



MAGNEET
MAKELAARS

Schoorl, Duinweg 33





Villa Uilenduin

Wonen aan de binnenduinrand van Schoorl

Aan de voet van de Schoorlse duinen staat deze vrijstaande villa uit 1935, omringd door volwassen groen en met vrij zicht aan de voorzijde. Beschut en rustig, op enkele passen van de natuur, terwijl het centrum van Schoorl en ook Bergen verrassend dichtbij liggen.

De villa draagt niet voor niets de naam Uilenduin. Op korte afstand ligt het gelijknamige duin, een historische benaming die honderd jaar terug al voorkwam op kaarten uit de omgeving en verwijst naar de uilen die hier in het duingebied verblijven. Een naam die bijzonder goed past bij deze groene plek aan de binnenduinrand.



VILLA UILENDUIN

Een Villa met karakter

Binnen valt direct op hoeveel daglicht het huis binnenkomt. Grote raampartijen, karakteristieke kozijnen en lange zichtlijnen zorgen voor openheid, terwijl de vertrekken hun eigen sfeer behouden. Vanuit vrijwel iedere hoek is er contact met buiten.

Op de begane grond lopen de verschillende ruimtes op een natuurlijke manier in elkaar over. De lichte zitkamer is ruim en tegelijkertijd geborgen. Bijzonder is het maatwerk, met onder meer een vaste boekenkast met geïntegreerde werkplek en een op maat gemaakt zitje in de erker. Geometrische vormen en subtiele kleuraccenten geven het interieur een eigen karakter.

Verderop ligt de royaal opgezette maatwerkkeuken met vloerverwarming. In de karakteristieke kastfronten en handgrepen komt dezelfde aandacht voor vormgeving terug, geïnspireerd op het werk van de Schotse architect en ontwerper Charles Rennie Mackintosh. Openslaande deuren verbinden de keuken met de tuin en laten binnen en buiten op zonnige dagen bijna ongemerkt in elkaar overgaan.

Rondom het huis heeft de tuin verschillende gezichten. Door de ligging op het zuidwesten zijn er gedurende de dag verschillende plekken om buiten te zitten, terwijl volwassen begroeiing voor privacy en beschutting zorgt. Onder de overkapping kunt u lang buiten zitten, de zitkuil vormt een meer besloten plek en rond de vijver krijgt de tuin juist een natuurlijk karakter. Een buitenruimte die mooi aansluit op het landschap van Schoorl.



Achter de karakteristieke gevel gaat verrassend veel ruimte schuil. Met circa 189 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan één en-suite, is er volop plaats voor een gezin, gasten of werken aan huis. De verdeling over meerdere verdiepingen zorgt ervoor dat iedereen een eigen plek kan vinden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen zonneterras: een fijne plek om 's morgens de deuren open te zetten en de dag met de buitenlucht te beginnen. Op deze verdieping kan desgewenst een derde slaapkamer worden gerealiseerd. De twee badkamers zijn praktisch ingericht met onder meer een ligbad en ieder een eigen inloopdouche. Beide badkamers beschikken bovendien over vloerverwarming.

Ook op de tweede verdieping blijft het groen dichtbij. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van kastruimte en een dakkapel met zicht op de natuur.



De omgeving van villa Uilenduin

Vanaf de Duinweg wandelt u via twee nabijgelegen toegangspaden vrijwel direct de Schoorlse Duinen in. Het ene moment loopt u tussen de bomen, even later opent het landschap zich naar heide, zandpaden en hoge duintoppen. Wie verder gaat, kan vanuit het duingebied zelfs richting zee. U trekt hier eenvoudig de deur achter u dicht en bent onderweg.

Aan de andere kant van Schoorl maken bos en duinen plaats voor het open Noord-Hollandse polderlandschap. Precies die overgang maakt deze locatie bijzonder: beschut wonen aan de binnenduinrand, met de weidsheid van het achterland eveneens binnen handbereik.

Voor levendigheid hoeft u de rust niet ver achter u te laten. Rond het Klimduin ligt het hart van Schoorl met winkels, terrassen en restaurants. Ook Bergen (NH) is gemakkelijk per fiets bereikbaar, met zijn karakteristieke dorpskern, boetieks, galeries en uitgebreide horeca.

In het gemeentelijke Mobiliteitsplan is bovendien opgenomen dat de maximumsnelheid op de Duinweg wordt teruggebracht naar 30 km/u, passend bij het verblijfskarakter van deze groene route door Schoorl. Duinweg 33 brengt zo werelden samen die maar zelden zo dicht bij elkaar liggen: de beslotenheid van de binnenduinrand, het open polderlandschap, het dorpsleven van Schoorl en Bergen en een karaktervolle villa waarin licht, ruimte en buiten voortdurend met elkaar verbonden zijn.



VILLA VRIJENDUIN

KENMERKEN

Type

vrijstaande woning

Soort

villa

Kamers

9

Woonoppervlakte

189 m²

Perceeloppervlakte

457 m²

Inhoud woning

805 m³

Bouwjaar

1935

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energie label

D



Entree













Ontworpen met oog voor detail

De maatwerkkeuken opent zich naar de tuin en vormt een sfeervolle verbinding met het buitenleven.









Wonen in het groen

Grote raampartijen, lange zichtlijnen en maatwerk brengen rust, ruimte en het groen naar binnen.











Wakker worden met de vogels om u heen

Lichte kamers, openslaande deuren en buitenplekken aan beide zijden zorgen ervoor dat de natuur hier de hele dag dichtbij blijft.











Comfort, op iedere verdieping

Twee verzorgde badkamers met inloopdouche, vloerverwarming en alle ruimte om de dag rustig te beginnen.























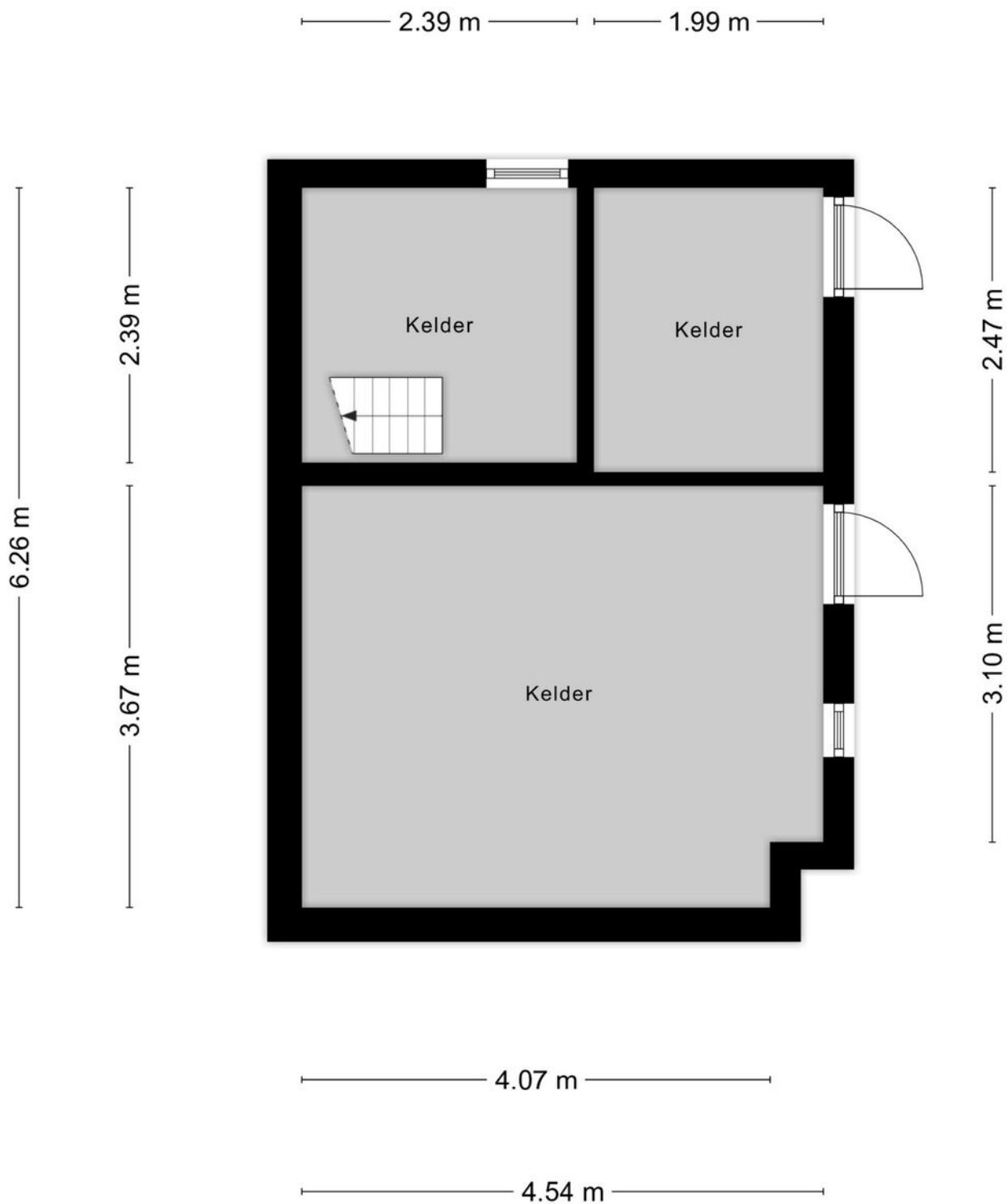
Aangenaam licht en ruim

Dankzij de dakkapellen voelt deze verdieping licht, open en verrassend ruim.





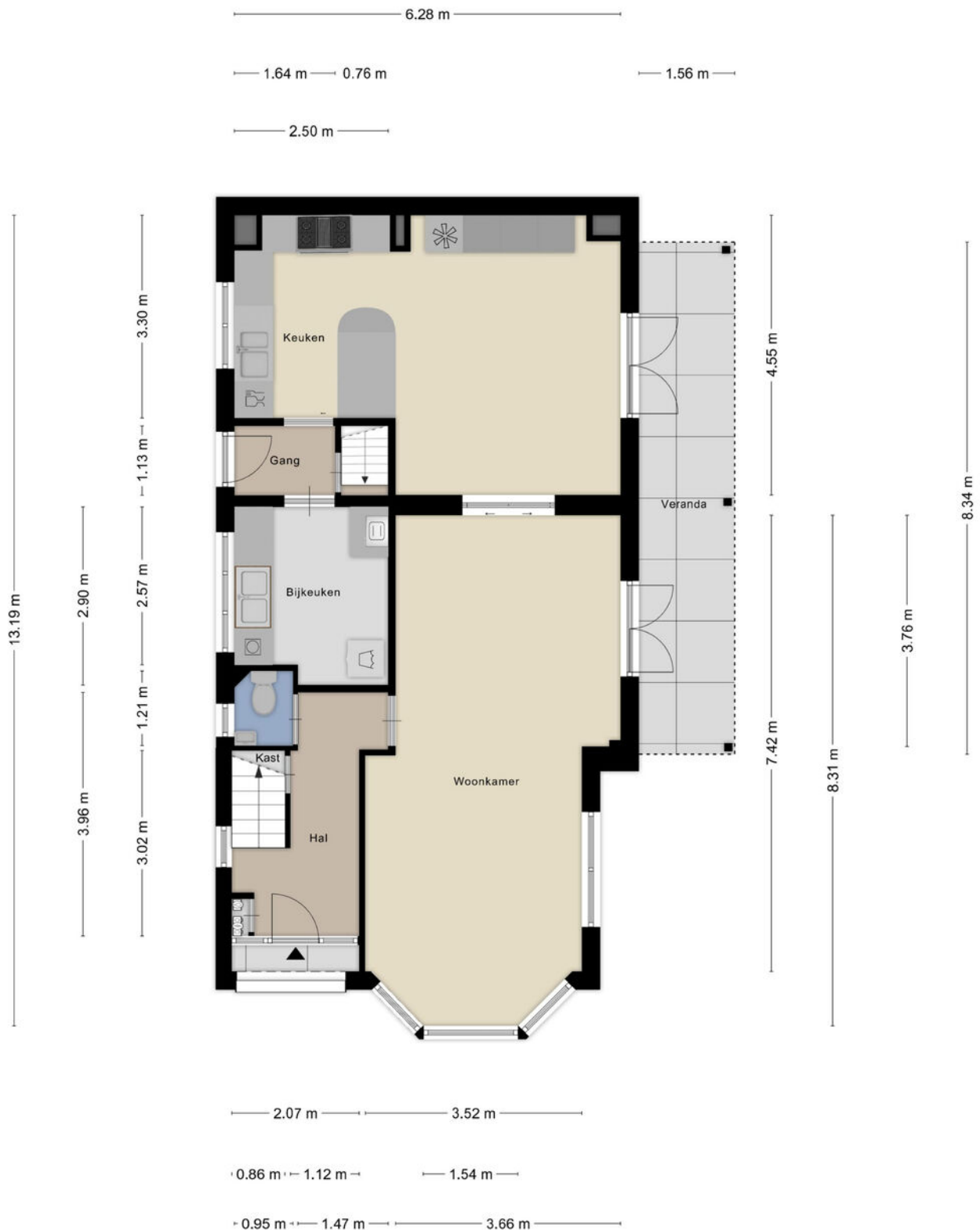
Plattegrond Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING





Duinweg 33

LOCATIE

Tussen duinen, dorp en polder

Vanaf de Duinweg wandelt u via twee nabijgelegen toegangspaden vrijwel direct de Schoorlse Duinen in. Bos en duinen liggen hier letterlijk om de hoek, terwijl aan de andere kant het open polderlandschap begint. Het centrum van Schoorl ligt dichtbij en Bergen is eenvoudig per fiets bereikbaar. Juist die combinatie van natuur, rust en levendigheid maakt deze plek zo prettig om te wonen.





HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /
Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



MAGNEET MAKELAARS



Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70
info@magneetmakelaars.nl
magneetmakelaars.nl