

Nieuwe Duinstraat 66

Noordwijkerhout



Voor meer informatie kunt u altijd even binnen lopen of raadpleeg onze site

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Omschrijving

Dit verrassend ruime appartement met drie volwaardige slaapkamers is gelegen op loopafstand van het bruisende dorpshart van Noordwijkerhout. Het goed onderhouden appartement heeft op de eerste verdieping een groot balkon aan de achterzijde en een wat kleiner balkon aan de voorzijde. Het appartement is uitermate goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A+. Het appartement beschikt over een grote berging, deze staat op de begane grond aan de achterzijde van het complex. De vereniging van eigenaren is actief en er is een reserve voor toekomstig onderhoud.

Indeling

U komt via de entree op de begane grond (beletage) binnen, daar is een hal met de meterkast, via een trap komt u op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Een ruime overloop met de garderobe en de toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje. Een heerlijke lichte woonkamer met aan de voor- en aan de achterzijde een balkon. De ruime open keuken is uitgevoerd in een aangenaam lichte kleur en is voorzien van een hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combimagnetron. Via de keuken is het grote en rustige gelegen balkon bereikbaar, een heerlijk plek voor de zomeravonden!

Tweede verdieping

In het trappat naar de tweede woonlaag is op ingenieuze wijze bergruimte gerealiseerd. Via de overloop is de riante slaapkamer en de berging aan de voorzijde te bereiken. De badkamer is volledig betegeld en heeft een douchecabine, een wandcloset, een wasbak en een verwarmingselement. Aan de achterzijde van het appartement is er nog een volwaardige slaapkamer met een prachtig uitzicht op het witte kerkje.

Overige verdiepingen

Zolderkamer met veel bergruimte achter de schotten en een groot in kunststof uitgevoerd dakraam. Via deze kamer is de technische ruimte bereikbaar met de opstelling van de CV-ketel (Intergas Kombi Kompakt), de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de ventilatie-unit, deze ruimte heeft verrassend veel bergruimte.

Balkon

De eerste verdieping heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een balkon.

Bijzonderheden

Het appartement beschikt over een grote stenen berging;

De berging is gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het complex;

De maandelijkse servicekosten bedragen € 127,60;

De vereniging van eigenaren heeft een reserve voor toekomstig onderhoud;

De eerste verdieping heeft een balkon aan de voor- en aan de achterzijde;

Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met isolerende beglazing;

De woning heeft energielabel A+, geldig tot 12 juni 2036;

De woning is gelegen op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen;

Verdere gegevens

Bouwjaar: 2012

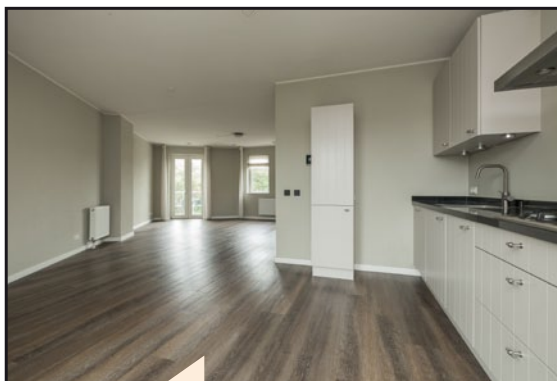
Woonoppervlakte: 125 m²

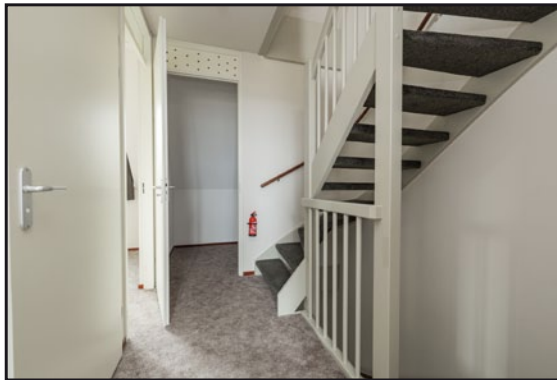
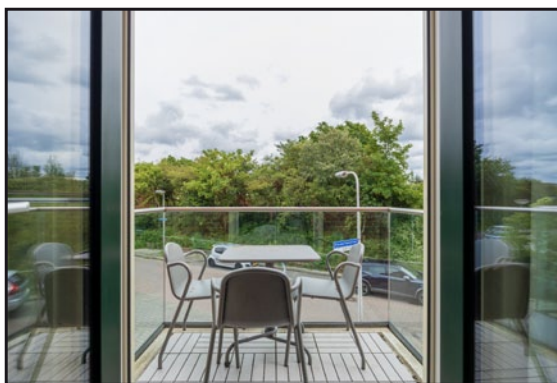
Gebouwgebonden

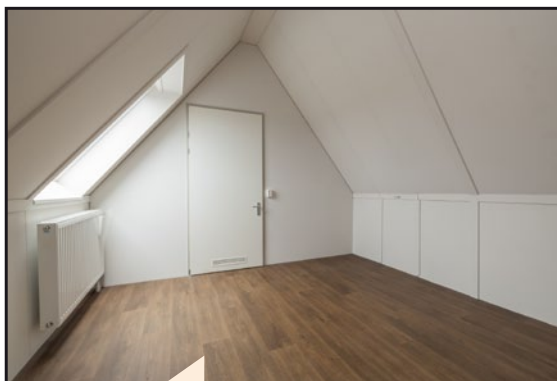
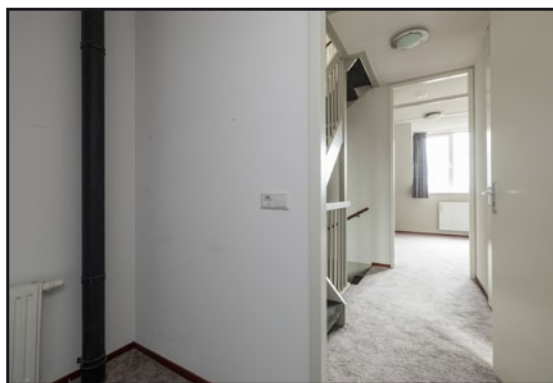
buitenruimte: 9 m²

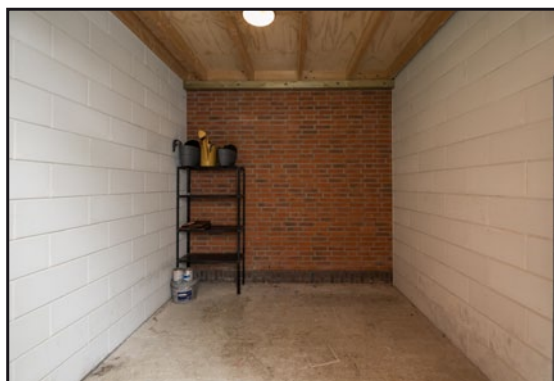
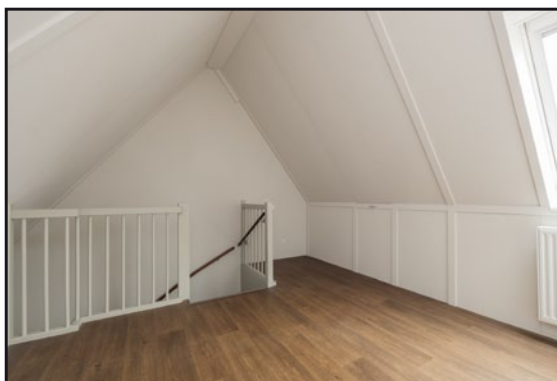
Externe bergruimte: 8 m²

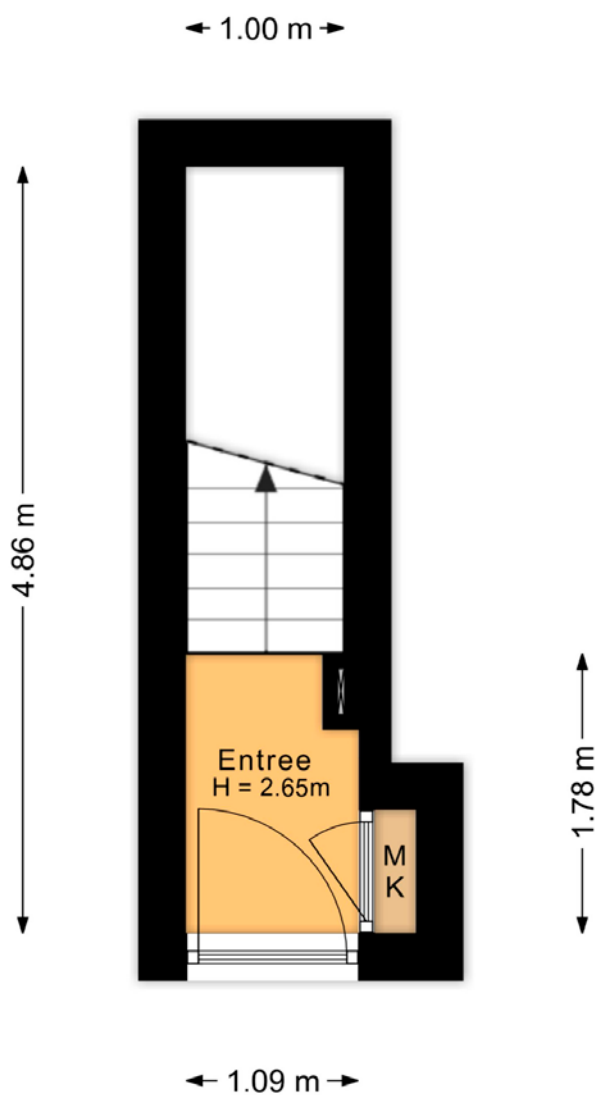
Vraagprijs: € 466.500,00 kosten koper



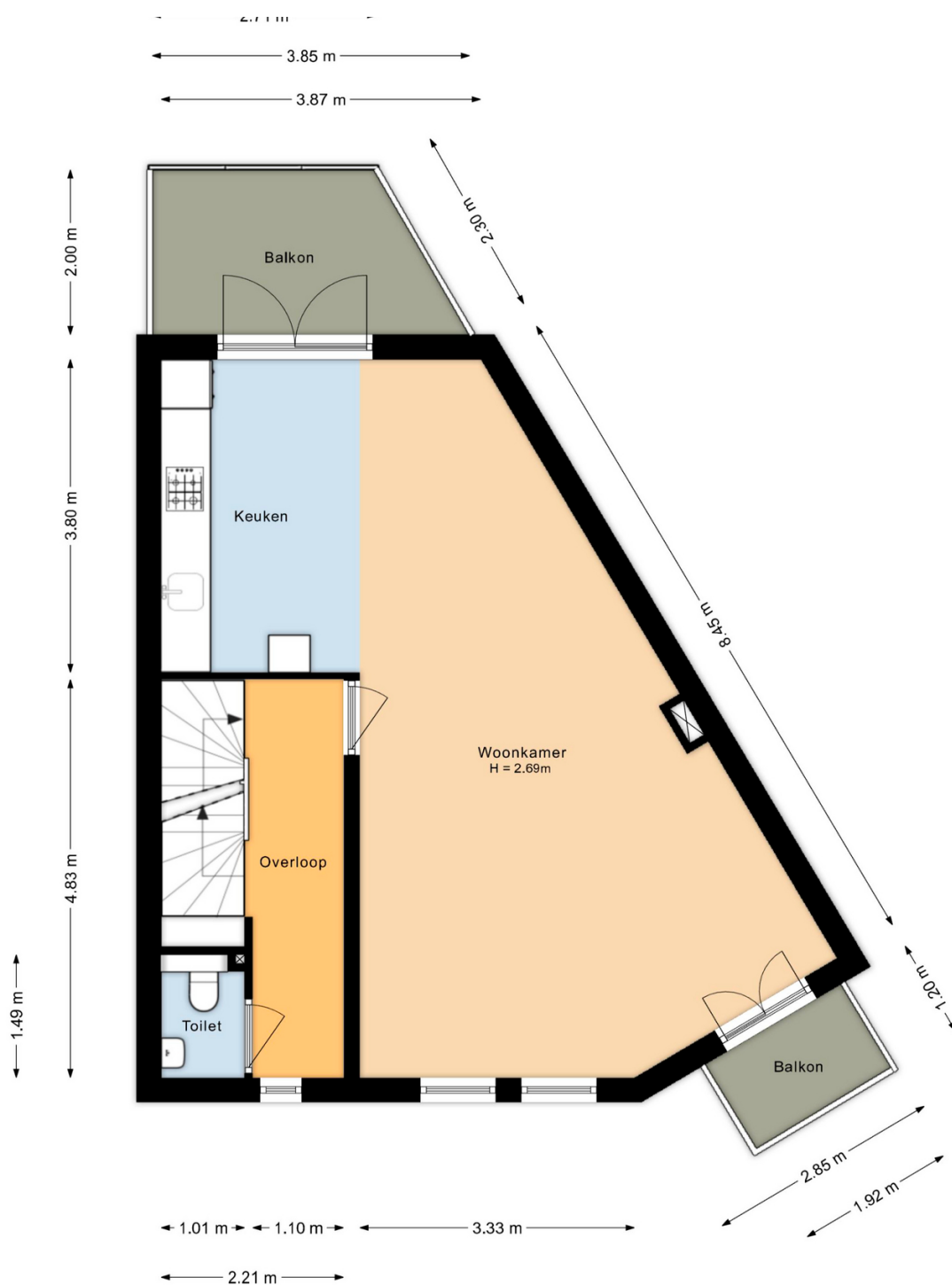




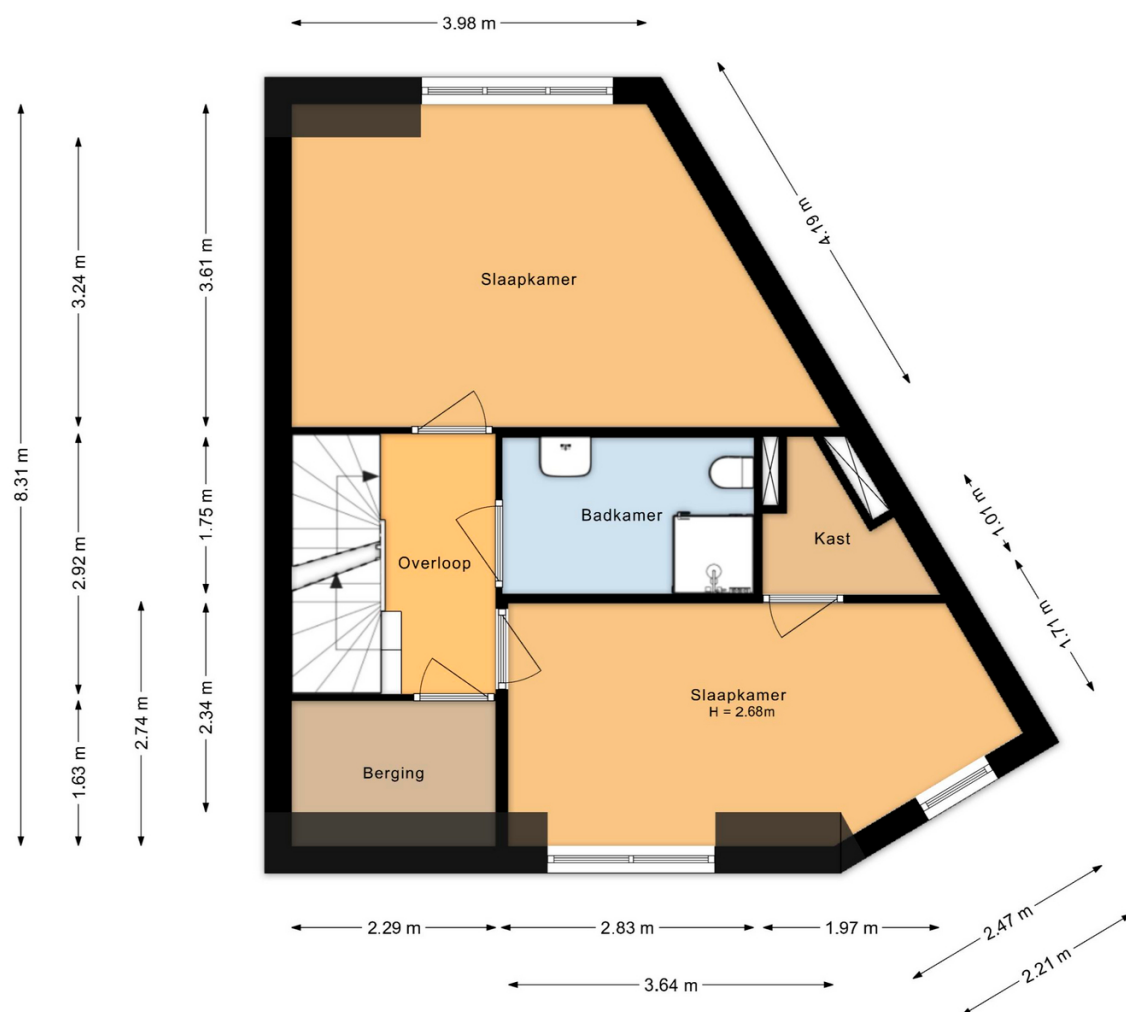




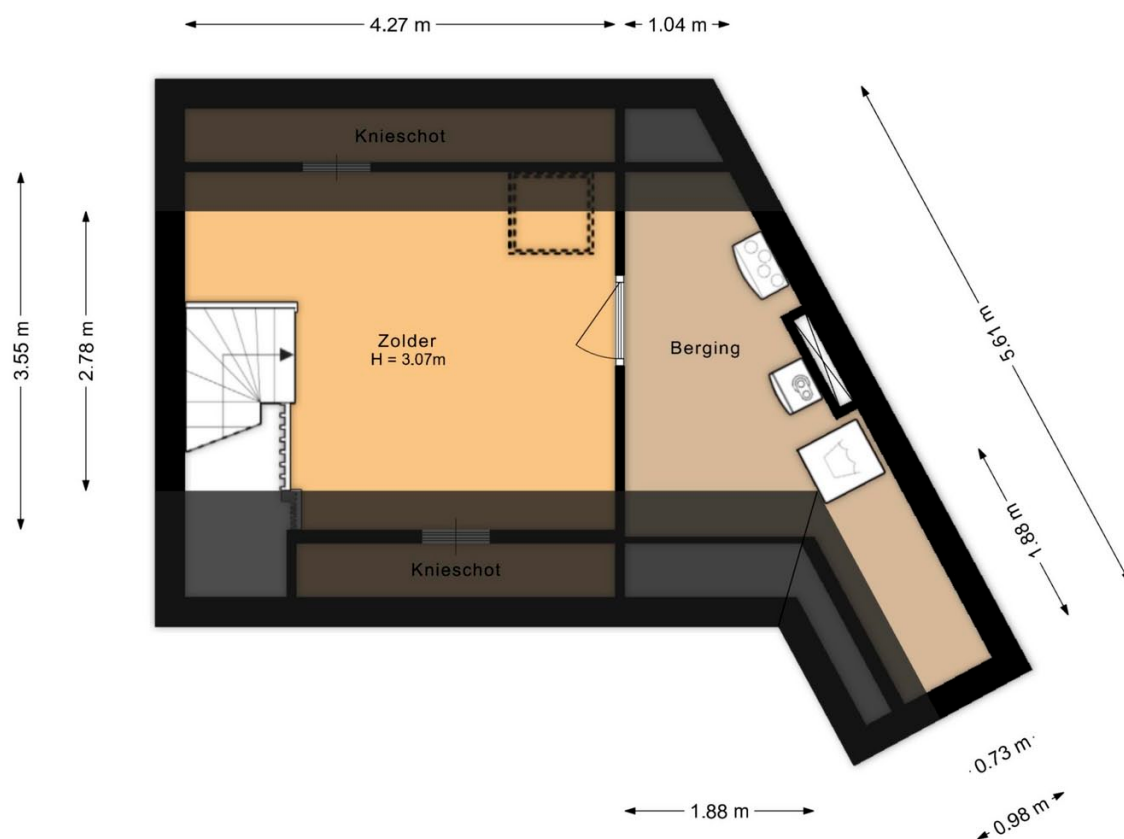
Begane grond
Nieuwe Duinstraat 66
Noordwijkerhout



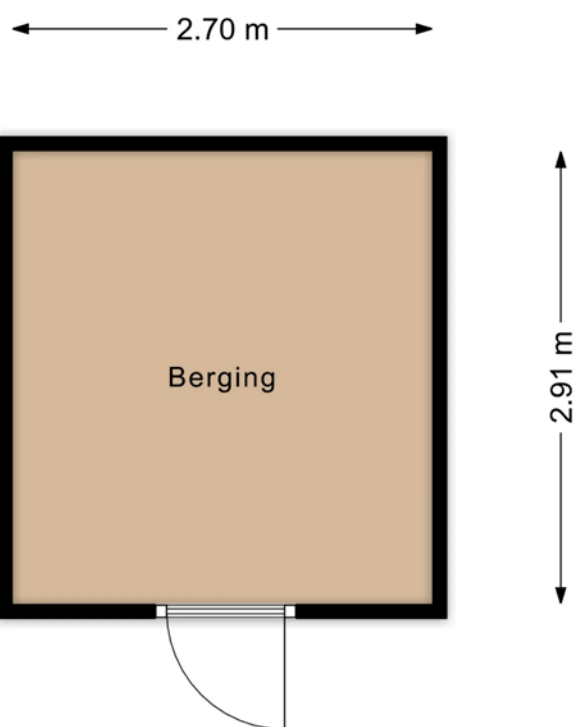
Eerste verdieping
Nieuwe Duinstraat 66
Noordwijkerhout



Tweede verdieping
Nieuwe Duinstraat 66
Noordwijkerhout



Tweede verdieping
Nieuwe Duinstraat 66
Noordwijkerhout



Berging
Nieuwe Duinstraat 66
Noordwijkerhout



Nieuwe Duinstraat 66 2211 CV Noordwijkerhout

Opdrachtgever:	Laros Makelaardij
Datum opname:	11-06-2026
Datum meetrapport:	16-06-2026
Type woning:	Tussenwoning

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	125.0
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	8.9
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	7.9
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	125.0
Bruto Inhoud in m3:	circa	428

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 16-06-2026

TibiMedia

(energie uit fossiele brandstoffen) **92,75 kWh/m²**

Energieadviseur
A.W.J. den Elzen

Wie van plan is een huis te kopen, is vooral bezig met de woning zelf. Voldoet die aan alle wensen als het gaat om ruimte, woonomgeving en betaalbaarheid? Wordt het een nieuwbouwwoning of een huis waarin men gaat klussen? Er zijn echter veel meer zaken waarmee de huizenkoper rekening moet houden. Goed advies is dan heel belangrijk, maar er zijn ook zaken die de koper zelf kan nagaan.

Het huizenaanbod is met al die internetsites natuurlijk goed zelf door te nemen. Wat wordt waar tegen welke prijs aangeboden? Of u kunt zich meteen tot een aankoopmakelaar wenden. Deze zal zijn eigen aanbodbestand erop naslaan of bij andere makelaars en particulieren kijken.

Bij het uitbrengen van een bod, kan de makelaar advies geven over de prijs. Zo is het - om teleurstellingen te voorkomen - van belang om op de hoogte te zijn van het gemiddelde prijsniveau in een bepaalde regio. De prijzen van woningen kunnen, zoals bekend, zeer sterk van regio tot regio verschillen. De prijs van de woning wordt daarnaast ook door de nabijheid van allerlei voorzieningen bepaald zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. U kunt hier zelf via internet ook al over oordelen.

Hypotheek

De prijs die men gaat bieden, moet wel haalbaar zijn. De makelaar berekent of de opdrachtgever het bod werkelijk kan nakomen. Het maximale bedrag dat een aspirant-koper zich voor de aankoop van een huis kan veroorloven, hangt af van drie elementen: de financiële middelen, de hypotheek die wordt afgesloten en de te betalen overige kosten. Voor de maximale hoogte van de hypotheek zijn nationale normen opgesteld. Een goed advies is van groot belang om te voorkomen dat de koper te veel geld leent en later in financiële problemen komt.

Toegevoegde waarde

Kennis van de wirwar aan regelgeving over bijvoorbeeld bouwkundige aspecten, is van groot belang. Zo is de juiste waardebepaling een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van een makelaar. Is de opdrachtgever gerechtigd om die opdracht te geven? Is er door niemand beslag gelegd op het huis? Wat staat er in het bestemmingsplan? Zijn er planologische plannen die gevolgen hebben voor de waarde van het huis? Zaken die vooraf goed duidelijk moeten zijn.

Een goed advies

Het kopen van een huis is dus beslist geen eenvoudige zaak. U krijgt niet voor niets 3 dagen bedenktijd. Maar voor de meeste mensen is het wel een van de belangrijkste beslissingen van hun leven. Daarom is een goed advies en persoonlijke begeleiding van een betrouwbare adviseur van groot belang. Maar hoe weet je dat een goed advies krijgt?

Kijk eens in de etalage van een makelaar. Is het aanbod goed geëtaleerd? Zijn er veel aanbiedingen? Die kunnen namelijk wijzen op voorheen gemaakte inschattingfouten. Maar de beste raadgever zijn vaak familie en vrienden. Zij kunnen uit eigen ervaring vertellen welke makelaar dat stapje extra voor u doet. Het is verstandig een makelaar te kiezen die lid is van een brancheorganisatie. Een makelaar die is aangesloten bij VBO Makelaar biedt betrouwbaar advies en deskundige begeleiding. Bij de VBO is het mogelijk om één of meer deeldiensten af te nemen, zoals het opstellen van een huur- of koopcontract of het uitvoeren van een taxatie. Dat scheelt natuurlijk in de kosten. Een VBO-makelaar is altijd in de buurt. De kantoren zijn herkenbaar aan het blauwe kwaliteitslabel.

Nieuwe Duinstraat 66

Noordwijkerhout

