

Kapelleboslaan 10P, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 349.500 K.K.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

● Kenmerken

Woonoppervlakte	58 m²
Perceeloppervlakte	2013 m²
Inhoud	200 m³
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2006



Koopsom € 349.500 k.k.



● Omschrijving

Op een uitstekende locatie in een natuurlijke omgeving nabij het prachtige Noordzeestrand en natuurgebieden gelegen, recentelijk gerenoveerd 3-kamer hoekappartement gelegen op de eerste verdieping met een prachtig, weids uitzicht over de bollenvelden. Het appartement maakt deel uit van een afgesloten complex met eigen entree van 16 appartementen verdeeld over 2 gebouwen die tegenover elkaar gesitueerd zijn aan een binnenplein met ruime parkeergelegenheid. Hier bevindt zich tevens een oplaadpunt voor meerdere elektrische auto's. De uitstraling is premium, ook van beide appartementengebouwen zelf: deze hebben de looks van een luxe landhuis op een groot landgoed. In elk gebouw is een liftinstallatie aanwezig. Het appartement beschikt over een eigen centrale verwarmingssysteem middels vloerverwarming.

De indeling van het appartement is als volgt: Een ruime entreehal, een moderne badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche. De badkamer wordt in maart voorzien van nieuwe douchedeuren, toilet en wasmachine kast met opbergruimte. Wanneer u doorloopt naar de hal treft u aan weerszijden een tweepersoonsslaapkamer aan: een master bedroom en een kleinere slaapkamer. De entreehal mondt uit in een grote living met open-keuken. De woonkamer is onderverdeeld in een lounche-gedeelte en een deel waar de grote eettafel staat. De keuken is verrijkt qua keukenapparaten zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, oven, inbouwkast met vriezer een wandafzuigkap. Aan de woonkamer grenst een heerlijk en ruim balkon op het Zuiden. Het balkon is nog voorzien van een luxe, elektrisch bedienbaar en verlicht zonnenscherm. De woonvertrekken zijn voorzien van een comfortabele PVC-vloer met

vloerverwarming. Het appartement wordt voorts geheel compleet opgeleverd inclusief de volledige inrichting.

Geniet van de ellenlange wandelingen over het uitgestrekte zandstrand en door de mooiste duinen van Nederland. Vakantiepark EuroParcs Noordwijkse Duinen is de ultieme plek voor een zon-, zee- en strandvakantie. Niet alleen ligt het water en het strand vrijwel om de hoek, je kunt er met de familie ook een duik nemen in het zwembad op het park of al het moois in de omgeving ontdekken. Ook liggen de bruisende steden zoals Haarlem en Leiden praktisch om de hoek. Het vakantiepark wordt in de nabije omgeving omringd door agrarische percelen waar bollenteelt plaatsvindt. Het park heeft een centrale ligging in de Bollenstreek. Op recreatiepark Euro Parcs Noordwijkse Duinen zijn diverse voorzieningen aanwezig en wordt door 'Euro Parcs' gestreefd naar kwaliteit. Dit wordt doorgevoerd in alle voorzieningen en faciliteiten. Het goed onderhouden park is o.a. voorzien van verharde en verlichte wegen, een kleine supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, receptie, speeltuin en verwarmd buitenzwembad. Strandafgang Langevelderslag is gelegen op 2,5 km van het recreatiepark, ervaar St(r)andplaats Nederzandt.

Zandstrand vakantie in de duinen EuroParcs Noordwijkse Duinen doet zijn naam eer aan: het vakantiepark ligt midden in de duinen bij het voormalige vissersdorpje Noordwijk. Via een speciale uitgang op het park loop je zo de duinen in! Op nog geen 3 kilometer wacht het strand en de Noordzee.

● Vervolg

Tulpenvelden en bruisende steden Reis je tussen eind maart en eind mei naar Noordwijk? Dan is een ritje langs de kleurrijke tulpenvelden in de omgeving een must. In een kwartiertje rijd je al naar de bollenvelden van Lisse of de Keukenhof. Meer zin in een stad? Het is een half uur rijden naar de historische binnenstad van Haarlem met musea als het Frans Hals Museum en het Teylers Museum. Ook Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn vanaf EuroParcs Noordwijkse Duinen goed bereikbaar.

Parkkosten EuroParcs (2025): € 4.754,44 (incl. btw)

Parkkosten zijn inclusief :

Huisvuil EuroParcs

TV en Internet EuroParcs

CV Onderhoud EuroParcs

Legionellapreventie EuroParcs

Lease Brandveilig EuroParcs t/m 6 personen

Vastrecht- en netwerkkosten

Parkbijdrage EuroParcs

Ongediertebestrijding t/m 6 personen
EuroParcs

Noodzakelijke werkzaamheden

Energiekosten 2025: € 71,52 per maand (incl. btw).

Gemeentelijke belastingen Noordwijk (2025): € 486,60

EuroParcs biedt een nieuwe eigenaar vanaf 1 januari 2025 diverse mogelijkheden voor 100% eigen gebruik, dan wel gecombineerd eigen gebruik met verhuur dan wel 100% verhuur. EuroParcs werkt hiervoor met diverse modellen.

De volgende modellen worden daarbij onderscheiden:

A. Personal ownership: volledig eigen gebruik;

B. Premium ownership: 10 - 42 weken eigen gebruik;

C. Holiday ownership: 6 - 12 weken eigen gebruik / vakanties;

D. Investment ownership: 100% verhuur, geen eigen gebruik.

E. Rental ownership: laag risico contract, beperkt eigen gebruik;

F. Active ownership: variabel contract voor actieve eigenaren.

Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren.

Bijzonderheden:

Permanente bewoning is niet toegestaan.

VVE onderzoekt met EuroParcs en de gemeente de mogelijkheid van een dubbelbestemming van de appartementen.

Hierdoor is zowel recreatief gebruik als permanente bewoning toegestaan.



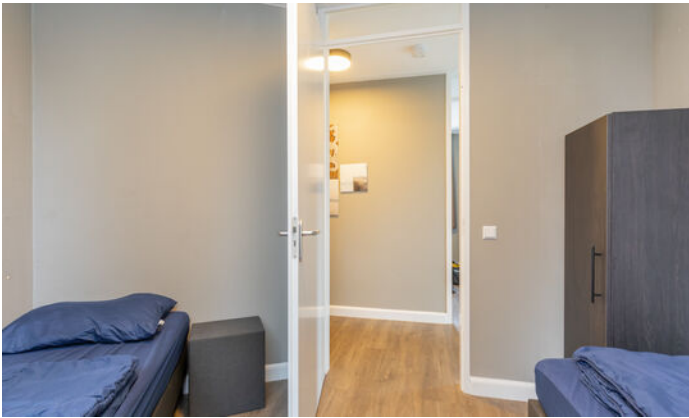






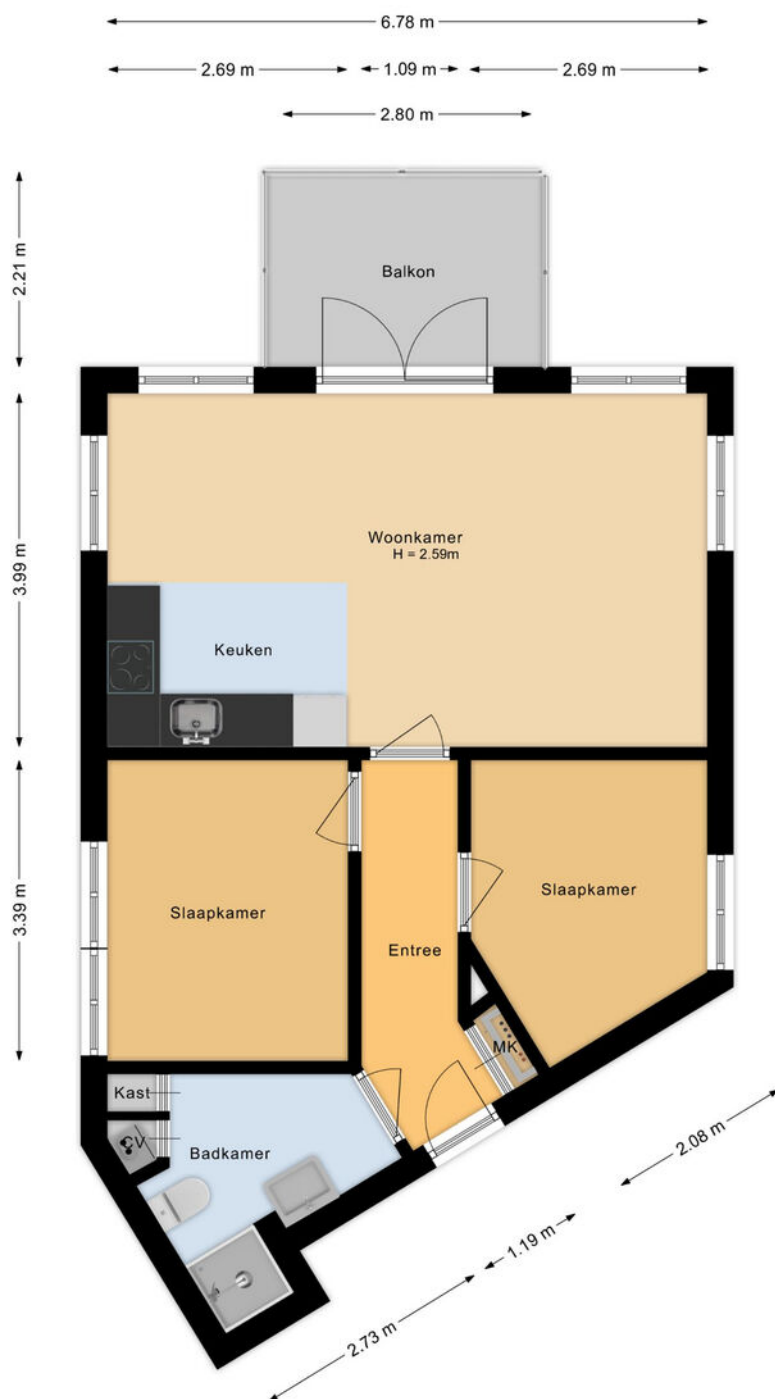






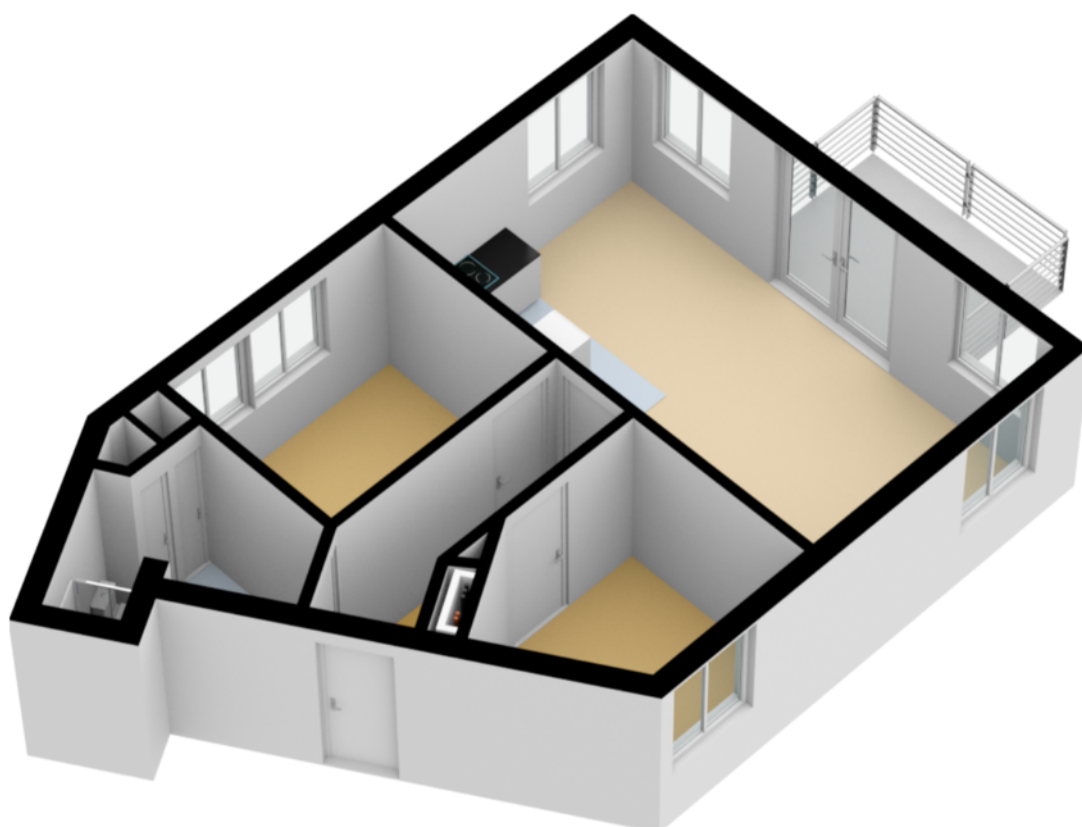


● Plattegrond



Kapelleboslaan 10P Noordwijk
1e Verdieping

● Plattegrond





● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonneschermb (elektrisch bedienbaar)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Meubels	X		
- TV	X		
- 3 x Boxspring	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafelkraan	X		

● Lijst van zaken

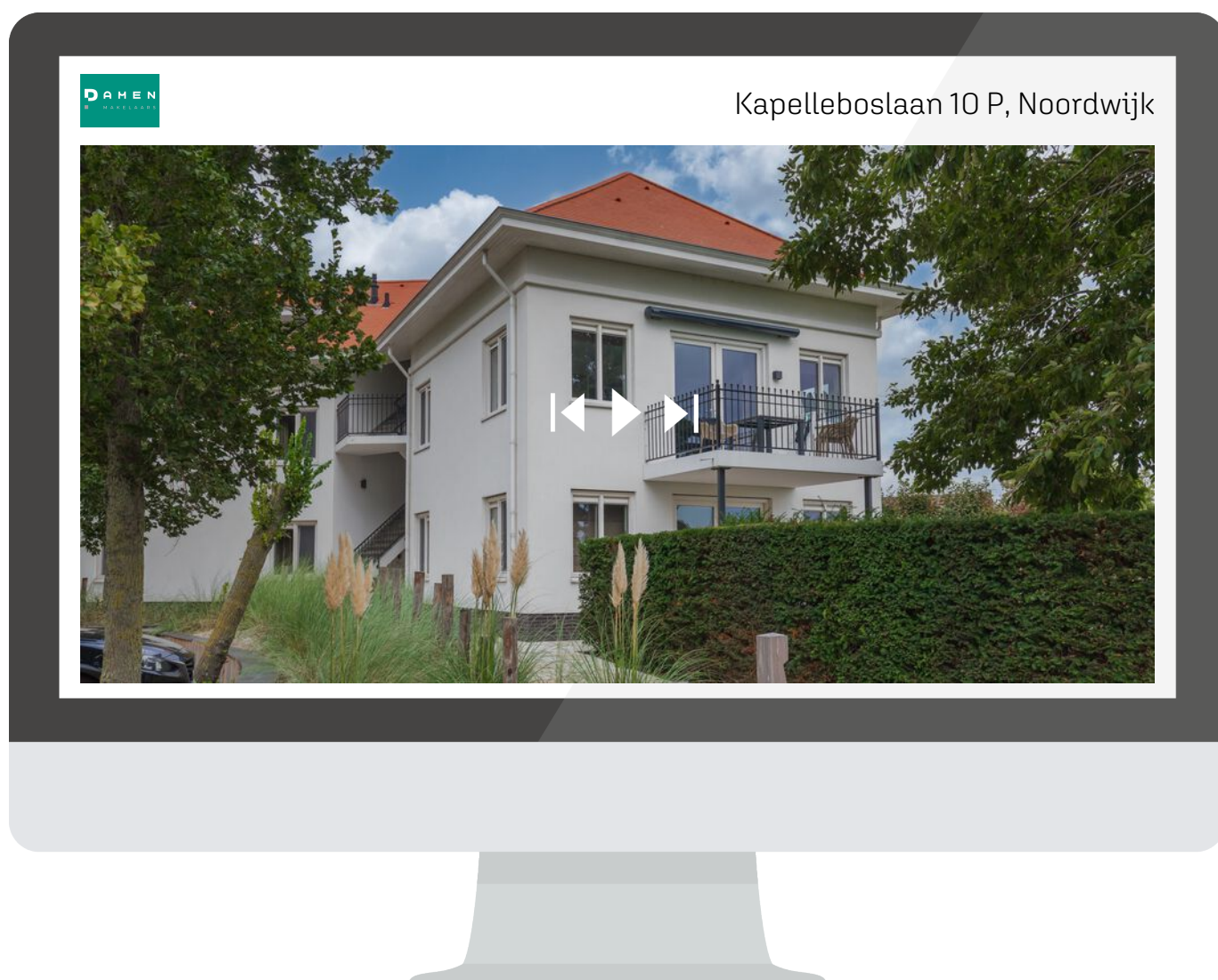
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekstang	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Zonnescherf (elektrisch)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CV-ketel	X		
- Vloerverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- [sier]hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

- Bekijk deze woning online!



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*

