



SCHOORL

Duinweg 121 B



**DUYNSTREEK**  
**MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen







# KENMERKEN VAN DE WONING

|                 |                     |              |   |
|-----------------|---------------------|--------------|---|
| BOUWJAAR        | 1994                | KAMERS       | 4 |
| PERCEEL         | 3051 m <sup>2</sup> | SLAAPKAMERS  | 3 |
| INHOUD          | 734 m <sup>3</sup>  | BADKAMERS    | 2 |
| WOONOPPERVLAKTE | 171 m <sup>2</sup>  | ENERGIELABEL | B |





EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

## Duinweg 121 B

Vrijstaand wonen met allure, ruimte en een eigen weiland in Schoorl (Aagtdorp)

Op een markante locatie gelegen vlak naast de bocht van de Duinweg/Teugelaan staat dit royale, vrijstaande woonhuis met inpandig bereikbare garage en zolderruimte. De uitrit van deze woning komt uit op de Teugelaan. De woning is gebouwd in 1994 en gelegen op een uitzonderlijk ruim perceel van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> waardoor deze woning een zeldzame combinatie van comfort, privacy en een verrassend diepe achtertuin met eigen weiland is.

Op deze plek woont u vrij en ruim en heeft u altijd een uitzicht dat nooit verveelt.











EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

# Ruime woonkamer

---

## Indeling

### Begane grond

De entree maakt direct indruk. De royale hal met toiletruimte, vide en open trap met balustrade zorgt voor hoogte, licht en een gevoel van klasse. Een stijlvolle binnenkomer die het karakter van de woning perfect weerspiegelt.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en meerdere openslaande deuren naar de terrassen en de tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. De sfeervolle open haard zorgt voor warmte op winteravonden en kan zelfs op het terras worden gestookt – een uniek detail dat het buitenleven verlengt. Vanuit de woonkamer geniet u rondom van een vrij uitzicht met veel groen, ruimte en uw eigen weiland als decor.

Op de begane grond is een slaap/werkkamer gelegen, annex badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, waskoker, een ruime douche, ligbad en een toilet. Deze voorziening in de woning maakt de woning levensloopbestendig.

De half-open keuken in U-opstelling is luxe uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een hardstenen werkblad. Hier kookt u met uitzicht op de oprit en de straatzijde, terwijl u toch verbonden blijft met de leefruimte.



















EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

## Meerdere terrassen

---

Via een tussenhal bereikt u de praktische bijkeuken met de wasmachine/ drogeraansluitingen, een koel/vriescombinatie, extra kastruimte, de cv-opstelling en de verdeler van de vloerverwarming. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de inpandige garage.

De garage is voorzien van elektra, water en verwarming, beschikt over een elektrische roldeur en een zijdeur naar de tuin. De zolderverdieping, bereikbaar via een vlizotrap, biedt extra bergruimte.















EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

## Ruime verdieping

---

### 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met vaste kastenwand en bij 1 slaapkamer is er toegang tot een eigen terras/balkon. De royale overloop leent zich perfect voor een werkplek of speelhoek. Via de overloop is er toegang tot het andere terras/balkon. Op de verdieping is een tweede badkamer gerealiseerd welke compleet uitgevoerd is met toilet, dubbele wastafel en een douche. Boven de slaapkamers is er nog een ruime bergzolder.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het perceel. De tuin rondom is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen, deels overdekt, waardoor u de hele dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

Achter de woning strekt zich een verrassend diep weiland uit – een beschutte, groene oase met talloze mogelijkheden. Denk aan het houden van dieren, spelen in het gras of simpelweg genieten van de rust en ruimte. Vanaf de weg is nauwelijks zichtbaar hoe uniek deze plek is.

Een zeldzame kans voor wie royaal, vrij en comfortabel wil wonen op een prachtige locatie in Schoorl (Aagtdorp). Ervaar zelf de ruimte, het licht en de privacy. Wij laten deze bijzondere woning graag persoonlijk aan u zien.























































# Maak kennis met Duynstreek Makelaars

---

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.







“Professionaliteit  
en persoonlijke  
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE









# OVERIGE INFORMATIE

---

KADASTERKAART

LOCATIE

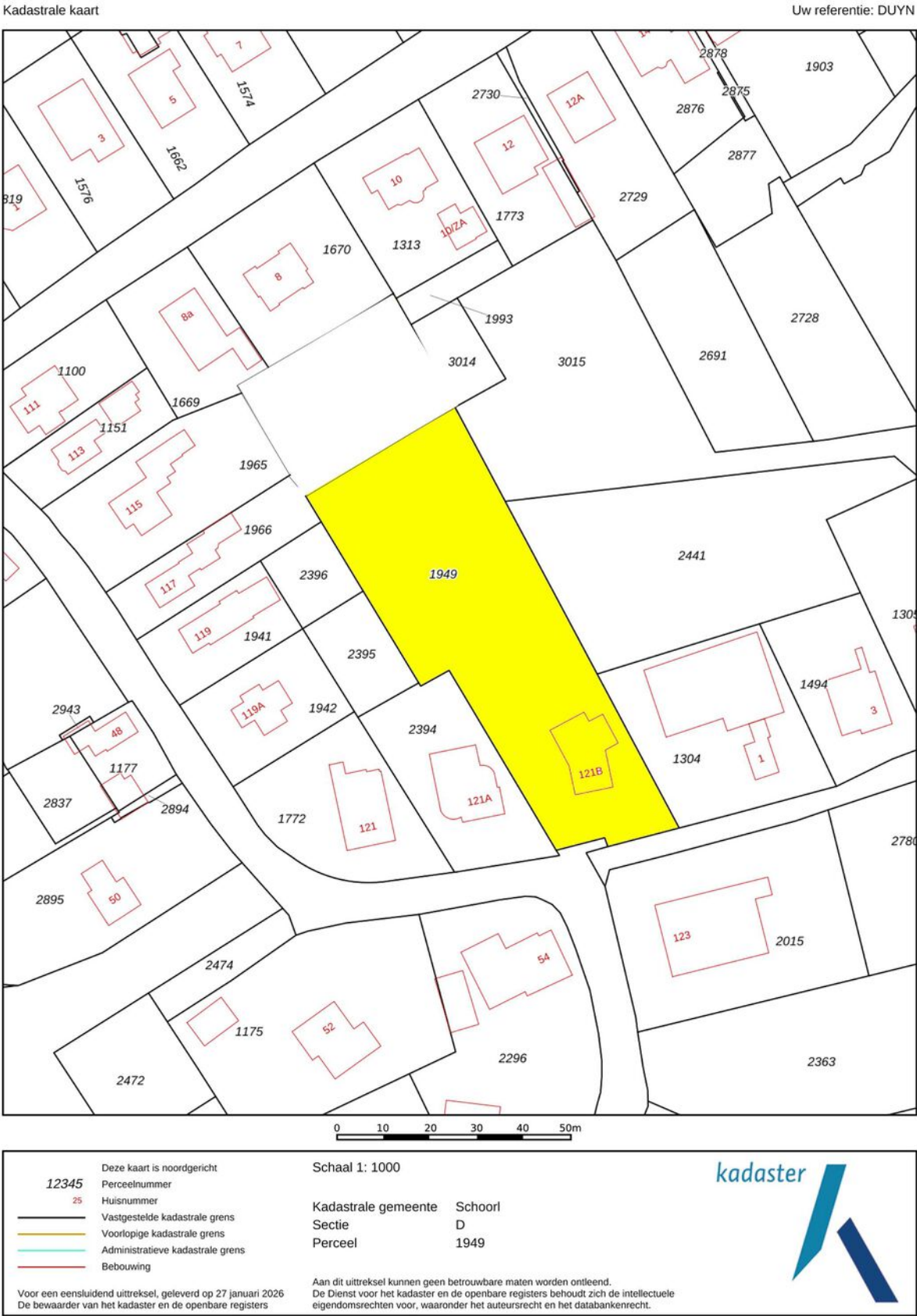
PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



# KADASTERKAART

Bijzonderheden:  
Bouwjaar: 1994. Gebruiksoppervlakte  
wonen: 171m2. Perceel: 3.051 m2.  
Inhoud: 734m3.  
-Inpandig bereikbare garage met  
zolderverdieping;  
-Alarminstallatie;  
-Royale tuin met besproeiingsinstallatie,  
bron en vernieuwde pomp;  
-Verwarming middels vloerverwarming  
(begane grond) en radiatoren op de  
verdieping;  
-CV-combiketel ('19), recent onderhoud  
gehad in '26;  
-Ventilatiesysteem ('94);  
-Zonnescreens;  
-Energie label B (geldig tot 2-2-2036);  
-Het schilderwerk rondom de woning is  
van '24;  
-Het betreft een zeer goed onderhouden  
woonhuis.

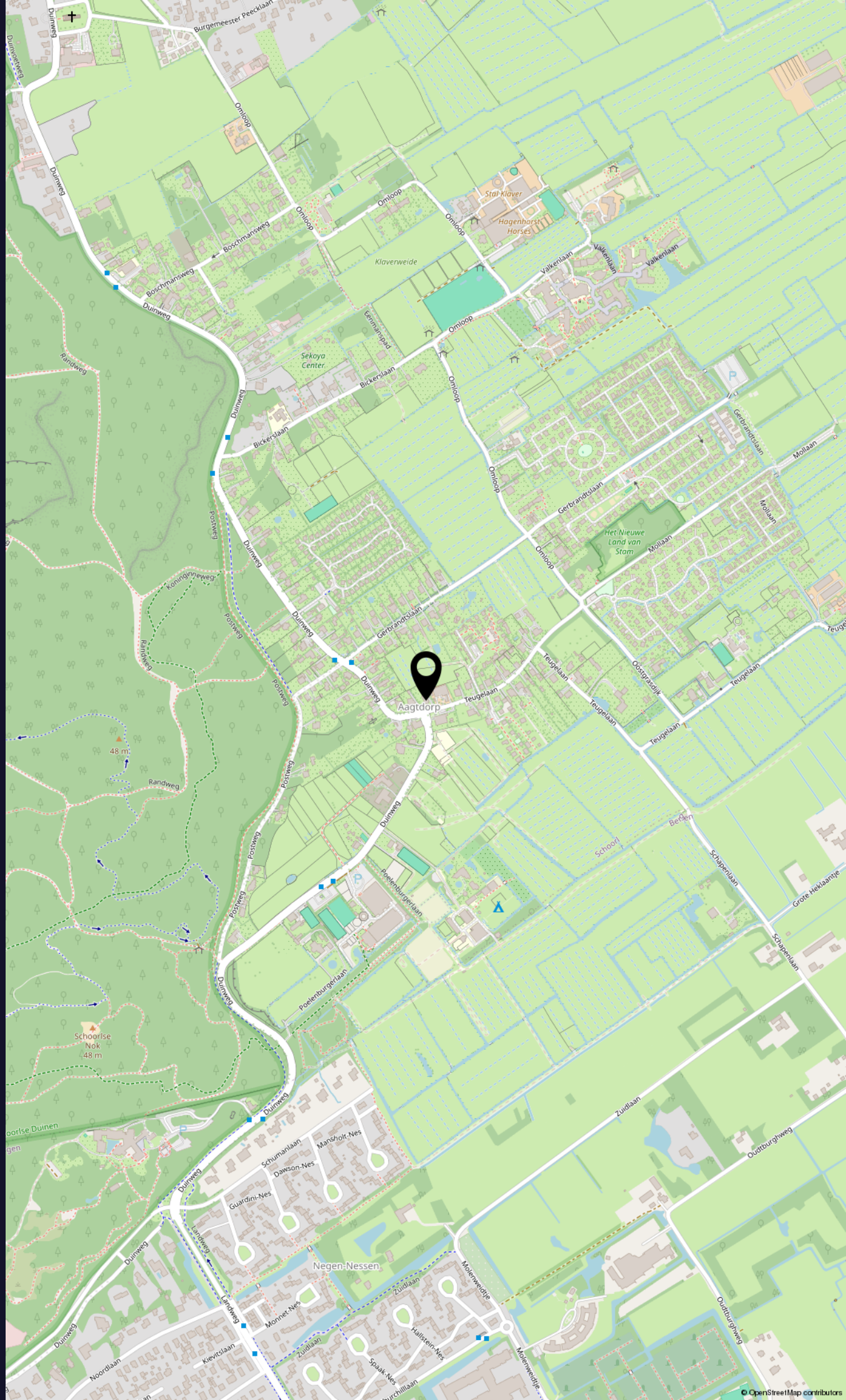




# LOCATIE

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het perceel. De tuin rondom is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen, deels overdekt, waardoor u de hele dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Achter de woning strekt zich een verrassend diep weiland uit – een beschutte, groene oase met talloze mogelijkheden. Denk aan het houden van dieren, spelen in het gras of simpelweg genieten van de rust en ruimte. Vanaf de weg is nauwelijks zichtbaar hoe uniek deze plek is.

Een zeldzame kans voor wie royaal, vrij en comfortabel wil wonen op een prachtige locatie in Schoorl





# PLATTEGRONDEN

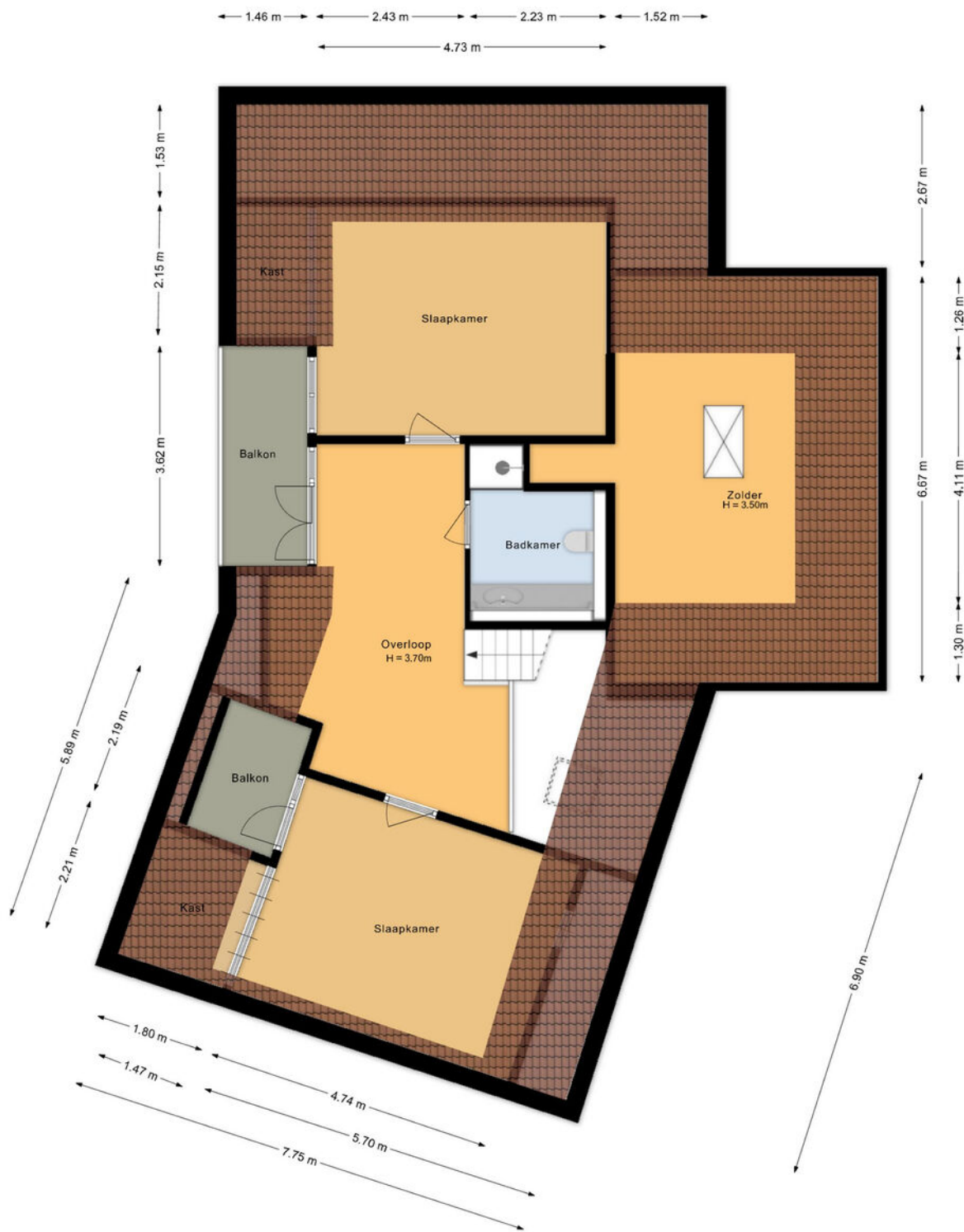
Begane grond





# PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping





# LIJST ROERENDE ZAKEN

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter over<br>name |
|------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|
| Woning - Interieur                       |                  |             |                  |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X                |             |                  |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                  |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                  |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                  |
| - losse (hang)lampen                     | X                |             |                  |
|                                          |                  |             |                  |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                  |
| - kast slaapkamer beneden                | X                |             |                  |
|                                          |                  |             |                  |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                  |
| - gordijnrails                           | X                |             |                  |
| - gordijnen                              | X                |             |                  |
| - jaloezieën                             | X                |             |                  |
|                                          |                  |             |                  |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                  |
| - vloerbedekking                         | X                |             |                  |
| - plavuizen                              | X                |             |                  |
|                                          |                  |             |                  |
| Overig, te weten                         |                  |             |                  |
| - spiegelwanden                          | 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                |             |                  |
|                                          |                  |             |                  |
| Woning - Sanitair/sauna                  |                  |             |                  |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                  |
| - toilet                                 | X                |             |                  |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |                  |
| - fontein                                | X                |             |                  |
|                                          |                  |             |                  |



# LIJST ROERENDE ZAKEN

|                                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter over<br>name |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|
| Badkamer met de volgende<br>toebehoren                          |                  |             |                  |
| - ligbad                                                        | X                |             |                  |
| - douche (cabine/schermbel)                                     | X                |             |                  |
| - wastafelmeubel                                                | X                |             |                  |
| - toilet                                                        | X                |             |                  |
| - toiletrolhouder                                               | X                |             |                  |
|                                                                 |                  |             |                  |
| Woning - Extérieur/installaties/<br>veiligheid/energiebesparing |                  |             |                  |
| Brievenbus                                                      | X                |             |                  |
| Kluis                                                           | X                |             |                  |
| (Voordeur)bel                                                   | X                |             |                  |
| Alarminstallatie                                                | X                |             |                  |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie              | X                |             |                  |
| Rookmelders                                                     | X                |             |                  |
| (Klok)thermostaat                                               | X                |             |                  |
| Screens                                                         | X                |             |                  |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |                  |             |                  |
| - CV-installatie                                                | X                |             |                  |
|                                                                 |                  |             |                  |
| Tuin - Inrichting                                               |                  |             |                  |
| Tuinaanleg/bestrating                                           | X                |             |                  |
| Beplanting                                                      | X                |             |                  |
| besproeiingssysteem + pomp                                      | X                |             |                  |
|                                                                 |                  |             |                  |
| Tuin - Verlichting/installaties                                 |                  |             |                  |
| Buitenverlichting                                               | X                |             |                  |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                  | X                |             |                  |
|                                                                 |                  |             |                  |
| Tuin - Overig                                                   |                  |             |                  |
| Overige tuin, te weten                                          |                  |             |                  |
| - (sier)hek                                                     | X                |             |                  |
| - vlaggenmast(houder)                                           | X                |             |                  |
|                                                                 |                  |             |                  |





# Wonen in de duinstreek

---

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.







# ALGEMENE INFORMATIE

---

## DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

## BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.



## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

## WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).







# REVIEWS

---

## Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

---

9,3

## Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen.”

---

10

## Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

## Contact

072- 20 20 125  
info@duynstreek.nl  
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18,  
1861 CB Bergen NH



