

Heereweg 320 in combinatie

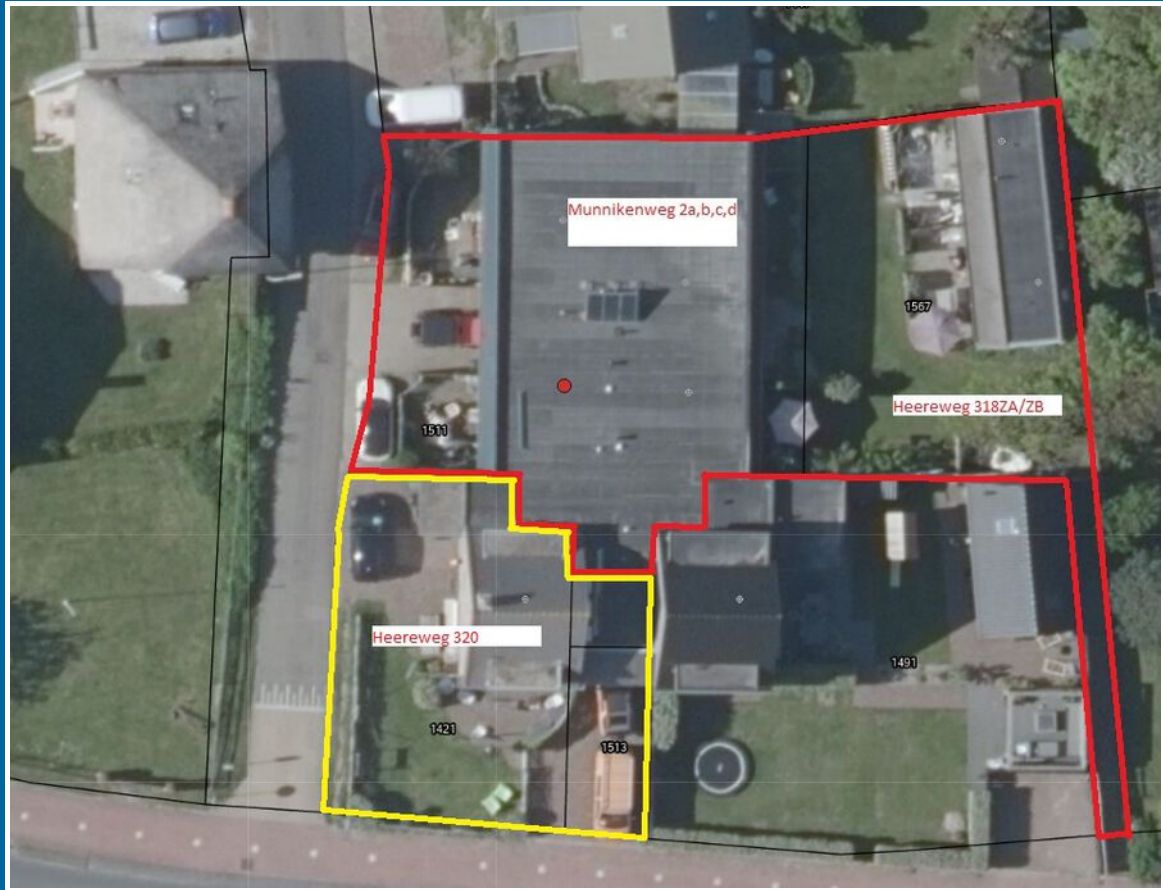


## Heereweg 320 + 5 recreatiewoningen SCHOORL

**Vlieg** MAKELAARS  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN

072 - 589 80 04 | [bergen@vlieg.nl](mailto:bergen@vlieg.nl) | [www.vlieg.nl](http://www.vlieg.nl)







# Kenmerken & specificaties

Heerlijk Wonen en Recreëren aan Zee!

Bouwjaar/periode:	1932
Woonoppervlakte:	386 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1403 m <sup>3</sup>
Energie label:	E en G
Kadastrale aanduiding:	A / 1421, 1513, 1511, 1567
Perceeloppervlakte:	961 m <sup>2</sup>
Tuinligging:	zuidwest
Vraagprijs:	€ 1.575.000, = k.k.
Aanvaarding:	in overleg



# Indeling

Let op: COMBINATIEOBJECT met Munnikenweg 2 en Heereweg 318ZA/ZB

Op een prachtige locatie, op circa 800 meter van strand en zee en met zicht op de eerste duinenrij hebben wij dit unieke combinatieobject: wonen en recreëren in de verkoop. Een pittig huis, niet supergroot of superluxe, maar wel helemaal klaar om 365 dagen per jaar van het vakantiegevoel te kunnen genieten. Over 3 woonlagen verspreid treft u een huis met een "vakantieziel" aan. De geluiden van de kust, de hitte van de zomerzon en de veelomvattende geuren van de duinen zijn daar debet aan. Wat treft u allemaal aan op deze locatie?

