

# Schoolstraat 77, NOORDWIJK

VRAAGPRIJS: € 1.195.000 K.K.



[INFO@DAMENMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DAMENMAKELAARS.NL)

[DAMENMAKELAARS.NL](http://DAMENMAKELAARS.NL)

071 361 9343

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>234 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>164 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>779 m<sup>3</sup></b>
Tuinoppervlakte	<b>42 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>9</b>
Aantal slaapkamers	<b>6</b>
Bouwjaar	<b>1961</b>
Energie label	<b>D</b>



Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



# ● Omschrijving

Op loopafstand van het strand, de boulevard en het gezellige dorpscentrum van Noordwijk aan Zee ligt deze zeer ruime en markante hoekwoning met patio'tuin en een zelfstandig bijgebouw (Schoolstraat 77a). Met een woonoppervlakte van circa 234 m<sup>2</sup> en een volledig ingericht zomerhuis biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, ligging en gebruiksmogelijkheden. De woning is daardoor uitermate geschikt voor dubbele bewoning, wonen met verhuur, kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg of voor grote gezinnen die op zoek zijn naar veel leefruimte op een toplocatie nabij zee.

De woning betreft een robuust en degelijk gebouwd hoekpand met een brede voorgevel en grote raampartijen, waardoor de woning een open en lichte uitstraling heeft. Door de hoekligging heeft de woning een vrije situering en een eigen zij-entree naar de patio'tuin en het achtergelegen bijgebouw. De woning is door de jaren heen netjes bewoond en goed onderhouden. De afwerking is intern op onderdelen van oudere datum, maar de woning biedt een uitstekende basis en veel ruimte voor kopers die de woning naar eigen smaak en woonwensen willen actualiseren. De woning is voorzien van 24 zonnepanelen, geïsoleerde gevels, een geïsoleerd dak, dubbele beglazing en centrale verwarming.

Wat deze woning bijzonder maakt is de combinatie van een ruime hoofdwoning, een zelfstandig bijgebouw en de centrale ligging nabij zee. Hierdoor is het object niet alleen geschikt voor eigen bewoning, maar ook voor kopers die wonen willen combineren met werken of verhuur.

Indeling

## **Begane grond**

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woon-/eetkamer van circa 50 m<sup>2</sup>, een bijzonder ruime en lichte leefruimte met grote raampartijen en een prettige lichtinval. Door de grootte van deze ruimte zijn er diverse indelingsmogelijkheden voor zowel een ruime zit- als eethoek.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een praktische tussenkamer met vaste kasten, gelegen aan de patio'tuin. Deze ruimte vormt de verbinding naar de gesloten keuken en is door de aanwezige kastruimte zeer functioneel in gebruik, bijvoorbeeld als garderobe-, provisie- of bergruimte.

De gesloten keuken is in 2020 gemoderniseerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven-combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 5-pits kookplaat.

## **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer voorzien van een inloopdouche en toilet.

De slaapkamers op deze verdieping zijn allen van goed formaat en beschikken over een prettige lichtinval, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent als slaapverdieping voor een gezin. Door het aantal kamers en de praktische indeling is deze verdieping echter ook zeer geschikt voor kopers die extra kamers wensen voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte, logeerkamer of kleedkamer. De indeling maakt deze verdieping flexibel in gebruik en geschikt voor diverse woonwensen, waaronder wonen en werken aan huis.

# ● Omschrijving

## **Tweede verdieping**

Overloop met toegang tot een inloopkledingkast, C.V.-ruimte, aparte wasruimte, een ruime hoofslaapkamer en een royale badkamer. Deze badkamer is uitzonderlijk ruim (circa 11 m<sup>2</sup>) en voorzien van een whirlpool, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en elektrische vloerverwarming. Het tegelwerk is uitgevoerd in Rosso Alicante natuursteen, wat de badkamer een warme en luxe uitstraling geeft. Vanuit deze verdieping is het balkon bereikbaar, gelegen op het westen, waar u in de middag en avond heerlijk kunt genieten van de zon. Een fijne plek om na een dag werken of een strandwandeling rustig buiten te zitten en te genieten van de ondergaande zon.

Deze verdieping kan uitstekend worden gebruikt als volwaardige hoofslaapkamer met eigen badkamer, inloopkledingkast en eigen balkon.

## **Zelfstandig bijgebouw / Zomerhuis –**

Schoolstraat 77a

Het achtergelegen zelfstandige bijgebouw is bereikbaar via de beschutte patiotuin en beschikt over eigen voorzieningen. Op de begane grond bevinden zich een woon-/zitkamer met open keuken. Op de verdieping bevinden zich de overloop, een badkamer met douche, toilet en wasmachineaansluiting en een slaapkamer.

## **Patiotuin**

De woning beschikt over een beschutte patiotuin met veel privacy en een gunstige zonligging op het zuidwesten. De patiotuin vormt een prettige en besloten buitenruimte tussen de hoofdwooning en het bijgebouw, waardoor er een natuurlijke scheiding ontstaat tussen wonen en bijvoorbeeld verhuur of werken aan huis.

## **Ligging en omgeving**

De woning is gelegen in het oude centrum van Noordwijk aan Zee, op loopafstand van het strand, de boulevard, de duinen en het gezellige dorpscentrum met winkels, restaurants en terrassen. Noordwijk staat bekend om haar brede zandstranden, natuurgebieden, wandel- en fietsroutes en goede voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn steden als Leiden, Haarlem, Den Haag en Schiphol goed bereikbaar.

De combinatie van de centrale ligging nabij zee, het ruime woonoppervlak en het zelfstandige bijgebouw maakt dit een bijzonder object met veel gebruiksmogelijkheden en een duurzame waarde.

## **Kenmerken**

- Zeer ruime hoekwoning;
- Woonoppervlakte ca. 234 m<sup>2</sup>;
- Woon-/eetkamer ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Keuken gemoderniseerd in 2020;
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping met hoofslaapkamer, inloopkast, grote badkamer en balkon;
- Beschutte patiotuin;
- Balkon aanwezig (middag- en avondzon);
- Zelfstandig bijgebouw / zomerhuis;
- Geschikt voor dubbele bewoning of verhuur;
- 24 zonnepanelen;
- Geïsoleerd dak en gevels;
- Rolluiken eerste en tweede verdieping;
- Goed onderhouden woning;
- Op loopafstand van strand, boulevard en centrum

Een unieke woningwoning topligging nabij zee.



















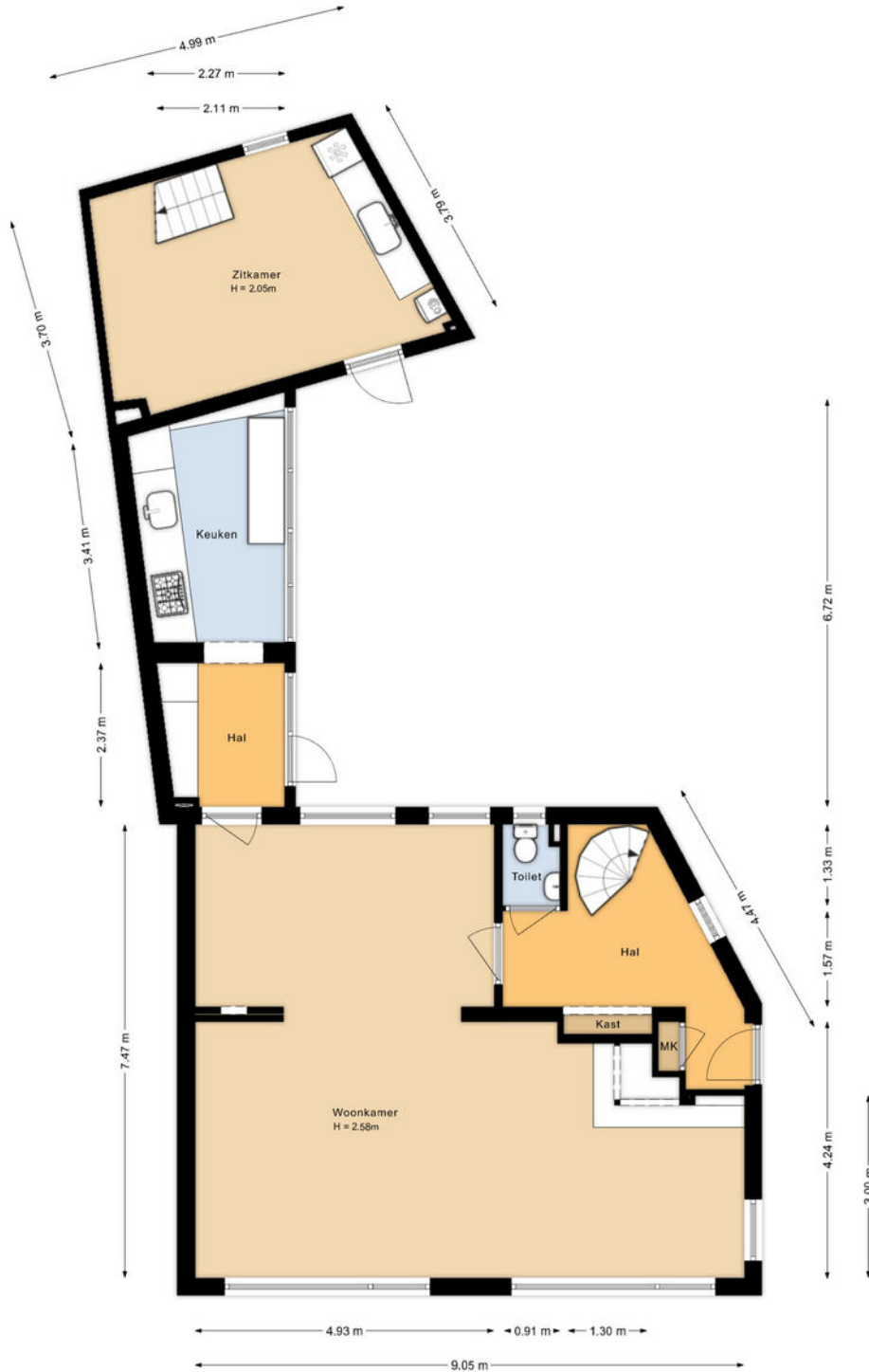






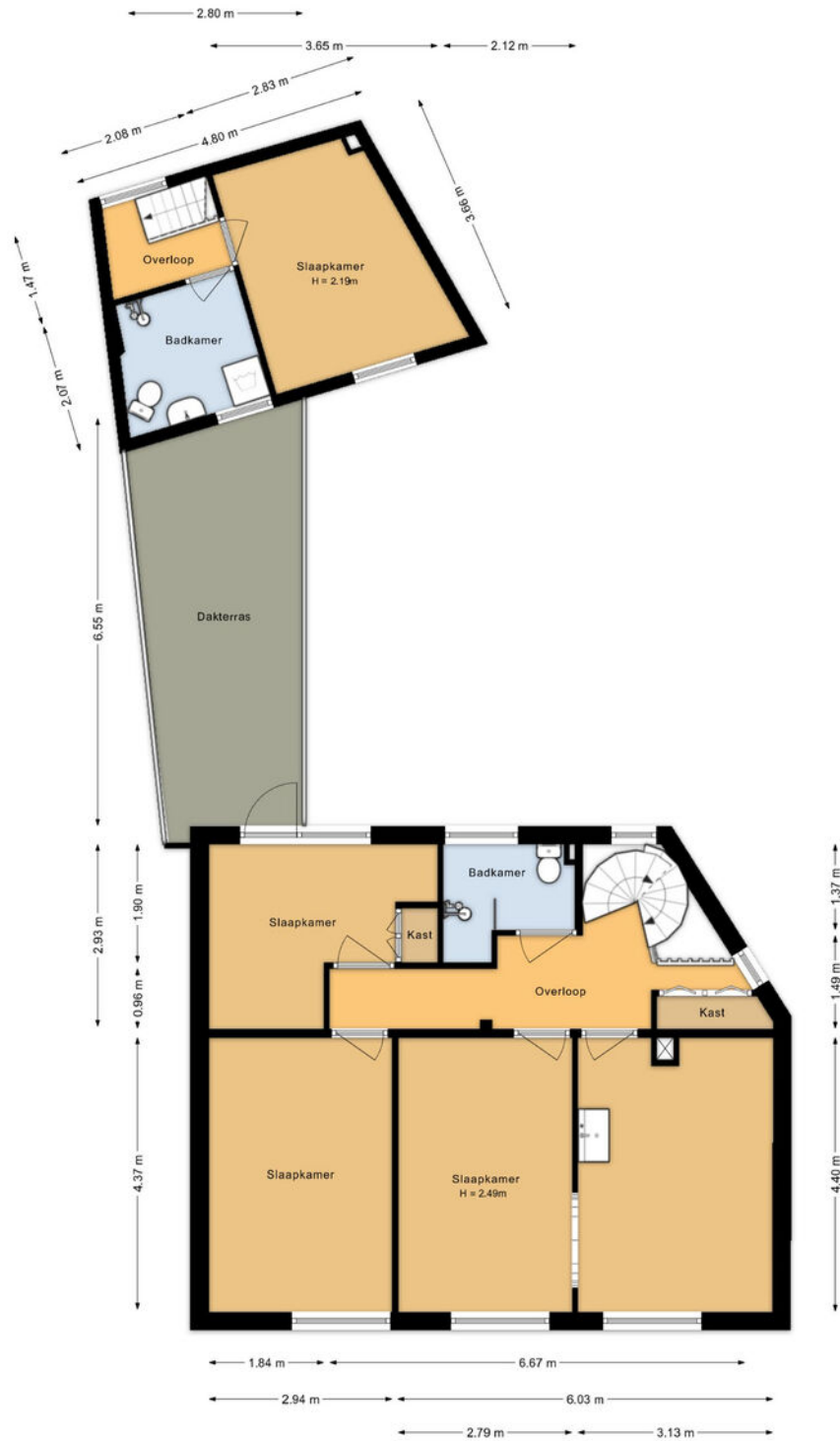


# ● Plattegrond



Begane grond  
Schoolstraat 77  
Noordwijk

# Plattegrond



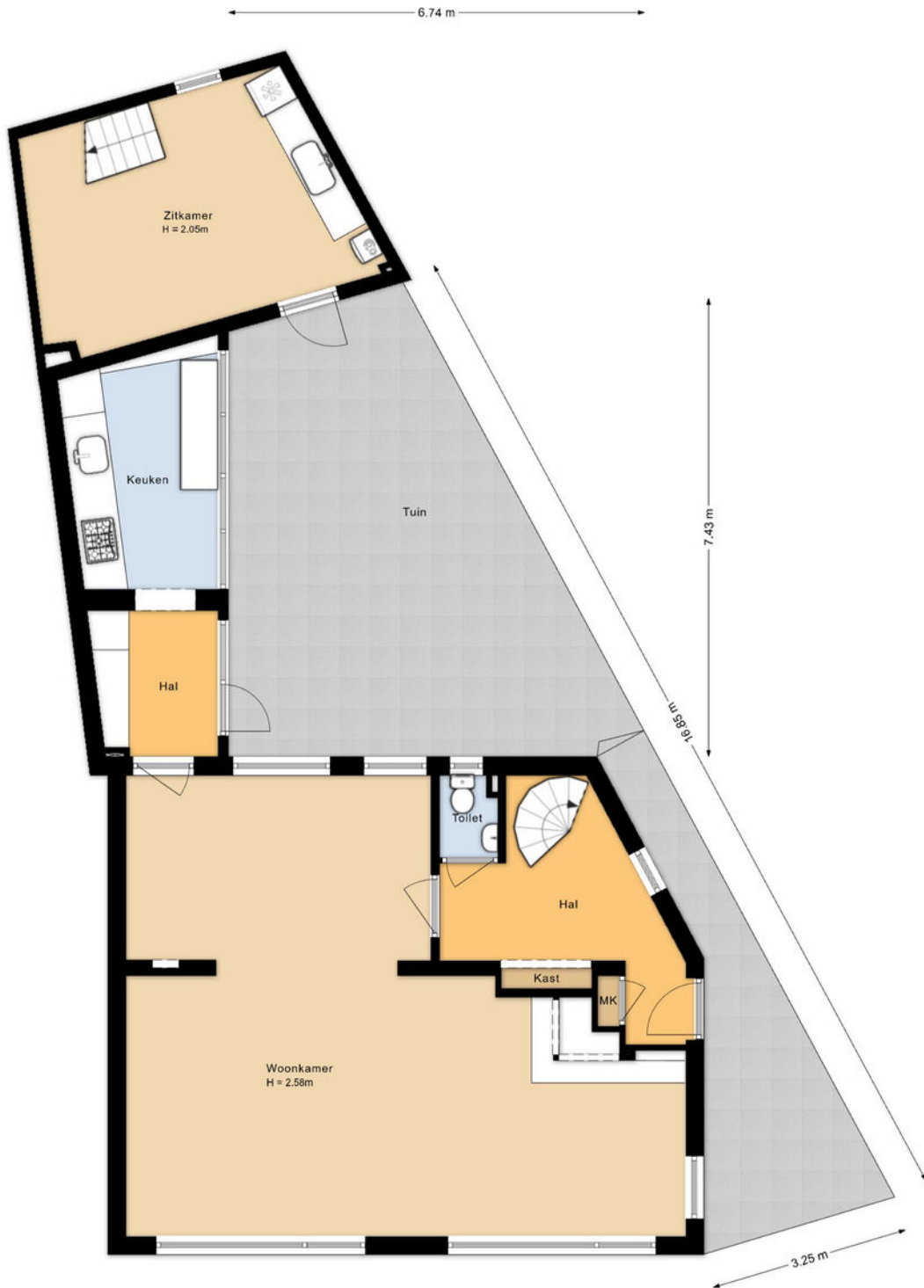
Eerste verdieping  
Schoolstraat 77  
Noordwijk

# ● Plattegrond



Tweede verdieping  
Schoolstraat 77  
Noordwijk

# ● Plattegrond




Situatie  
Schoolstraat 77  
Noordwijk

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: aaa

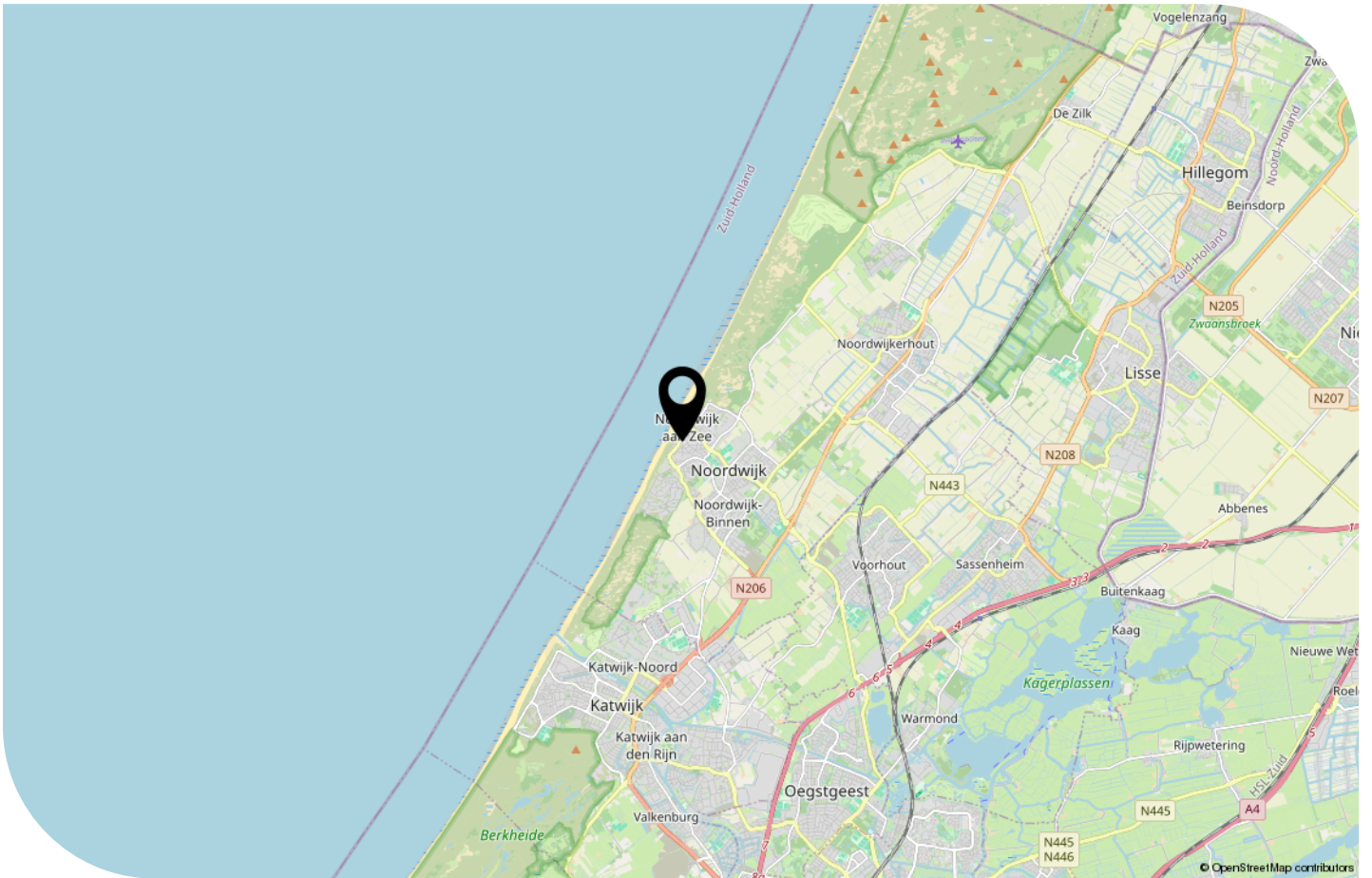
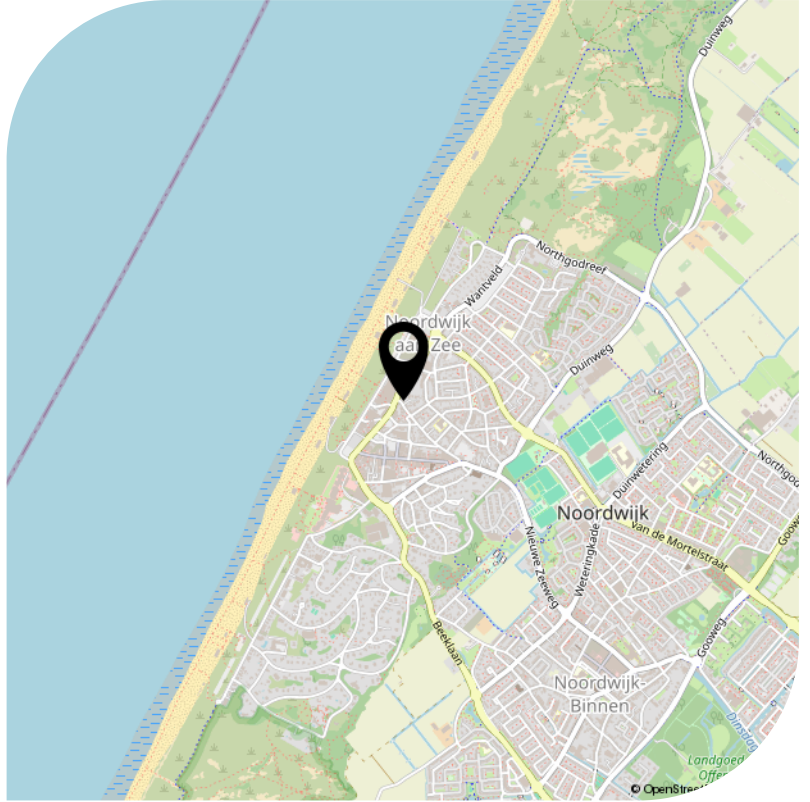
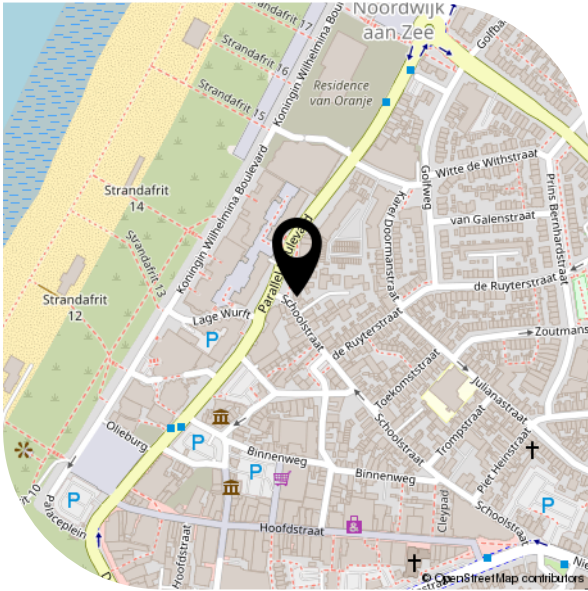


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2386</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2025  
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 op de kaart



## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
[Gas]kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
- Kledingkast kamer 1	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- [losse] horren/rolhorren	X		
- Houten luxaflex slaapkamer bovenste etage	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC beneden en derde etage	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- [gas]fornuis	X		

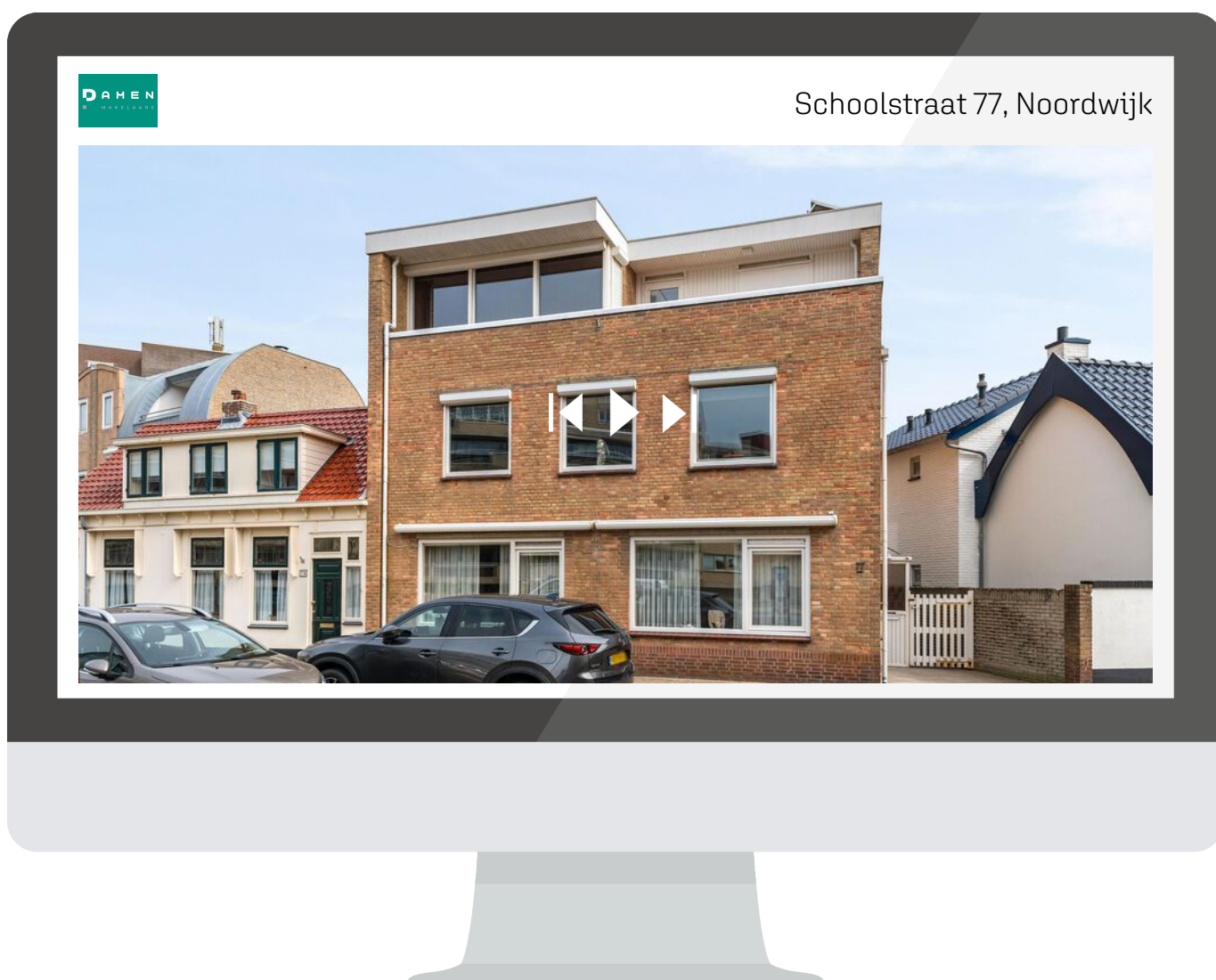
# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

- Bekijk deze woning online!



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

