

TE KOOP

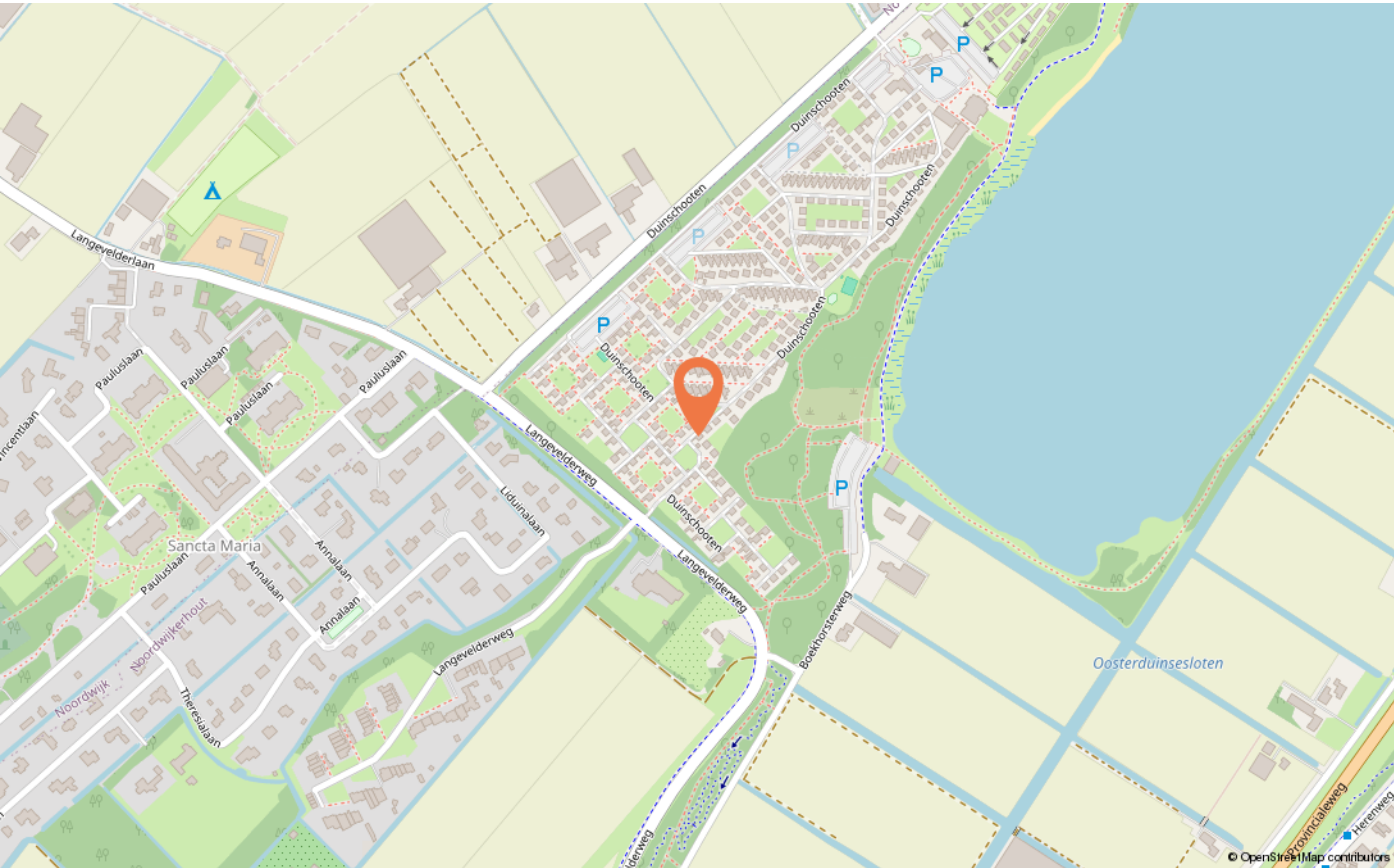
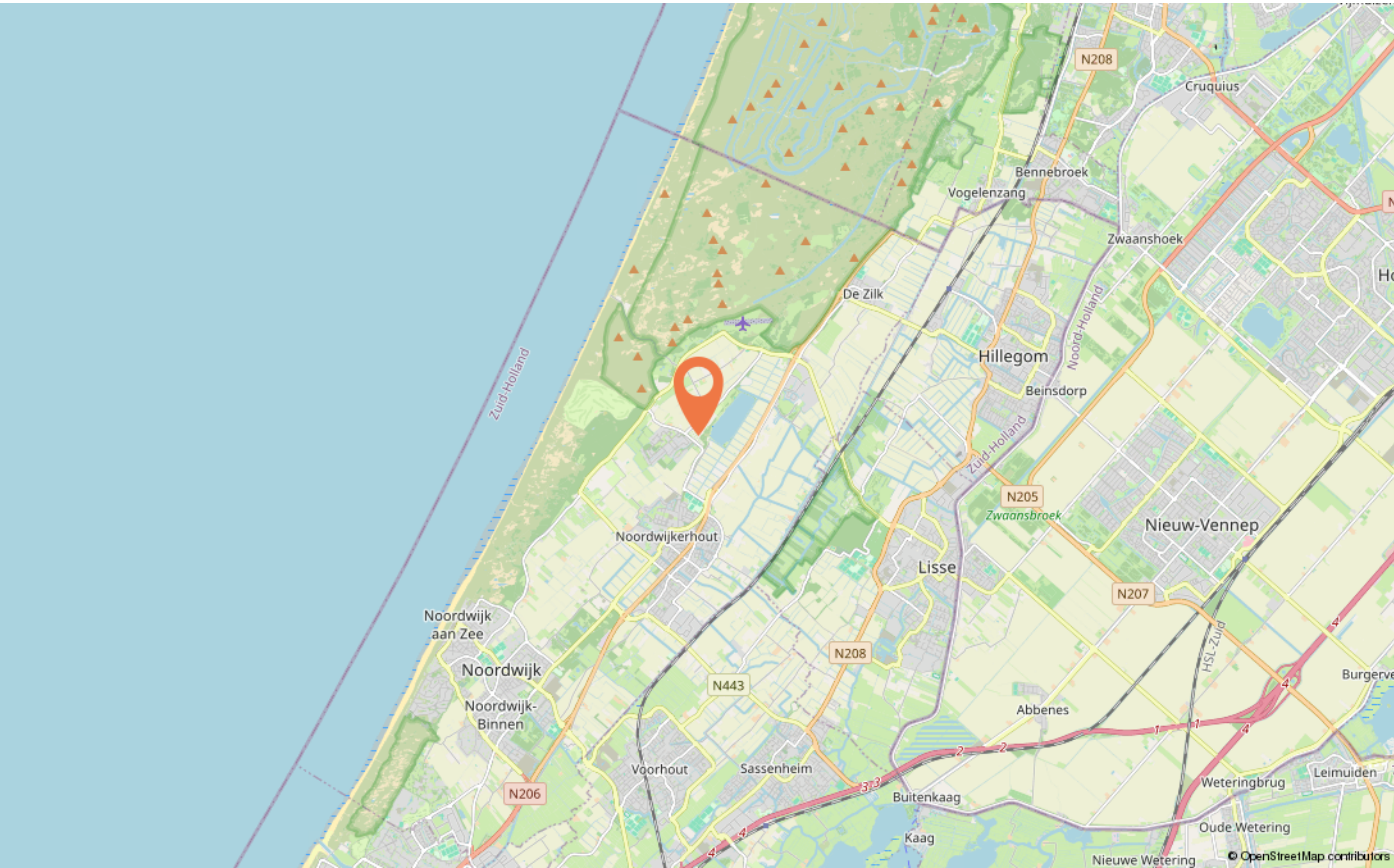


DUINSCHOOTEN 12 102
NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LOCATIE OP DE KAART



KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	92 m²
Externe bergruimte	12 m²
Perceeloppervlakte	169 m²
Inhoud	270 m³
Indeling	
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een zolder
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal en natuurlijke ventilatie
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie en dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel en houtkachel
Buitenruimte	
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging en buiten bebouwde kom
Tuin	Voortuin en zijtuin
Zijtuin	69 m2 (5,3 meter diep en 13 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime recreatiewoning waar comfort, sfeer en een uitstekende ligging samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om een kijkje te nemen aan Duinschooten 12-102 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.

Deze recreatiewoning onderscheidt zich door de royale uitbouw op de begane grond én de volledig gerealiseerde eerste verdieping met een breed dakkapel. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst circa 92 m² woonoppervlakte en drie volwaardige slaapkamers verdeeld over twee bouwlagen. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met de zonnige tuin. De sfeervolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de woonkamer, waardoor het hier in ieder seizoen aangenaam verblijven is.

Naast eigen recreatief gebruik is de woning momenteel met succes in gebruik voor recreatieve verhuur. De woning wordt verhuurd aan toeristen en alle bestaande boekingen inclusief de bijbehorende huuropbrengsten zijn volledig inzichtelijk gemaakt in het verkoopdossier. Hiermee krijgt u direct een helder beeld van de recreatieve exploitatie en de verhuurmogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de praktische inpandige berging met de opstelling voor de wasmachine en droger.

Aansluitend bereikt u de royale en verrassend lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de indeling in verschillende woonzones is hier volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De sfeervolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de woonkamer. Vanuit de woonruimte heeft u via een deur direct toegang tot het terras en de tuin.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer, waardoor de woning ook praktisch is voor gasten of voor recreanten die graag gelijkvloers verblijven. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

1e verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de volledige verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers onder de schuine kap. De brede dakkapel zorgt voor extra ruimte, een prettige stahoogte en veel daglicht. Ook de ramen aan de tegenoverliggende gevel dragen bij aan de lichte uitstraling van beide kamers. In combinatie met de slaapkamer op de begane grond beschikt de woning in totaal over drie slaapkamers.

Tuin

De verzorgde tuin ligt aan de voor- en zijkant van de woning en is gunstig gelegen op het zuidwesten. Rondom de woning zijn verschillende terrassen aangelegd, zodat u gedurende een groot deel van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt opzoeken. De omheining en aanwezige beplanting zorgen voor een beschutte sfeer en veel privacy.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vrijstaande houten berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair, watersportmateriaal en strandpullen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Gelegen op bungalowpark Sollasi, nabij strand, duinen en het Oosterduinse Meer;
- Vrijstaande recreatiewoning met royale uitbouw;
- Volwaardige eerste verdieping voorzien van brede dakkapel;
- De aanwezige inventaris kan desgewenst worden overgenomen, maar is niet inbegrepen in de vraagprijs;
- Lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel;
- Grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval;
- Verzorgde en beschutte tuin op het zuidwesten;
- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra;
- Momenteel succesvol recreatief verhuurd aan toeristen;
- Alle bestaande boekingen inclusief huuropbrengsten zijn inzichtelijk in het verkoopdossier;
- Uitstekende mogelijkheden voor eigen recreatief gebruik én recreatieve verhuur;
- De woning mag het gehele jaar recreatief worden gebruikt;
- Energielabel D, geldig tot en met 31-12-2030;
- 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.

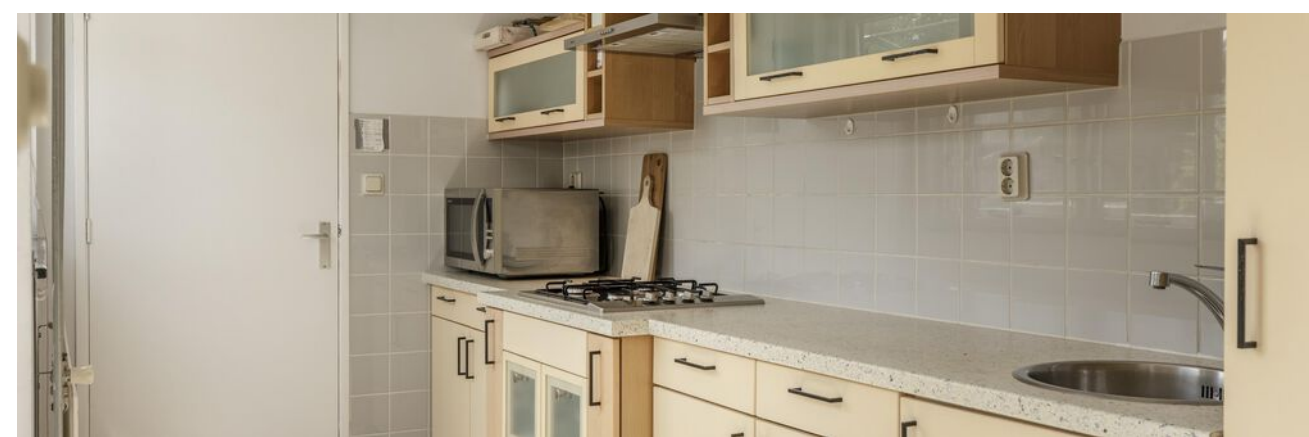
Omgeving

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 diverse voorzieningen aanwezig, waardoor het een heerlijke plek is voor jong en oud.

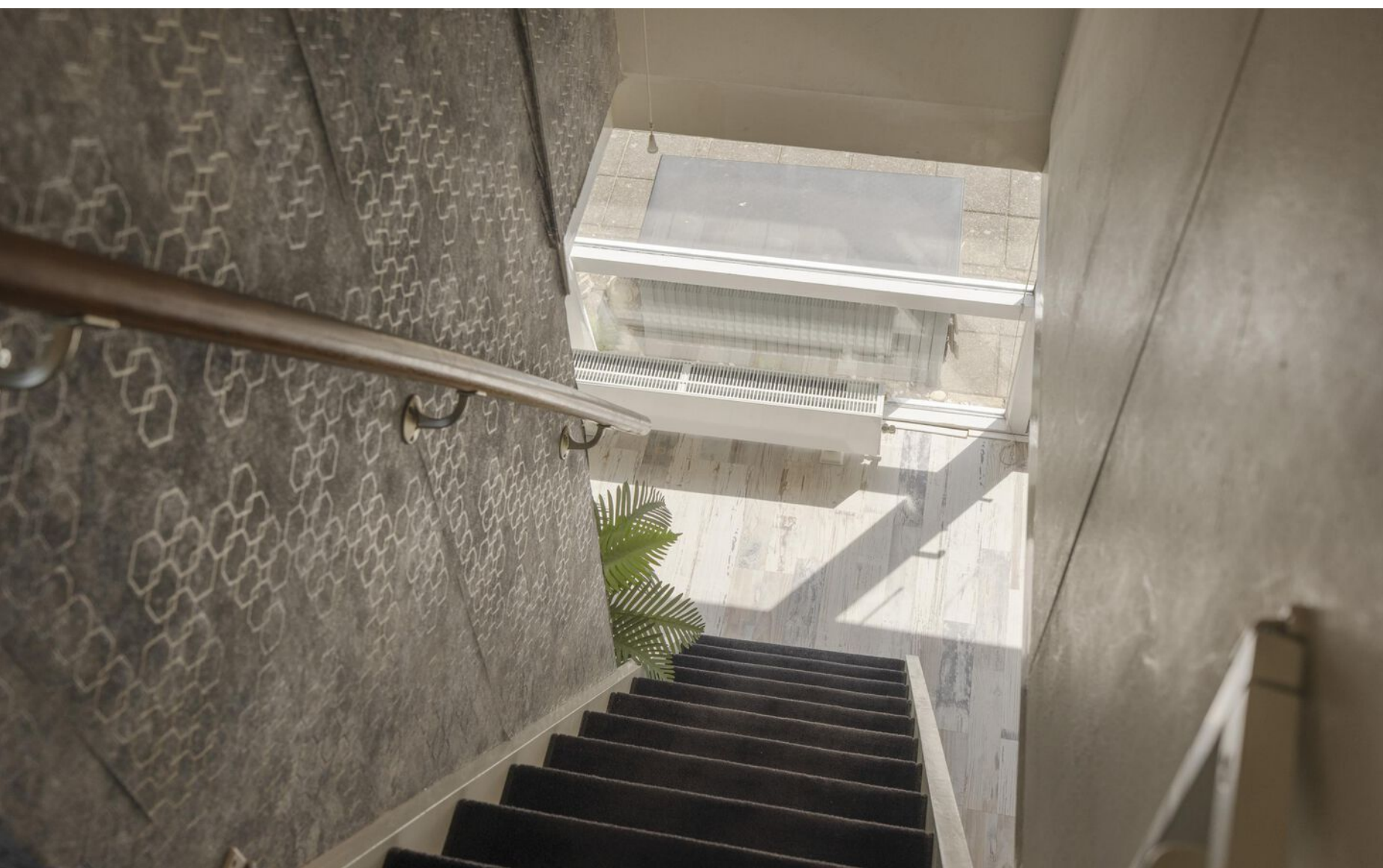
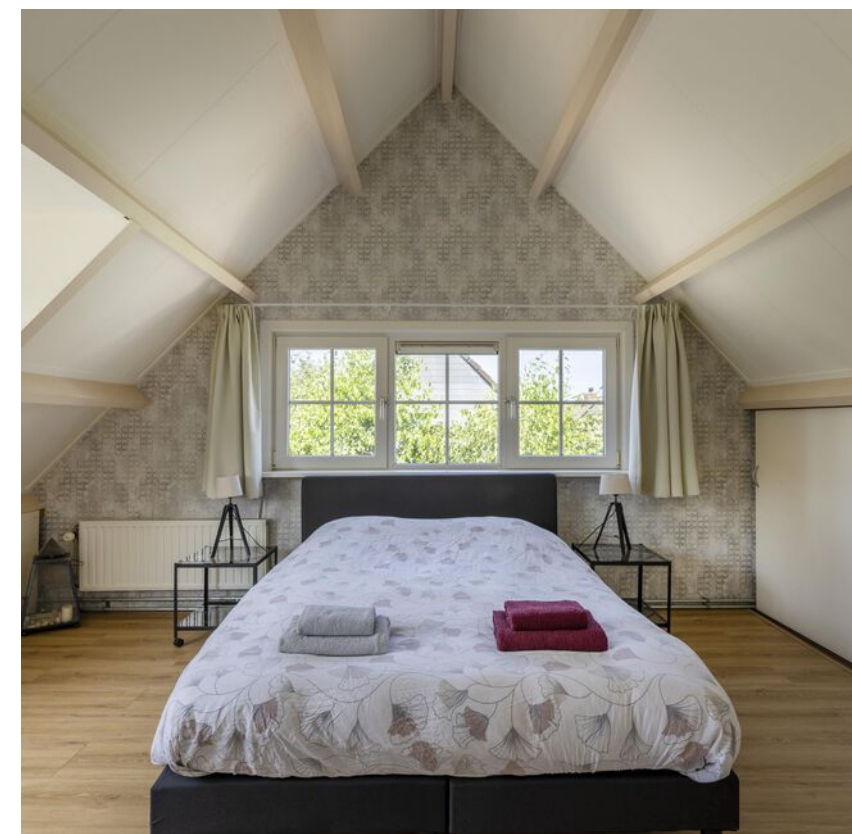
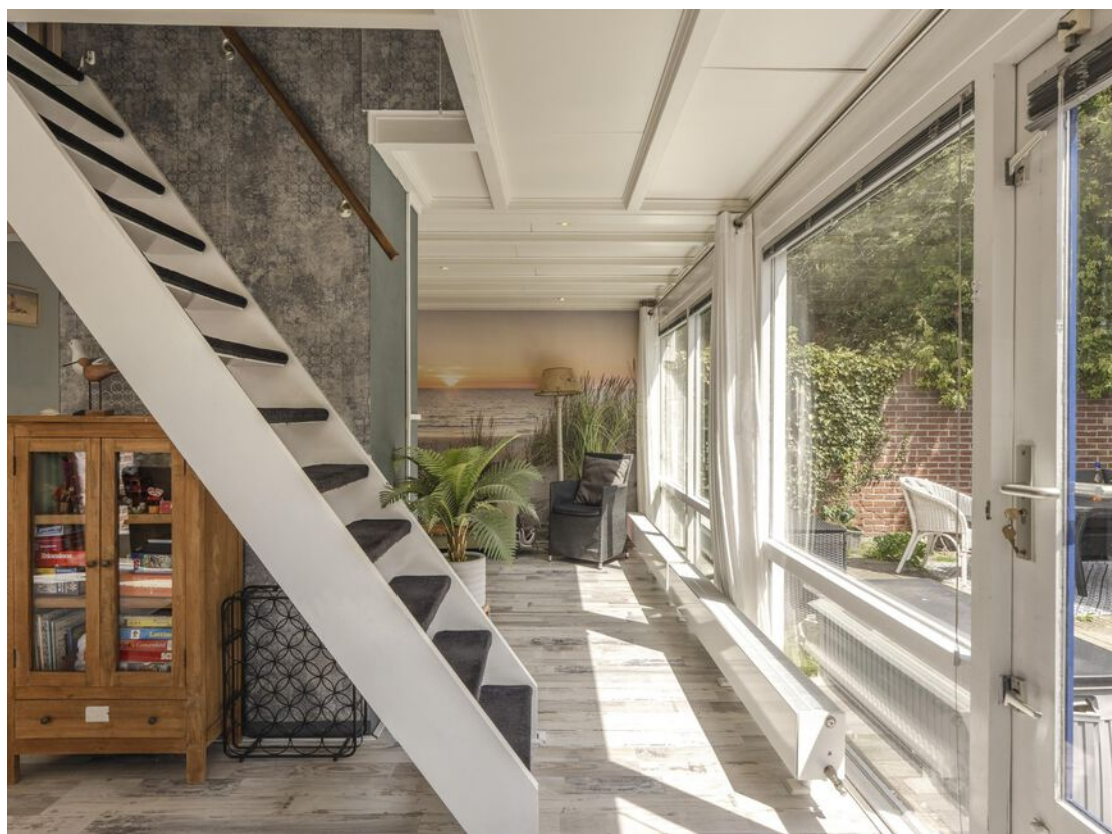
Kortom: een verrassend ruime recreatiewoning met drie slaapkamers, een royale uitbouw, uitstekende verhuurmogelijkheden en een unieke ligging nabij strand, duinen en het Oosterduinse Meer.

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.

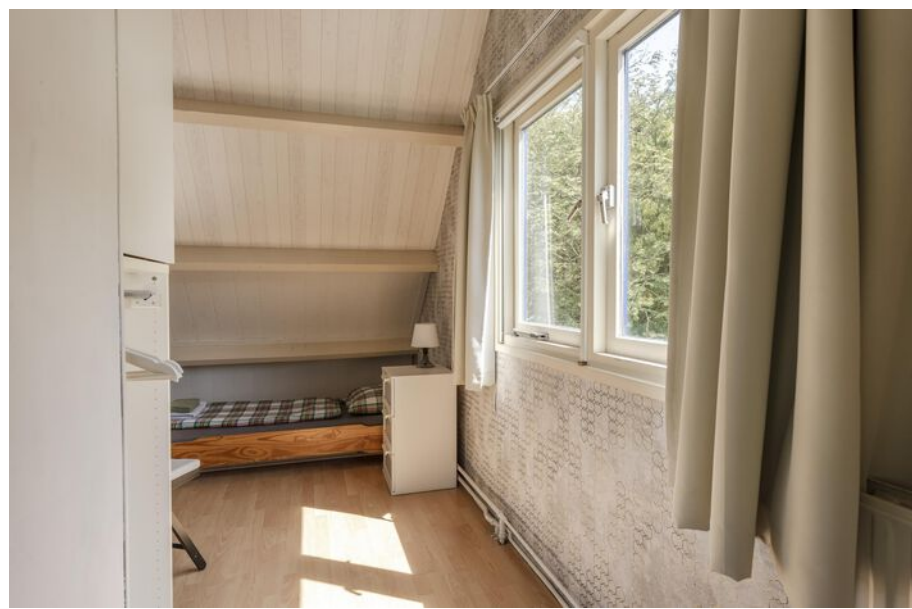
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

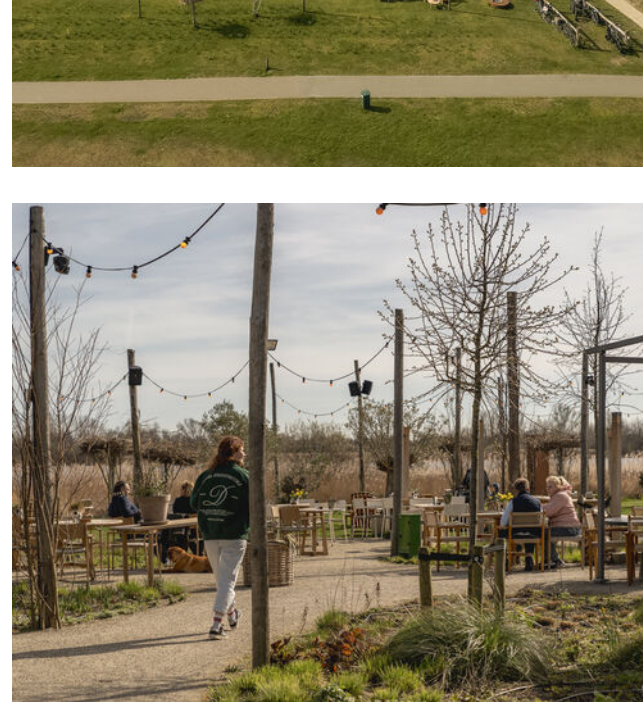














OVER ONS

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.

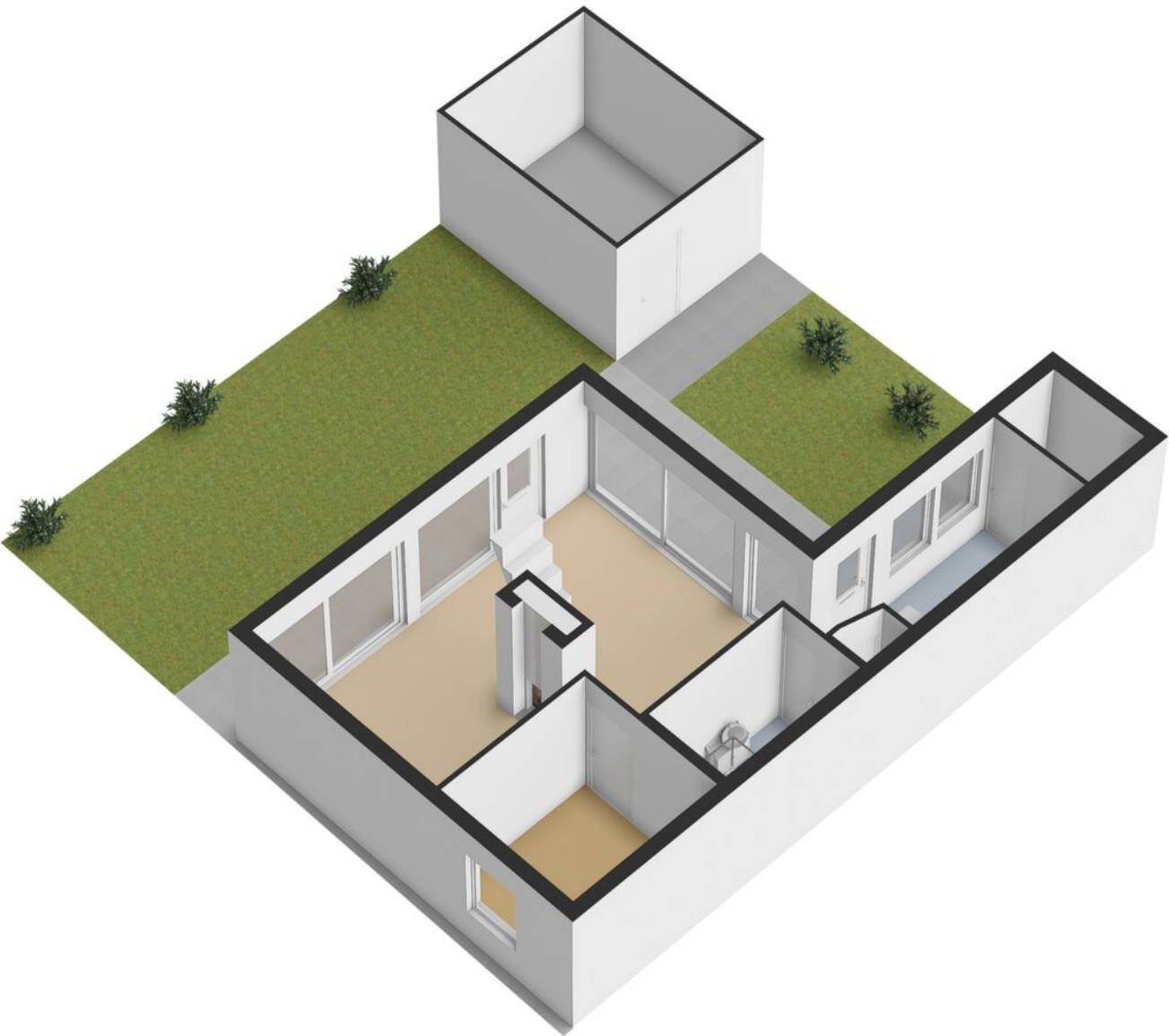
PLATTEGROND



Situatie



PLATTEGROND

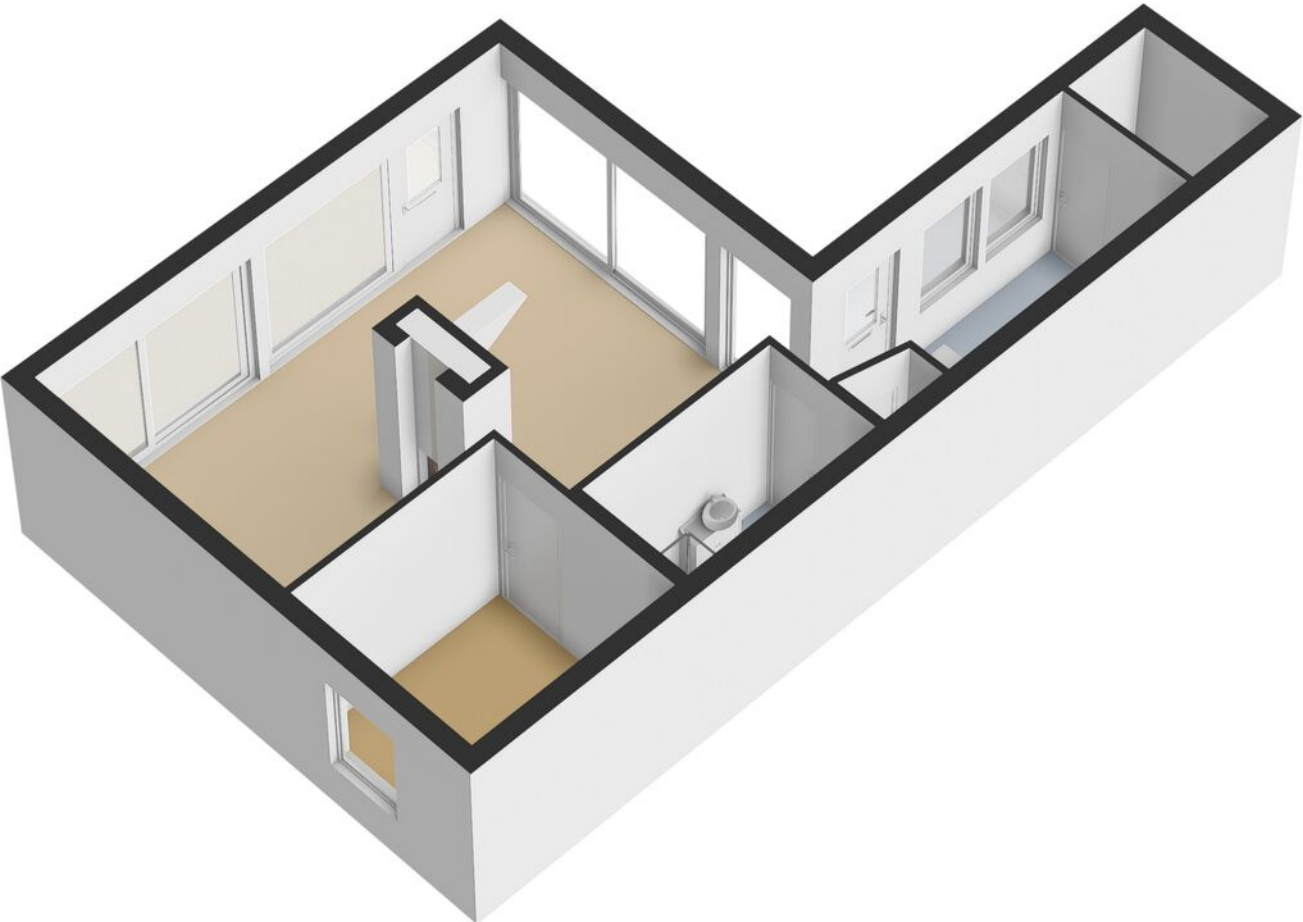


PLATTEGROND

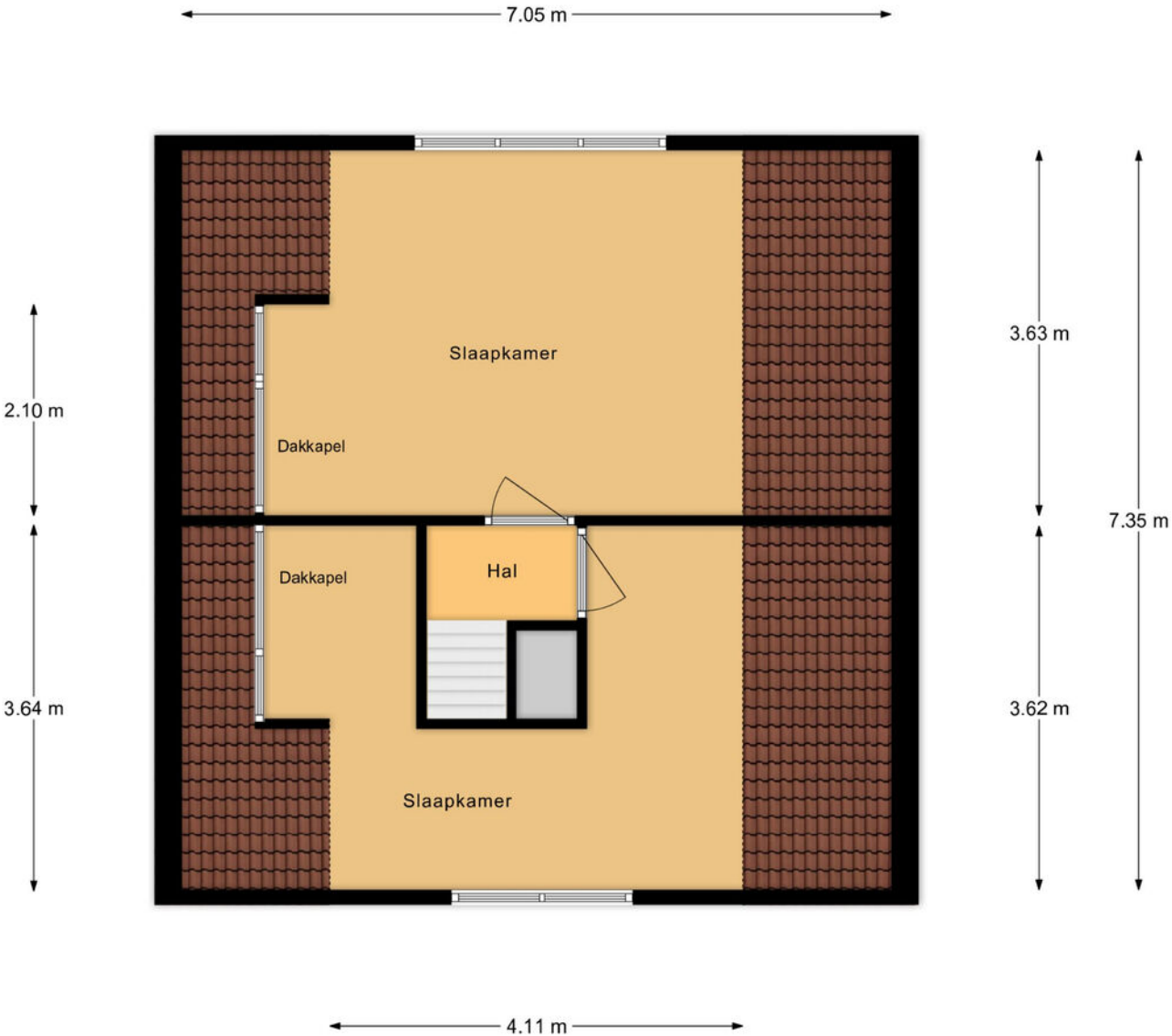




PLATTEGROND



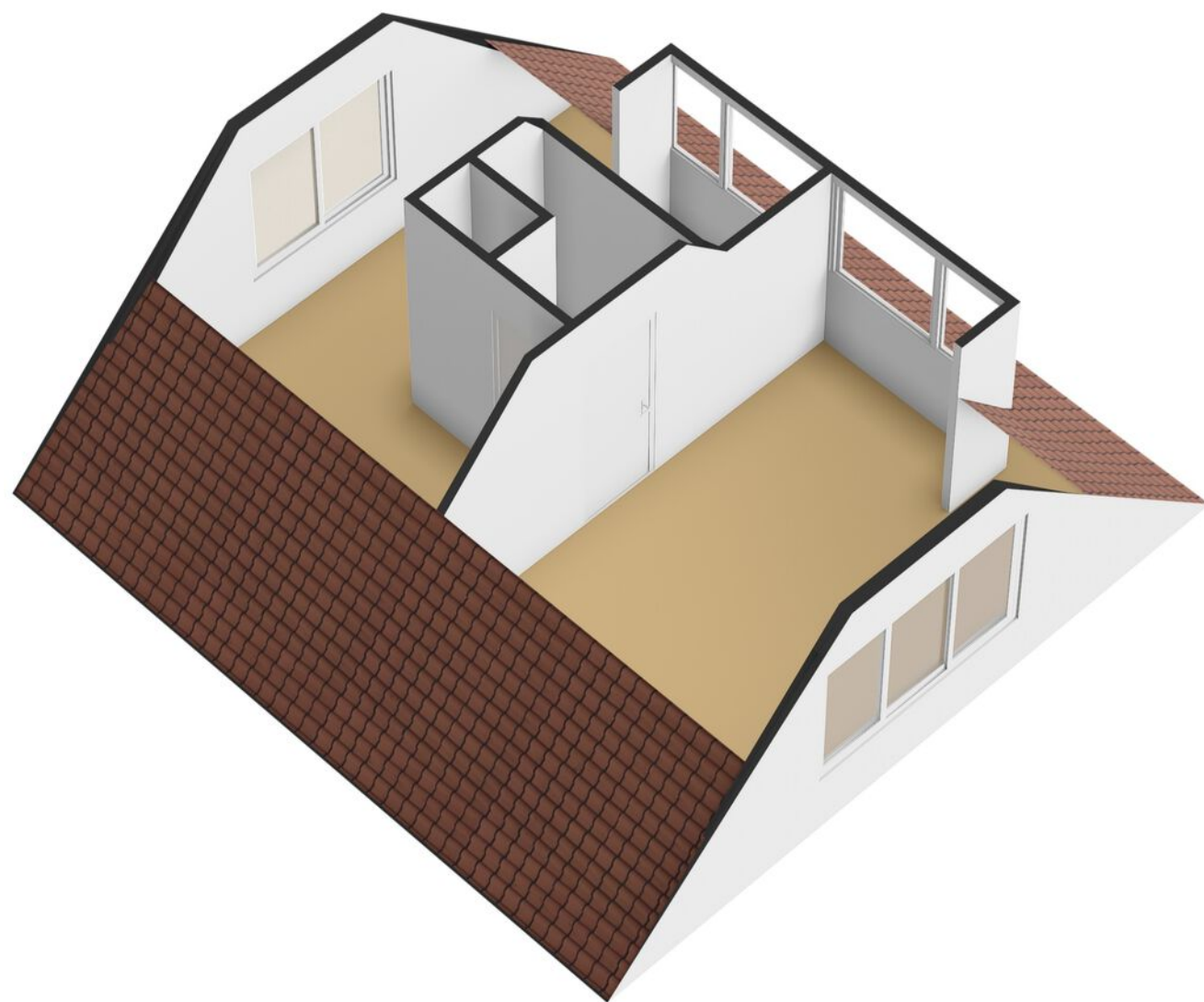
PLATTEGROND



Zolderverdieping

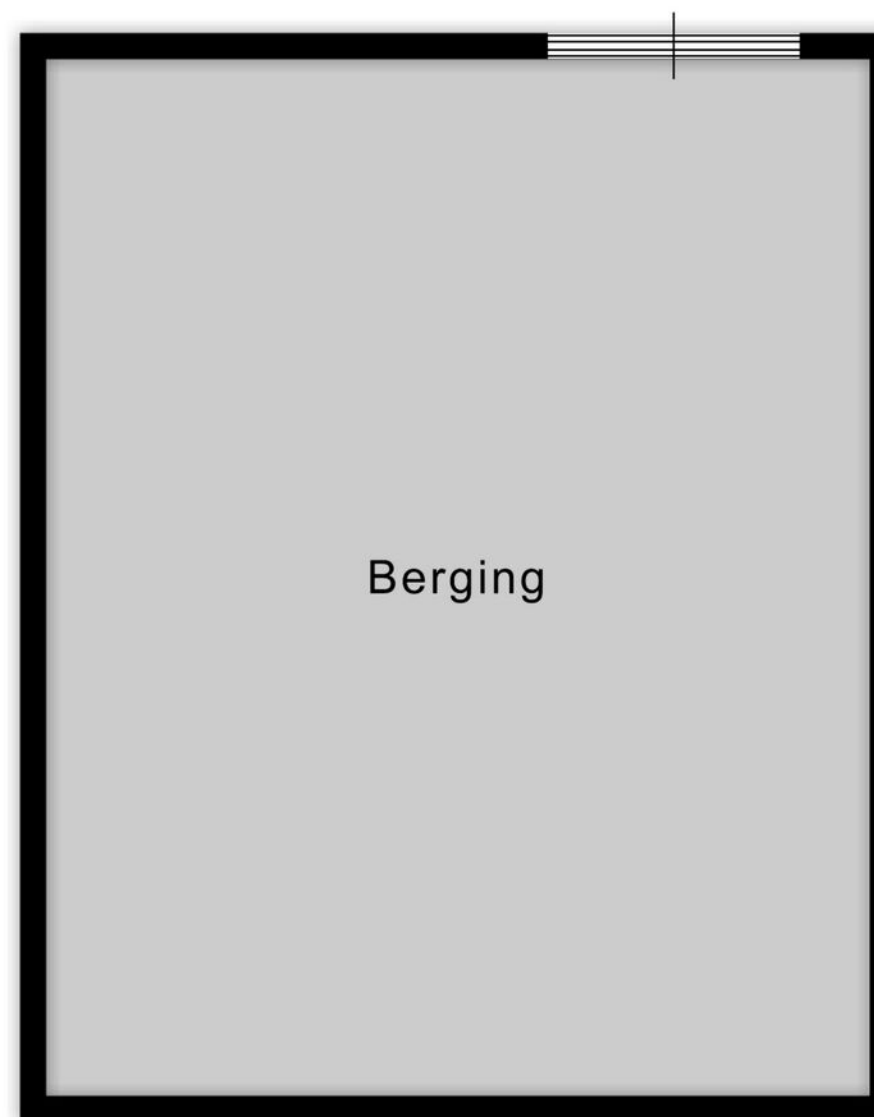


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 3.20 m →

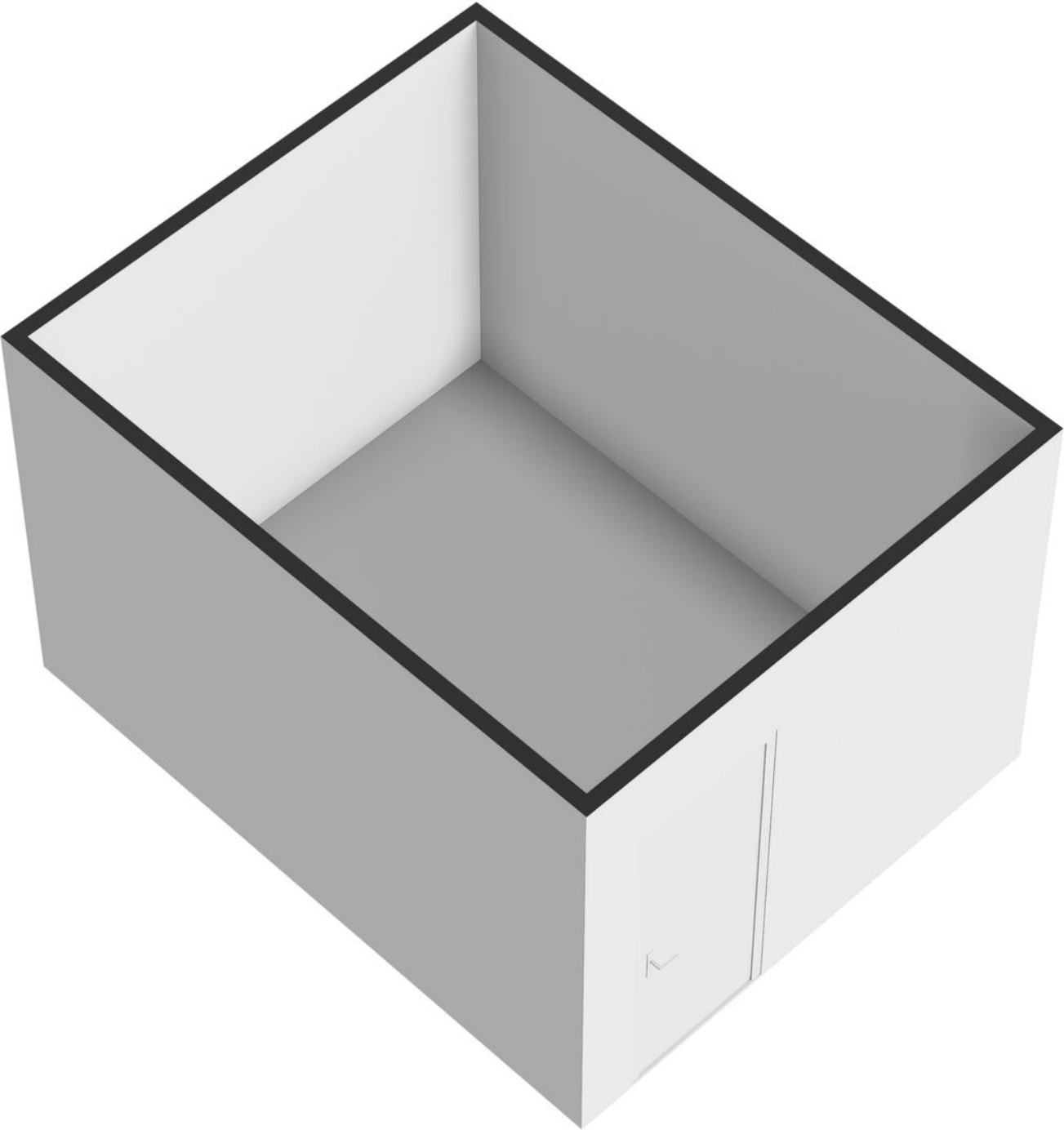


↑
4.03 m
↓

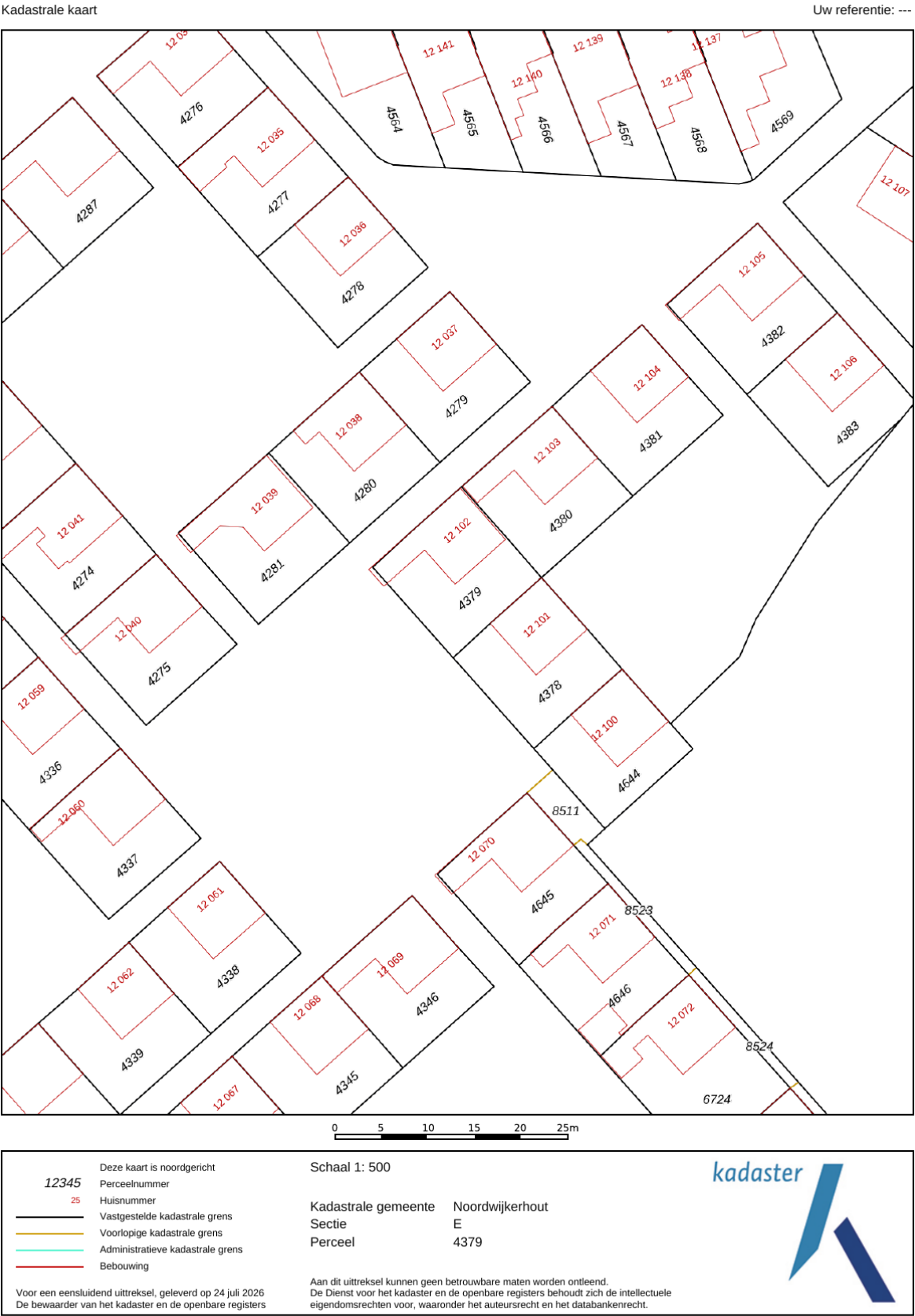
Berging



PLATTEGROND



KADASTER





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

