

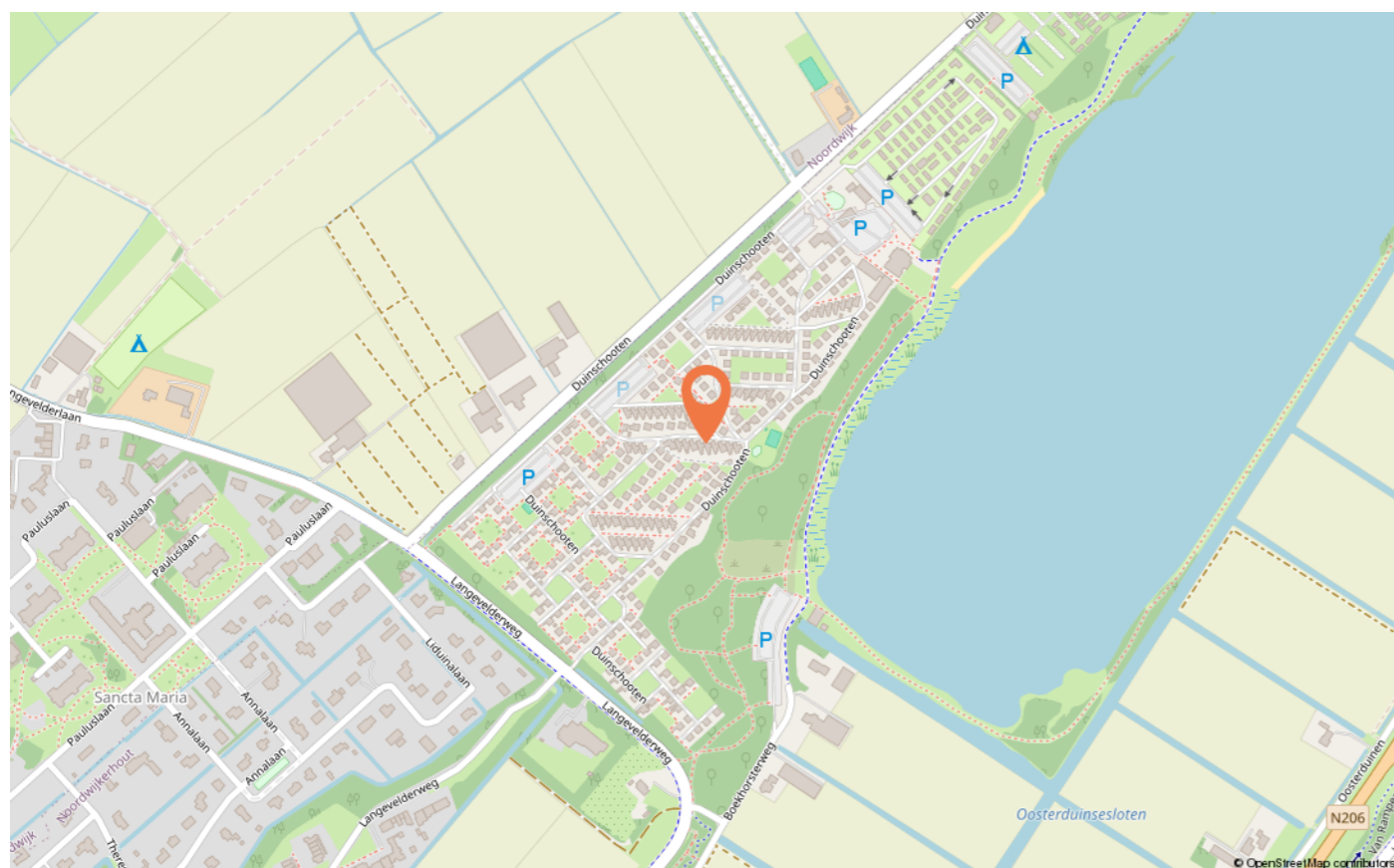
