DAMEN MAKELAARS

TE KOOP

Schulpweg 131, NOORDWIJKERHOUT

VRAAGPRIJS: € 1.950.000 K.K.









INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343

Kenmerken

Woonoppervlakte	**240 m²**
Perceeloppervlakte	**1491 m²**
Inhoud	**1233 m³**
Tuinoppervlakte	**1100 m²**
Aantal kamers	**6**
Aantal slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**2005**
Energielabel	**A**



Vraagprijs € 1.950.000 k.k.



Omschrijving

Royale, volledig gelijkvloerse patio-villa met maar liefst circa 326 m² totale gebruiksoppervlakte, fraai aangelegde tuin, kantoorruimte en uitzonderlijke privacy

Aan de rustige en groene Schulpweg in Noordwijkerhout ligt deze uitstekend onderhouden, vrijstaande villa (bouwjaar 2005), met een totale gebruiksoppervlakte van circa 326 m². Deze bestaat uit circa 240 m² gebruiksoppervlakte wonen en circa 86 m² overige inpandige ruimte. De villa is gelegen op een royaal perceel van circa 1.491 m² eigen grond.
Deze woning betreft een zeldzaam en onderscheidend type: een onder architectuur gebouwde, volledig gelijkvloerse patiovilla, waarbij alle verblijfsruimtes zijn georganiseerd rondom een centrale, beschutte buitenruimte. De combinatie van architectuur, ruimtelijke opzet, hoogwaardige afwerking en multifunctionaliteit maakt dit object uniek in zijn soort.

Ligging en omgeving
De woning is gelegen in een rustige, lommerrijke woonomgeving met veel privacy, op korte afstand van het uitgestrekte natuurgebied Hollands Duin. Dit beschermde duingebied vormt een directe verbinding met strand en zee en biedt een uniek landschap van duinen, bossen en open natuur.
Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het strand van Noordwijk, waar u het hele jaar door kunt genieten van rust, natuur en diverse strandpaviljoens. Tegelijkertijd bevinden het dorpscentrum van Noordwijkerhout, winkels, scholen en uitvalswegen richting de Randstad zich op korte afstand.

Perceel en buitenruimte
De villa is gesitueerd op een royaal perceel van circa 1.491 m² eigen grond, wat zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte, rust en privacy. De tuin is fraai onder architectuur aangelegd met gazon, volwassen beplanting, hagen en meerdere terrassen met optimale zonligging gedurende de dag. Deze tuin biedt volop privacy. Diverse terrassen zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Het absolute middelpunt vormt de centrale patio, een volledig omsloten buitenruimte die fungeert als verlengstuk van de woning. Deze patio is uitgevoerd met hardstenen tegels en voorzien van een sfeervolle buitenhaard, waardoor een comfortabele buitenkamer ontstaat die een groot deel van het jaar gebruikt kan worden. Vrijwel alle verblijfsruimtes beschikken over openslaande deuren naar de patio en/of tuin, waardoor een sterke binnen-buitenbeleving ontstaat en het buitengevoel continu aanwezig is.
Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid voor circa 5 auto's.

Bouwkundige opzet en woonconcept
De woning is in 2005 onder architectuur gebouwd en volledig gelijkvloers (levensloopbestendig) uitgevoerd.
De indeling is doordacht en kenmerkt zich door een duidelijke scheiding tussen:
- wonen
- slapen
- werken
- garage / nevenruimten

Dit zorgt voor rust, privacy en optimaal gebruiksgemak.

De woning heeft een plafondhoogte van circa 2,74 meter en beschikt over grote raampartijen, openslaande deuren rondom en meerdere lichtkoepels in het dak, wat zorgt voor een zeer prettige lichtinval.

Omschrijving

Indeling
Begane grond
Ruime entree/hal met garderobe en separate toiletruimte.
Aan de voorzijde bevindt zich een kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis.
De woonkamer is royaal opgezet en sfeervol afgewerkt met een eiken vloer, grote raampartijen en een open haard als centraal element.
De aangrenzende eetkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de patio via openslaande deuren.
De handgemaakte open keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl, veel vaste kastruimte en voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.
Tussen de garage en het woongedeelte bevindt zich een ruime inpandige bijkeuken annex wasruimte, voorzien van maatwerk kasten en aansluitingen voor apparatuur. Naast deze ruimte is er ook nog een technische ruimte; deze vormt een belangrijke schakel binnen de woning.

Slaapgedeelte
De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer.
De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot een royale badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Bewoners hebben daarnaast de beschikking over een riante inloopkledingkast.

De overige slaapkamers worden ondersteund door een tweede, centraal gelegen badkamer met douche en wastafel, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen of gasten.

Werken aan huis en multifunctionaliteit
Naast het kantoor aan de voorzijde beschikt de woning over een zelfstandige kantoorruimte met eigen entree, gelegen naast de garage.
Deze ruimte is ideaal voor praktijk, kantoor of atelier aan huis en maakt het mogelijk wonen en werken volledig gescheiden te houden.

Overige inpandige ruimte en garage
De woning beschikt over circa 86 m² overige inpandige ruimte, waaronder een zeer ruime inpandige stenen garage met plaats voor circa 4 auto's. De garage is multifunctioneel inzetbaar en geschikt voor opslag, werkplaats of hobbyruimte. De garage is voorzien van lichtkoepels en inbouwkasten.
Daarnaast is een separate berging aanwezig.

Afwerking en detaillering
De woning is hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden.
Kenmerkend zijn:
- eiken vloer in de woonkamer
- overige vloeren uitgevoerd in hardsteen
- handgemaakte keuken en maatwerk kasten
- shutters
- strak stucwerk en verzorgd schilderwerk

De gevels zijn uitgevoerd in handvorm bakstenen, wat zorgt voor een warme en hoogwaardige uitstraling. De detaillering in het metselwerk en de verzorgde afwerking van de boeiboorden en dakranden onderstrepen de bouwkwaliteit.

Omschrijving

Isolatie en duurzaamheid
De woning beschikt over:
- dak-, gevel- en vloerisolatie
- HR++ beglazing
- vloerverwarming
- 29 zonnepanelen
- centraal stofzuigsysteem
- Energielabel A.

Kenmerken:
- Vrijstaande patio-villa
- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte ca. 240 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 86 m²
- Perceel ca. 1.491 m² eigen grond
- Volledig gelijkvloers (levensloopbestendig)
- 3 slaapkamers (incl. hoofdslaapkamer)
- 2 badkamers
- Separate toiletruimte
- Inpandige bijkeuken/wasruimte + technische ruimte
- Patio met buitenhaard en hardstenen tegels
- Openslaande deuren rondom (sterke binnen-buitenbeleving)
- Plafondhoogte ca. 2,74 m
- Parkeren op eigen terrein (ca. 5 auto's)
- Garage geschikt voor ca. 4 auto's
- Kantoor voorzijde + zelfstandige kantoorruimte met eigen entree
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Gelegen nabij duinen, strand en zee (Hollands Duin)

Kortom
Een zeldzame onder architectuur gebouwde patio-bungalow op een perceel van bijna 1.500 m², volledig gelijkvloers en levensloopbestendig, met hoogwaardige afwerking, uitzonderlijke inpandige ruimte en een unieke binnen-buitenbeleving.
De combinatie van ruimte, rust, multifunctionaliteit en ligging nabij strand, zee en duinen maakt dit een woning in een klasse op zich.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

























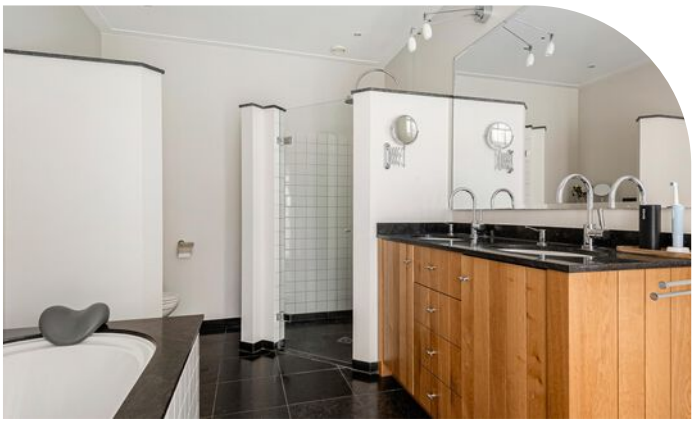
















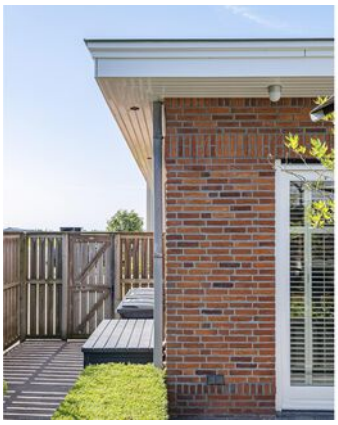






















































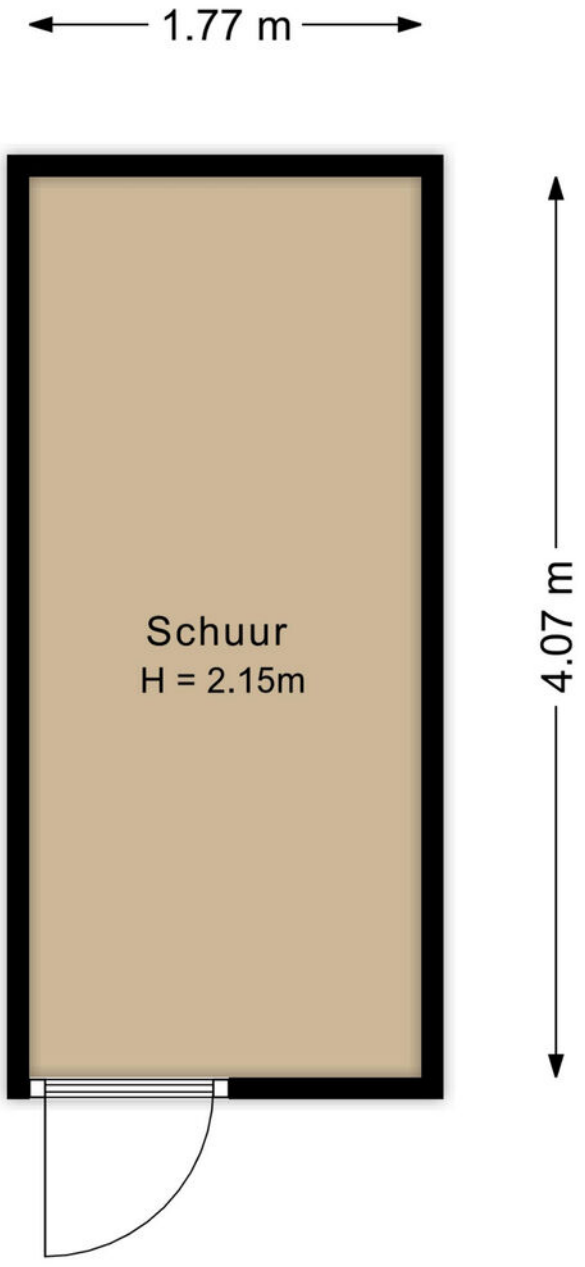




Plattegrond

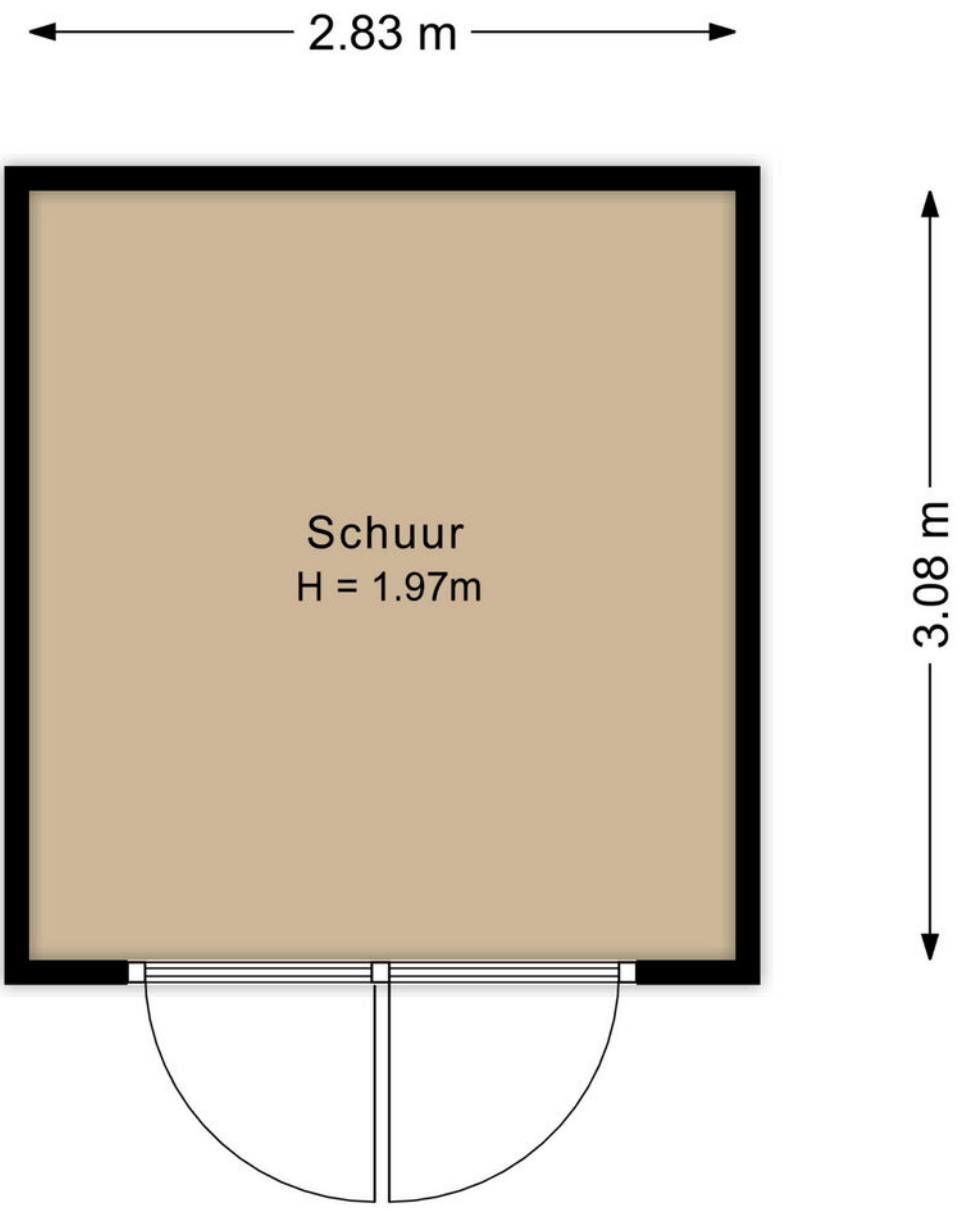


Plattegrond



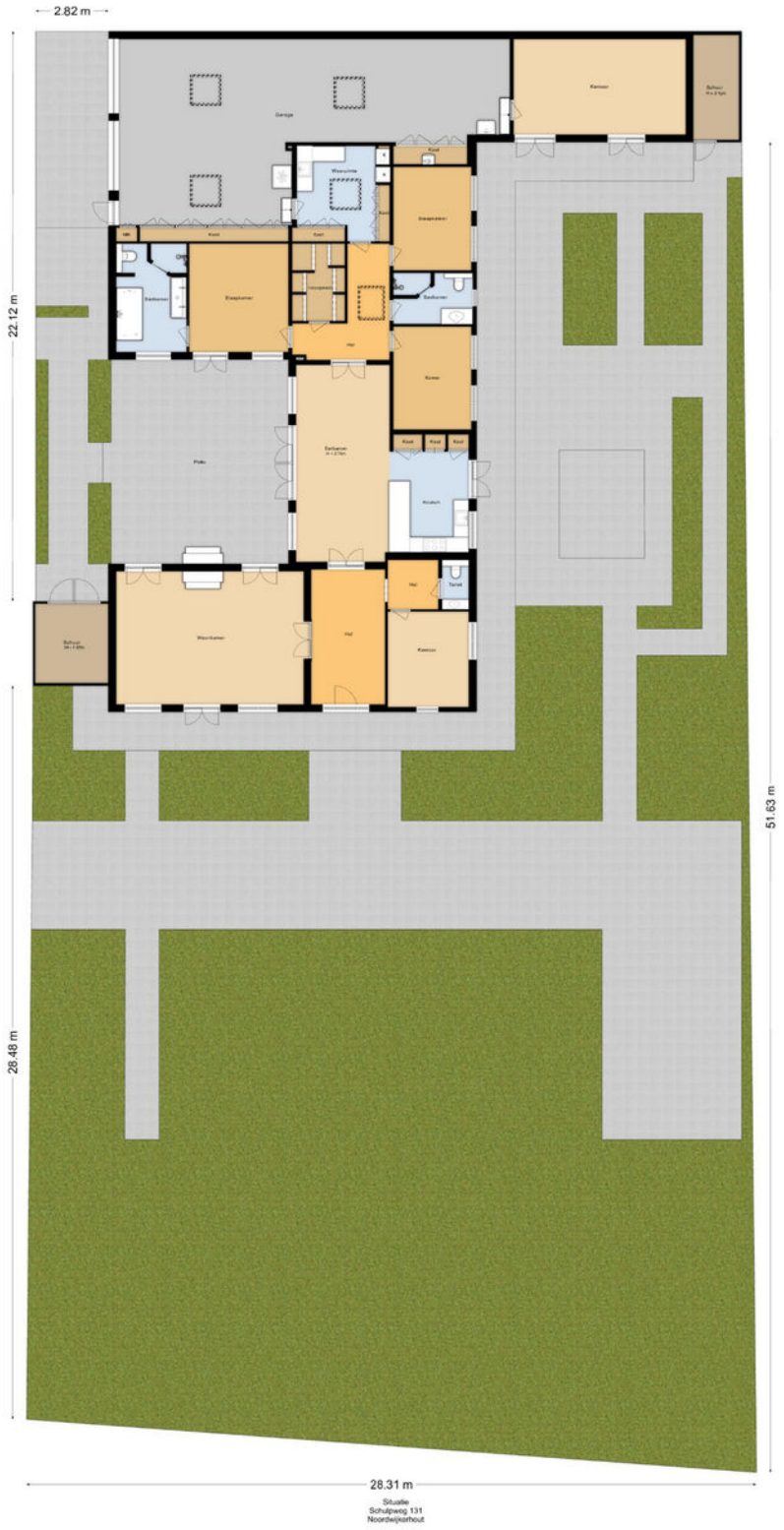
Schuur
Schulpweg 131
Noordwijkerhout

Plattegrond

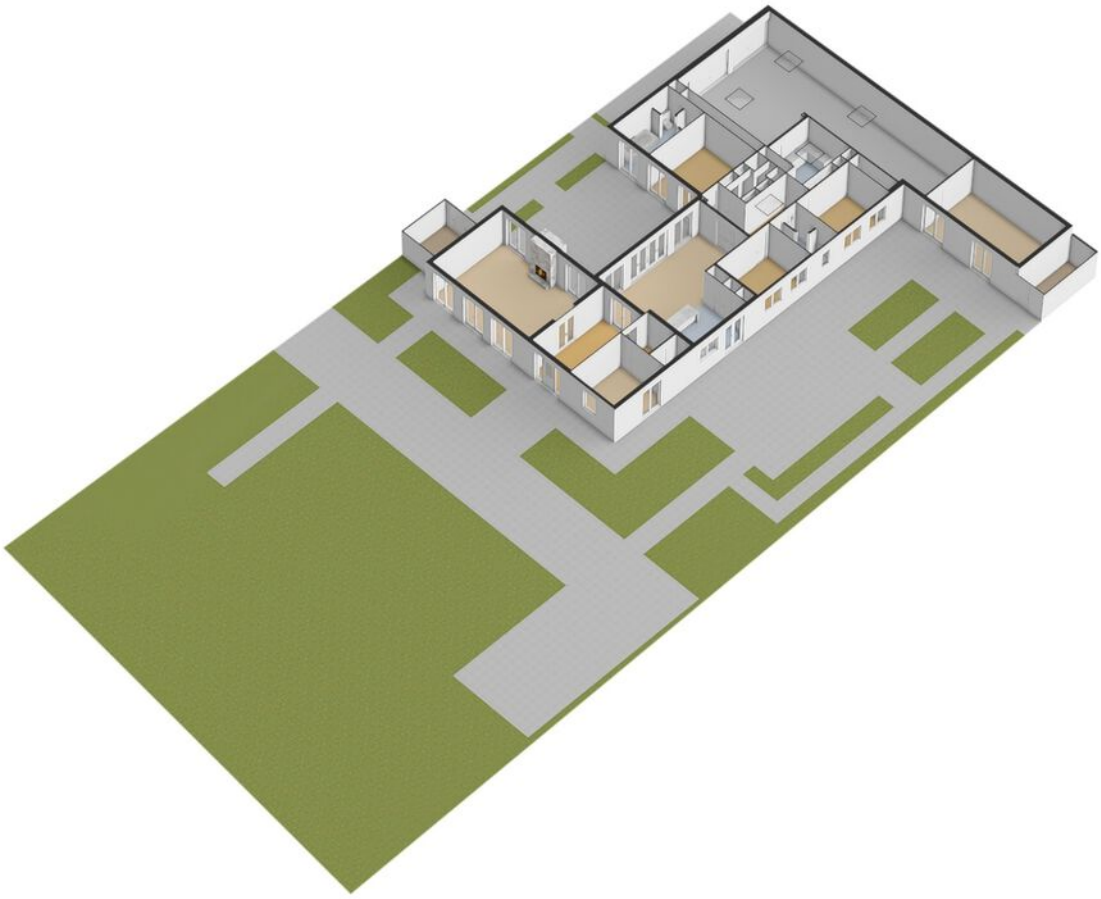


Schuur
Schulpweg 131
Noordwijkerhout

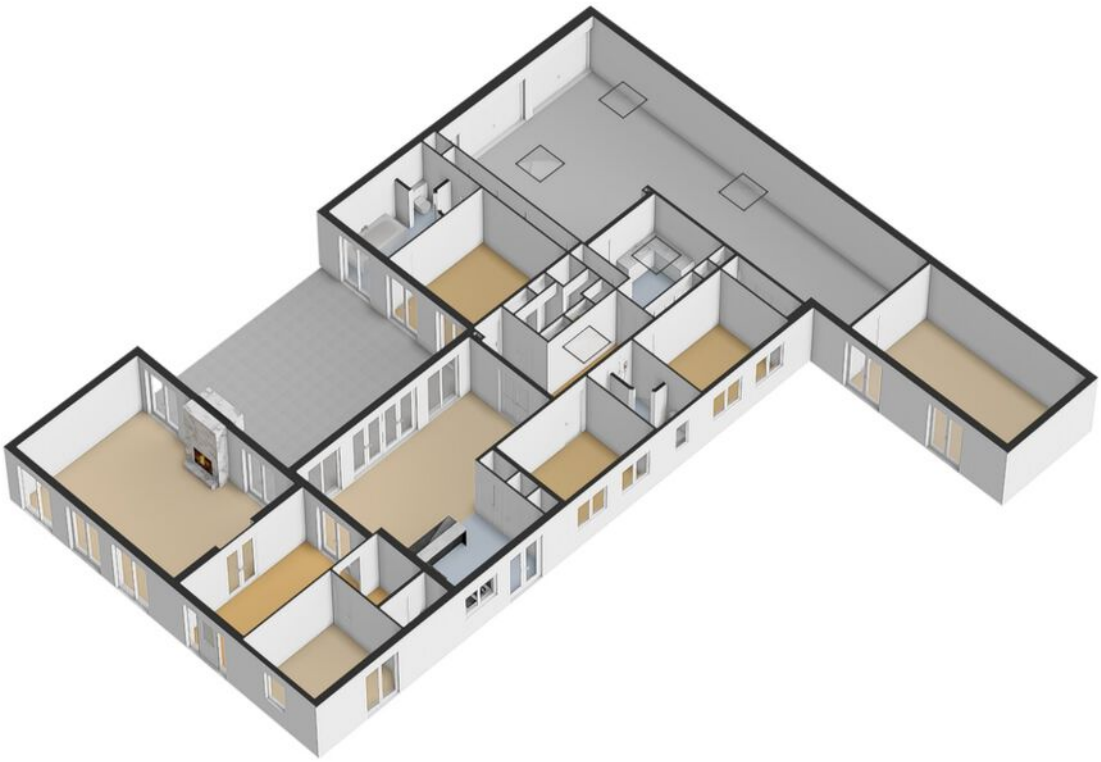
Plattegrond



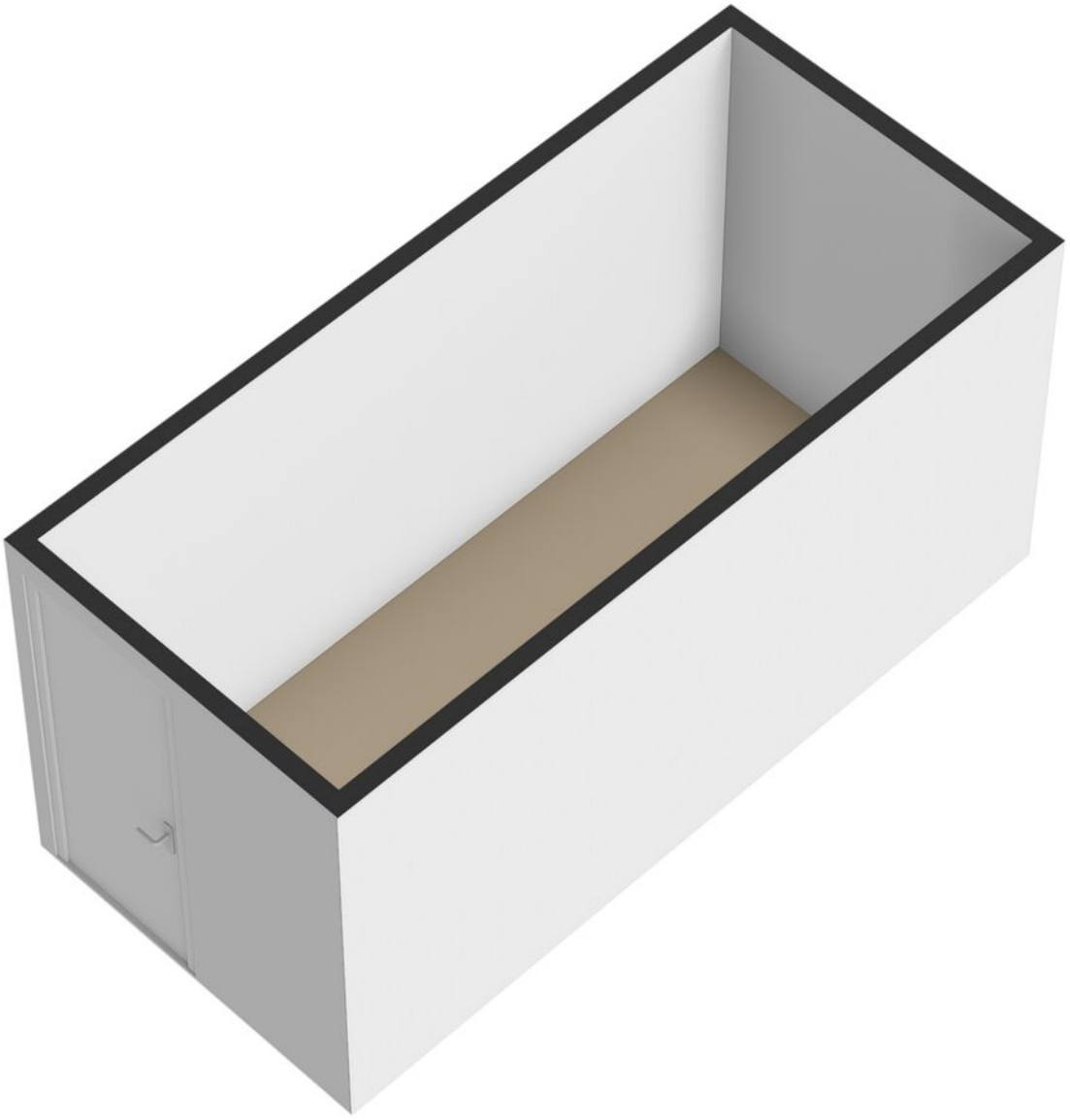
Plattegrond



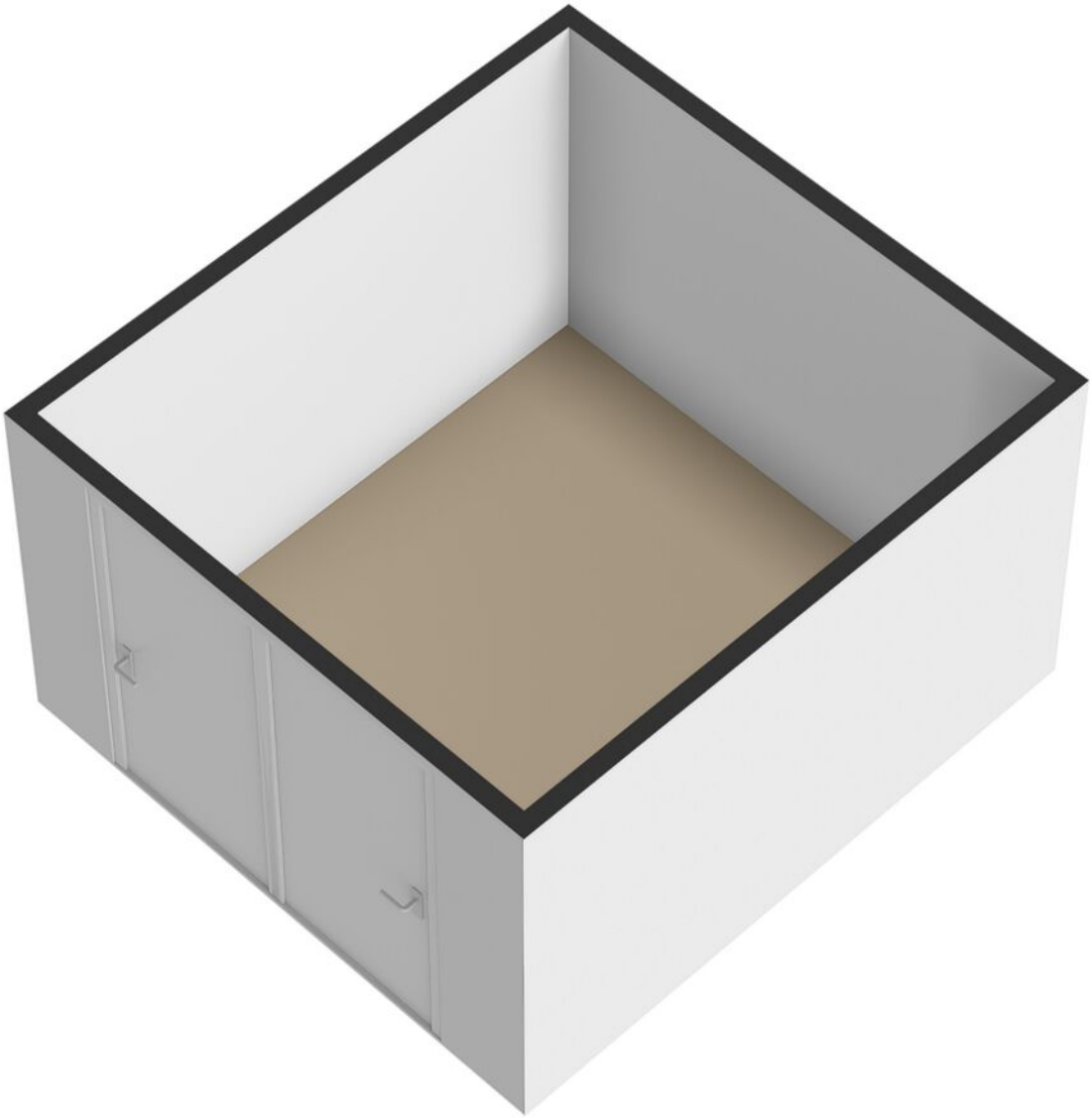
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: asdf



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

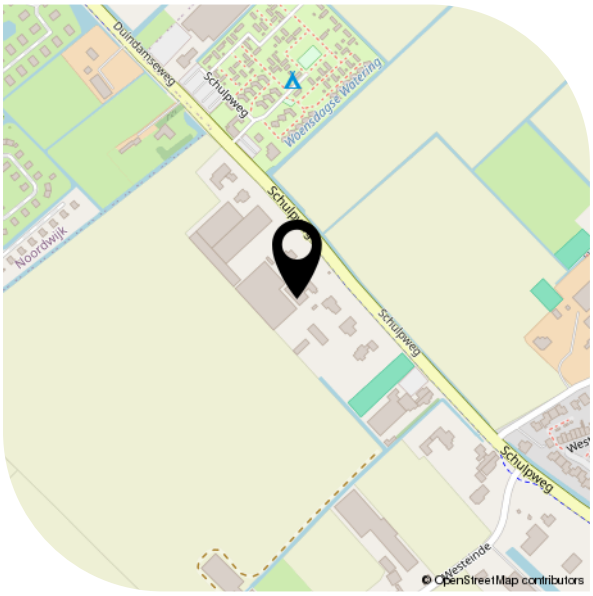
Schaal 1: 500

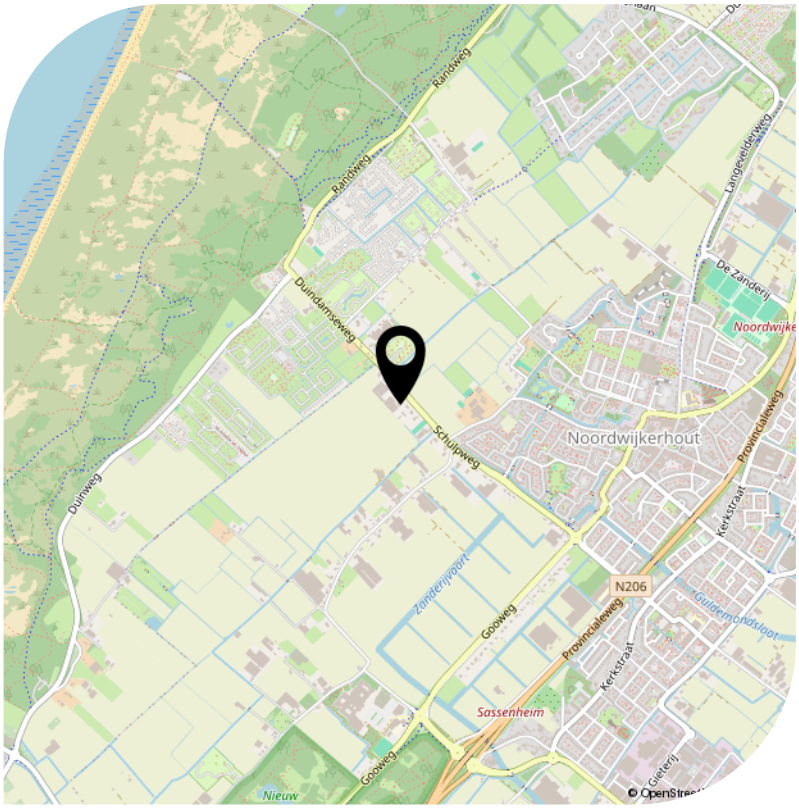
Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	D
Perceel	2863

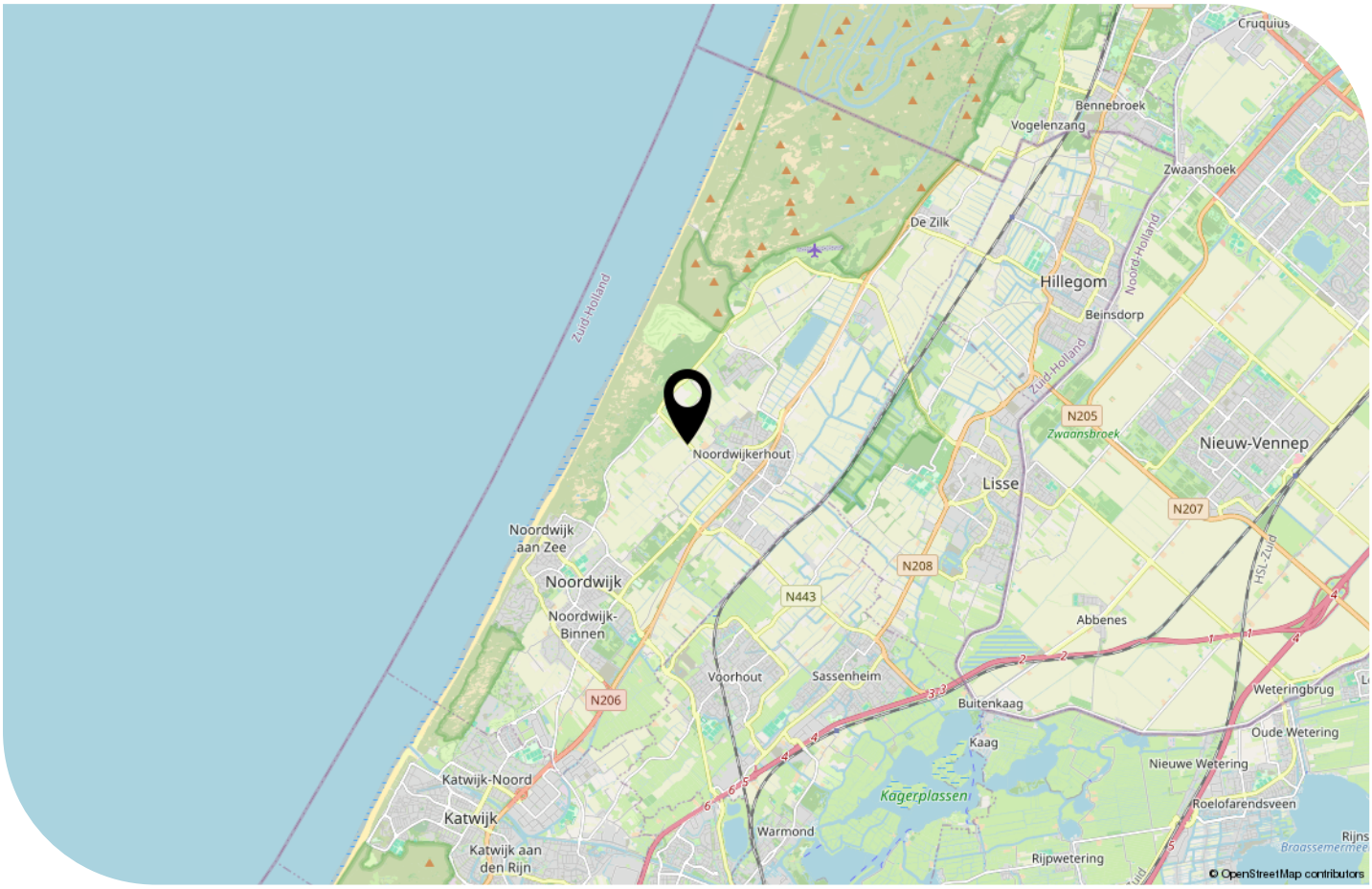
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	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
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

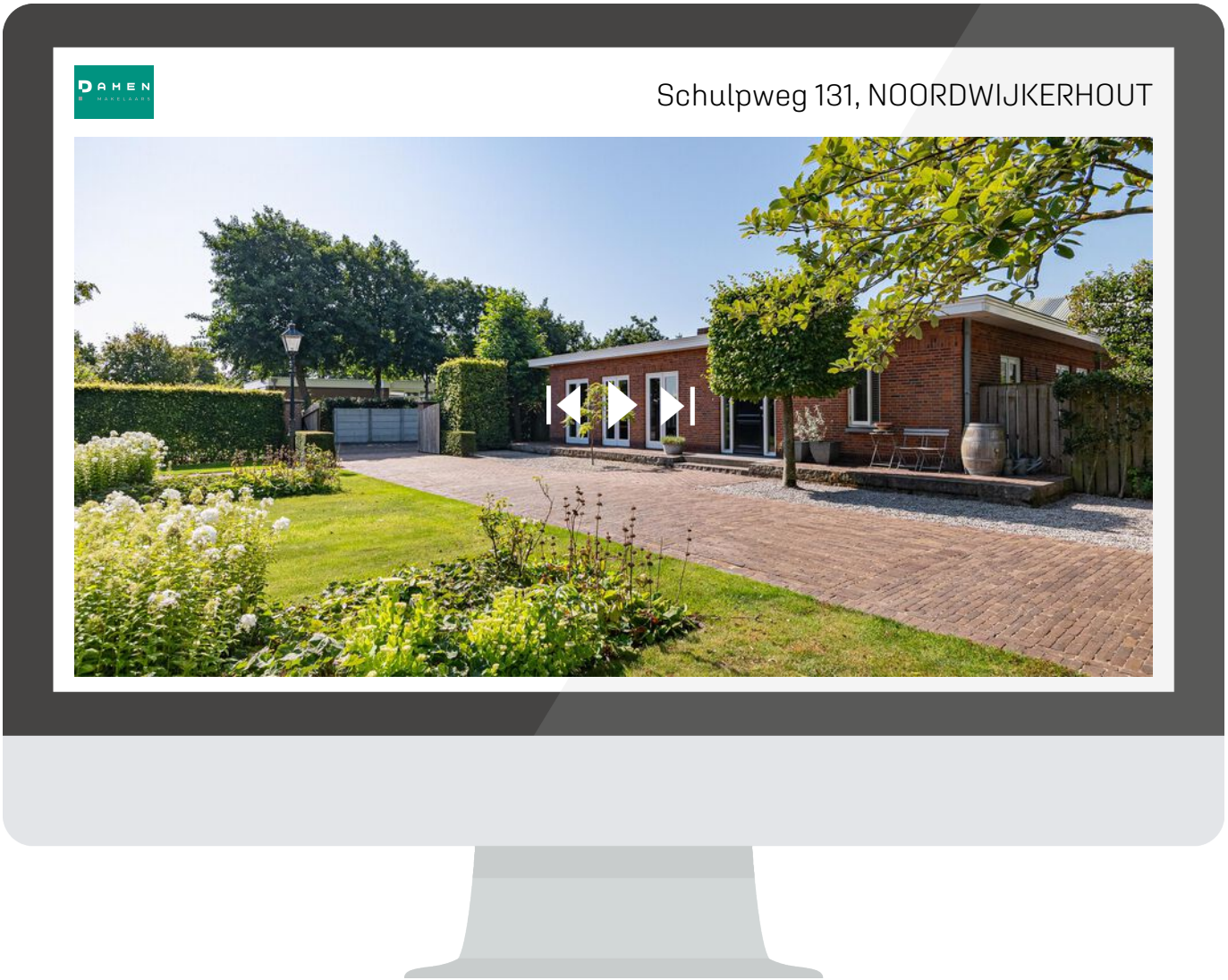
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

DAMEN
MAKELAARS

INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL
071 361 9343