- Een compacte woning met 4 slaapkamers (woonoppervlakte circa 103m<sup>2</sup>)
- Een werkplaats/atelier naast de woning
- 4 recreatie-appartementen onder- 1 dak (circa 190m<sup>2</sup> gbo)
- een inpandige garage tussen de appartementen
- een washok
- 1 vrijstaande recreatiewoning (circa 94m<sup>2</sup> gbo) met 4 slaapkamers en 2 badkamers
- een heerlijke tuinpatio en binnenterrein met eigen voetpad naar de Heereweg

Kortom: vakantievierden in eigen huis is nog nooit zo dichtbij geweest!

De eigenaren aan het woord:

"In het plaatsje Camperduin op een steenworp afstand van het strand van Schoorl aan Zee en grenzend aan de prachtige natuur van de Schoorlse duinen vindt u onze knusse vakantiehuisjes. De unieke ligging van de huisjes vormt de basis voor een heerlijke vakantie. Uitwaaien op het strand. Een verkwikkende duik in de bruisende golven en genieten in de zon van een ijsje. Met de voeten op de pedalen door de prachtige bossen. Wandelend over de vele wegen die in het gebied zijn uitgezet. Een bezoek aan de pittoreske plaatsjes Groet, Schoorl en Bergen met een koffie op een zonnig terras. Alles mag en niets hoeft. Genieten dat is ons motto!"

Heereweg 320:

Begane grond: zijentree en voorentree, hal en trapopgang, woonkamer met open keuken en kelderkast, hal met bijkeuken, toilet en badkamer. Voor- en zijtuin. Werkplaats/atelierruimte naast de woning.

1e verdieping: overloop, separaat toilet en 3 slaapkamers met dakkapellen

2e verdieping: zolderslaapkamer met dakraam

# Indeling

Munnikenweg 2: alles-onder-1-kap

Appartement 2a: De Wind- 2 persoons-appartement met voortuin, woonkamer en open keuken, badkamer met toilet, douche en wastafel, 1 ruime slaapkamer. Toegang via Munnikenweg.

Appartement 2b: De buurman- 2-persoons-appartement met voortuin, woonkamer en open keuken, badkamer met toilet, douche en wastafel, 1 ruime slaapkamer. Toegang via afsluitbaar voetpad naar Heereweg.

Appartement 2c: De buurvrouw- 4-persoons-appartement met voortuin, woonkamer met open keuken, badkamer met toilet, douche en wastafel, hal met toegang tot 2 slaapkamers. Toegang via afsluitbaar voetpad naar Heereweg.

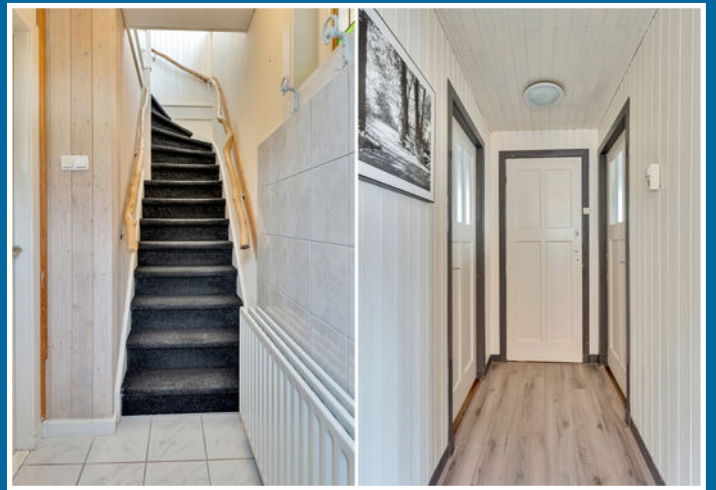
Appartement 2d: De Zee- 6-persoons-appartement, rolstoelvriendelijk, voortuin, woonkamer met open keuken, ruime badkamer met toilet, douche en wastafel, 3 slaapkamers. Toegang via Munnikenweg.

In het hoofdgebouw alles-onder-1-dak bevinden zich ook nog een ruime garage en een washok-berging. CV-ketel voor 4 appartementen.

Vrijstaande recreatiewoning 318 ZA/ZB: 't Hoekje- 1 vrijstaande recreatiewoning voor een groot gezin, 8-persoons-appartement met 2 keukens en 2 badkamers met 2 toiletten en 2 douches, 4 slaapkamers. Vloerverwarming in 1 deel van het huisje. Eigen CV-ketel. Toegang via afsluitbaar voetpad naar Heereweg.

Bijzonderheden:

- Een woning met een "vakantieziel", 4 slaapkamers en externe werkplaats/ atelierruimte
- Uniek Woon-recreatie-combinatieobject op 961m<sup>2</sup> grond en met 387m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakten
- Overige inpandige ruimtes: werkplaats/atelier, wasruimte en garage: circa 66m<sup>2</sup>
- Door vermenging wordt een oude erfdiensbaarheid van overpad teniet gedaan en aangepast in toekomstige akte
- Aan de voet van de Schoorlse duinen, op steenworpafstand van de zee (circa 800m).
- Goede verhuurmogelijkheden
- Aansluitingen CAI tussen blok en vrijstaande recreatiewoning dient nog te worden aangelegd.
- 2 CV-ketels uit 2020, merk AWB
- Alle appartementen/woningen worden verkocht inclusief inboedel, dus Ready for use & Rent!





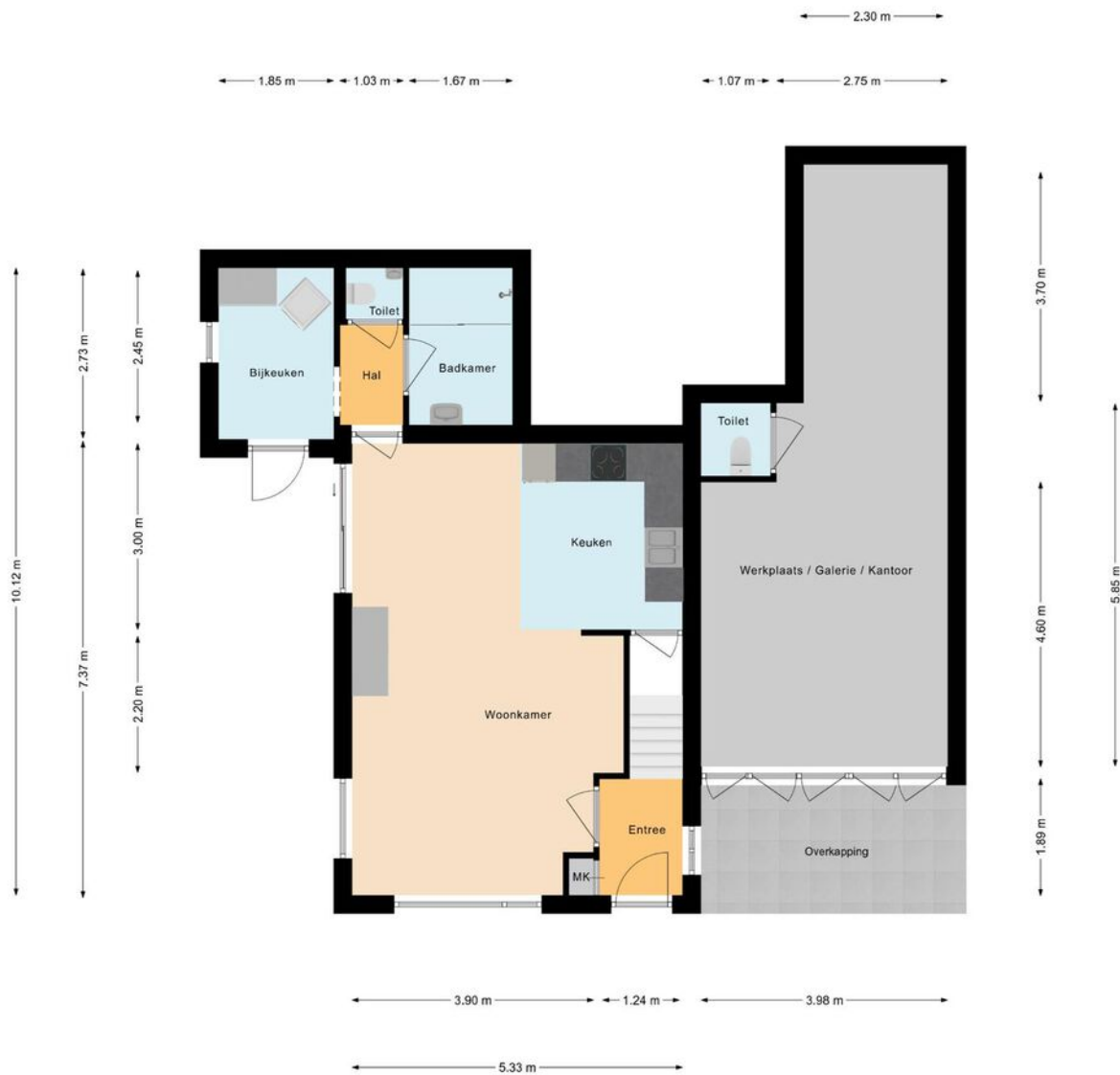








# Plattegronden

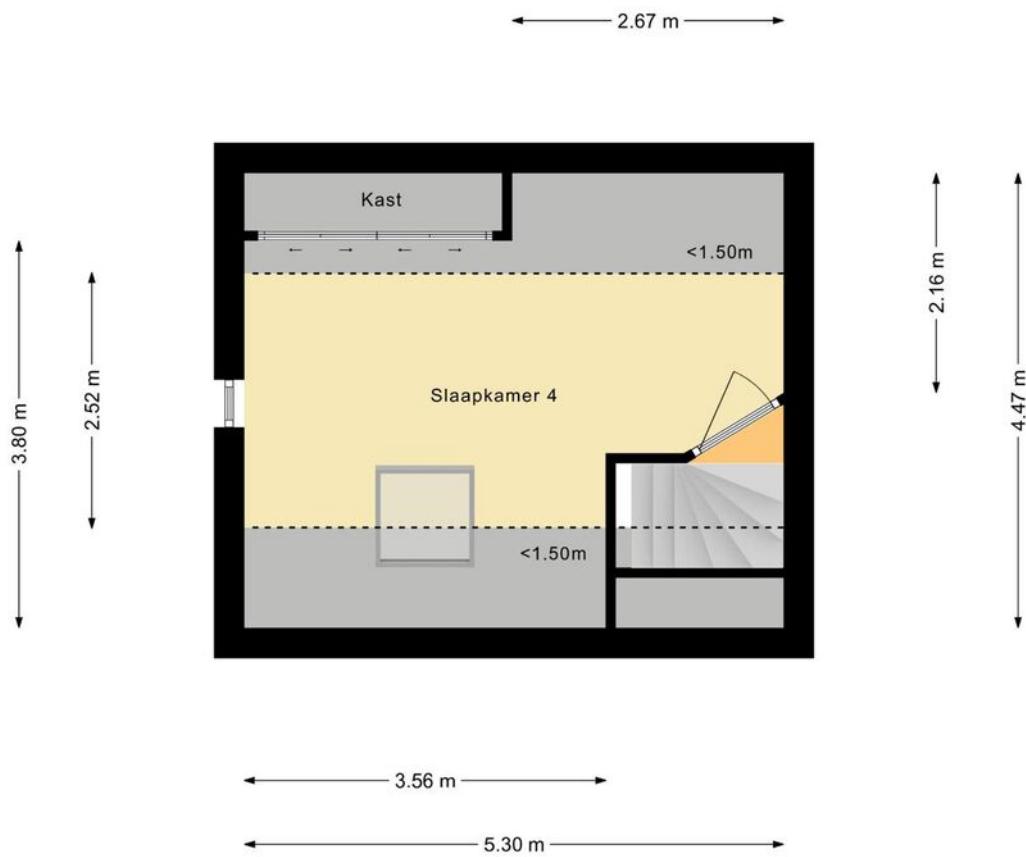


