

# Duinschooten 12 027, NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS: € 249.500 K.K.



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

[DAMENMAKELAARS.NL](https://www.damenmakelaars.nl)

071 361 9343

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>169 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>293 m<sup>3</sup></b>
Tuinoppervlakte	<b>116 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Bouwjaar	<b>1975</b>
Energielabel	<b>F</b>



Koopsom € 249.500 k.k.



# ● Omschrijving

Instapklare en uitstekend verhuurbare, vrijstaande recreatiewoning op een rustige en groene locatie aan de rand van bungalowpark Sollasi. De woning is recent gemoderniseerd en verkeert in zeer goede staat van onderhoud, met onder meer een fraaie nieuwe badkamer en een moderne open keuken. De zonnige tuin op het zuidwesten biedt veel privacy en maakt dit een ideale plek om te ontspannen of te verhuren.

Gelegen midden in de bollenvelden, met het gezellige centrum van Noordwijkerhout, het strand van Langevelderslag en de badplaatsen Noordwijk en Nederzandt op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, waaronder Como & Co en De Volière. Ook het nabijgelegen Oosterduinsemeer biedt volop mogelijkheden voor recreatie en watersport.

Indeling

## **Begane grond:**

Entree, hal met meterkast en garderobe. Moderne badkamer voorzien van toilet, wastafelmeubel en ruime inloopdouche. Ruime eetkamer met aansluitend de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Separaat gelegen, sfeervolle woonkamer met veel daglichttoetreding, een echte open haard en een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de eetkamer via een schuifpui toegang tot de tuin.

## **1e etage:**

Overloop met bergruimte, opstelling C.V.-installatie en twee slaapkamers, beide geschikt voor twee personen.

## **Tuin en ligging:**

Zonnige, onderhoudsvriendelijke en beschutte tuin gelegen op het zuidwesten met veel privacy. De woning ligt direct aan een brede groenstrook, wat zorgt voor een vrij gevoel en een ideale, veilige speelplek voor kinderen. In de tuin bevindt zich een praktische houten berging.

## **Bijzonderheden:**

- Instapklaar en direct te gebruiken of te verhuren;
- Nieuwe badkamer en moderne keuken;
- Woonkamer en eetkamer gescheiden;
- Woonkamer voorzien van een echte open haard;
- Tijdelijk recht van erfpacht tot en met 31 december 2042;
- Erfpachtcanon € 4.002,- per jaar;
- Parkkosten ca. € 1.700,- per jaar;
- Uitsluitend recreatief gebruik (geen permanente bewoning toegestaan);
- Toestemming vereist van gemeente Noordwijk en erfverpachter (Mijbupark B.V.);
- Voorwaarde: aantoonbare hoofdwoning elders

Een aantrekkelijk object voor eigen recreatief gebruik én als belegging op een geliefde locatie nabij duin, strand en natuur.

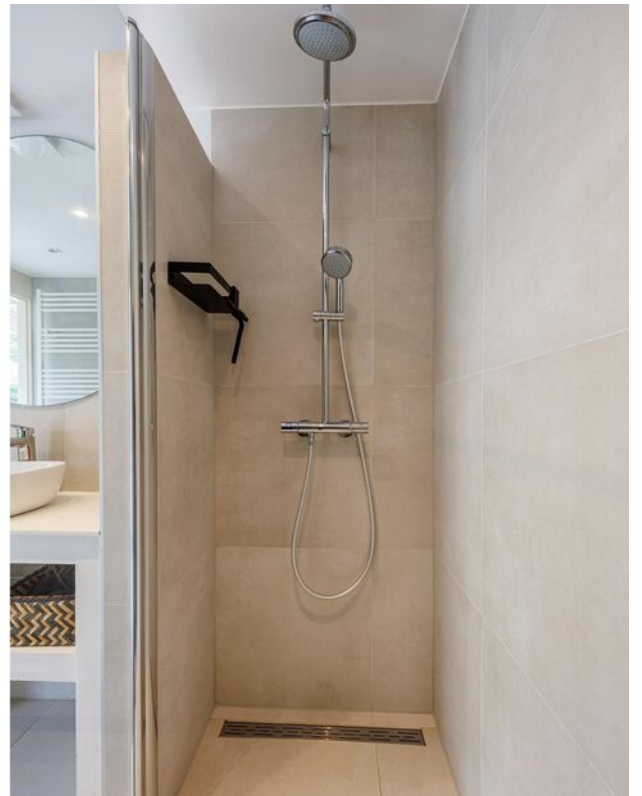


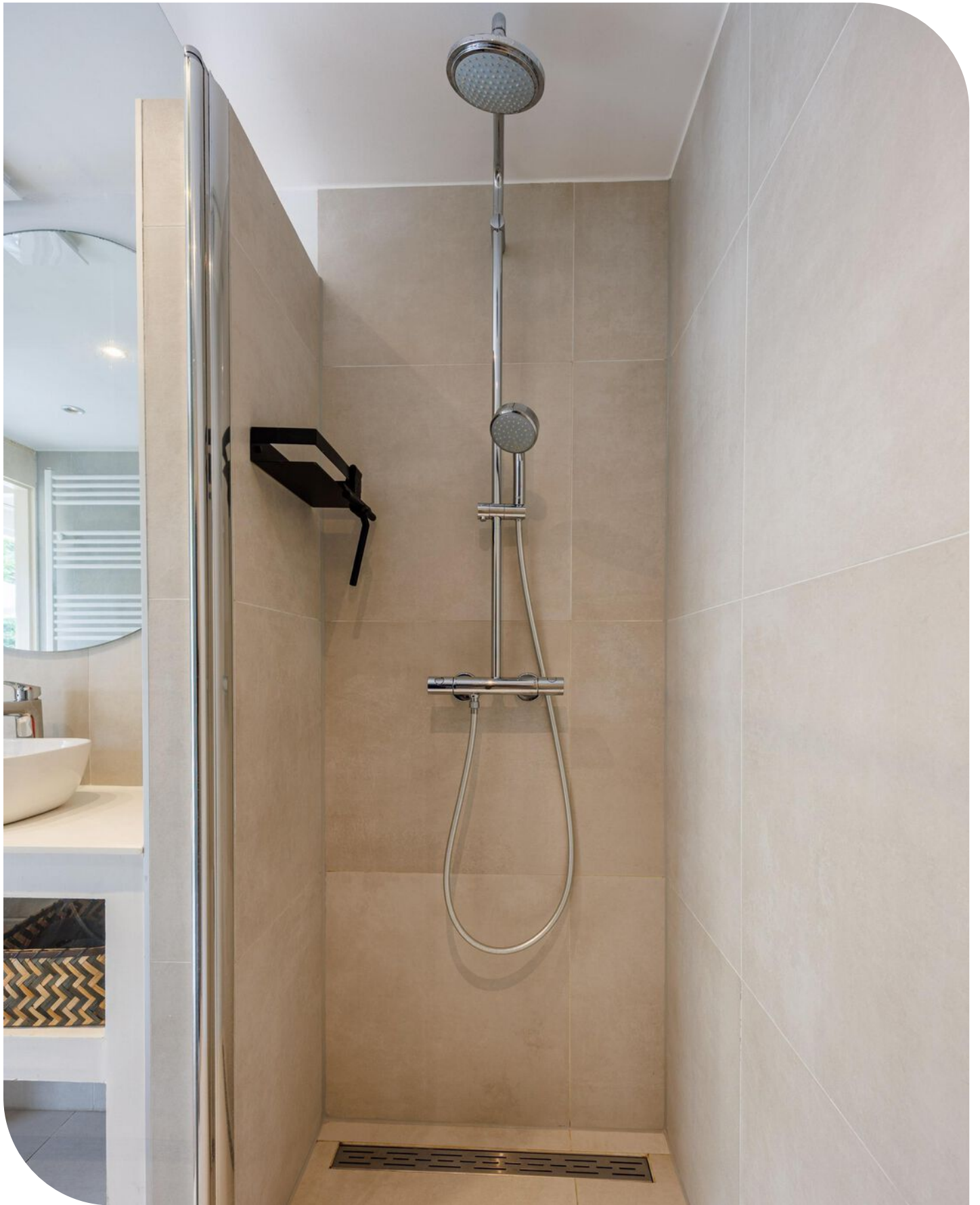












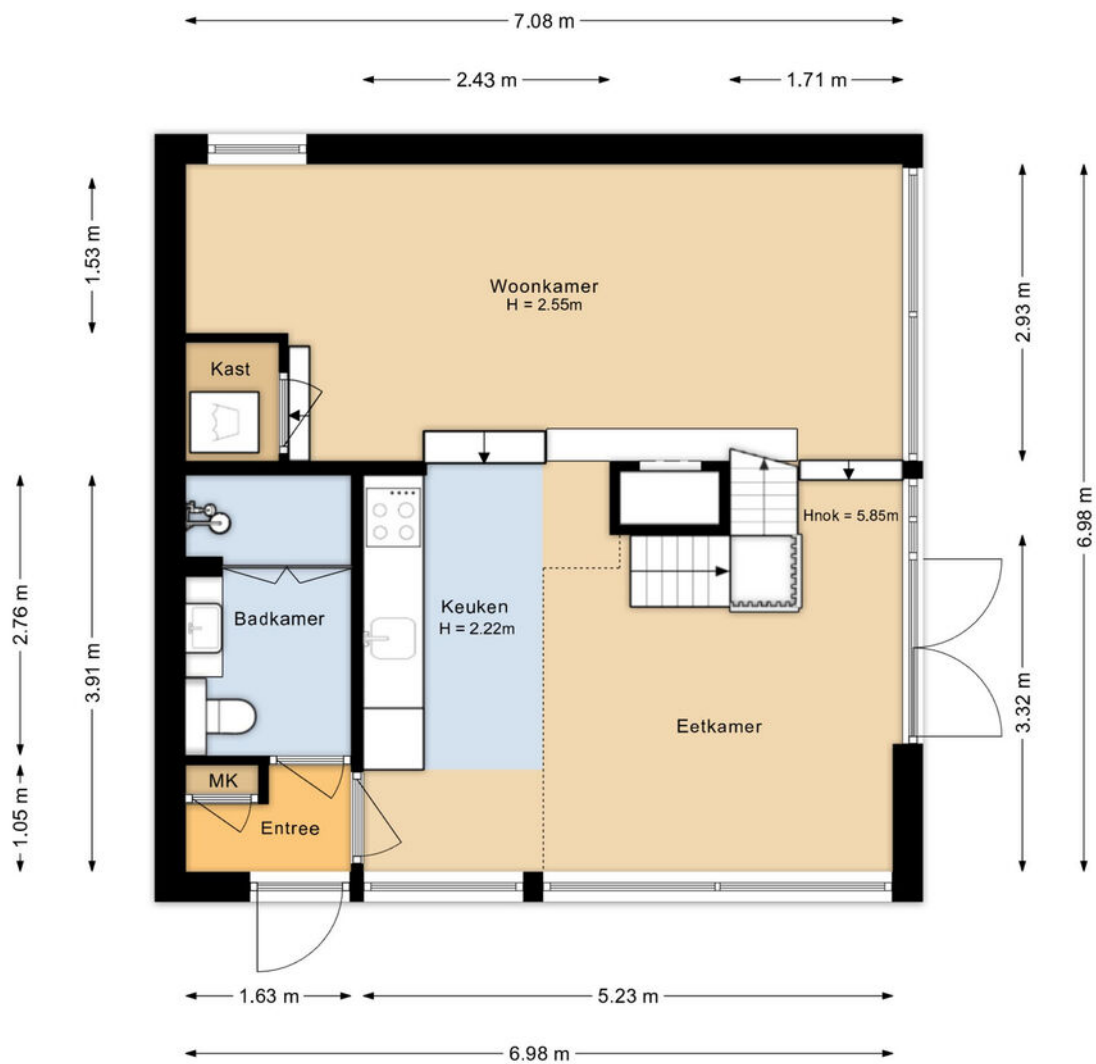








# ● Plattegrond

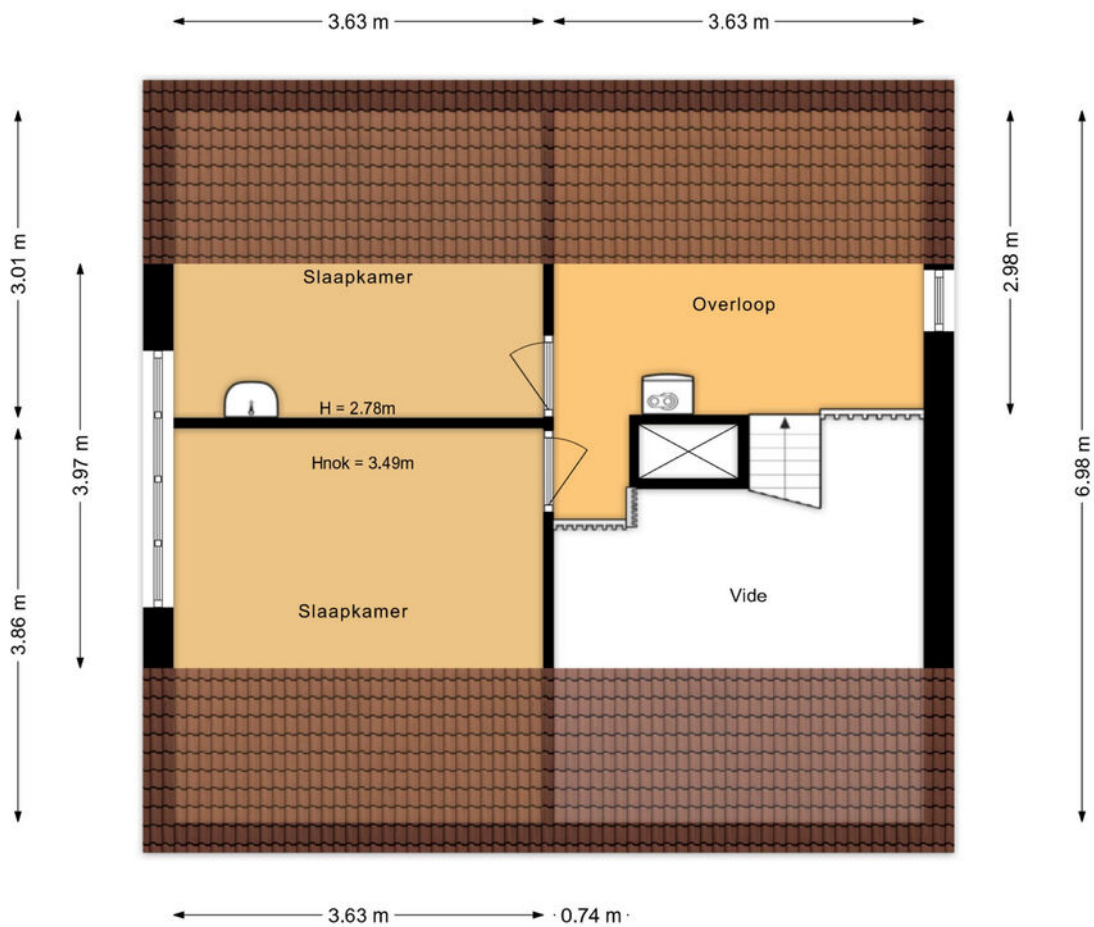


Begane grond  
Duinschooten 12-027  
Noordwijkerhout

# ● Plattegrond



# ● Plattegrond



Eerste verdieping  
Duinschooten 12-027  
Noordwijkerhout

# ● Plattegrond



# ● Plattegrond



Situatie  
Duinschooten 12-027  
Noordwijkerhout

# ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

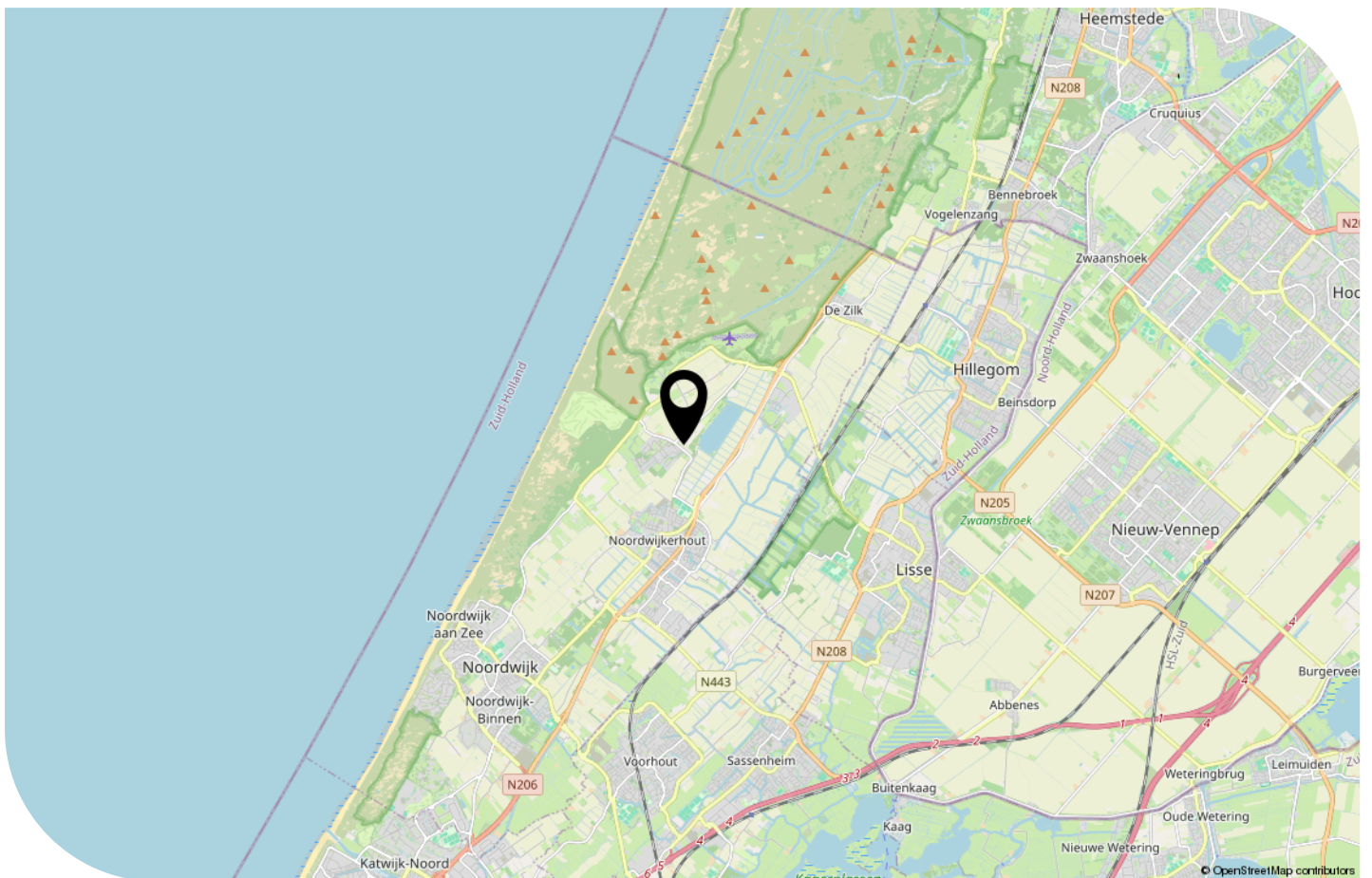
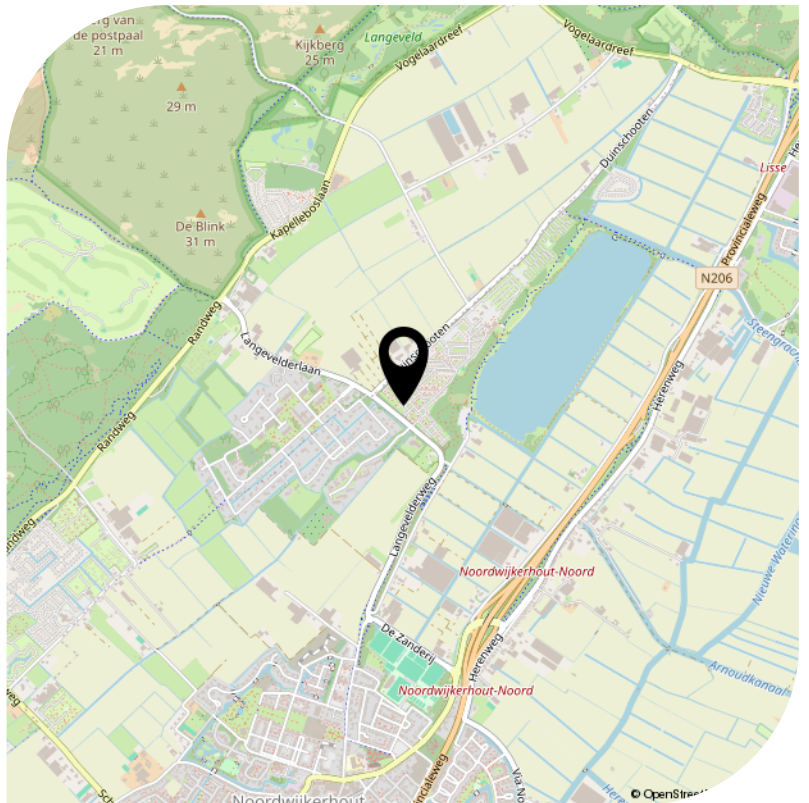
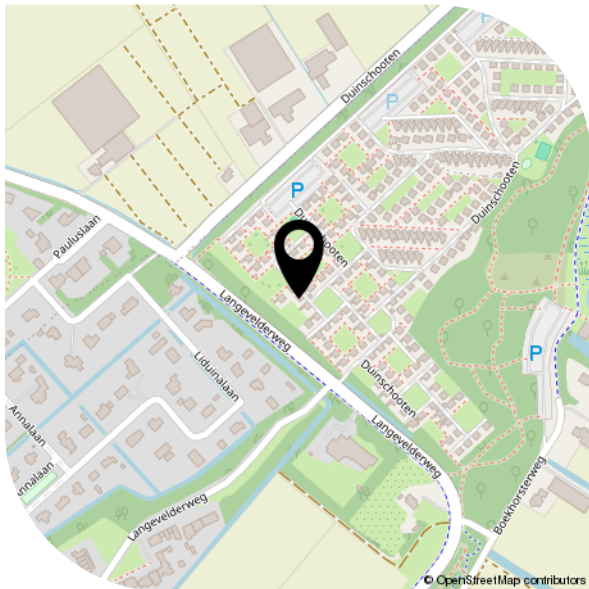
Kadastrale kaart

Uw referentie: asdf



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijkerhout</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4268</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# ● Locatie op de kaart



## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
-		X	
-	X		
- Verkoop is inclusief inboedel met uitzondering van schilderijen, wat boeken en persoonlijke spullen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker	X		
- Filterkoffiemachine	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenmagneet	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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!*