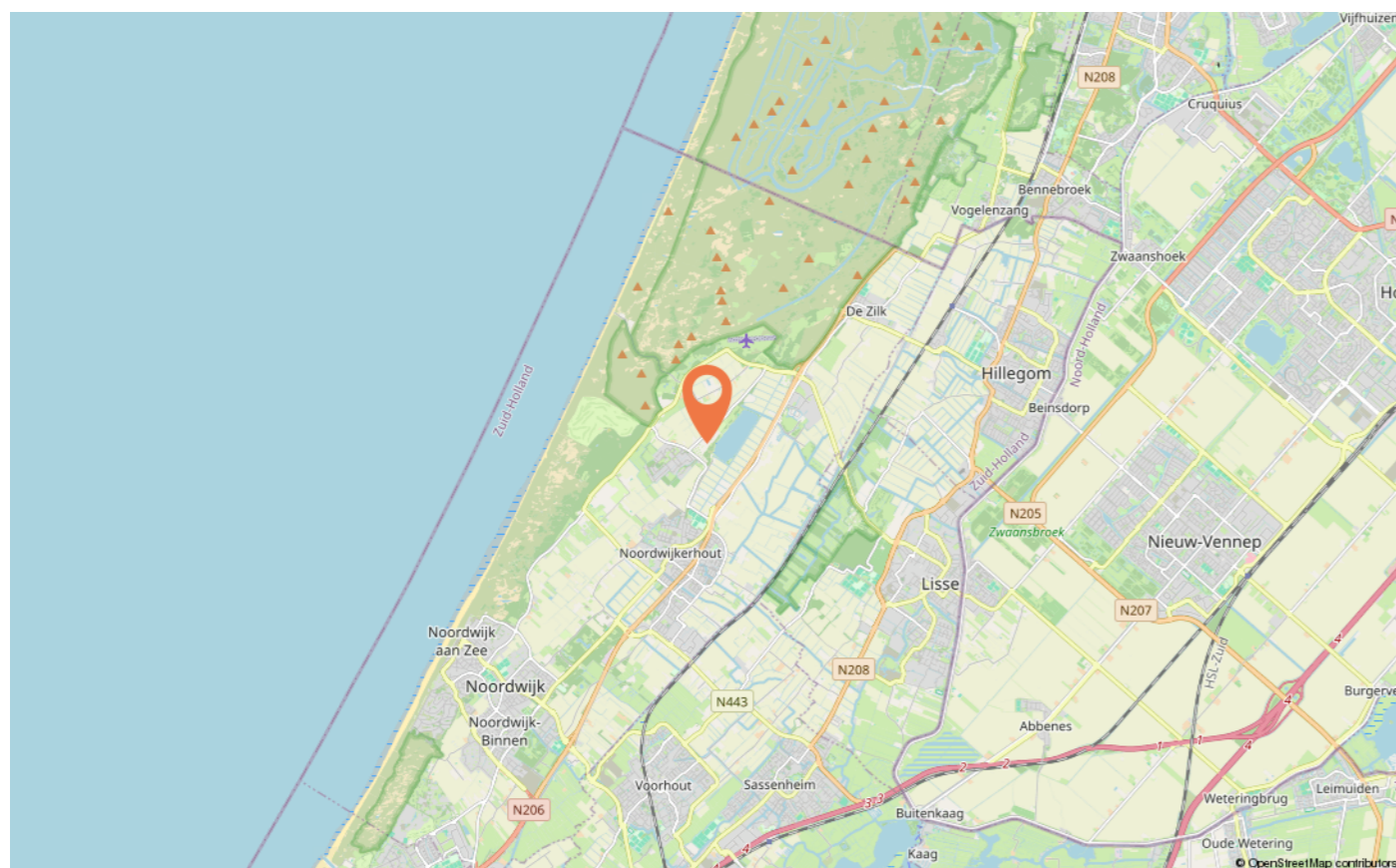
**TE KOOP**



**DUINSCHOOTEN 12 131**  
**NOORDWIJKERHOUT**

**VRAAGPRIJS € 161.000 K.K.**

## LOCATIE OP DE KAART



## OMSCHRIJVING

Recreëren op een toplocatie – uw eigen plek aan zee, duinen én water!

Bent u op zoek naar een recreatiewoning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren, gelegen op een unieke locatie in de Duin- en Bollenstreek? Dan nodigen wij u van harte uit om een kijkje te nemen bij Duinschooten 12-131 in Noordwijkerhout. Deze geschakelde bungalow ligt op het geliefde bungalowpark Sollasi, op korte afstand van het strand, de duinen en het Oosterduinse Meer – dé plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De woning is gelegen op een perceel van 208 m<sup>2</sup> en beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten, waar u in alle rust kunt genieten van lange dagen in de buitenlucht. Met een woonoppervlakte van circa 62 m<sup>2</sup> en drie slaapkamers biedt deze recreatiewoning volop mogelijkheden voor eigen gebruik én verhuur.

Indeling:

Bij binnenkomst treft u de hal met toegang tot het separate toilet, de stookruimte en de verschillende vertrekken. Vanuit hier loopt u door naar de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen en schuifpui een prettige verbinding heeft met de tuin.

De woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een aanwezige houtkachel, wat zorgt voor een warme en sfeervolle ambiance – perfect voor knusse avonden na een dag aan het strand of in de duinen.

De open keuken bevindt zich in directe verbinding met de woonkamer en vormt een fijne plek om samen te koken en te genieten. De woning beschikt over drie slaapkamers, ideaal voor gezinnen of gasten. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin gunstig is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin is beschut gelegen en biedt voldoende privacy. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, voorzien van elektra – ideaal voor fietsen en strandspullen.

Bijzonderheden:

- Gelegen op bungalowpark Sollasi, nabij strand, duinen en het Oosterduinse Meer;
- Recreatiewoning met 3 slaapkamers;
- Woonoppervlakte ca. 62 m<sup>2</sup> en perceel van 208 m<sup>2</sup>;
- Zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- Energielabel C conform NTA 8800 geldig tot 21-03-2036;
- Verwarming en warm water via CV-ketel (Remeha, 2009);
- Gelegen op erfpachtgrond (canon € 3.913,- per jaar, loopt tot 31-12-2028 en wordt jaarlijks geïndexeerd);
- Parkkosten bedragen € 1.400,- per jaar (grondslag 2025);
- Parkeren op afgesloten terrein;
- Betreft een kluswoning met veel potentie;
- De woning mag het gehele jaar recreatief worden gebruikt;
- Er dient een verklaring van geen bezwaar te worden aangevraagd bij de Gemeente Noordwijk om de bungalow te mogen kopen (kosten € 79,15, zie website van de Gemeente Noordwijk voor meer informatie);
- De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopsom vermeerderd met de gekapitaliseerde erfpachtcanon;
- In de koopakte worden een ouderdomsclausule / aanvaarding "as is, where is", asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en meetinstructieclausule opgenomen.

# OMSCHRIJVING

## Omgeving:

Bungalowpark Sollasi ligt midden in de prachtige bollenstreek en biedt een ideale combinatie van rust en recreatie. Op korte afstand vindt u het gezellige centrum van Noordwijkerhout, diverse horecagelegenheden en natuurlijk het strand en de duinen. Voor watersportliefhebbers ligt het Oosterduinse Meer om de hoek, waar u kunt windsurfen, foilen, suppen of simpelweg genieten van het uitzicht. Op het park zelf zijn speelweides en voorzieningen aanwezig, wat het een fijne plek maakt voor jong en oud.

Kortom: een recreatiewoning met een uitstekende ligging en volop mogelijkheden om hier uw eigen droomplek van te maken!

Interesse in deze woning? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Zij behartigen uw belangen en helpen u bij het maken van een weloverwogen keuze. U krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar. Meer informatie over NVM-aankoopmakelaars vindt u op de website van Funda.

Deze informatie is 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.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 161.000 k.k.

Aanvaarding Per direct beschikbaar

Permanente bewoning Permanente bewoning is niet toegestaan

## Bouw

Soort woonhuis Bungalow, geschakelde woning

Bouwworm Bestaande bouw

Bouwjaar 1976

Specifiek Gedeeltelijk gestoffeerd en kluswoning

Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 208 m<sup>2</sup>

Inhoud 207 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen Ligbad en wastafel

Aantal woonlagen 1 woonlaag

Voorzieningen Tv kabel, rookkanaal, schuifpui en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel C

Isolatie Dubbelglas

Verwarming Cv-ketel en houtkachel

Warm water Cv-ketel

C.V.-ketel Remeha Avanta 35C CW5 (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, open ligging en in recreatiepark















## OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk

+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)



## PLATTEGROND

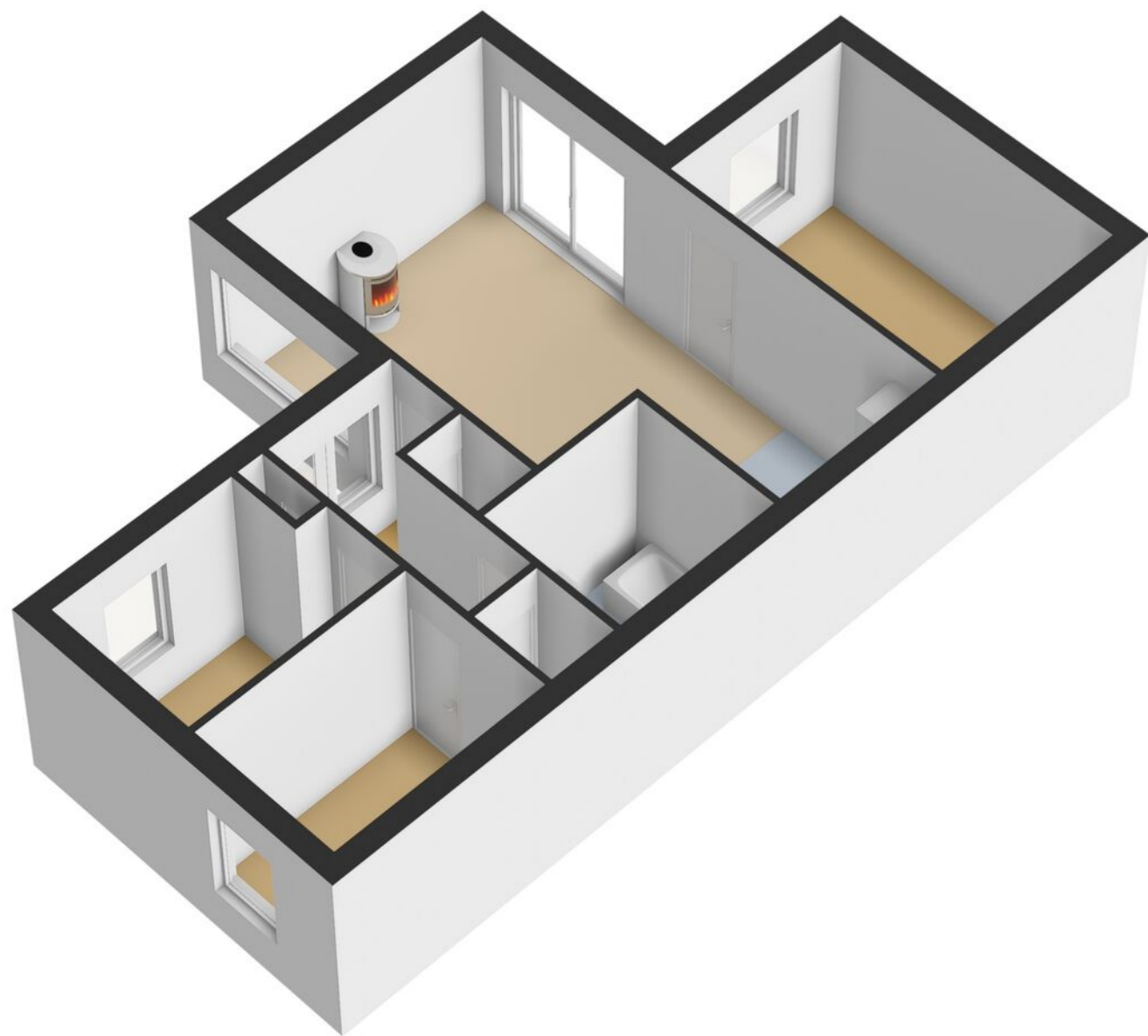


Welkom bij Makelaars aan Zee, uw vertrouwde NVM makelaar in Noordwijk. Zoekt u naar een nieuwe woning, of bent u van plan uw huis te verkopen? Makelaars aan Zee is de vooruitstrevende makelaar in Noordwijk. Ook zijn wij uw ideale partner voor de verkoop of verhuur van uw bedrijfspand.

Ons streven is het behalen van het beste resultaat en het garanderen van maximale zichtbaarheid, wat tot uiting komt in onze gemiddelde klantwaardering van 9,7. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

Start vandaag nog met een gratis waardebeoordeling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.

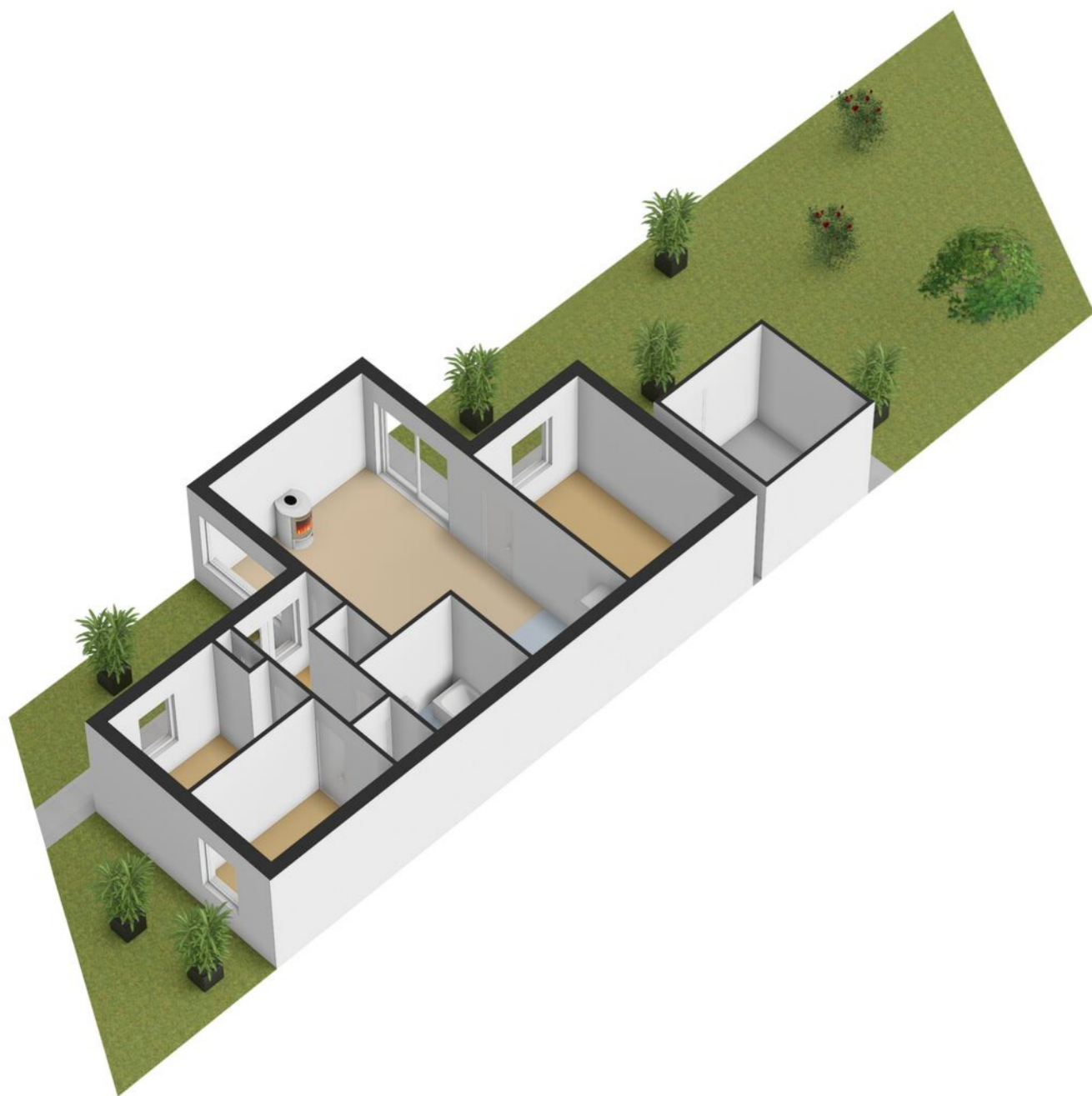
# PLATTEGROND



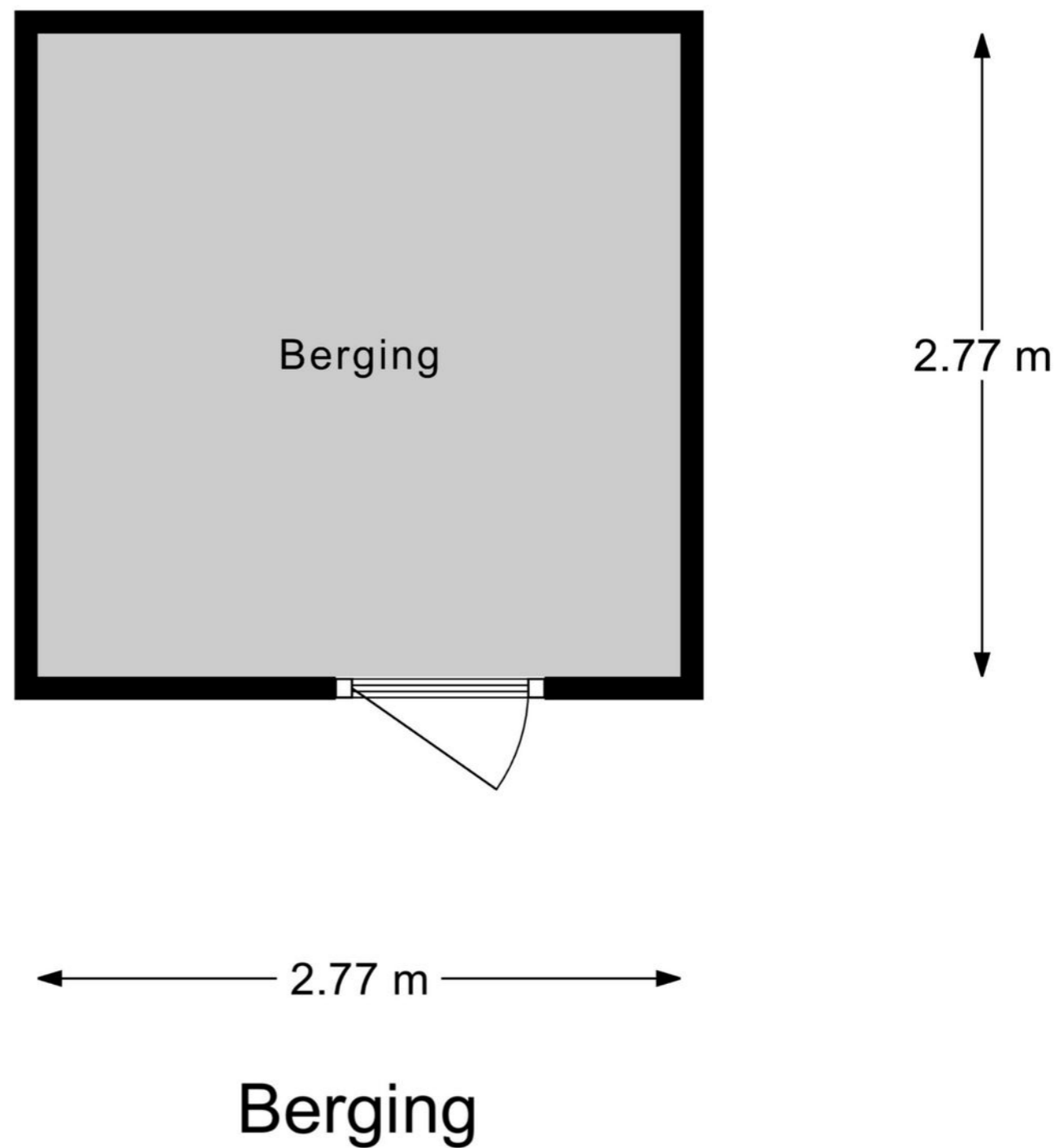
# PLATTEGROND



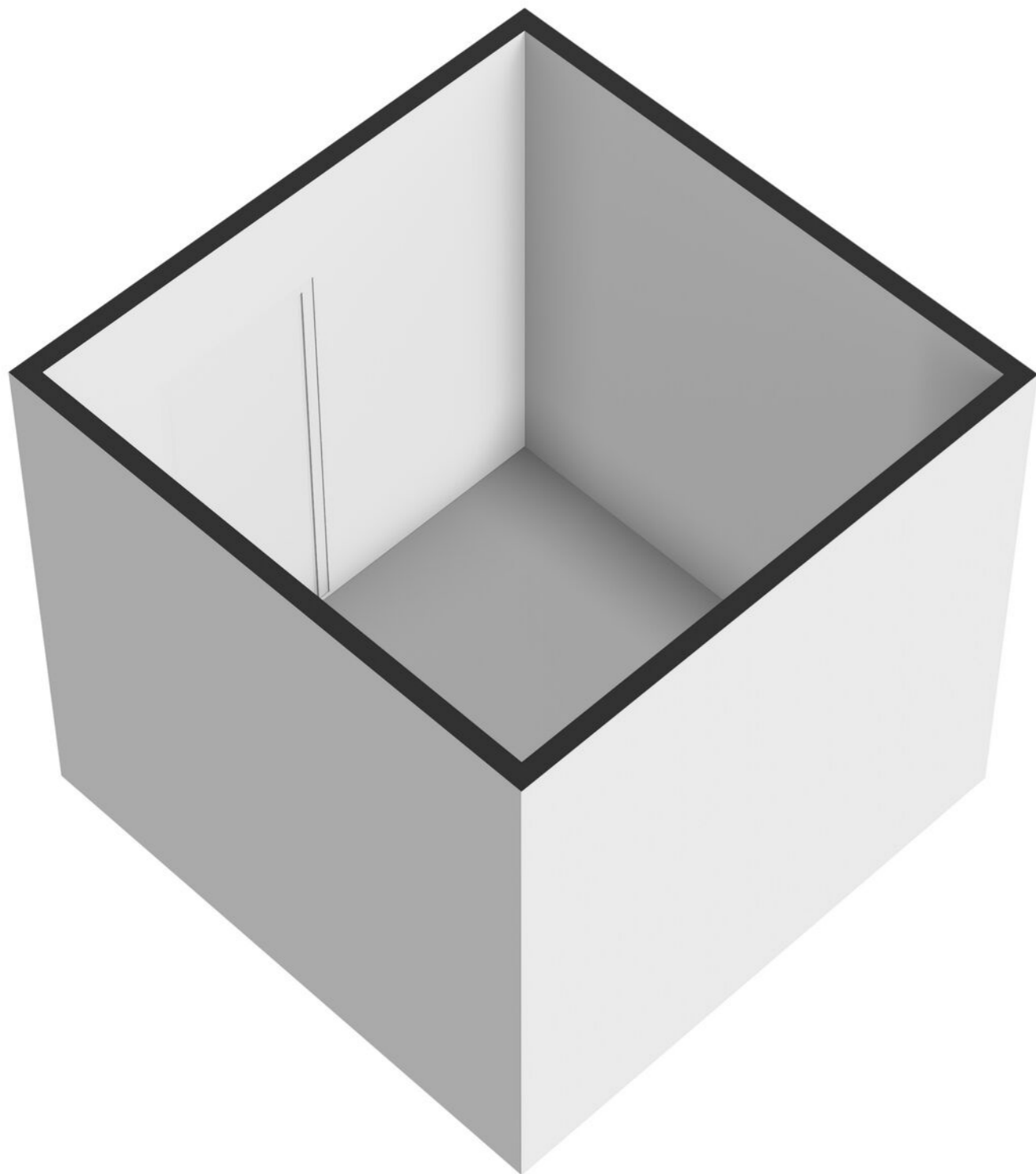
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTER





**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afit 2 | 2202 BD Noordwijk  
+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)

 **MAKELAARS**  
**AAN ZEE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES