

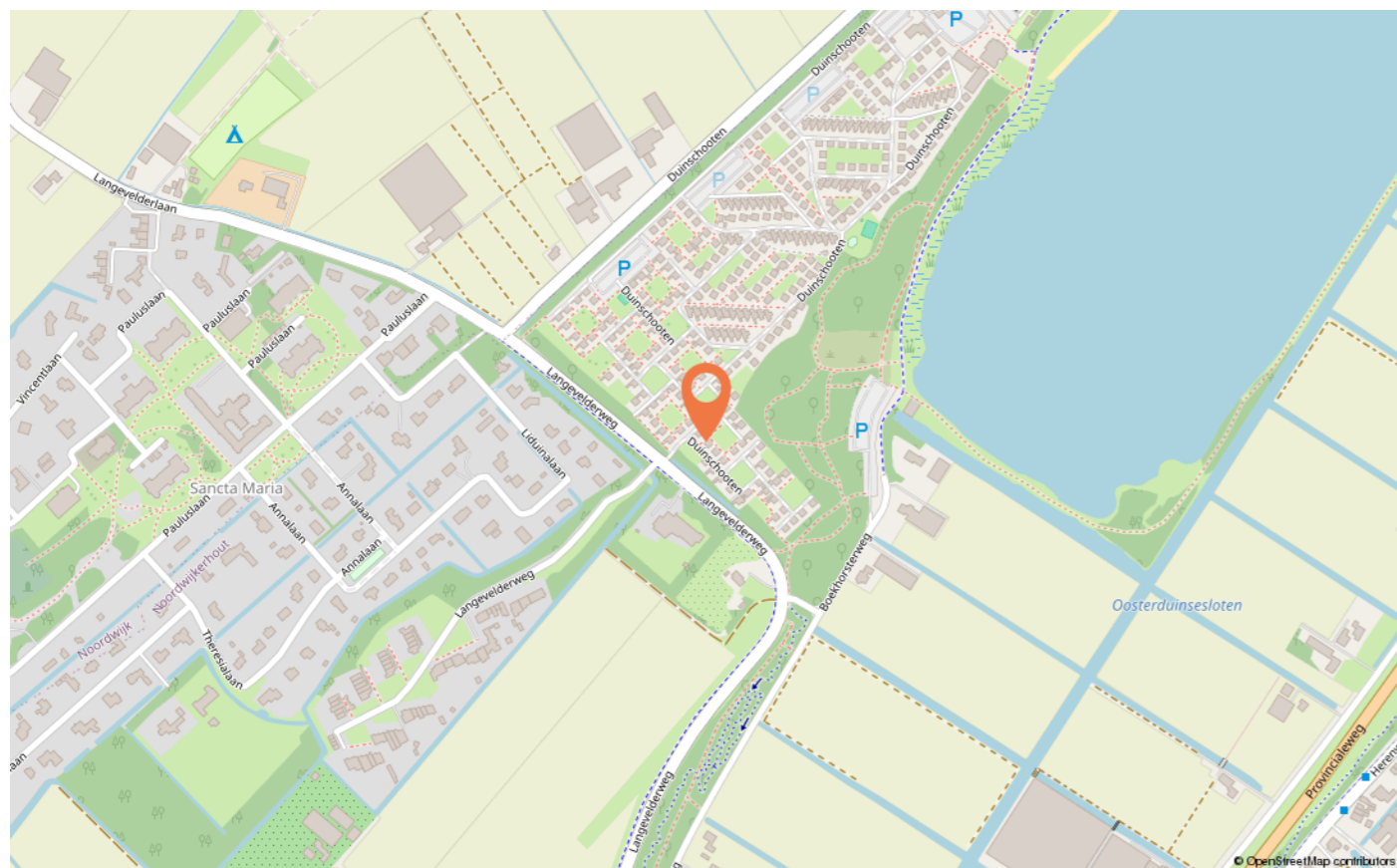
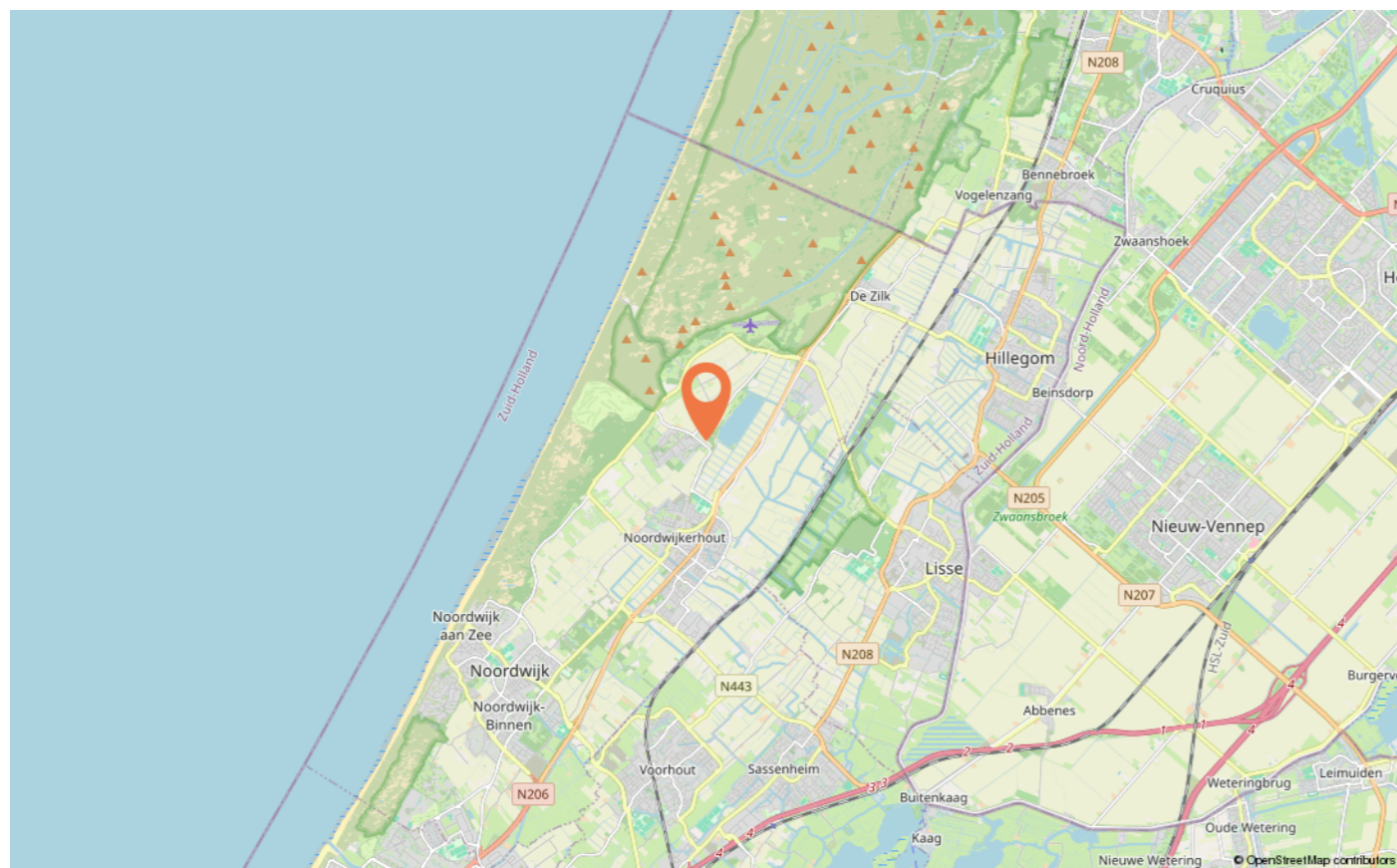
TE KOOP



DUINSCHOOTEN 12 078
NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LOCATIE OP DE KAART



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	72 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	268 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Zitbad, toilet en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	F
Isolatie	Dubbelglas en HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, elektrische verwarming en houtkachel
Warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Vaillant hrSOLIDE plus CW5 (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, open ligging en buiten bebouwde kom
Tuin	Voortuin en zijtuin

OMSCHRIJVING

Sfeervol recreëren tussen strand, duinen en het Oosterduinse Meer!

Bent u op zoek naar een instapklare recreatiewoning waar sfeer, comfort en een unieke ligging samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om een kijkje te nemen aan Duinschooten 12-078 in Noordwijkerhout. Deze vrijstaande recreatiewoning ligt op het geliefde bungalowpark Sollasi, midden in de Duin- en Bollenstreek en op korte afstand van zee, strand, duinen en het Oosterduinse Meer.

LET OP! Beperkte financieringsmogelijkheden, neem contact op met ons kantoor voordat u een afspraak maakt voor meer informatie.

De woning is de afgelopen jaar grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de gevelbeplating vervangen inclusief na isolatie, zijn nieuwe dakpannen aangebracht, is de schoorsteen opnieuw gevoegd en zijn hardhouten kozijnen geplaatst op de 1e verdieping voorzien van HR++ beglazing en een fraaie roedeverdeling. In combinatie met de lichte afwerking, de sfeervolle vide en de verzorgde tuin ontstaat hier een recreatiewoning die direct klaar is voor jarenlang onbezorgd recreatief gebruik.

Naast eigen recreatief gebruik blijkt deze woning ook bijzonder geliefd bij toeristen. De huidige eigenaresse heeft de woning na de renovatie met succes verhuurd via onder andere Belvilla en diverse internationale boekingsplatformen. Onder de naam Casa di Vera heeft de woning een uitstekende reputatie opgebouwd bij gasten die op zoek zijn naar een sfeervol verblijf nabij strand, duinen en het Oosterduinse Meer.

De recreatieve verhuur loopt momenteel nog door en de woning is volledige volgeboekt tot halverwege september 2026. In verband met de voorgenomen verkoop worden na deze periode geen nieuwe reserveringen meer aangenomen, zodat een koper vanaf dat moment vrij kan beschikken over de woning.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de lichte woonruimte die direct een gevoel van rust en ruimte geeft. De hoge kapconstructie met zichtbare balken, de vide en de grote raampartijen zorgen voor een bijzonder ruimtelijk effect en veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Hier kunt u heerlijk ontspannen bij de houtkachel terwijl u uitkijkt over de tuin. De grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en beschikt over diverse apparatuur. Dankzij de open opstelling blijft u altijd in contact met uw gezelschap tijdens het koken. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is verzorgd afgewerkt met een zitbad met douche, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van moderne voorzieningen en sfeervolle details sluit naadloos aan bij de uitstraling van de woning.

1e verdieping:

Via de karakteristieke trap bereikt u de verdieping. Hier bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers onder de schuine kap. Dankzij de raampartijen beschikken beide kamers over veel daglicht en een aangename sfeer.

Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde en beschutte tuin waar u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden en westen en biedt volop privacy. Hier kunt u na een dag aan het strand of op het water heerlijk ontspannen met een goed glas wijn of een gezellige barbecue. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, watersportmateriaal en strandspullen.

OMSCHRIJVING

Bezichtiging gepland?

Indien u een bezichtiging heeft ingepland, vindt de afspraak plaats bij de woning. U kunt uw auto parkeren op parkeerterrein 4. Bij de slagboom betaalt u € 0,50 voor de toegang tot het parkeerterrein en € 0,50 bij het uitrijden. Vanaf parkeerterrein 4 volgt u de rode lijn naar de woning. Houd er rekening mee dat het vanaf het parkeerterrein circa 8 minuten lopen is. Wij adviseren daarom om comfortabele schoenen te dragen. U kunt er ook voor kiezen om gratis te parkeren op het parkeerterrein van Como & Co. Volg vanaf daar de donkerblauwe lijn naar de woning. Vanaf het parkeerterrein van Como & Co is het circa 5 minuten lopen. Raadpleeg de laatste afbeelding voor de plattegrond van het park en de looproutes.

Bijzonderheden:

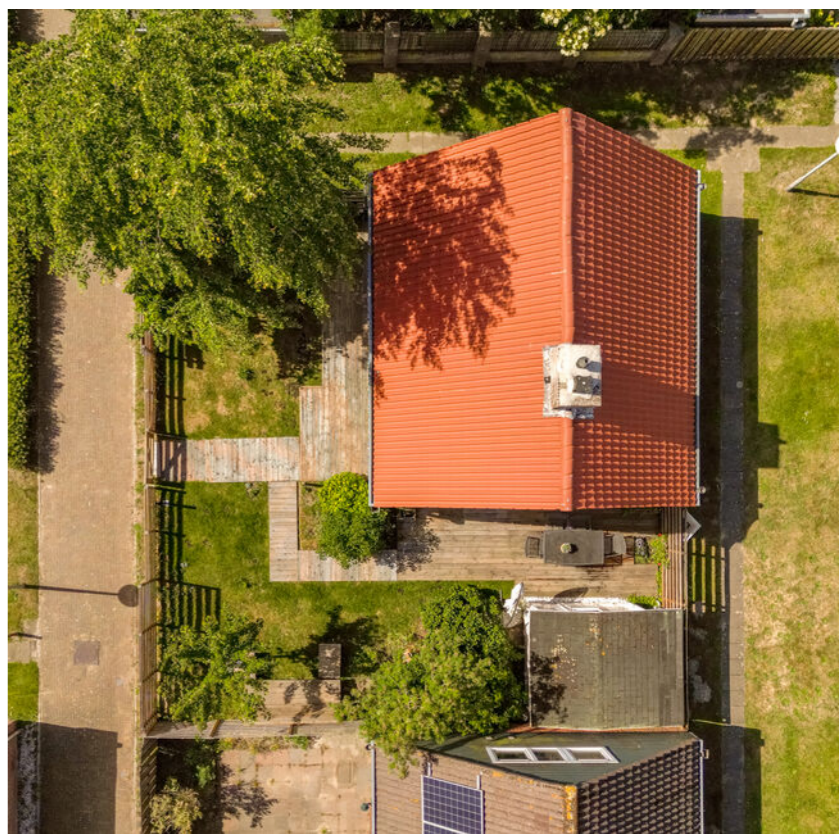
- Gelegen op bungalowpark Sollasi, nabij strand, duinen en het Oosterduinse Meer;
- Vrijstaande recreatiewoning met vide en voorzien van twee slaapkamers;'
- De woning is recent grondig gerenoveerd
- Woonoppervlakte ca. 72 m² en perceel van 169 m²;
- Zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Succesvol recreatief verhuurd via onder andere Belvilla en diverse boekingsplatformen, bekend bij gasten onder de naam Casa di Vera;
- Momenteel nog verhuurd en volledig volgeboekt tot halverwege september 2026;
- Uitstekende mogelijkheden voor eigen gebruik én recreatieve verhuur;
- De woning mag het gehele jaar recreatief worden gebruikt;
- De aanwezige inventaris kan desgewenst worden overgenomen, maar is niet inbegrepen in de vraagprijs;
- Energielabel F conform NTA 8800 geldig tot 15-06-2036;
- Gelegen op erfpachtgrond (canon € 4.390,- per jaar, loopt tot 31-12-2045 en wordt jaarlijks geïndexeerd);
- Indien de erfpacht afloopt, treden partijen met elkaar in overleg om de erfpachtvoorwaarden eventueel te verlengen, hetgeen gebruikelijk is op het park;
- Parkkosten bedragen € 1.598,- per jaar (grondslag 2026);
- Parkeren op afgesloten terrein;
- 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, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en meetinstructieclausule opgenomen.

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!

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.















OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
 +31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



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 9,8. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

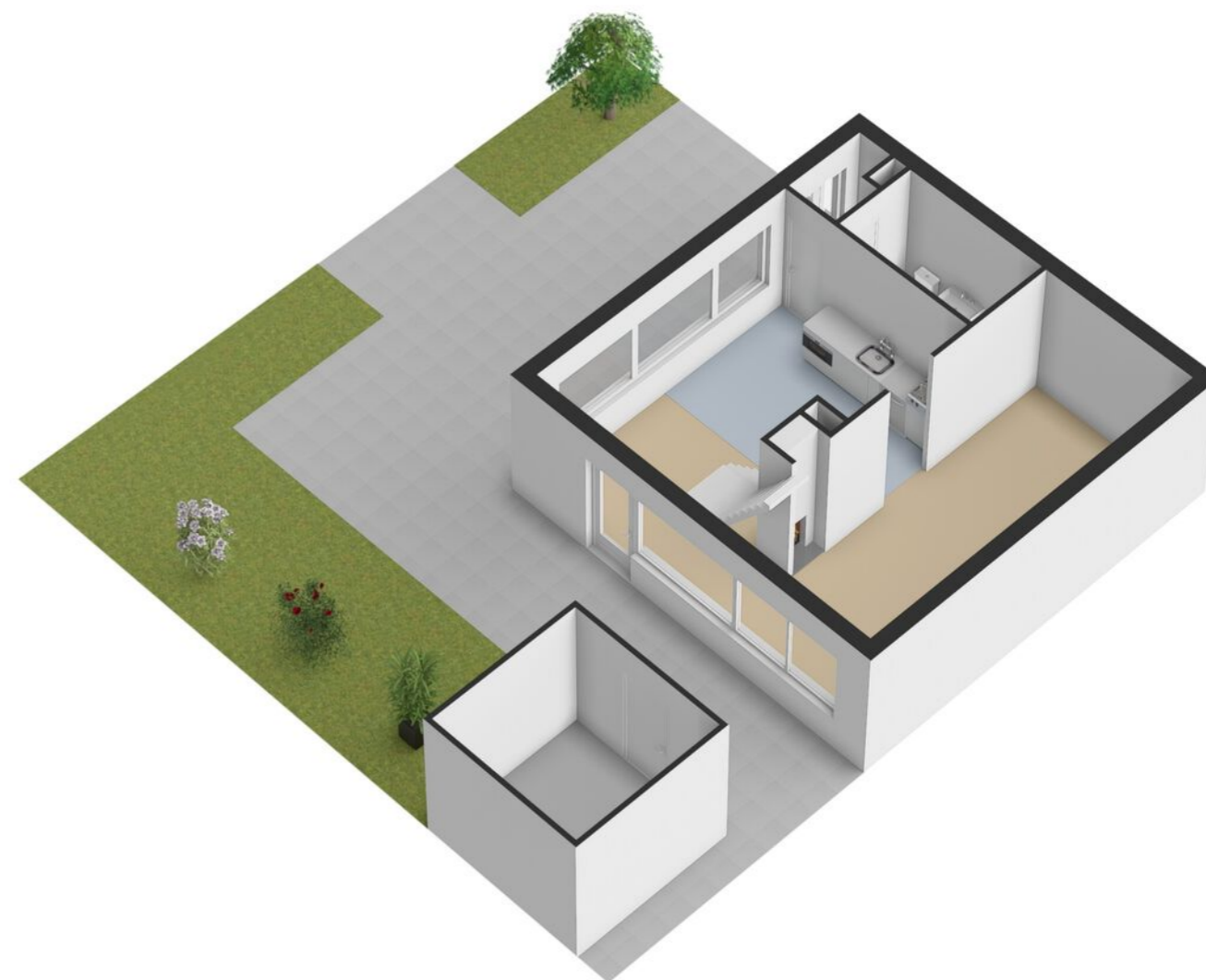
Start vandaag nog met een gratis waardebeoordeling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.

PLATTEGROND



Situatie

PLATTEGROND

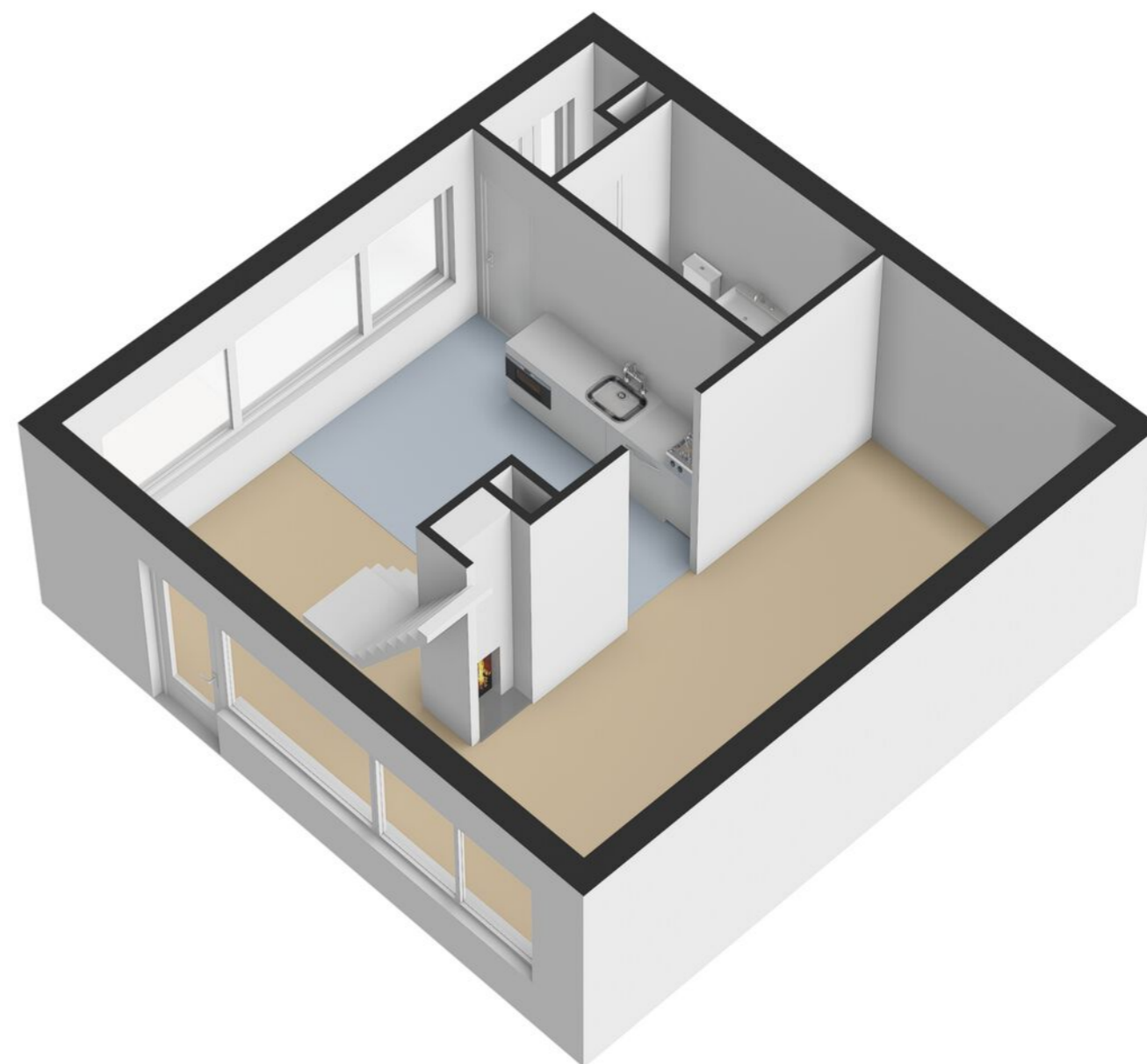


PLATTEGROND

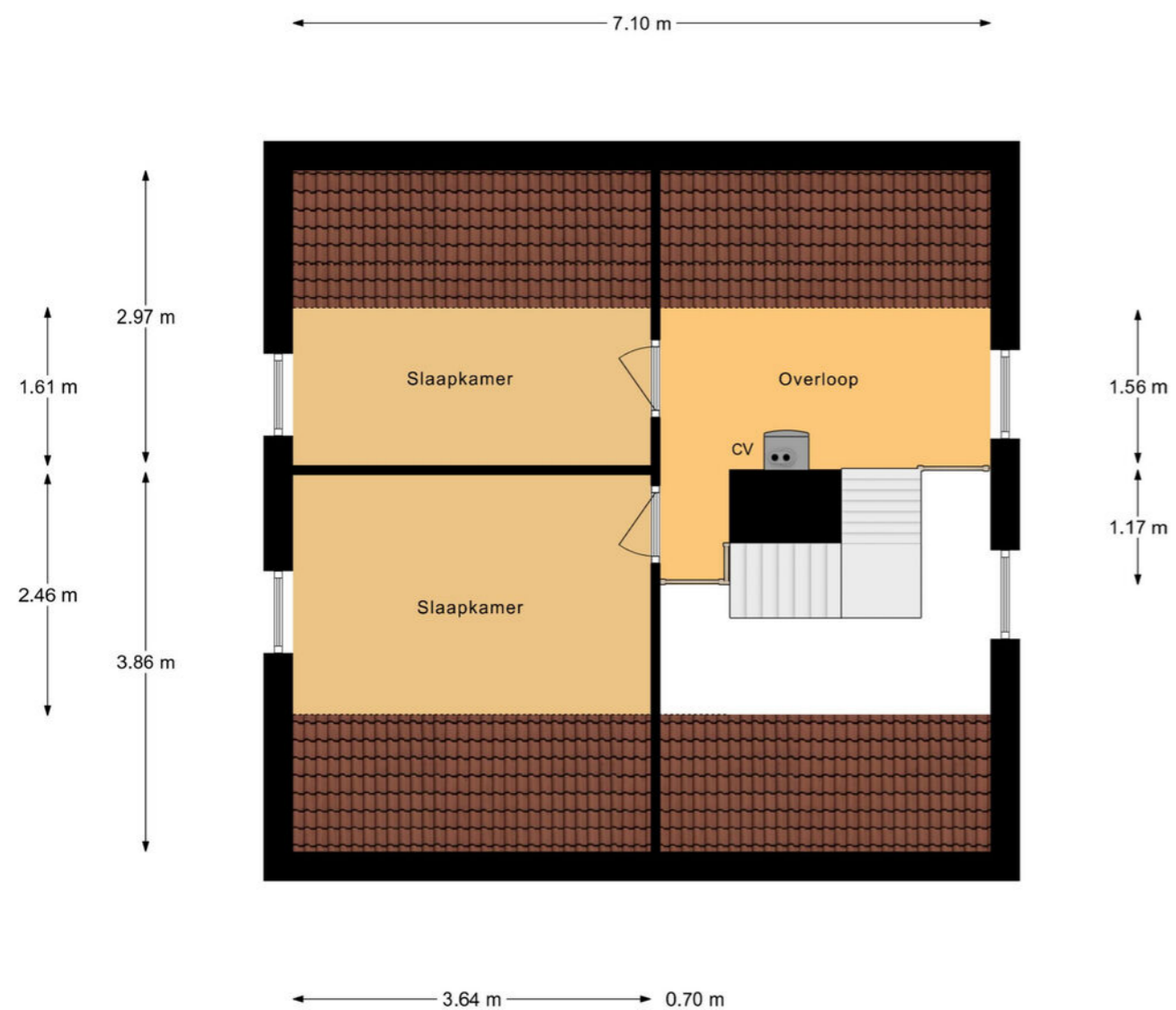


Begane grond

PLATTEGROND

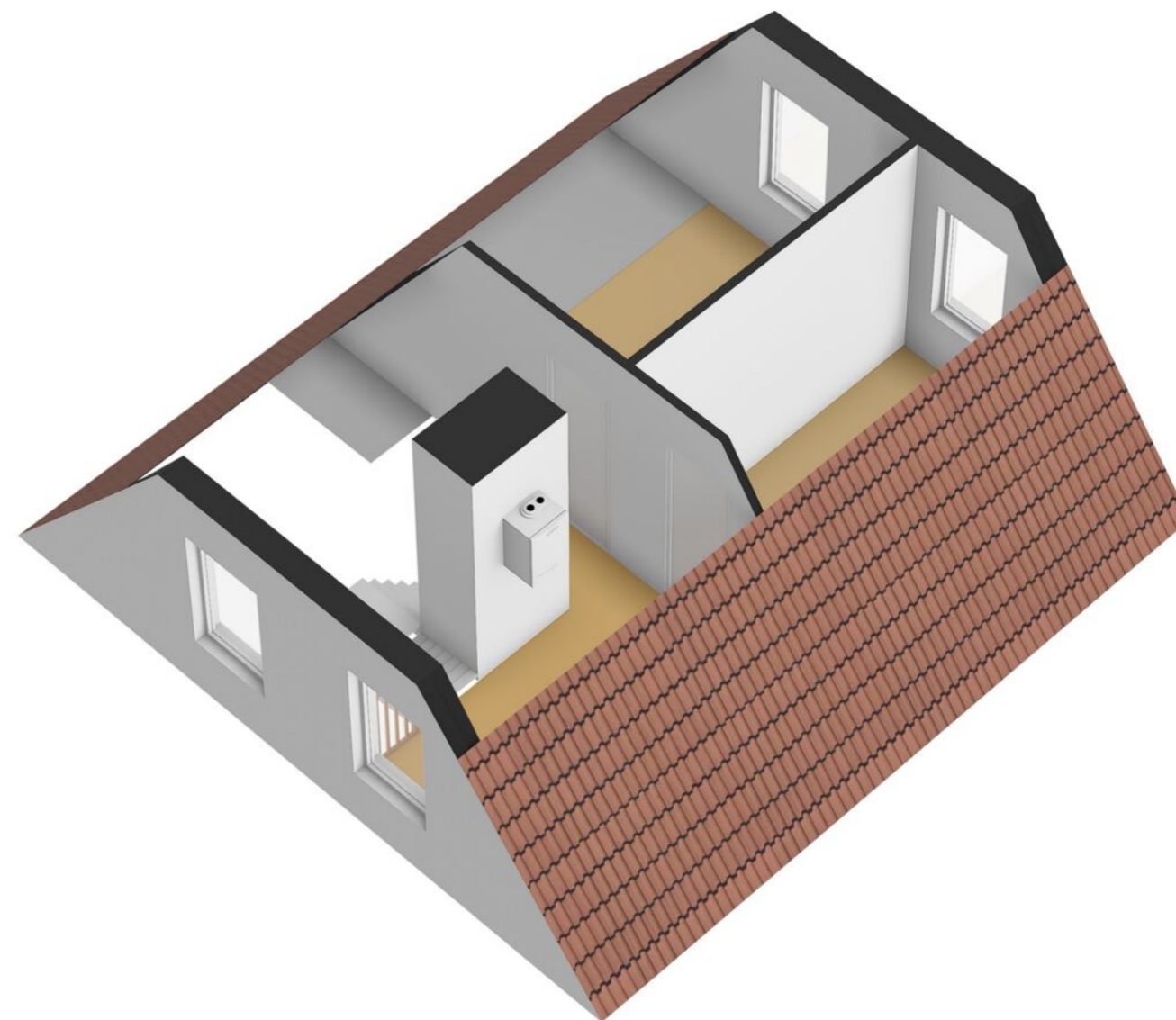


PLATTEGROND

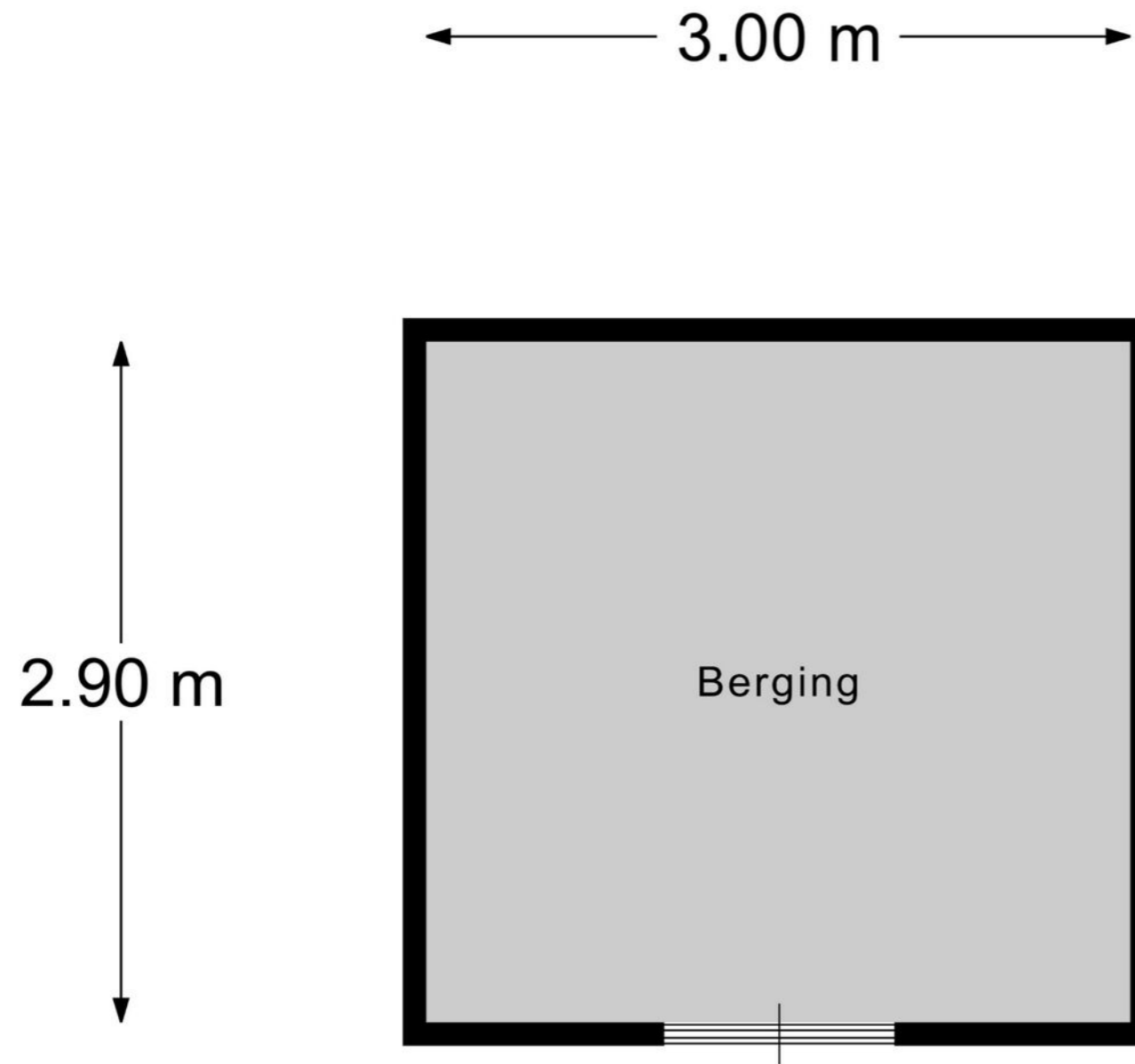


1e verdieping

PLATTEGROND

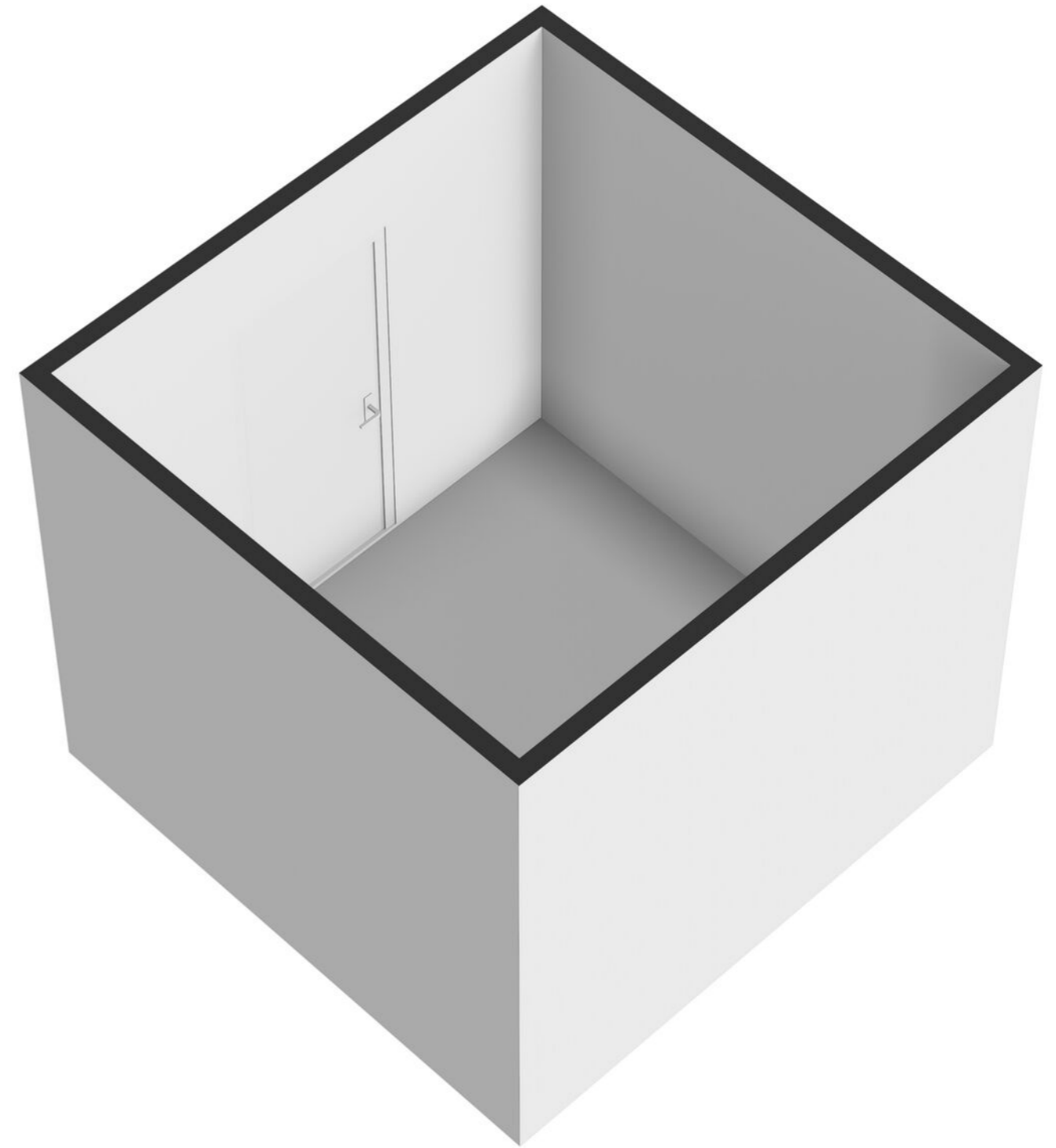


PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND




KADASTER

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4355	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

 **MAKELAARS**
AAN ZEE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES