



SCHOORL

**Damweg 27**



**DUYNSTREEK  
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



# KENMERKEN VAN DE WONING

---

BOUWJAAR	1924 (2021)	KAMERS	5
PERCEEL	725 m <sup>2</sup>	SLAAPKAMERS	3
INHOUD	621	BADKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	157 m <sup>2</sup>	ENERGIELABEL	A



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

## Damweg 27

Deze charmante vrijstaande woning oorspronkelijk gebouwd in 1924 en in de periode 2021 t/m 2023 geheel gemoderniseerd waardoor het karakter en historie van de woning mooi met het comfort van nu combineert. De woning is tijdens de renovatie flink uitgebreid met een royale uitbouw waarin een riante woonkeuken en lichte tuinkamer zijn gerealiseerd. Het resultaat is een instapklare woning met een eigentijdse uitstraling, hoogwaardige afwerking en volop leefruimte op de begane grond.

De woning staat op een fraai perceel van 725 m<sup>2</sup> en heeft een landelijke ligging met vrij uitzicht zowel aan de voor- als achterzijde. De tuin is met zorg aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en ruimte. Extra sfeer en comfort biedt de gezellige veranda, die is afgesloten met een glazen schuifpui en voorzien van een houtkachel - een perfecte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Op het perceel staat ook nog een multifunctioneel bijgebouw. Dit gebouw is opgedeeld in een atelier/werk- of kantoorruimte met eigen entree en sanitaire voorzieningen, waardoor het uitermate geschikt is voor werken aan huis of een creatieve invulling.









EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

## Trendy woonkeuken

---

### Begane grond

Via de entree betreedt u de woning waar direct de moderne afwerking opvalt. De hal geeft toegang tot een modern toilet en slaap/werkkamer ideaal te gebruiken als slaapkamer of werkkamer.

De woonkamer met erker is het originele gedeelte van de woning, hier is een knusse woonkamer die in open verbinding staat met de royale woonkeuken. De keuken vormt het hart van de woning en grenst aan de aangebouwde tuinkamer. Voor extra lichtinval in de uitbouw is er een lichtstraat in het dak gemaakt dat zorgt voor direct licht in de keuken. De luxe open keuken is zeer riant en heeft een groot kook- en spoeliland met alle denkbare inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat, quooker en een wijnklimaatkast.

In de tuinkamer is er ruimte voor een gezellige eettafel met prachtig uitzicht in de achtertuin. Dankzij de harmonica schuifpui vloeien binnen en buiten hier prachtig in elkaar over.

Verder bevinden zich op de begane grond een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin. Ideaal als berging en als entree te gebruiken. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle gevulde betonvloer met vloerverwarming. In de woonkeuken staat voor in de wintermaanden nog een pellet kachel als bijverwarming.



















EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

## Lichte slaapkamer

---

### Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een riante slaapkamer met meerdere dakvensters voor veel lichtinval en mooi zicht in de nok van de woning. Daarnaast een kleinere slaapkamer. Moderne badkamer met douche, toilet en een wastafelmeubel, geheel passend bij de eigentijdse stijl van de woning en voorzien van een dakvenster.

### Bijzonderheden

Bouwjaar: 1914. Gebruiksoppervlakte wonen (incl. bijgebouw): 157 m<sup>2</sup>. Overige inpandige ruimte 8 m<sup>2</sup>. Externe buitenruimte (veranda) 21 m<sup>2</sup>. Perceel: 725 m<sup>2</sup>.

- De woning is volledig gemoderniseerd en goed geïsoleerd in 2021.
- Energie label A.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen (2023).
- Verwarming middels cv-installatie in combinatie met vloerverwarming en een pellet kachel.
- Geïsoleerd pannendak.
- Nieuwe kozijnen en uitbouw gerealiseerd in 2022.
- Gevels gereinigd en gevoegd met een fraaie snijvoeg, uitbouw v.v. van onderhoudsvrij Red Cederhout.







EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

# Tuin met veel privacy

---

## Buitenruimte

De verzorgde tuin biedt volop privacy en een vrij uitzicht over het achterliggende landschap. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

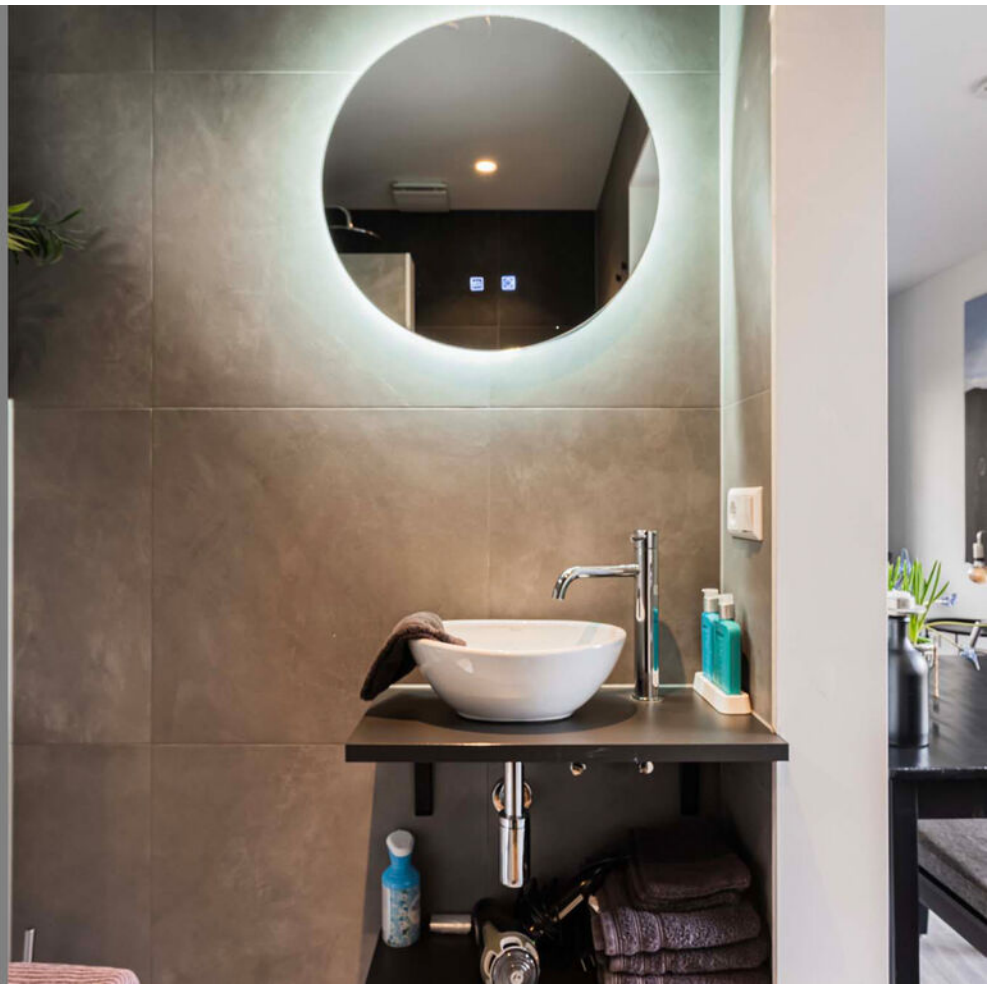
Het betreft een karakteristieke vrijstaande woning met moderne luxe, een royale uitbouw, een multifunctioneel bijgebouw en een prachtige landelijke ligging. Een ideale plek voor wie ruimte, comfort en veelzijdigheid zoekt.

Op het perceel staat ook nog een multifunctioneel bijgebouw. Dit gebouw is opgedeeld in een atelier/werk- of kantoorruimte met eigen entree en sanitaire voorzieningen, waardoor het uitermate geschikt is voor werken aan huis of een creatieve invulling. Daarnaast is er een gedeelte van deze opstal ingericht als berging/fietsenschuur met een verdieping en een kleine overkapping waar een heerlijk zitje met de ochtendzon is gemaakt.

















# 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



vastgoedcert  
gecertificeerd





# OVERIGE INFORMATIE

---

KADASTERKAART

PLATTEGROND

# KADASTERKAART


Schoorl C2742  
725m2

Kadastrale kaart

Uw referentie: DUYN



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schoorl	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2742	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

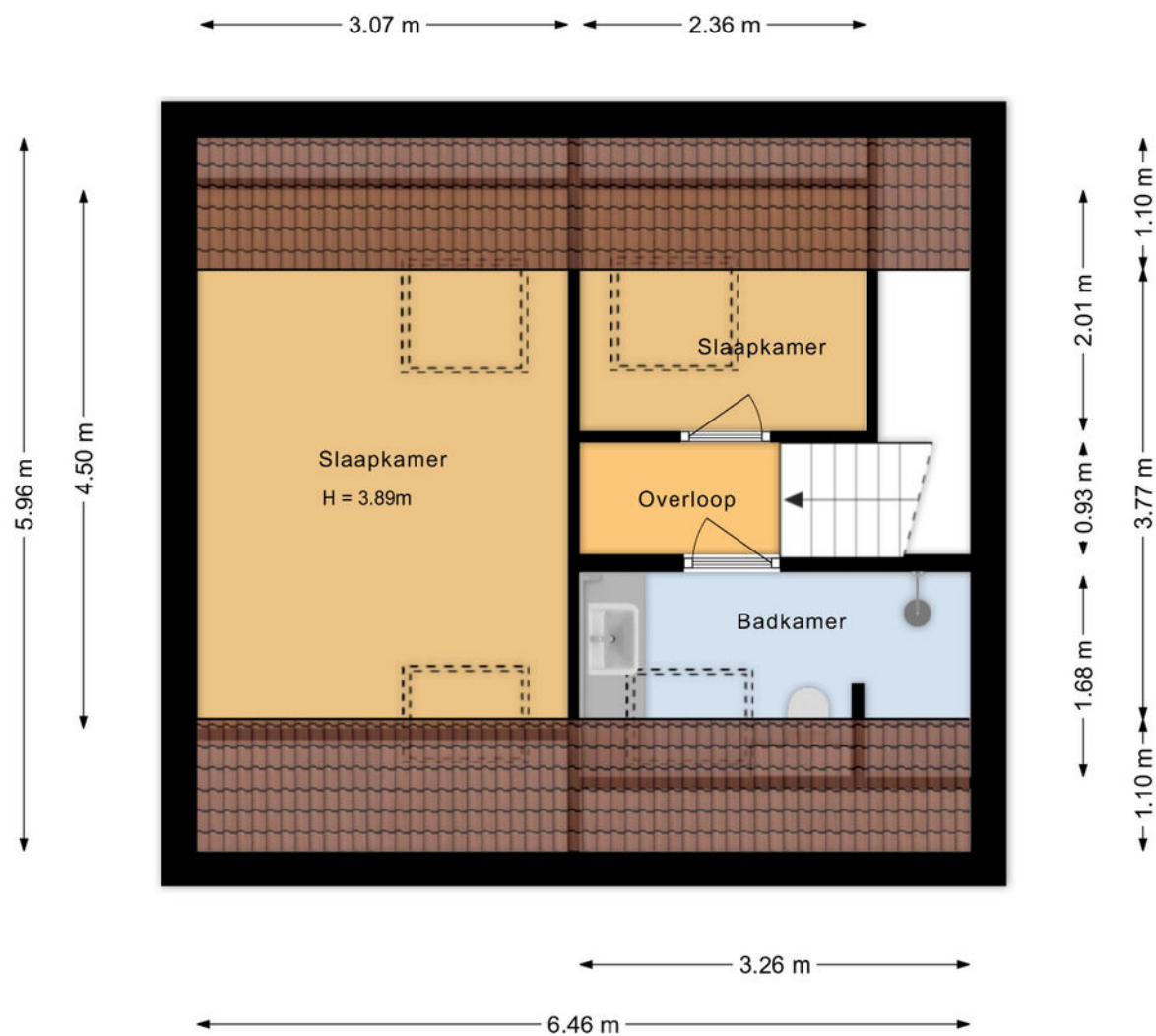
# PLATTEGRONDEN

Woonhuis  
Begane grond



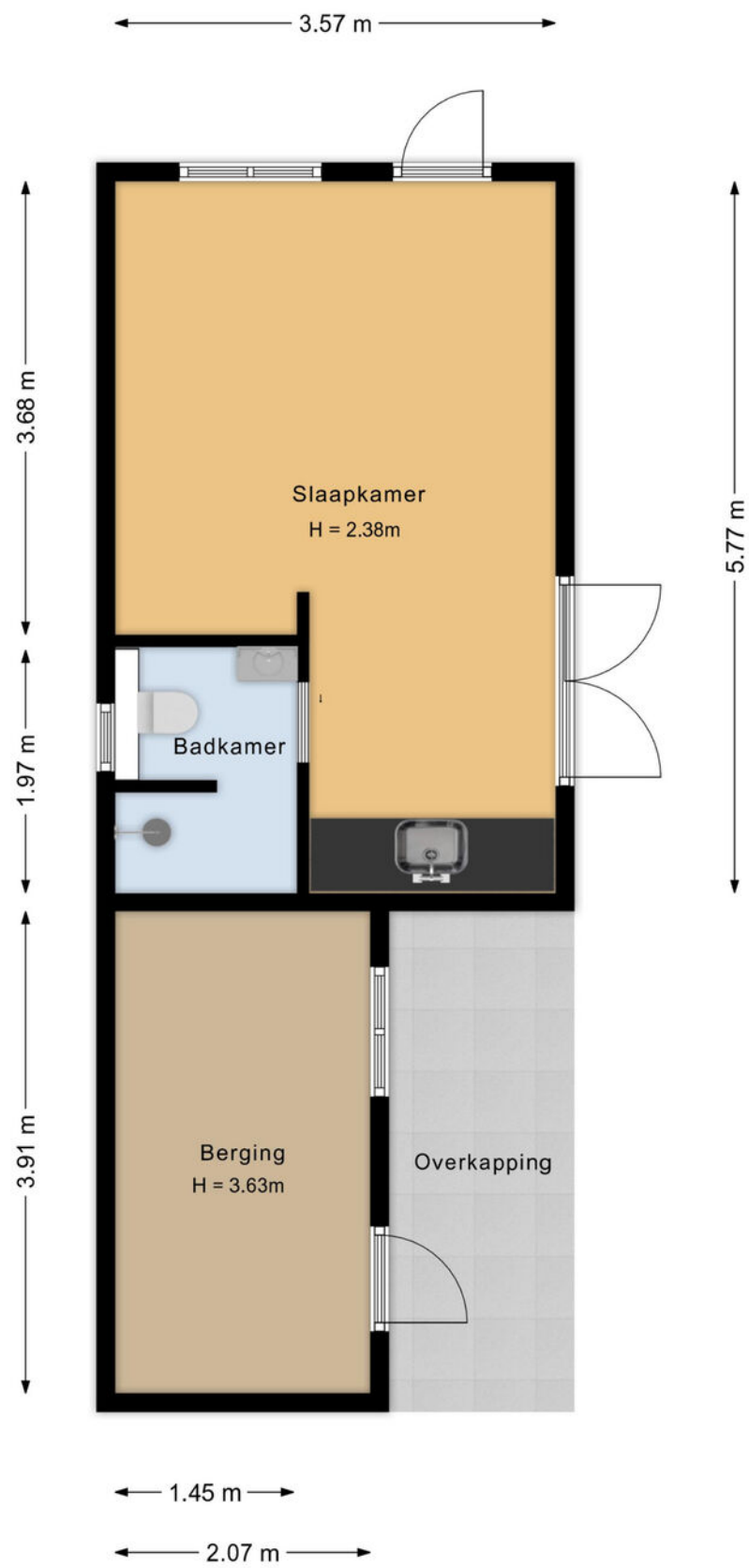
# PLATTEGRONDEN

Woonhuis  
Eerste verdieping



# PLATTEGRONDEN

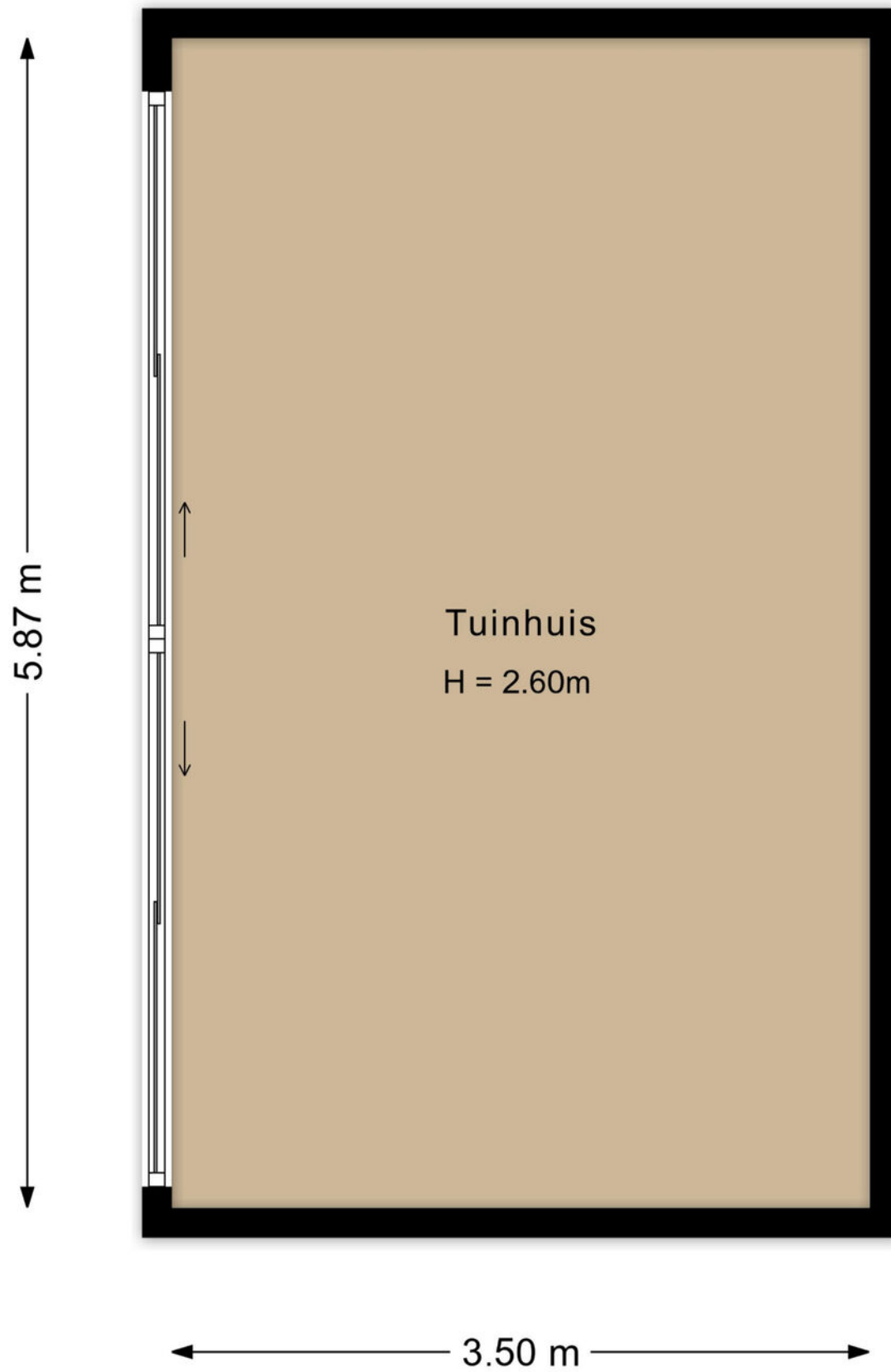
Bijgebouw



# PLATTEGRONDEN

---

Tuinhuis



# PLATTEGRONDEN

Overzichtskaart





# 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 ontleen. 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



**DUYNSTREEK**  **MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen