



SCHOORL

Duinweg 53



DUYNSTREEK
MAKELAARS

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1934	KAMERS	4
PERCEEL	1685 m ²	SLAAPKAMERS	3
INHOUD	582 m ³	BADKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	117 m ²	ENERGIELABEL	C



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Duinweg 53

Karakteristiek vrijstaand wonen op een royaal perceel van 1.685 m² in Schoorl

Aan de geliefde Duinweg, de prachtige route die langs de bossen van Schoorl naar het kunstenaarsdorp Bergen slingert, staat deze karakteristiek jaren 30 WOONHUIS met een verrassende hoeveelheid leefruimte, een sfeervolle aangelegde tuin met als extra een achtergelegen weiland. Een plek waar rust, natuur en wooncomfort naadloos samenkomen.

De vrijstaande woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 117 m², maar voelt dankzij de royale uitbouw groter aan. Daarnaast beschikt het huis over maar liefst 70 m² aan overige inpandige ruimte, waaronder een zeer ruime kelder en circa 30 m² externe bergruimte. Dit alles gelegen op een indrukwekkend perceel van 1.685 m² eigen grond.

IEen karaktervolle vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een schitterend perceel en een unieke ligging tussen bos, duinen en dorp. Een zeldzame kans voor wie vrij wil wonen op één van de mooiste locaties van Schoorl.













EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Grote woonkeuken

Indeling

In 2009 is de woning onder architectuur aan de achter- en zijkant uitgebouwd door een lokale aannemer. Hierdoor ontstond een prachtige woonkeuken die het hart van het huis vormt. De landelijke keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, een Belgisch hardstenen werkblad en biedt volop ruimte voor gezellige familiemomenten.

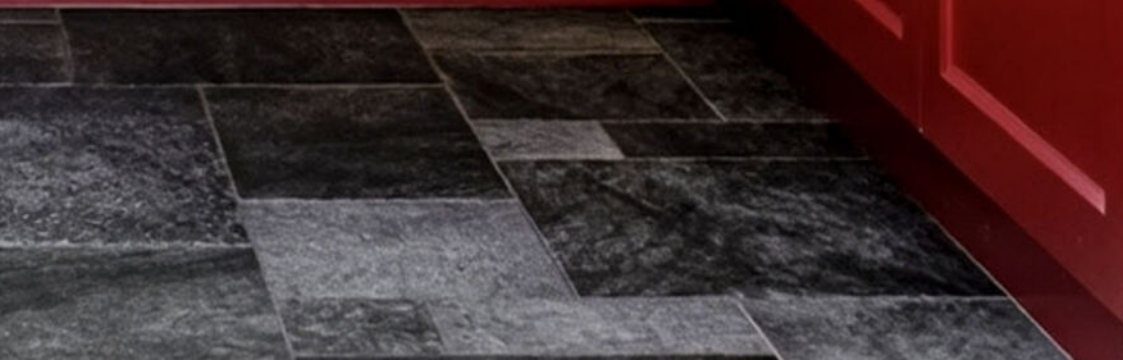
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de lichte serre, een heerlijke ruimte waar u het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Via openslaande deuren bereikt u de houten veranda aan de zijkant van de woning. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de zon te genieten.

De begane grond beschikt verder over een royale badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel, alsmede een praktische bijkeuken met toegang tot een klein bordes met gemetselde trap naar de achtertuin. Onder de uitbouw bevindt zich een uitzonderlijk ruime kelder van circa 70 m², ideaal voor opslag.













EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Fraai uitzicht

1e verdieping

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht over de omgeving.

Via een kleine vaste trap is de praktische bergvliering bereikbaar. De woning verkeert in een keurige staat van onderhoud.

Het pannendak is reeds vernieuwd en geïsoleerd, de woning beschikt over isolatieglas, diverse ramen zijn inmiddels vervangen en de verwarming wordt verzorgd door een Atag CV-combiketel uit 2016. In de woonkeuken (grotendeels) en bijkeuken is bovendien comfortabele vloerverwarming aanwezig.





EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

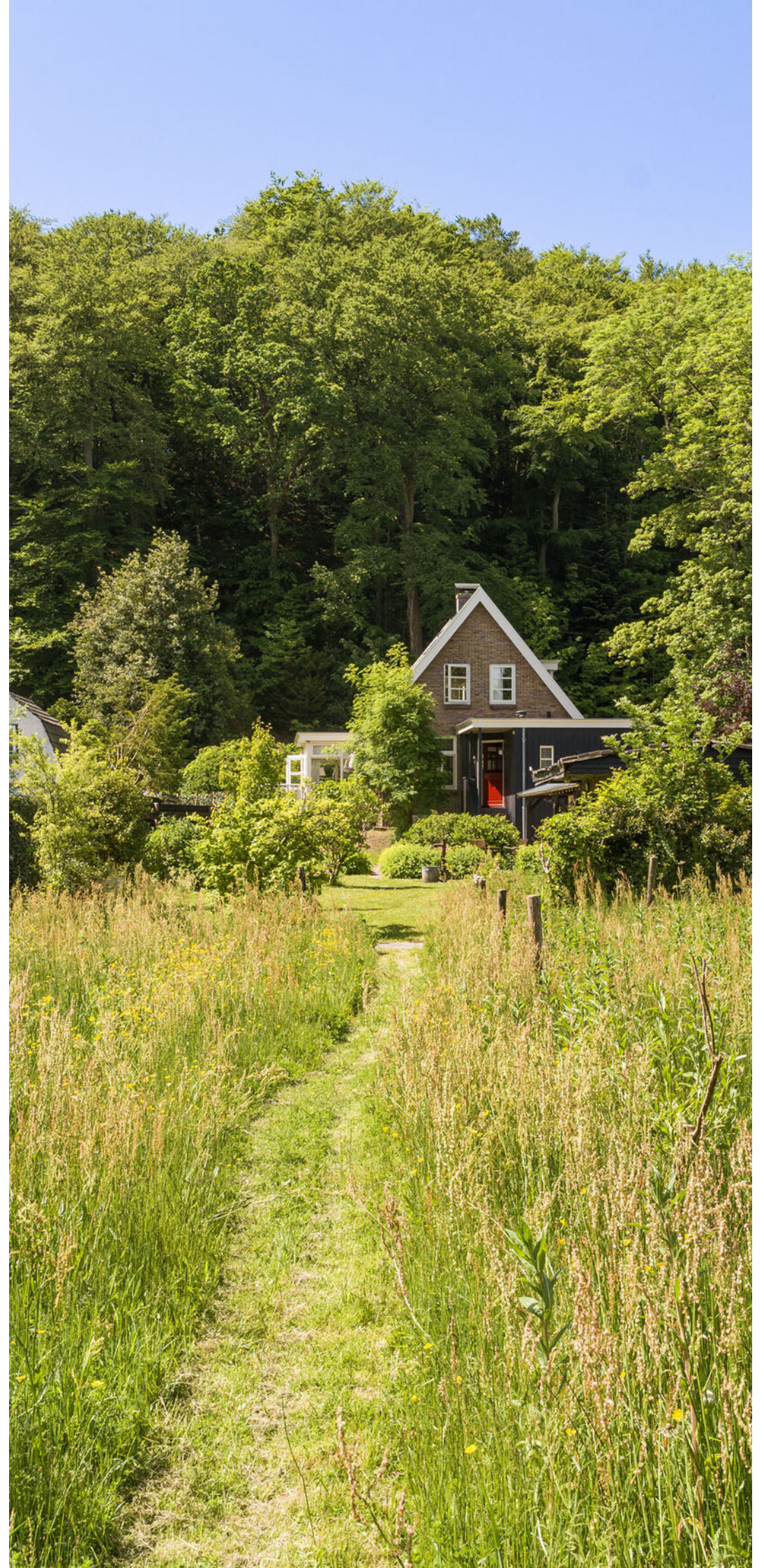
Paardenlandje

Tuin

De achtertuin is een waar paradijs voor liefhebbers van groen, ruimte en privacy. De tuin is sfeervol aangelegd met een landelijke uitstraling en volwassen beplanting, meerdere terrassen en leuke zitplekken. Achter de tuin bevindt zich een eigen weiland, waardoor u een ongekend gevoel van vrijheid ervaart.

In de tuin staat een grote houten berging met inpandige overkapping en volop opslagmogelijkheden. Daarachter bevindt zich een houten stal met twee boxen, ideaal voor het houden van dieren, hobbydoeleinden of extra opslag.

Naast de woning ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Centraal tussen duinen, strand en dorp





















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

LOCATIE

PLATTEGROND

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

KADASTERKAART

Perceel 3021
955m²

Perceel 3022
730m² (paardenlandje)

Totaal 1.685m²

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 D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3021	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

LOCATIE

De ligging is zonder meer uitstekend. Het gezellige centrum van Schoorl met haar winkels, restaurants en het beroemde Klimduin bevindt zich op korte (loop) afstand. Door het prachtige duingebied fietst u in ongeveer een half uur naar het brede strand van Schoorl aan Zee. Het kunstenaarsdorp Bergen bereikt u binnen circa vijftien minuten fietsen en de historische binnenstad van Alkmaar ligt op slechts twintig autominuten afstand.

Een karaktervolle vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een schitterend perceel van 1.685 m² en een unieke ligging tussen bos, duinen en dorp. Een zeldzame kans voor wie vrij wil wonen op één van de mooiste locaties van Schoorl.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1934. Gebruiksoppervlakte wonen: 117 m². Overige inpandige ruimte: 70 m². Externe berging 30 m². Perceel totaal: 1685 m².

-In 2009 grootschalig verbouwd en uitgebouwd aan achter en zijkant (woonkeuken, achteruitbouw en een serre)

-Prachtige tuin rondom, met volop privacy en groen

-Grote kelder onder de achteruitbouw

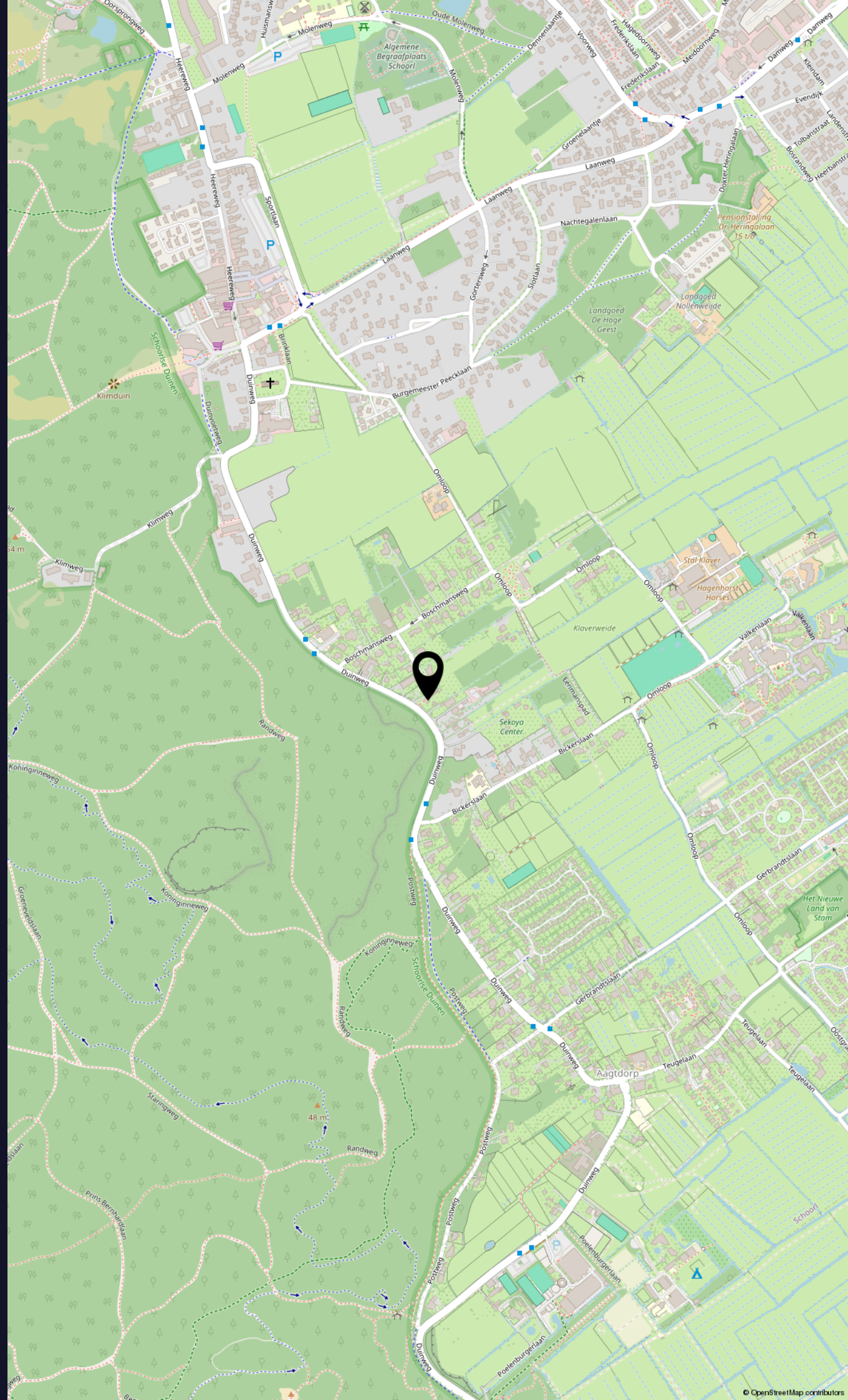
-Houten berging en houten stal met twee boxen, weiland (730 m²) achter de tuin

-Mooie ligging nabij het dorp van Schoorl en op korte fietsafstand van Bergen.

Alkmaar in ca. een half uur fietsen

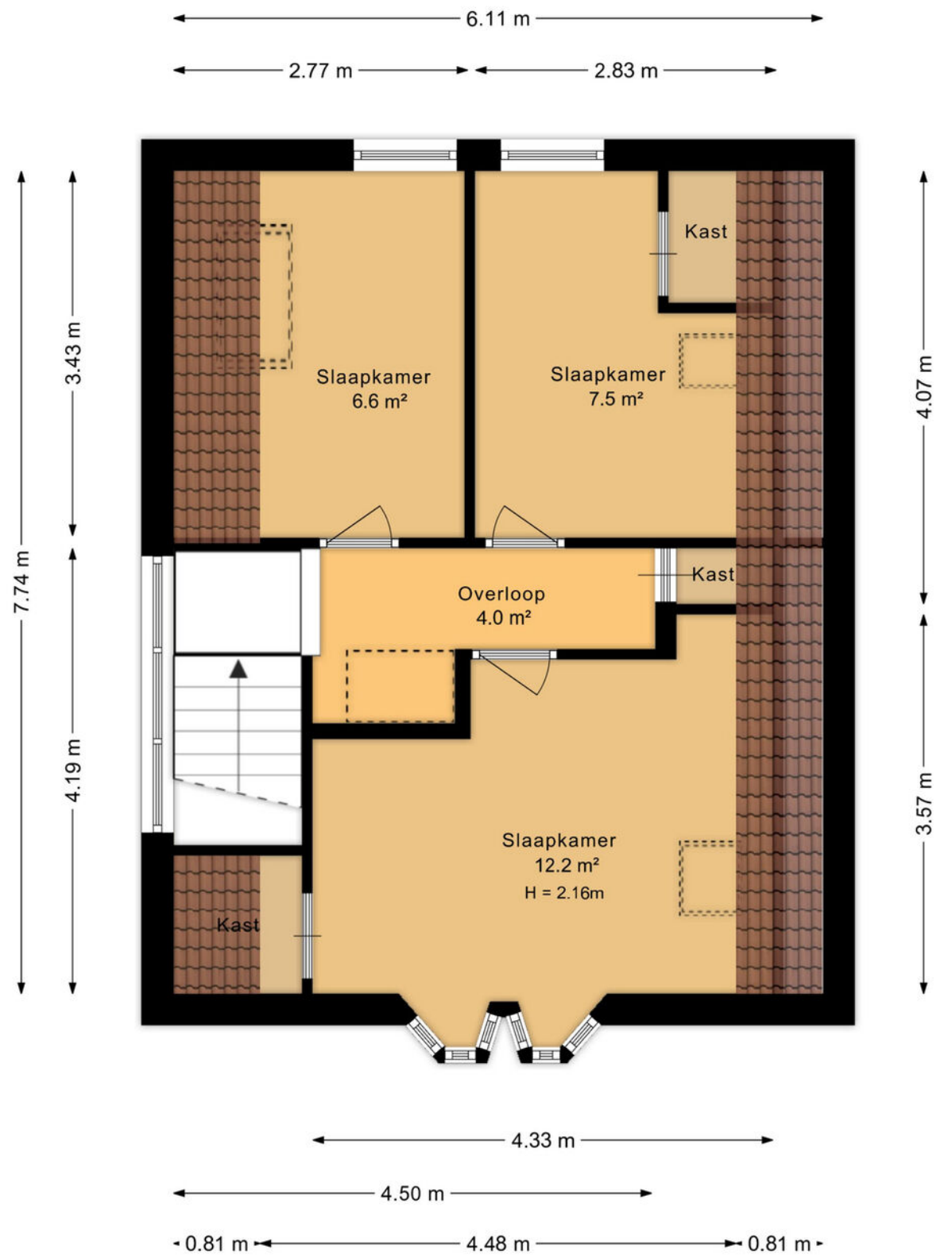
-Gelegen aan de voet van het bos en duingebied van Schoorl, op ca. 5 km vanaf het strand.

Aanvaarding: in overleg



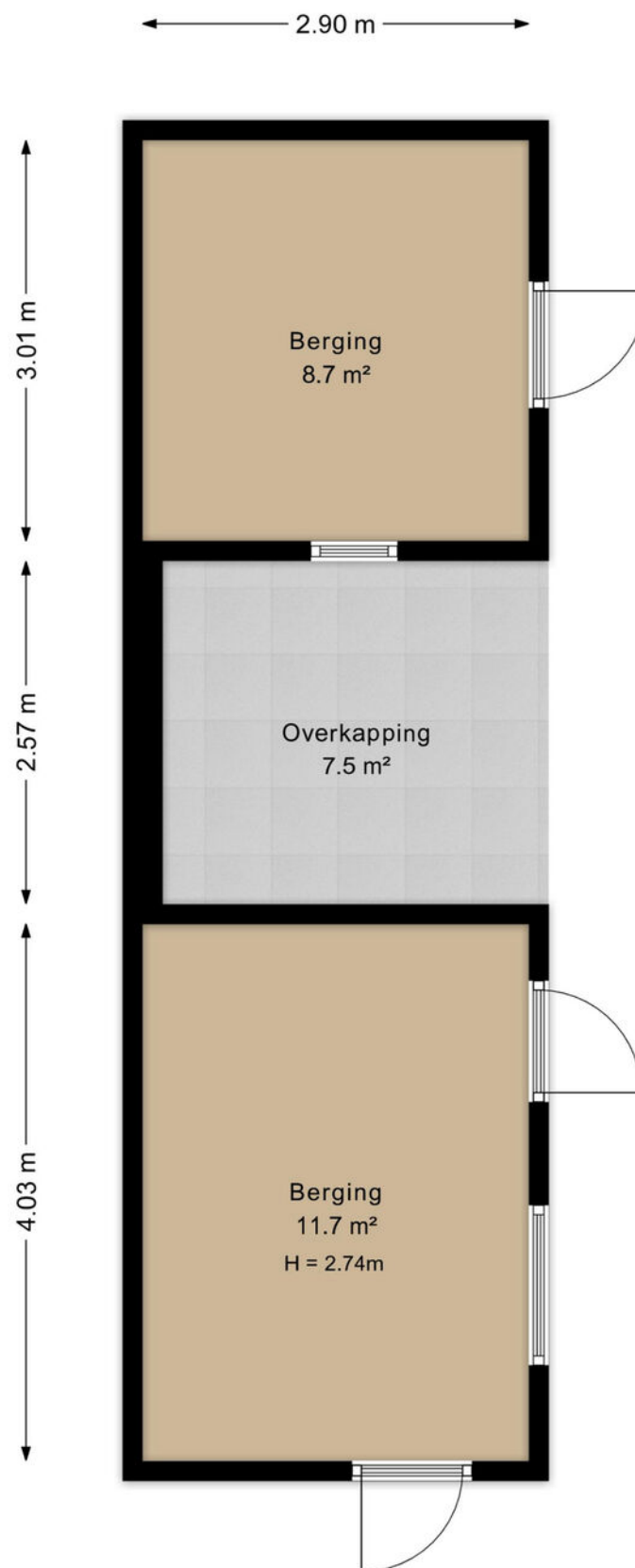
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping woonhuis



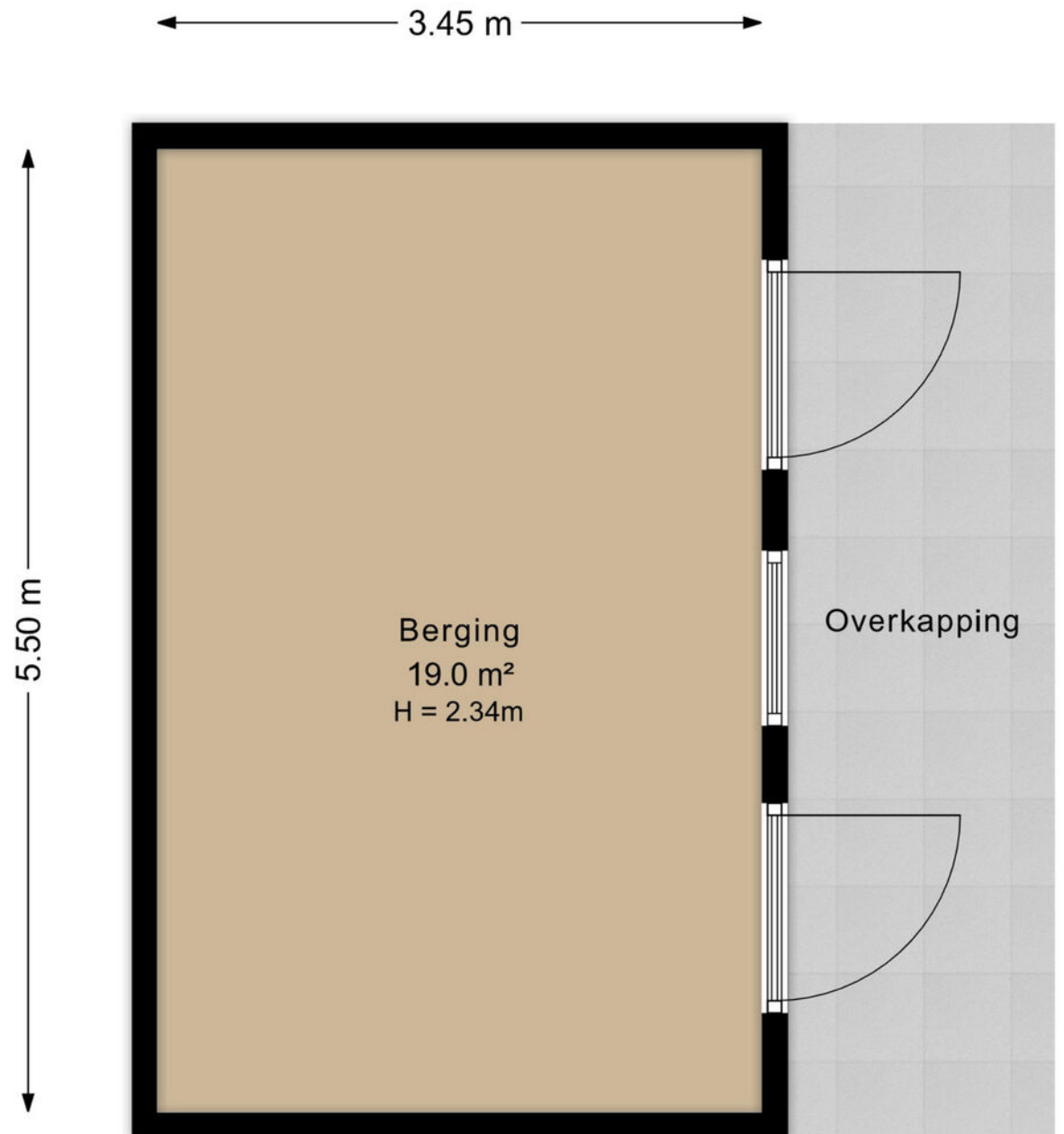
PLATTEGRONDEN

Bijgebouw



PLATTEGRONDEN

Stal



LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- bureaulamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- servieskast eetkamer, losse boekenkasten, lundia kasten		X	
- spiegel linnenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plise rolgordijnen in de serre			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- alle spiegels in huis		X	
- kapstokken en haken		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenlampen	X		
- hangrekjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- alle accessoires en spiegels		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- accessoires en spiegels		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
inrichting overkapping		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			
- vlaggenmast(houder)	X		

WAARDEBEPALING VAN UW WONING

Ben u voornemens uw huis te verkopen in de duinstreek? Wanneer u kiest voor Duynstreek Makelaars bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw grootste bezit.

Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus want u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken.

Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Duynstreek Makelaars de hoogste prioriteit. Verkoopstyling, uitgebreide foto, film en drone opname van uw object, een stijlvolle presentatie op diverse websites en social media zijn van belang, Daarnaast is een informatieve verkoopbezichtiging en een uitgekiende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Tineke Dapper
Gecertificeerd NVM Makelaar / Taxateur





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



DUYNSTREEK  **MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen