

Duinschooten 12 237, NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS: € 249.500 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL

DAMENMAKELAARS.NL

071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	67 m²
Perceeloppervlakte	215 m²
Inhoud	277 m³
Tuinoppervlakte	148 m²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1980
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie



Vraagprijs € 249.500 k.k.



● Omschrijving

Vrijstaand genieten op een rustige, groene locatie – met een heerlijk vakantiegevoel en alle voorzieningen binnen handbereik.

Aan de rand van bungalowpark Sollasi ligt deze goed onderhouden recreatiewoning (ca. 67 m²) op een perceel van 215 m² grond (erfpacht). Deze bungalow biedt veel privacy, een zonnige tuin en een praktische indeling volledig op de begane grond.

De ligging is bijzonder prettig: op loopafstand van het Oosterduinsemeer en diverse horecagelegenheden zoals De Volière en Como & Co. Voor natuurliefhebbers liggen het prachtige Hollands Duin en het strand van Langevelderslag en Noordwijk op korte fietsafstand. Daarnaast bevinden zich speelvoorzieningen op loopafstand, ideaal voor kinderen.

Indeling

Begane grond:

Entree via een voorportaal, ideaal als garderobe en praktische binnenkomst. Vanuit hier betreedt u direct de woning en komt u in de lichte en comfortabele woonkamer (ca. 21 m²).

De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Via een doorloop bereikt u de aangebouwde woon/eetkeuken (ca. 20 m²), uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden aangepast om een derde slaapkamer te realiseren.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers op de begane grond, beide praktisch van formaat en voorzien van een vaste kastenwand. De gemoderniseerde badkamer (2017) is voorzien van een inlopdouche, toilet, wastafelmeubel en

aansluiting wasmachine.

Tuin

De fraai aangelegde tuin, gelegen op de zuidzijde, biedt veel privacy en een uitstekende zonligging. Hier geniet u de hele dag van de zon in een rustige en beschutte setting. In de tuin bevindt zich een houten berging van ca. 10 m².

Kenmerken

- Vrijstaande recreatiewoning
- Woonoppervlakte ca. 67 m²;
- Perceel (erfpacht) 215 m²;
- Energielabel C;
- Erfpachtcanon € 3.940,- per jaar (2026);
- Goed onderhouden, buitenschilderwerk 2024;
- Badkamer vernieuwd in 2017;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Dak- en vloerisolatie;
- Begane grond voorzien van rolluiken;
- Twee slaapkamers op de begane grond;
- Mogelijkheid tot realiseren 3e slaapkamer

● Vervolg

Bijzonderheden

- Parkkosten ca. € 1.500,- per jaar;
- Erfpachtovereenkomst loopt tot 30 december 2034;
- Recreatiebestemming (geen permanente bewoning toegestaan);
- Aankoop onder voorbehoud van toestemming gemeente Noordwijk en erfverpachter (Mijbupark B.V.);
- Voorwaarde: aantoonbare hoofdverblijfplaats elders;
- Zonnige tuin met privacy;
- Geschikt voor eigen gebruik en recreatieve verhuur

Samengevat

Een comfortabele en complete recreatiewoning op een fijne locatie, waar rust, natuur en ontspanning samenkomen. Ideaal voor eigen gebruik met het gezin of als tweede verblijf aan de kust.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.





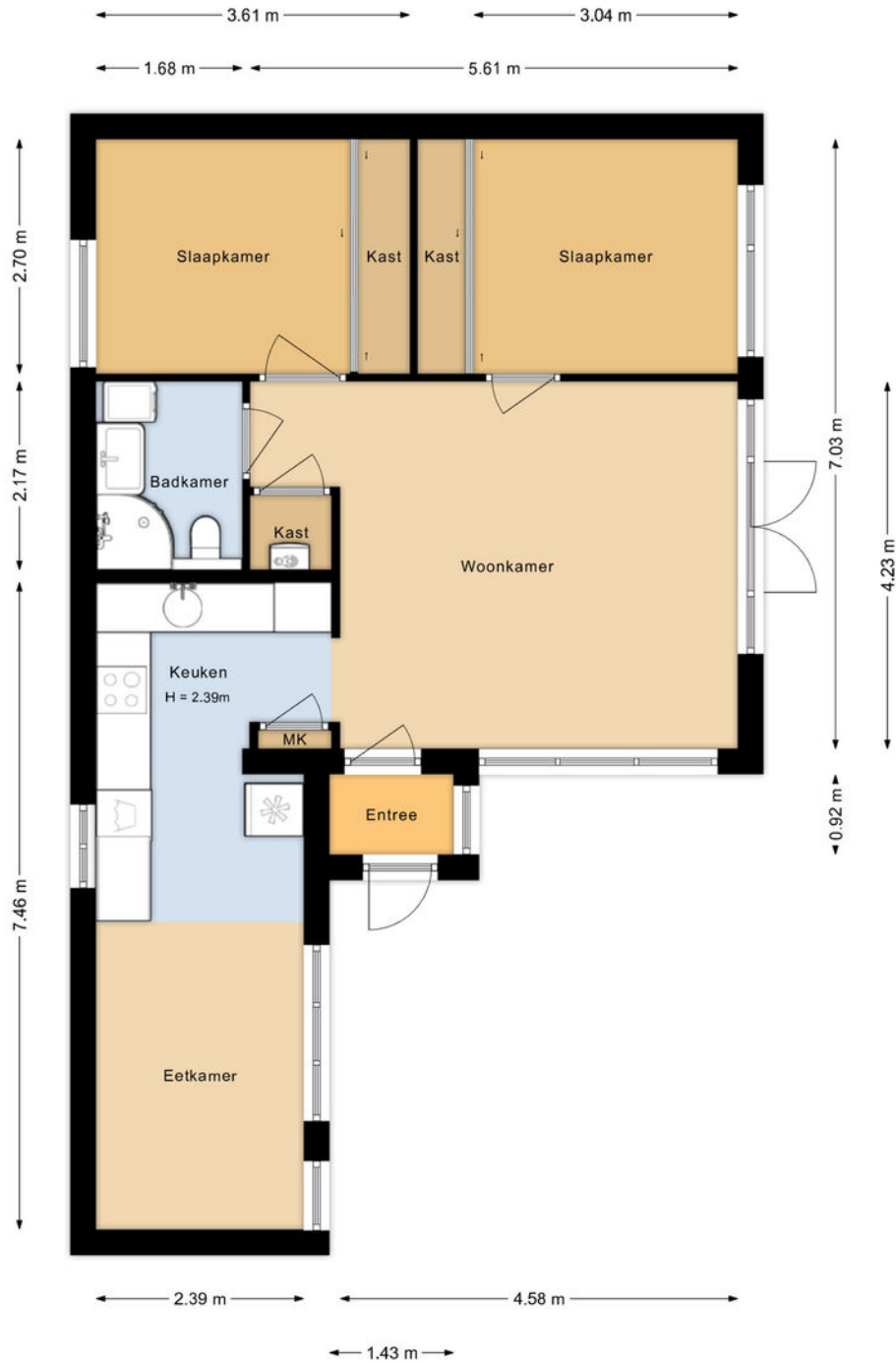






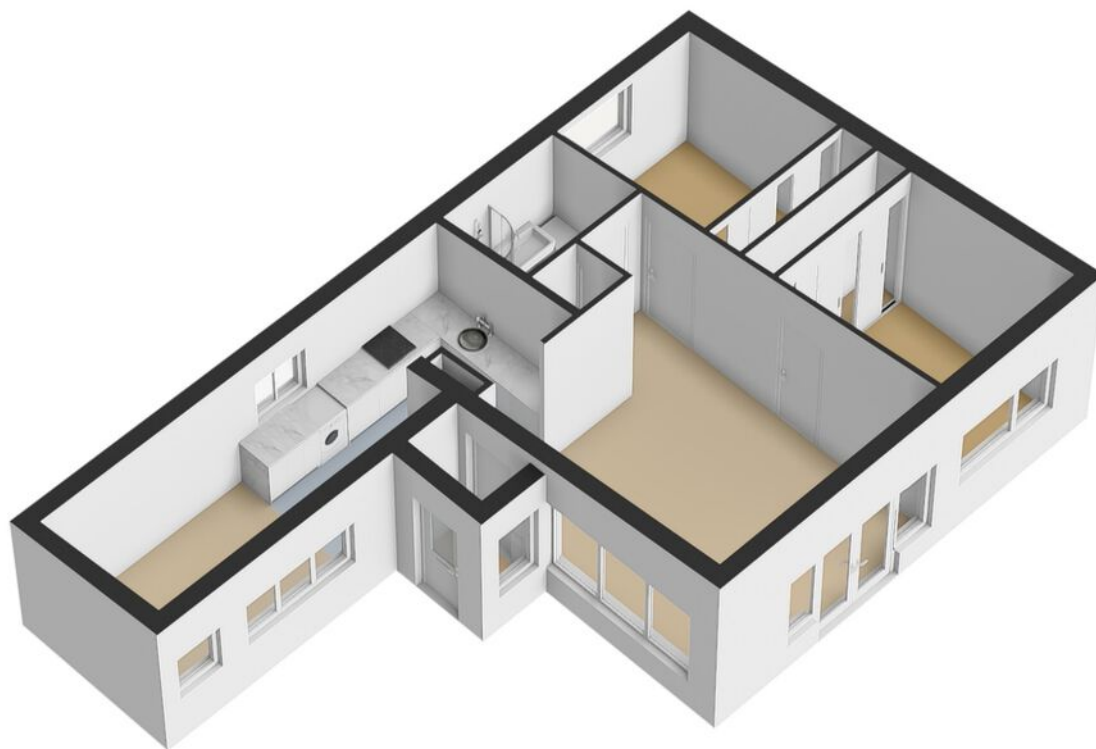


Plattegrond



Begane grond
Duinschooten 12
Noordwijkerhout

● Plattegrond

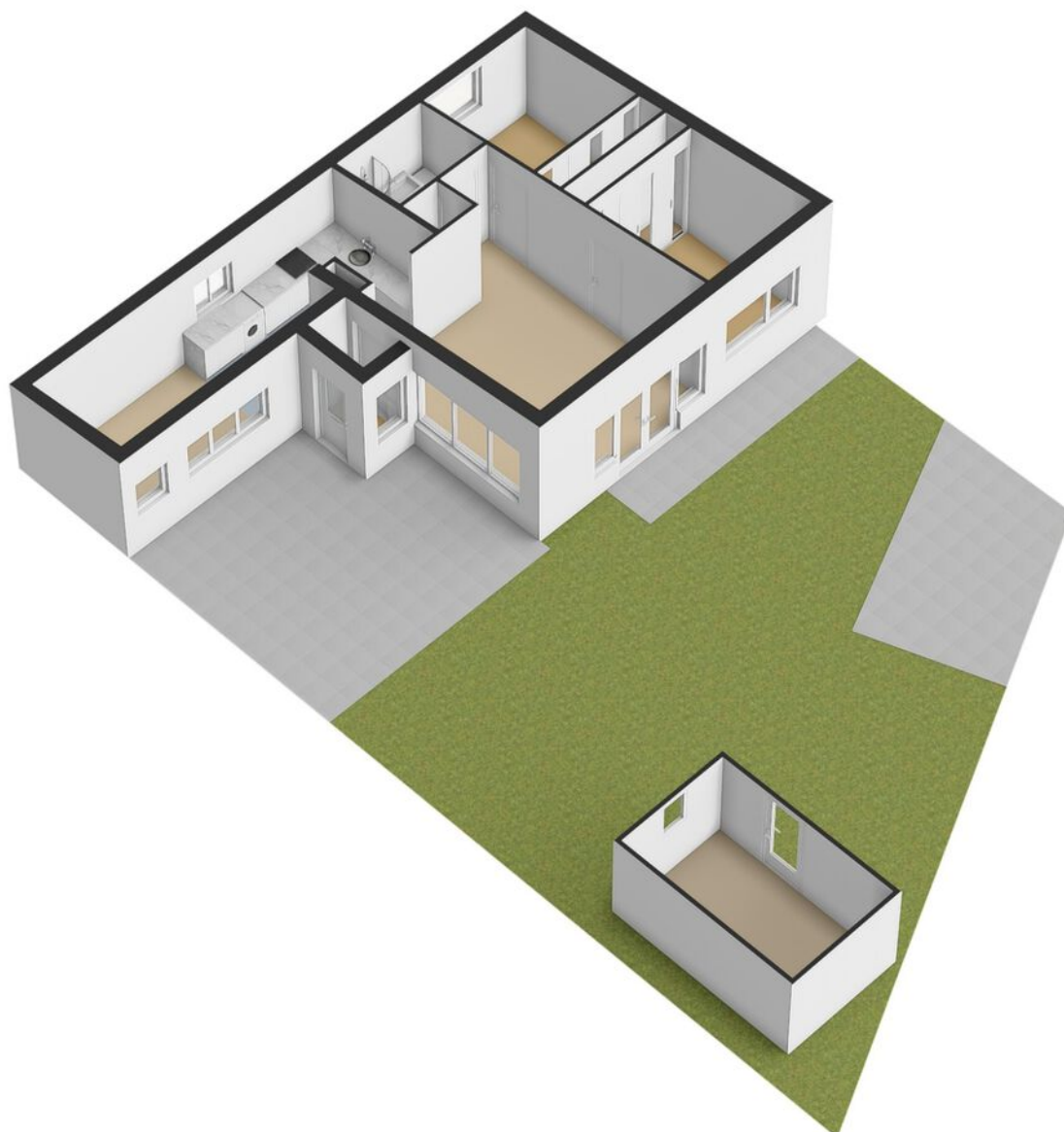


● Plattegrond



Situatie
Duinschooten 12
Noordwijkerhout

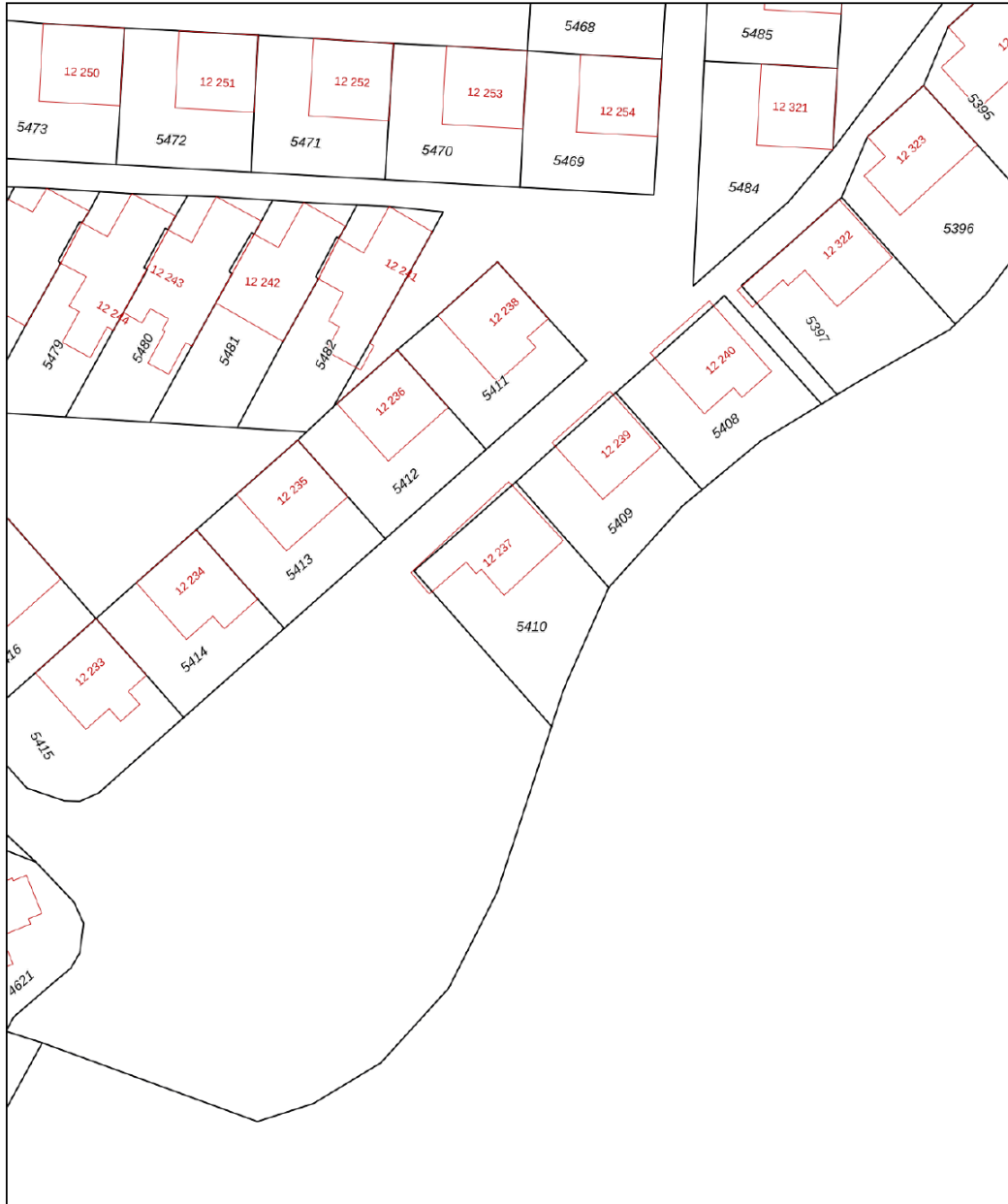
● Plattegrond



Kadastrale kaart

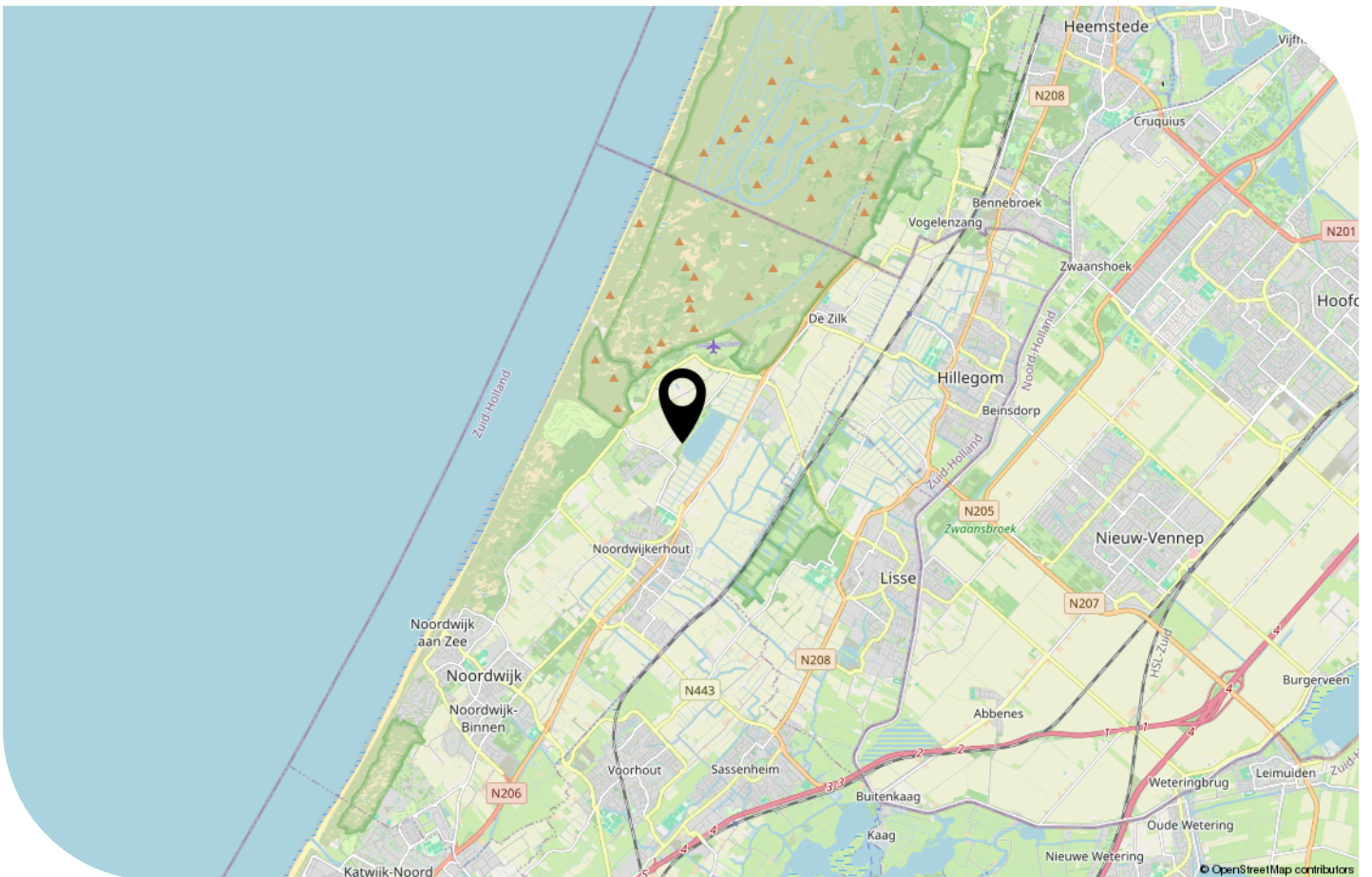
Kadastrale kaart

Uw referentie: asdf



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5410</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- kasten badkamer en inbouwkasten 2 slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- [losse] horren/rolhorren	X		
- rolluiken (aan buitenkant woning)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
een dennenboom en 2 heesters moeten worden weggehaald vanwege reglement park (ivm brandgevaar). gebeurt voor de overdracht door ons.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

