

TE KOOP



AKELEI 2
NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS € 519.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 519.000 k.k.
Vraagprijs per m²	€ 4.220
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	123 m²
Gebouwegebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	13 m²
Perceeloppervlakte	136 m²
Inhoud	427 m³
Indeling	
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel en inloopdouche
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, zonnepanelen en natuurlijke ventilatie
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbelglas
Verwarming en warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE36/30 A CW5 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)
Buitenruimte	
Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin

OMSCHRIJVING

Duurzame en energiezuinige hoekwoning in Mossenest I – Akelei 2, Noordwijkerhout

Welkom bij deze lichte en energiezuinige hoekwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Mossenest I. Deze ruime eengezinswoning uit 1994 biedt 123 m² woonoppervlak, een heerlijke voor- en achtertuin, een vrijstaande stenen berging en zonnepanelen die bijdragen aan een lagere energierekening. Met vier ruime slaapkamers, een royale living met veel lichtinval en een badkamer aan de voorzijde is dit de ideale gezinswoning. Bovendien profiteert u van een energielabel A, volledige isolatie en een recente cv-ketel uit 2023. De woning is gunstig gelegen in een rustige straat, nabij scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Leiden.

Indeling
Begane grond:
Bij binnenkomst treft u een ruime hal met garderobe, meterkast en een toilet met fonteintje. De open keuken, gelegen aan de voorzijde, heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruime, tuingerichte woonkamer biedt dankzij grote raampartijen en openslaande deuren een fijne lichtinval en directe toegang tot de verzorgde achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is extra ruim. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en een radiator.

Tweede verdieping:
Op deze verdieping vindt u een ruime slaapkamer met plek voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Buitenruimte
De woning beschikt over een voortuin en een beschutte achtertuin van ca. 37 m², gelegen op het noorden en voorzien van een achterom. De vrijstaande berging met elektra biedt extra opbergruimte.

Duurzaamheid en zonnepanelen
Deze woning is voorzien van zes zonnepanelen, geïnstalleerd in november 2021. De panelen hebben de afgelopen drie jaar gemiddeld 2.300 kWh per jaar opgeleverd, wat een significante besparing op de energiekosten betekent. Dankzij de combinatie van zonnepanelen, isolatie en een moderne cv-installatie geniet u hier van een comfortabele en duurzame woning met een lagere energierekening.

- Bijzonderheden:**
- Gewenste oplevering 15 september 2025;
 - Ruime hoekwoning met 123 m² woonoppervlak;
 - Vier slaapkamers en een extra ruime badkamer;
 - Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen;
 - Gemiddelde opbrengst zonnepanelen: 2.300 kWh per jaar;
 - Recent vernieuwde cv-ketel (2023, Intergas Kombi Kompakt HRE CW5);
 - Dak-, spouw- en vloerisolatie vanuit de bouw;
 - Geheel v.v. isolerende beglazing;
 - Tuin met achterom en vrijstaande stenen berging;
 - Kindvriendelijke woonomgeving met speeltuin en scholen in de buurt;
 - Goede verbindingen richting Amsterdam, Den Haag en Leiden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk

+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



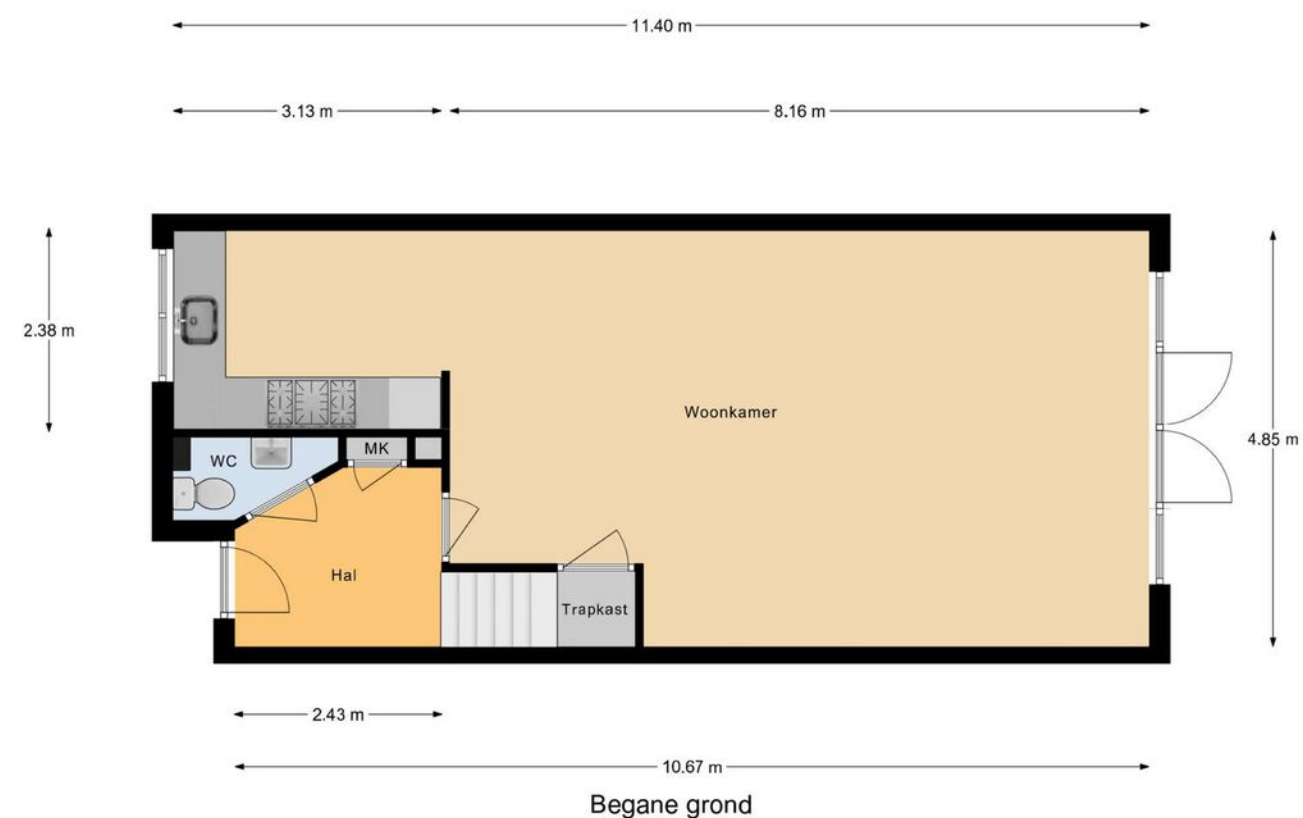
Makelaars aan Zee (gevestigd in Noordwijk) is een full-servicedienstverlener op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, beleggingen, beheer en taxaties in de regio Duin- en Bollenstreek, Den Haag, Haarlemmermeer en Leiden.

Wij begeleiden onze klanten – particulieren, (particuliere)beleggers en eigenaar-/gebruikers, van klein tot groot – bij het beheren, verkopen, kopen, verhuren en huren van uiteenlopend vastgoed; van woningen, bedrijfsruimten en kantoren tot winkels en bouw kavels.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actualiteiten, wet- en regelgeving, ontwikkelingen en trends in de vastgoedsector. Daarnaast maken wij gebruik van de meest moderne marketingtools en technieken om uw object(en) zo goed mogelijk te presenteren in de markt.

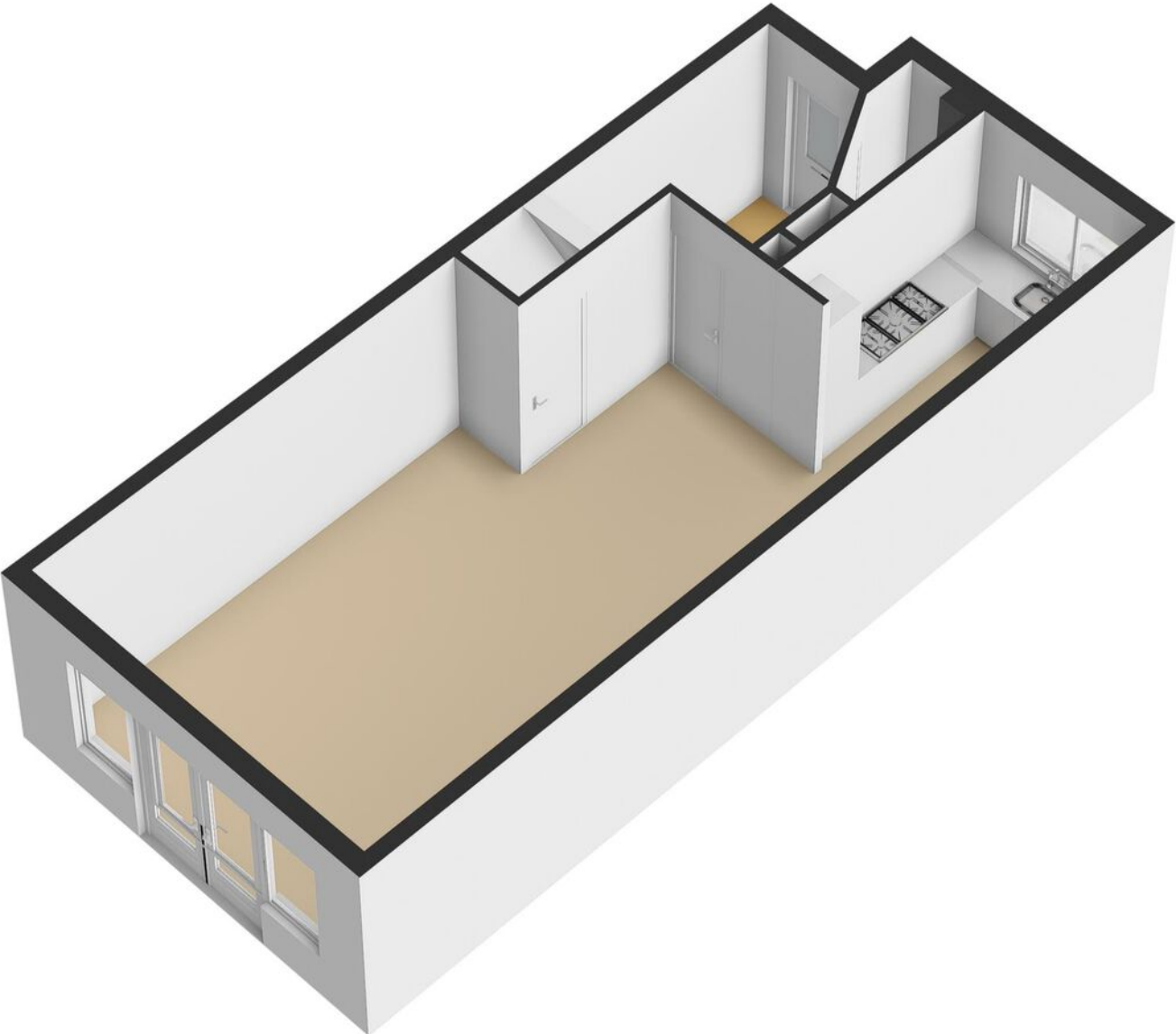
Wilt u meer over ons weten? Bel of e-mail ons.

PLATTEGROND

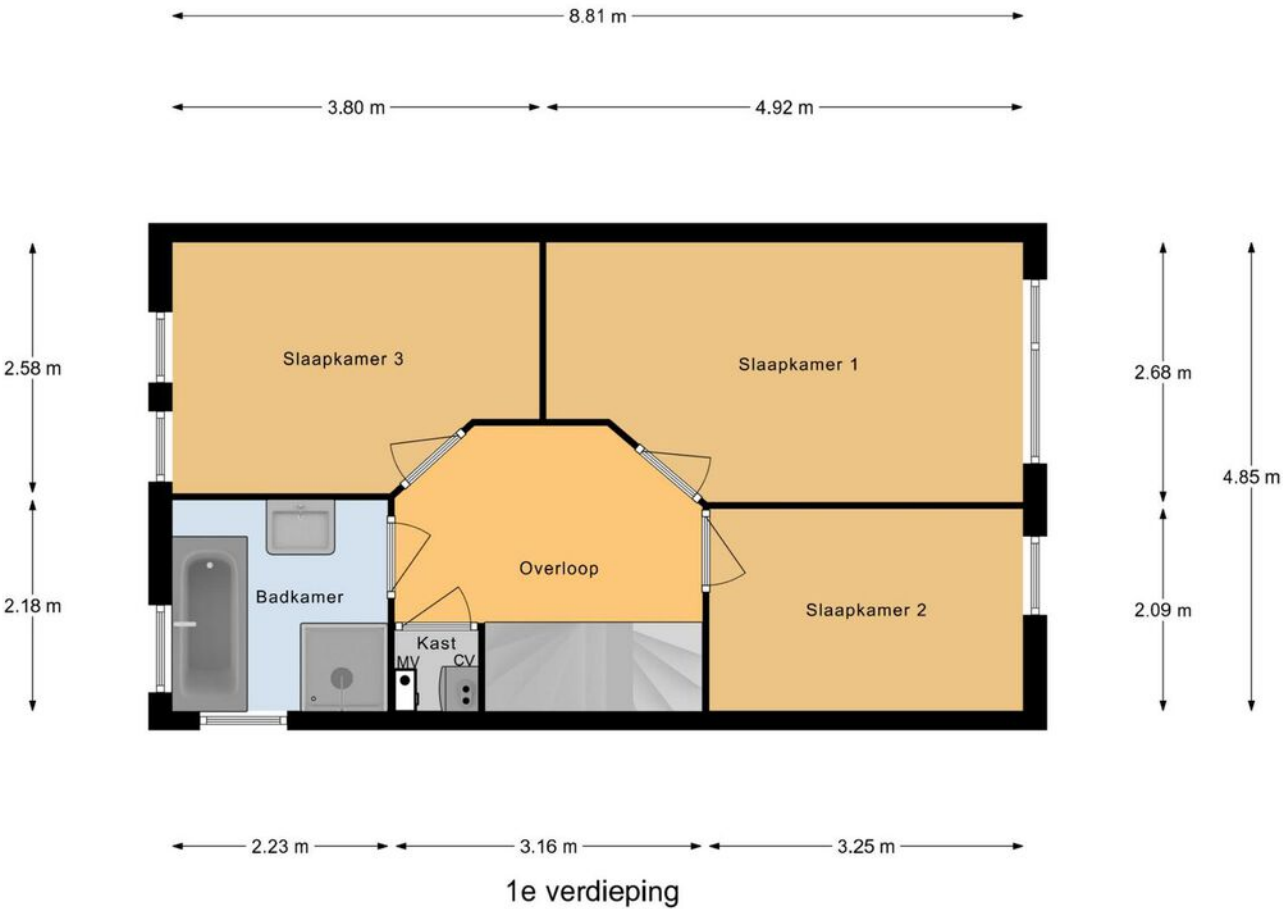




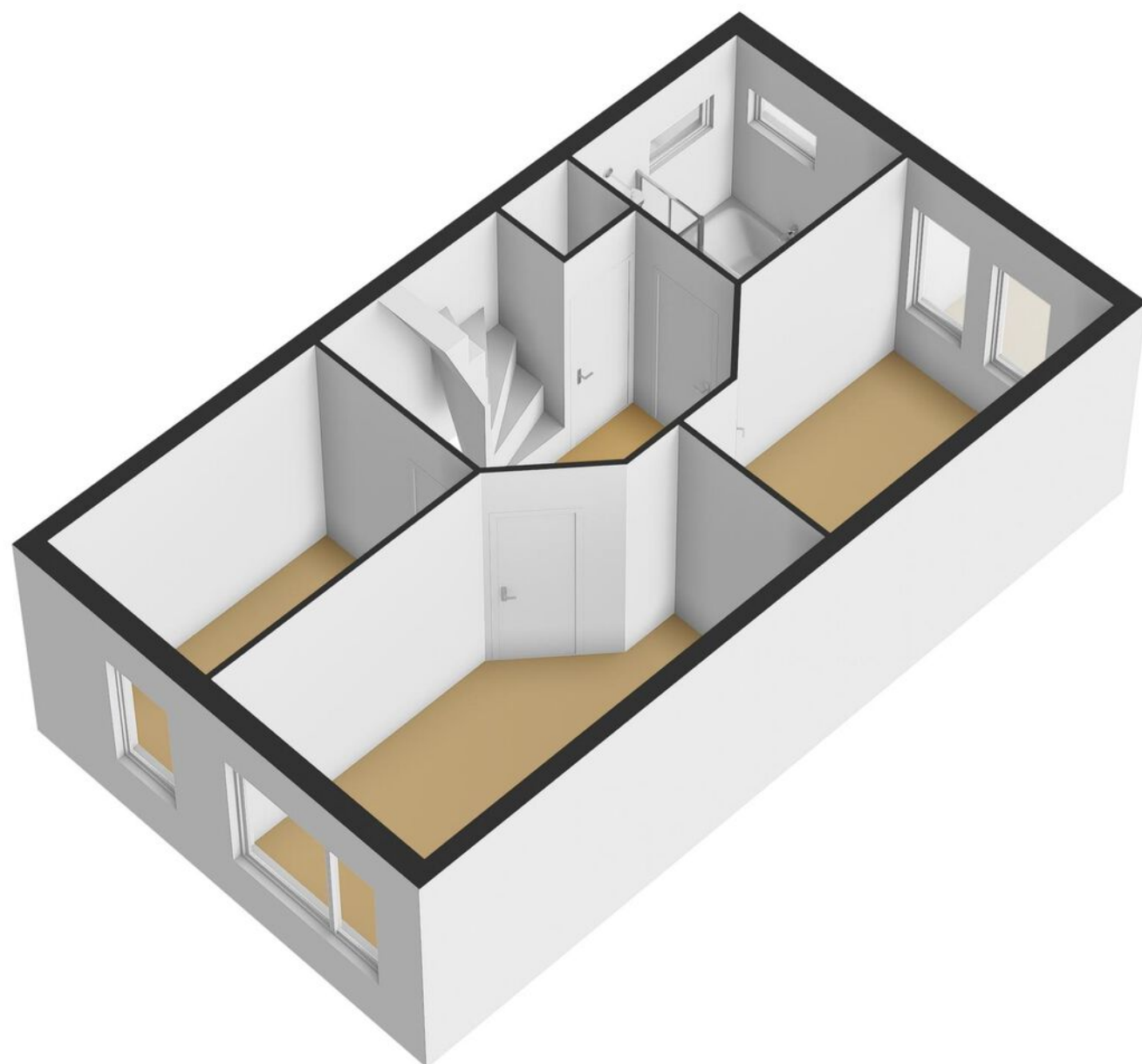
PLATTEGROND



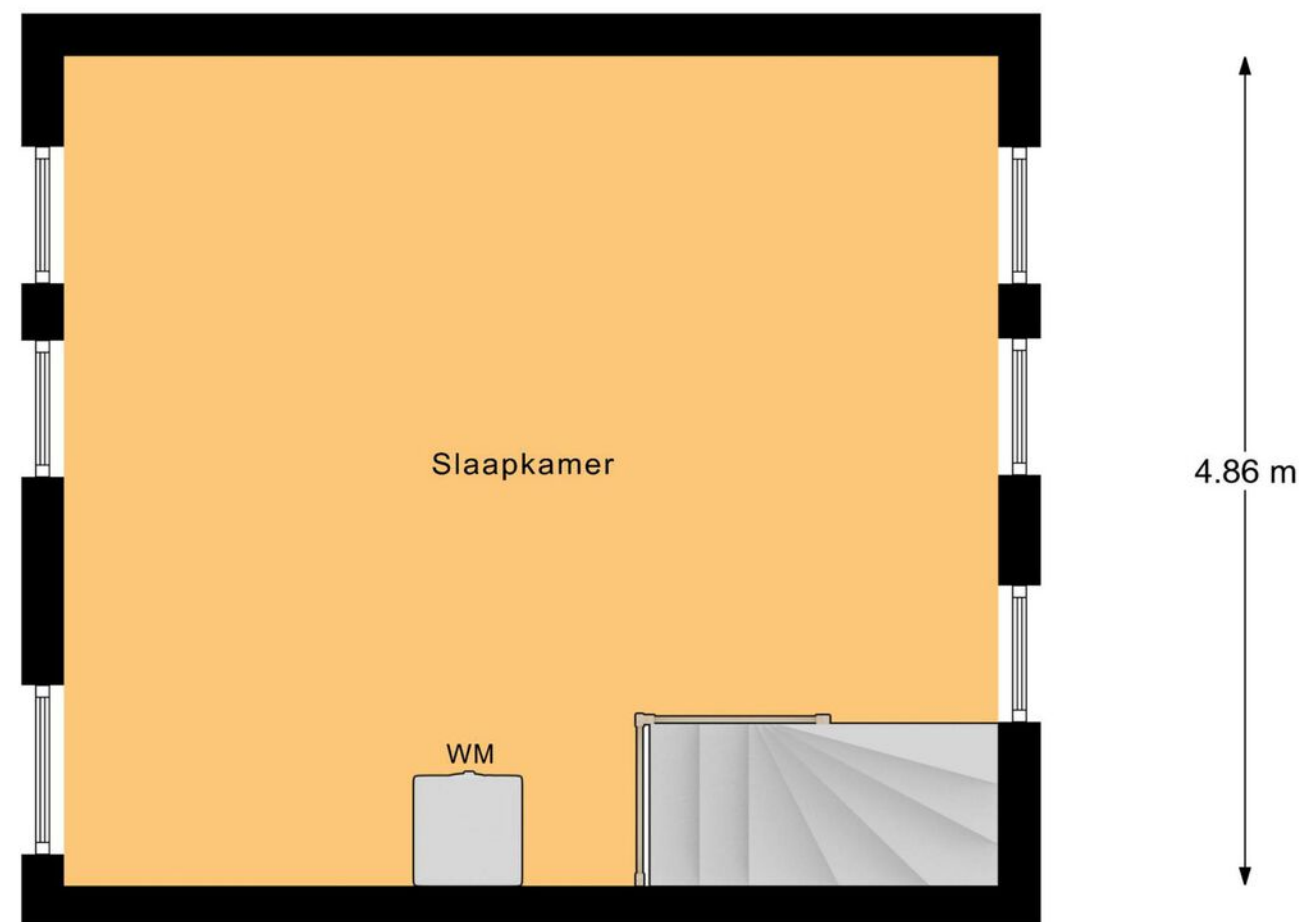
PLATTEGROND



PLATTEGROND

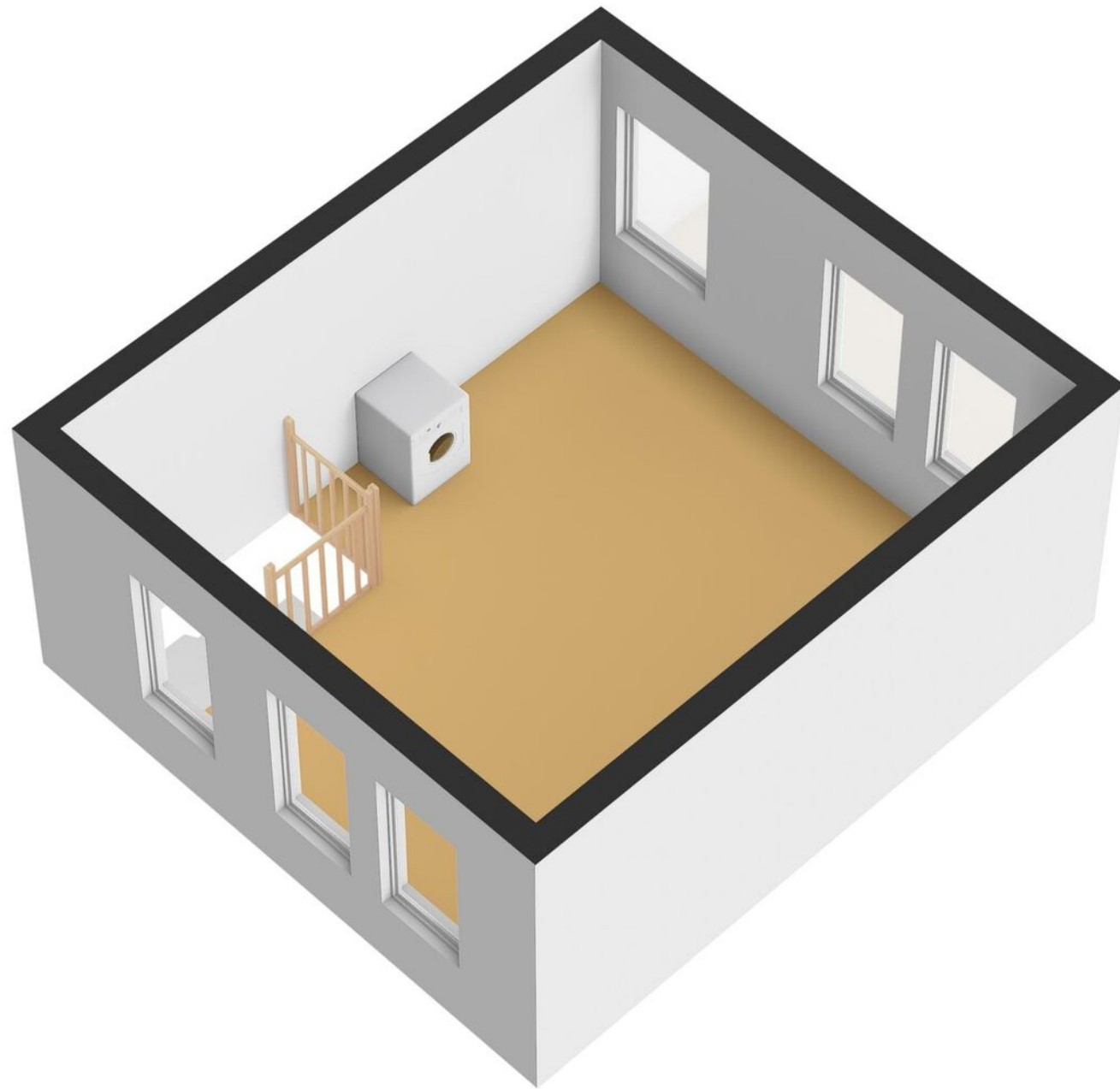


PLATTEGROND

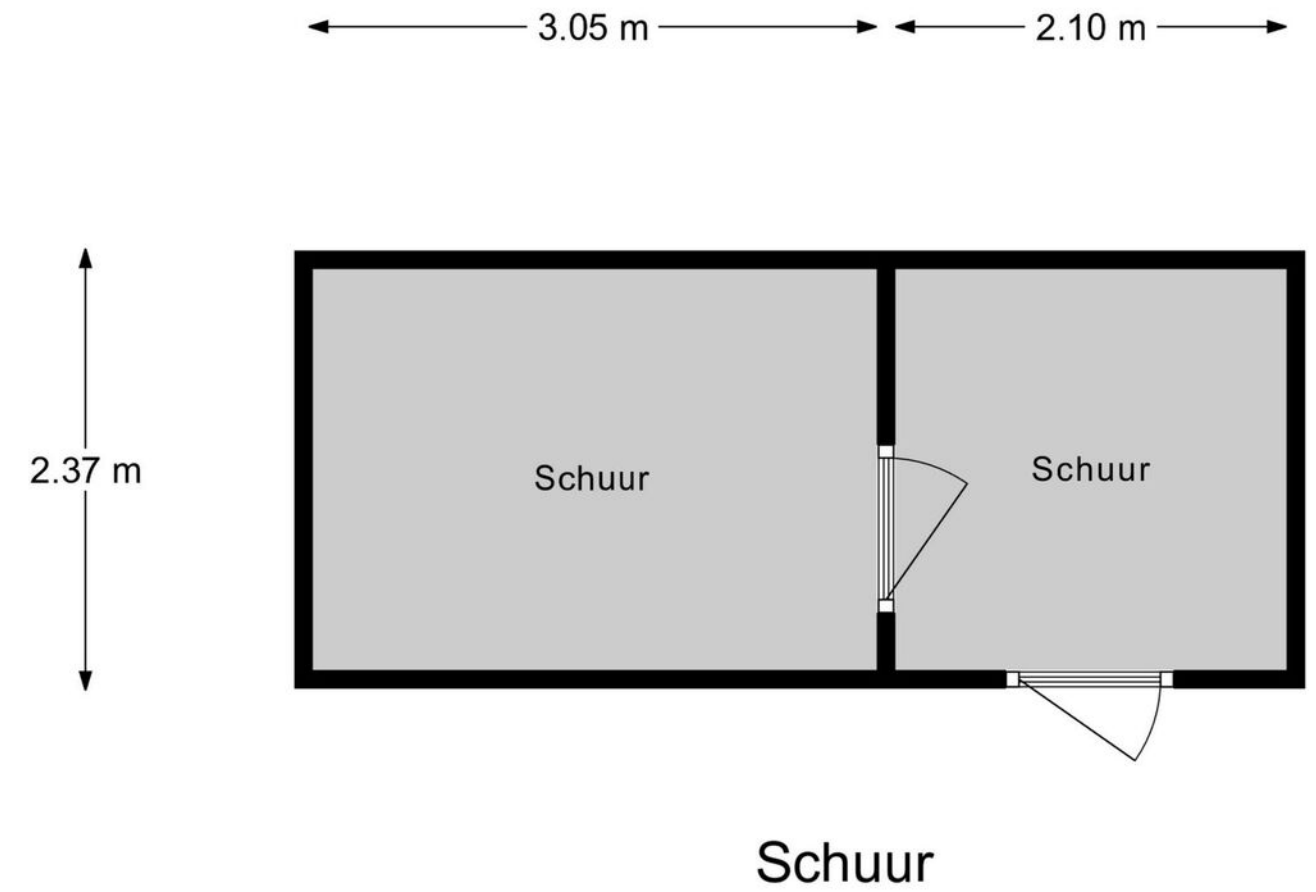


2e verdieping

PLATTEGROND

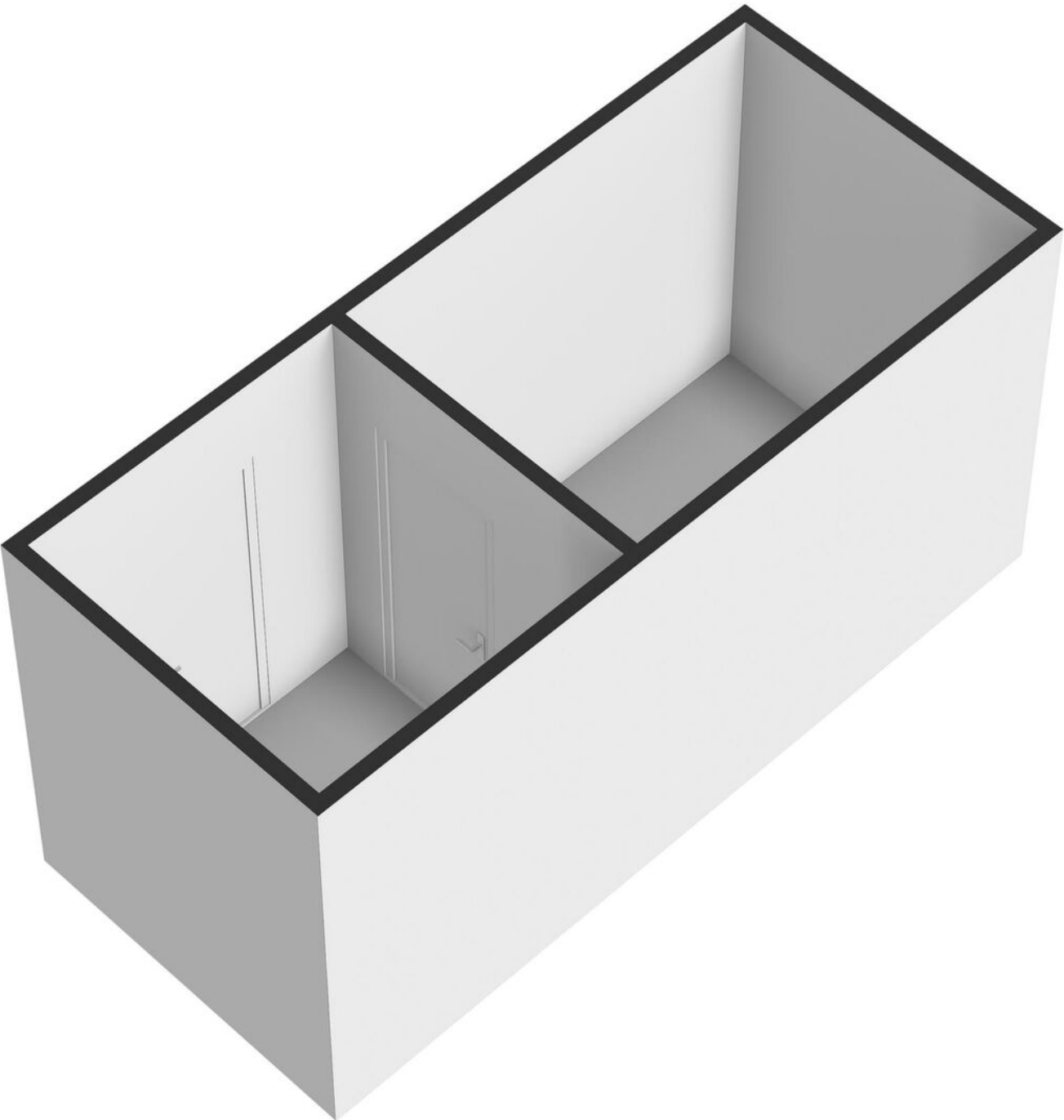


PLATTEGROND

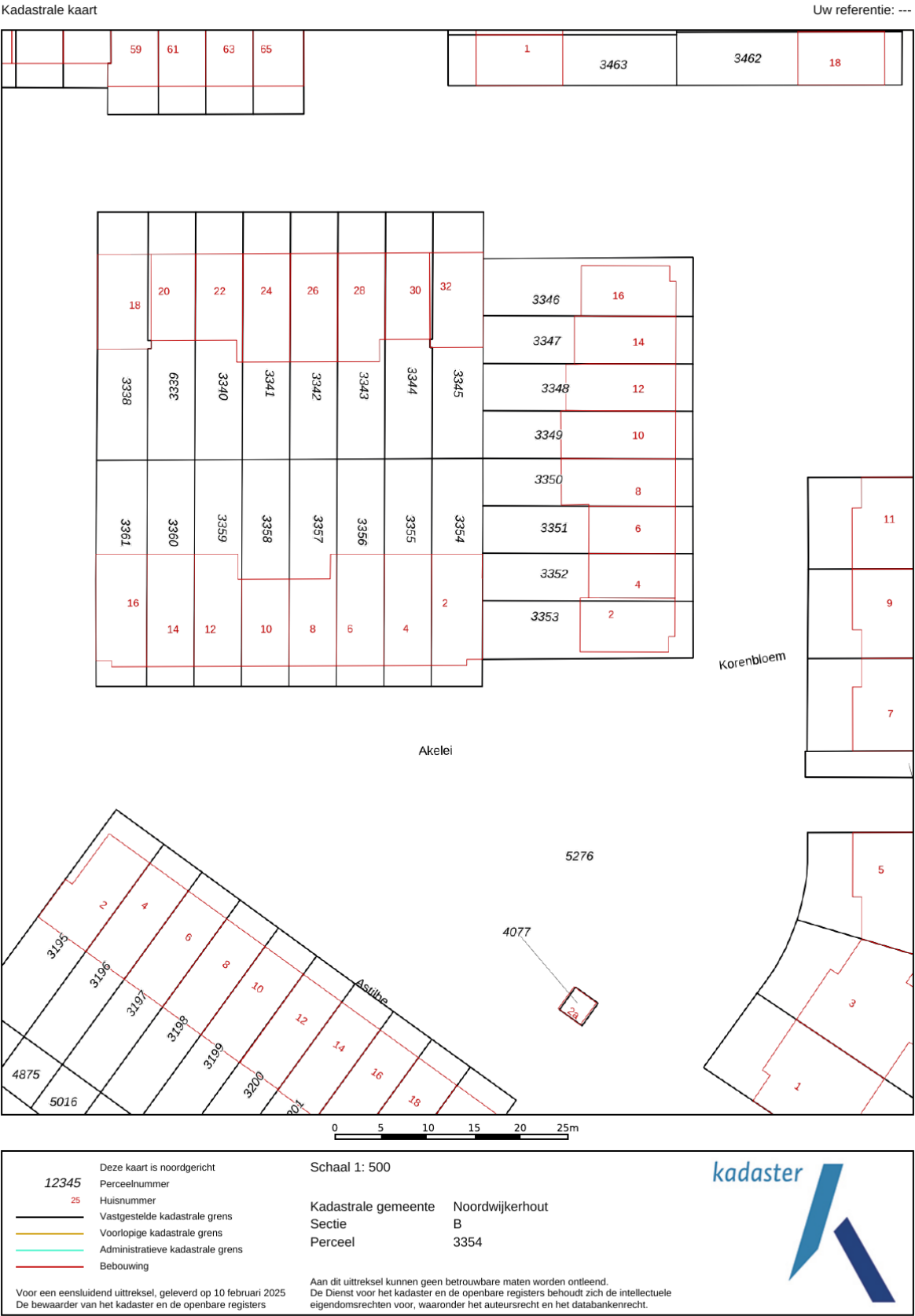




PLATTEGROND

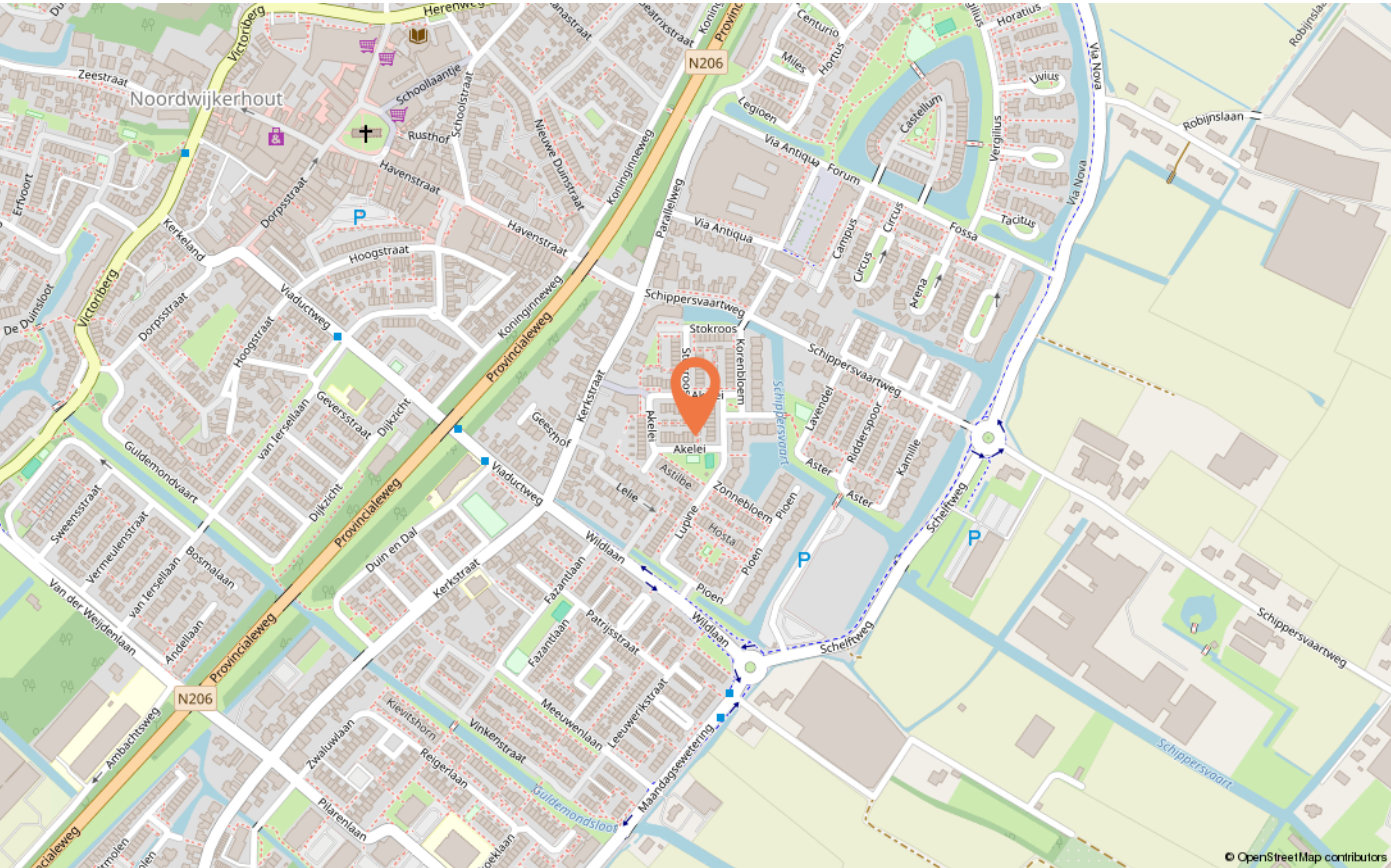
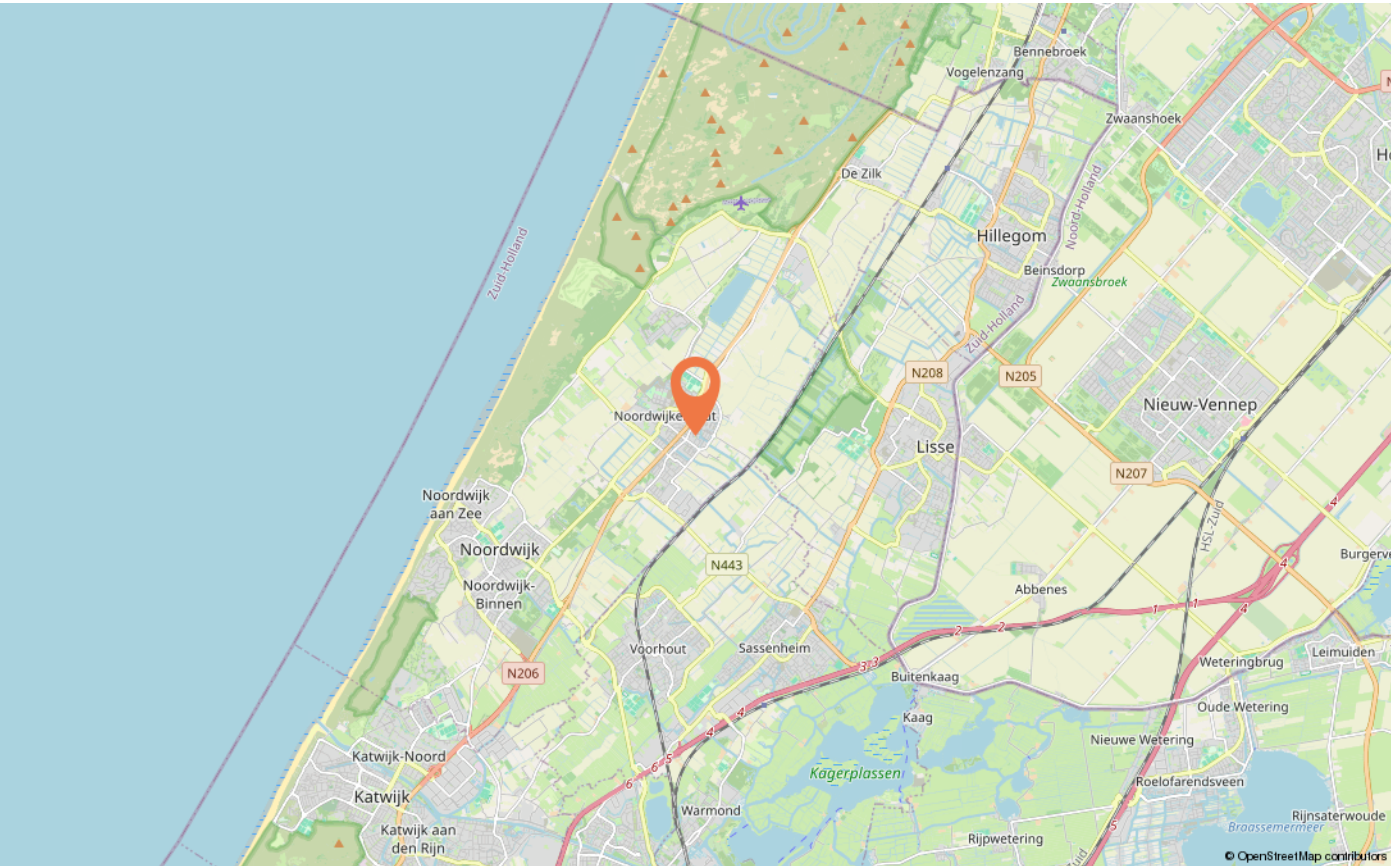


KADASTER





LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast zolder	X		
- Lisse kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie huiskamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