# Plattegronden

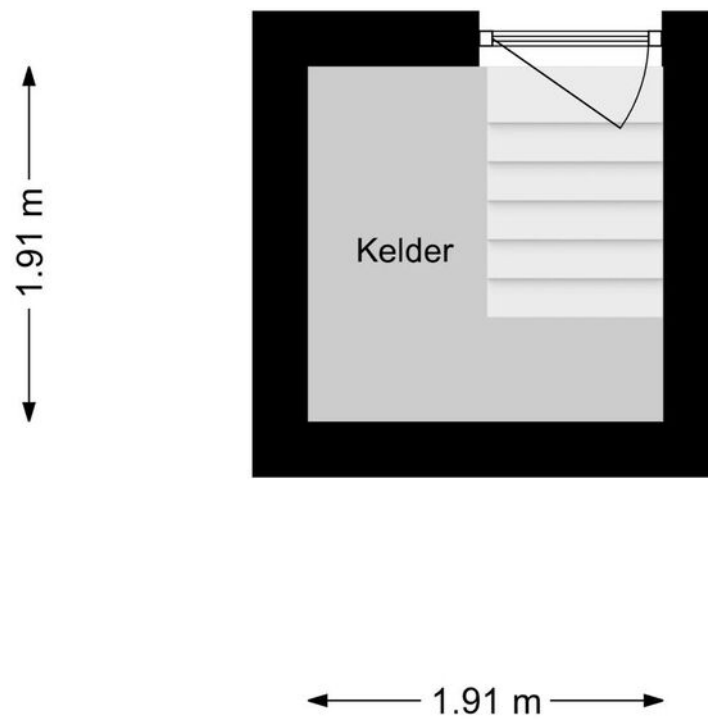




# Plattegronden



# Plattegronden





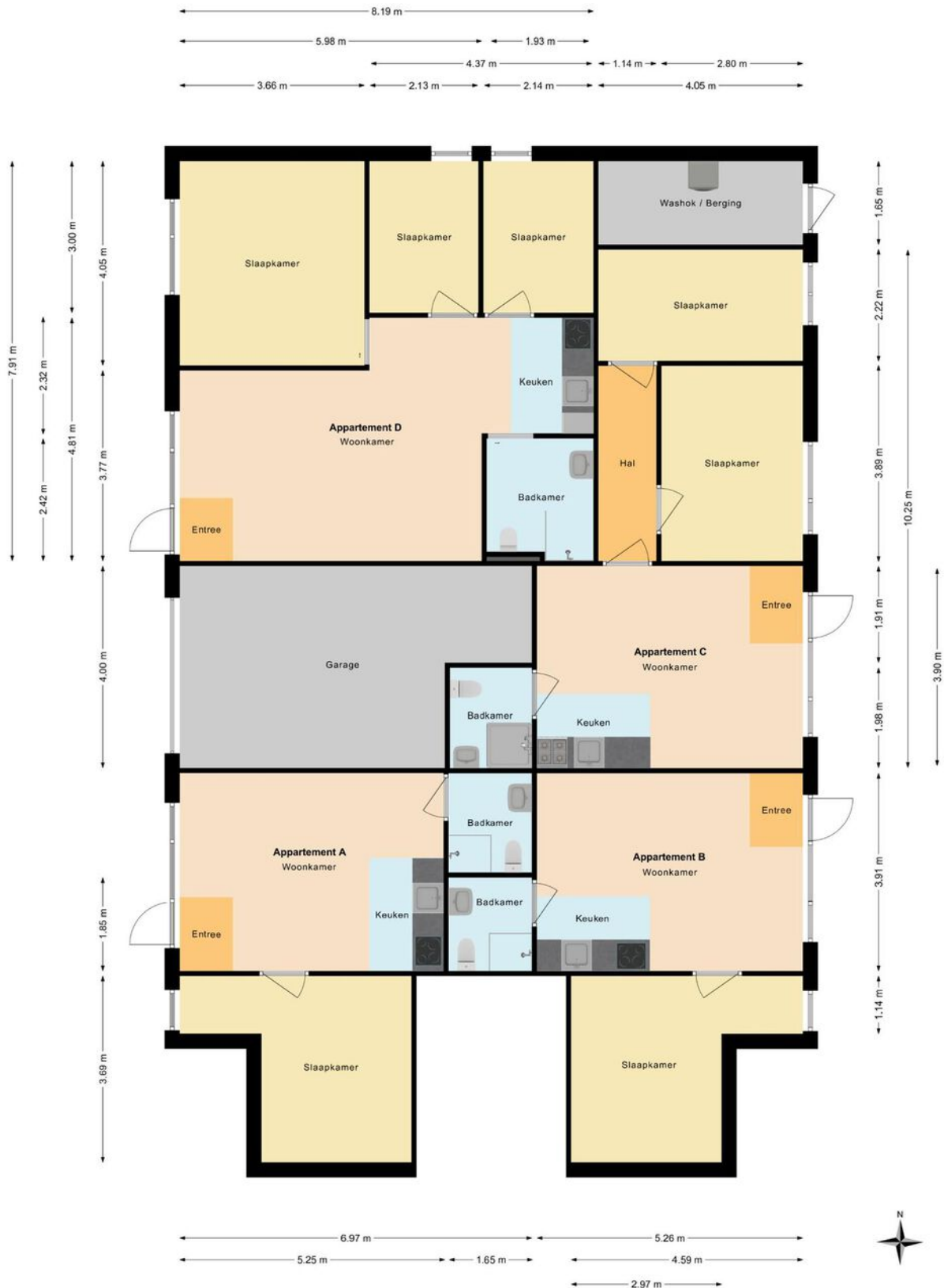
# Plattegronden



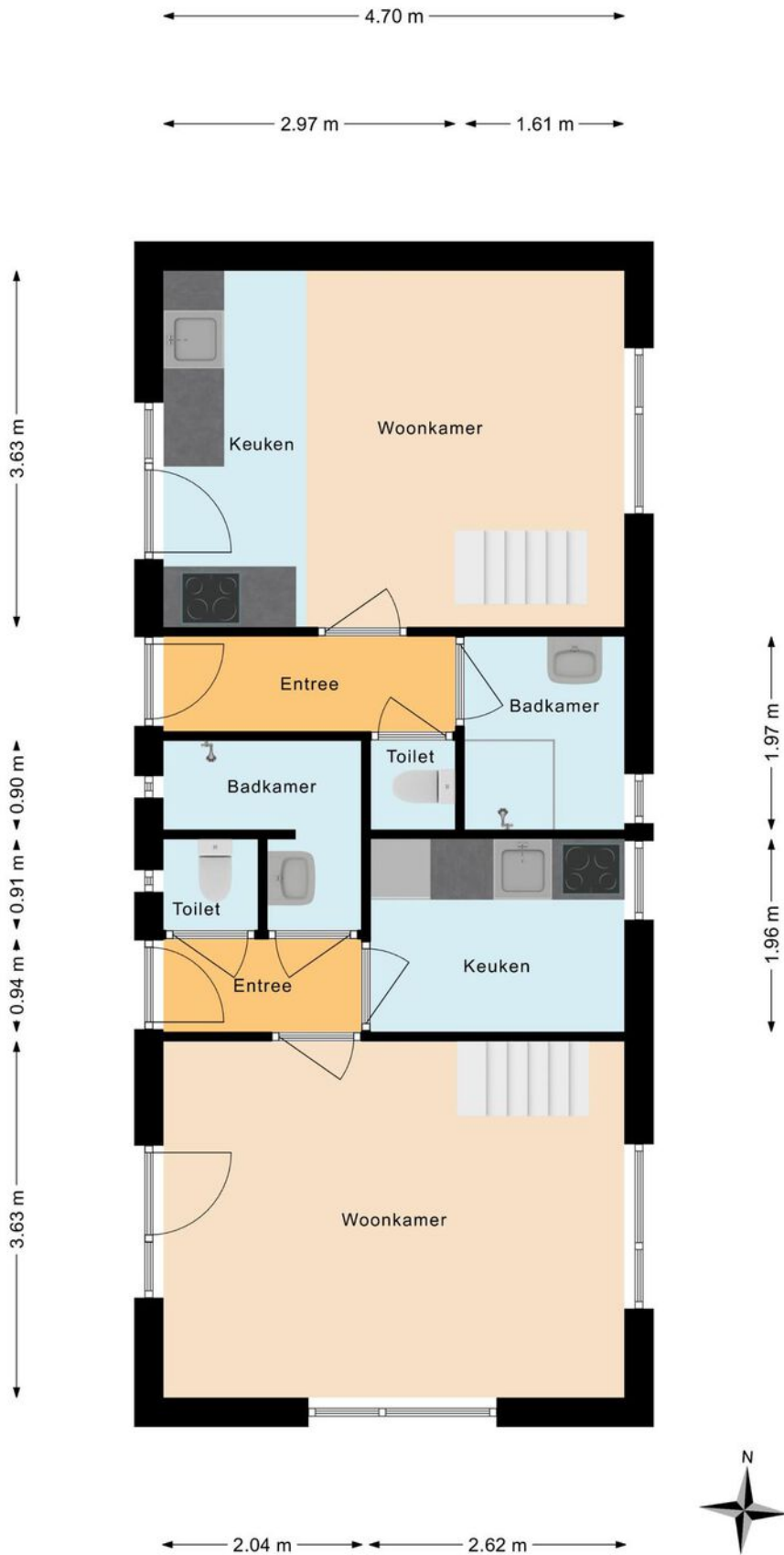




# Plattegronden



# Plattegronden

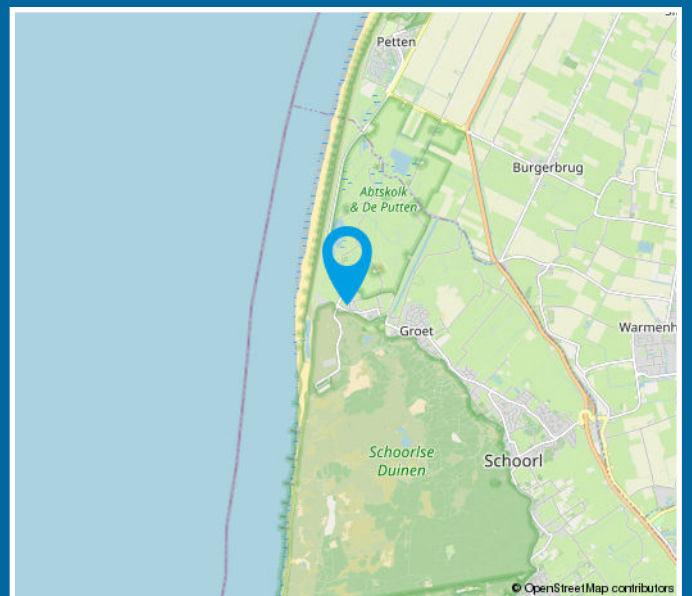
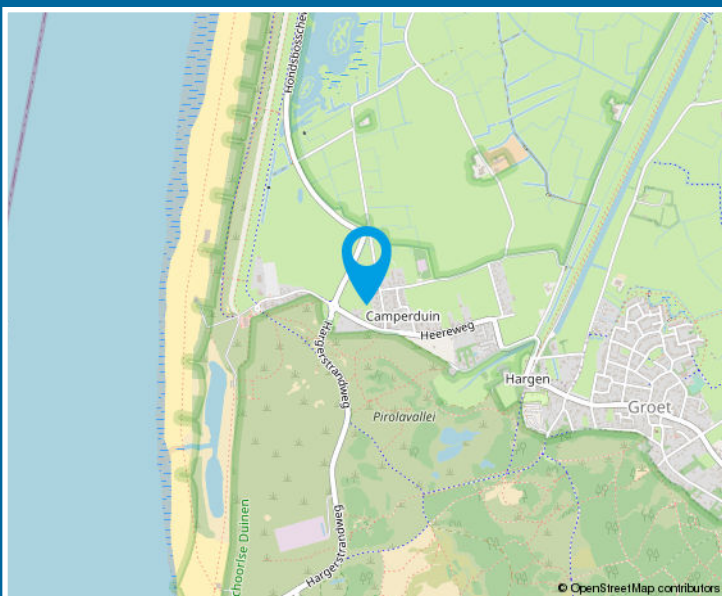
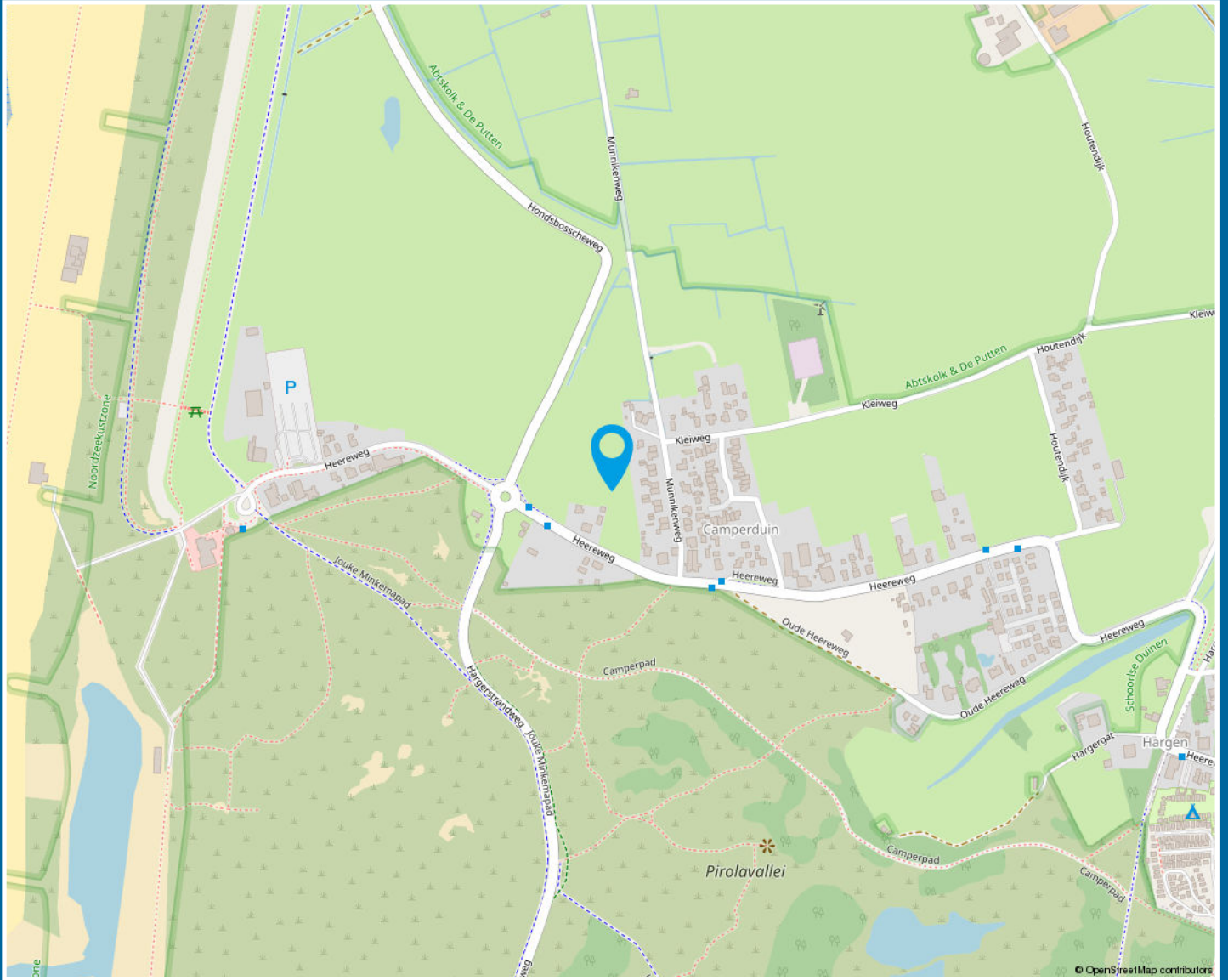




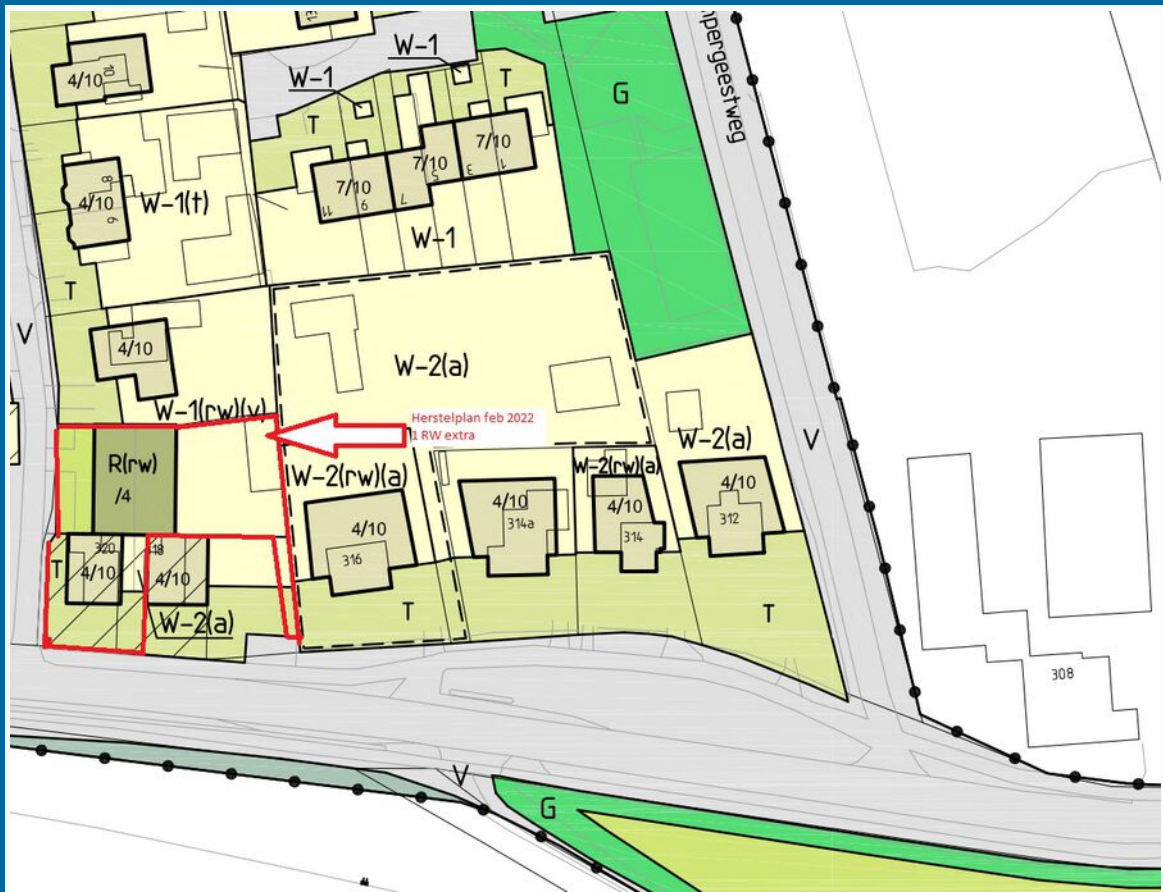
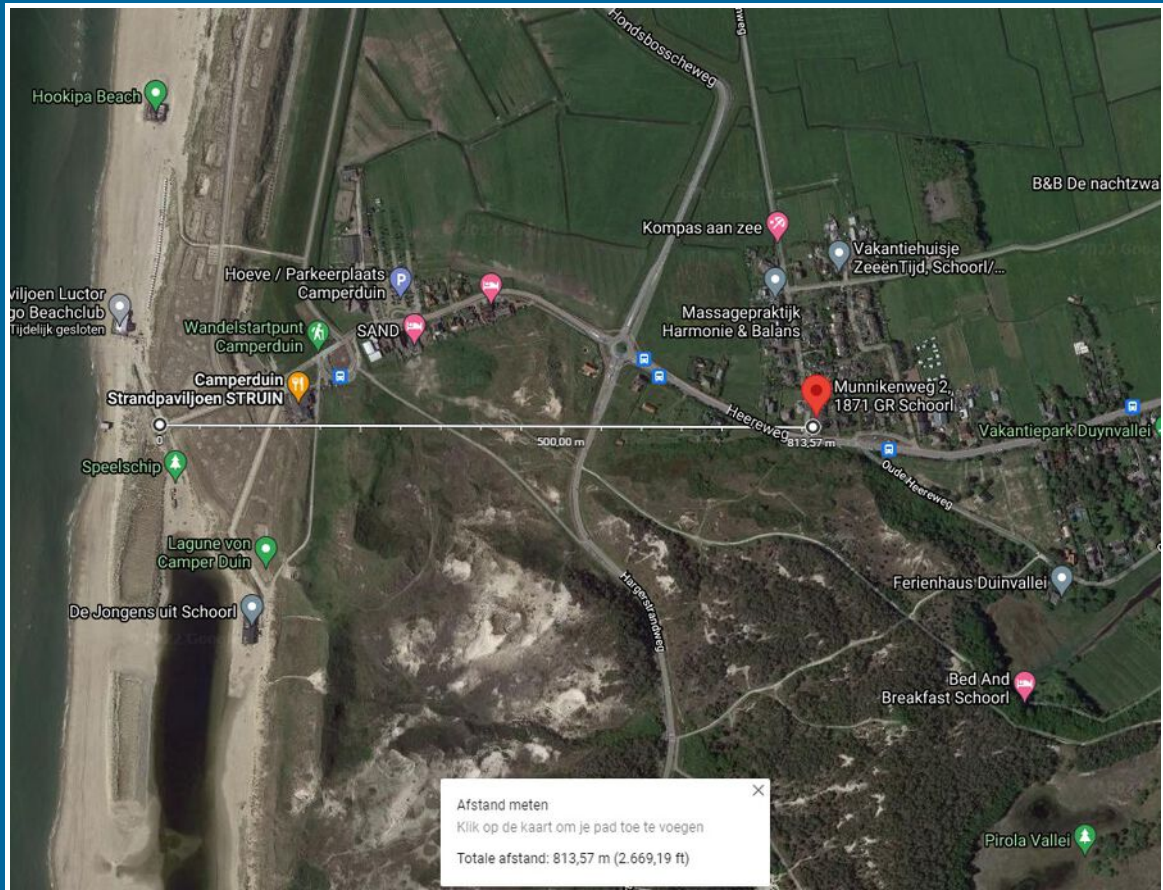
# Plattegronden



# Locatie







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Munnikenweg 2



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Schoorl
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie A
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 1511
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2021.  
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.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft Vlieg Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontfemen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

### Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Vlieg Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door Vlieg te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van Vlieg Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van Vlieg Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u juist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat Vlieg Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Vlieg. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen