

Vrijstaande woning met een royale achtertuin (ZW)



Viaductweg 52 te Noordwijkerhout



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Prachtige, vrijstaande woning met karakter, gerenoveerd en gemoderniseerd in 2013, gelegen op een perceel van 362m² in het mooie Noordwijkerhout. Deze charmante woning, oorspronkelijk gebouwd in 1955, is smaakvol getransformeerd tot een lichte en strakke woonruimte met een warme sfeer. De woning heeft een zeer moderne afwerking, 15 zonnepalen en veel lichtinval door de vele raampartijen. De royale achtertuin is gelegen op het zuidwesten waardoor u heerlijk kunt genieten van het zonnetje.

De woning bevindt zich op loop/fietsafstand van het gezellige centrum van Noordwijkerhout en heeft een speeltuin aangrenzend aan de woning waardoor het een perfecte woning voor gezinnen is. Alle voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen, sportaccommodaties, winkels en horeca liggen op korte afstand. Met slechts 15 minuten fietsen van de zee en duinen is deze woning optimaal gelegen.

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning met een hal voorzien van garderobe, meterkast en modern toilet met fonteintje. De hal leidt naar een praktische bijkeuken met een groot zijraam, een trapkast, een handige opstelling voor de wasmachine/droger en een deur met toegang tot de royale achtertuin. Vanuit hier is ook de open luxe keuken bereikbaar, uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van een kook-/spoeleiland met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een kastenwand met ruimte voor onder andere een magnetron en koel-/vriescombinatie. Dankzij de brede openslaande deuren en vele ramen is de woonkamer heerlijk licht. Een lichte gietvloer met vloerverwarming strekt zich nagenoeg over de hele begane grond uit en zorgt voor een moderne uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, een kinder/werkkamer aan de tuinzijde, de masterbedroom (recent opgeknapt) en een derde ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is ruim opgezet en is voorzien van ligbad, dubbel wastafelmeubel,

inloopdouche en wandcloset. De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Een vaste zoldertrap leidt naar de tweede verdieping met een nokhoogte van circa 2 meter welke is ingericht als kinderkamer met handige knieschotten en een groot dakraam. Let op, deze ruimte is niet meegenomen in het woonoppervlak dus dit is een bonuskamer! Tevens bevindt zich hier een vaste kast met cv-combiketel (2011).

Tuin:

Deze tuin is een oase van rust en biedt een scala aan mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

De royale groene tuin is voorzien van een handige houten schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen. Daarnaast vind je hier een kas, perfect voor het kweken van eigen groenten en planten. Heb je altijd al gedroomd van een eigen moestuin? Hier is voldoende ruimte om je groene vingers te laten wapperen en te genieten van verse, zelfgekweekte producten.

Op warme dagen kun je heerlijk ontspannen op het terras, dat is voorzien van praktische zonnewering. Of je nu wilt genieten van een zonnige dag of wat schaduw zoekt, dit terras biedt de ideale plek voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Kortom, deze vrijstaande woning biedt niet alleen een stijlvolle en comfortabele leefruimte binnen, maar ook een prachtige buitenruimte waar je kunt genieten van het buitenleven. Mis deze unieke combinatie van binnen- en buiten wonen niet en neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Royale moderne vrijstaande woning
- 15 zonnepanelen
- Bouwjaar 1955 (gerenoveerd en gemoderniseerd in 2013)
- Gebruiksoppervlakte ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte 362 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 7 m² (zolder)
- Inhoud ca. 405 m³
- Energielabel B
- Bouwkundige keuring reeds uitgevoerd (rapport is inzichtelijk)
- CV-ketel bouwjaar 2011
- Vloerisolatie en dakisolatie
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule











































Plattegrond

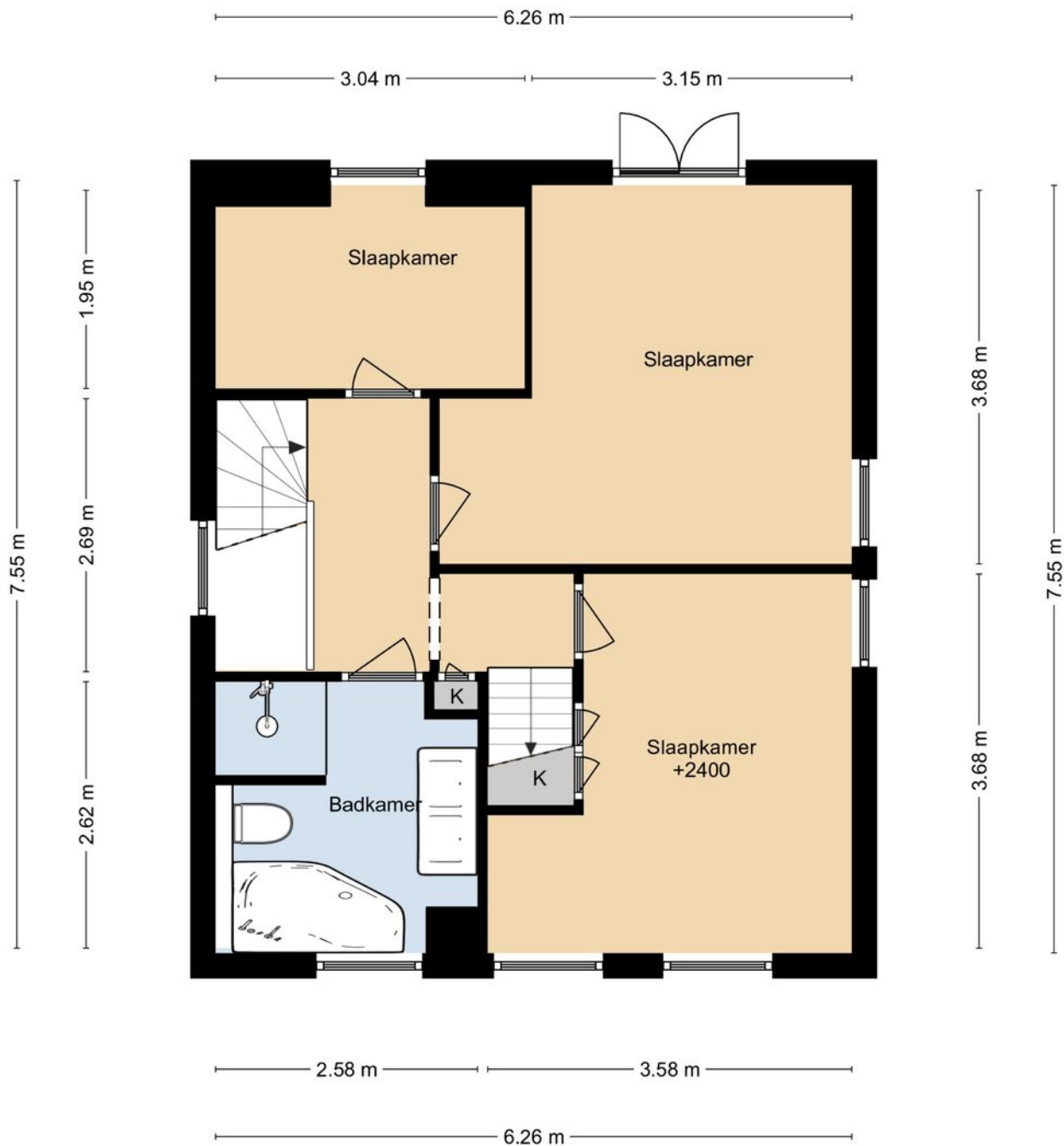
VIADUCTWEG 52 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

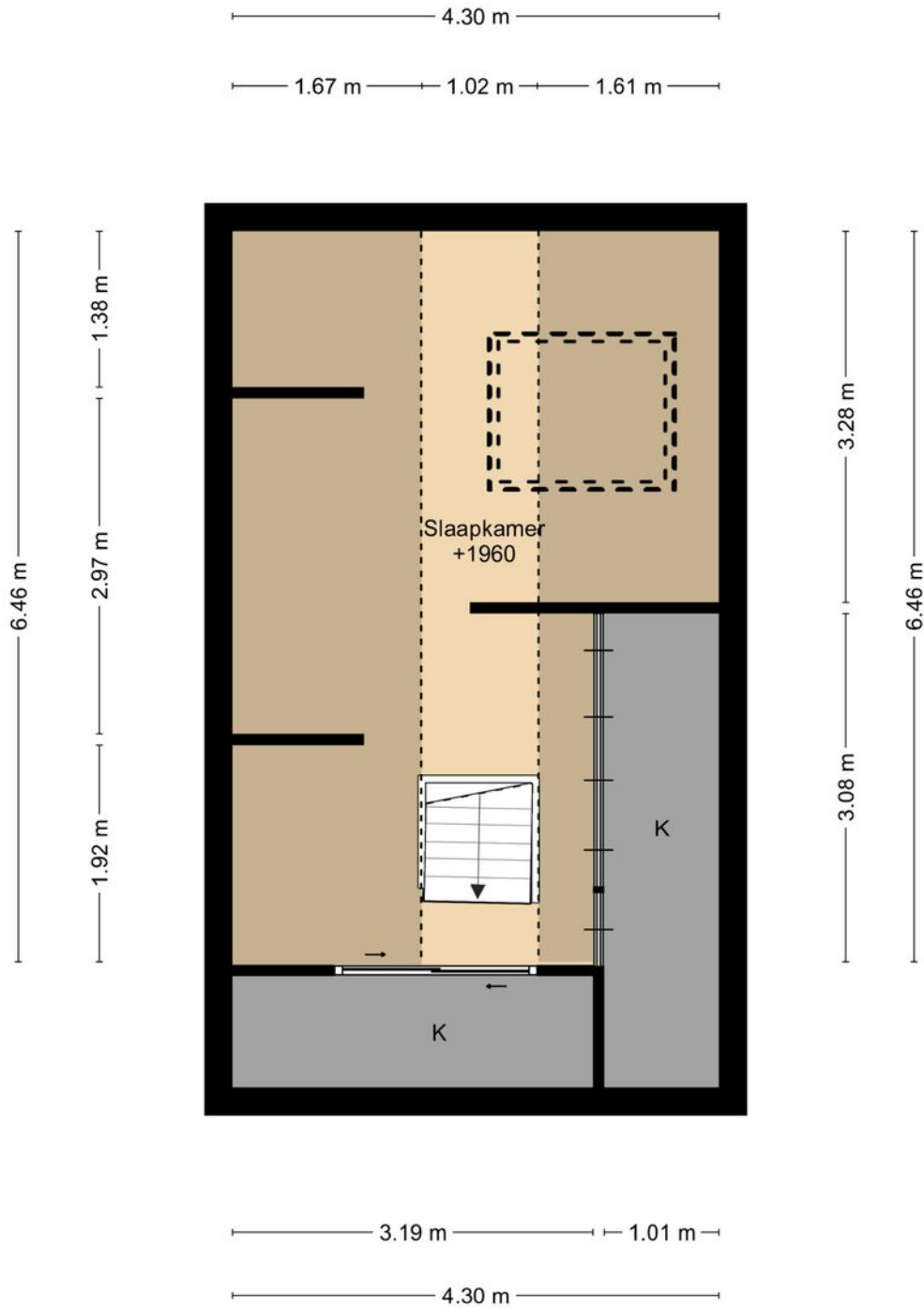
VIADUCTWEG 52 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

VIADUCTWEG 52 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

VIADUCTWEG 52 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceel:	362 m ²
Inhoud:	405 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 685.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)