

Zandvoort

# Burgemeester Nawijnlaan 42

Objektnummer: NL25185573



KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>NL25185573</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.450.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 234 m<sup>2</sup></b>		
<b>Zimmer</b>	<b>7</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>		

Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## Die Immobilie



Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## Die Immobilie



Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## Die Immobilie



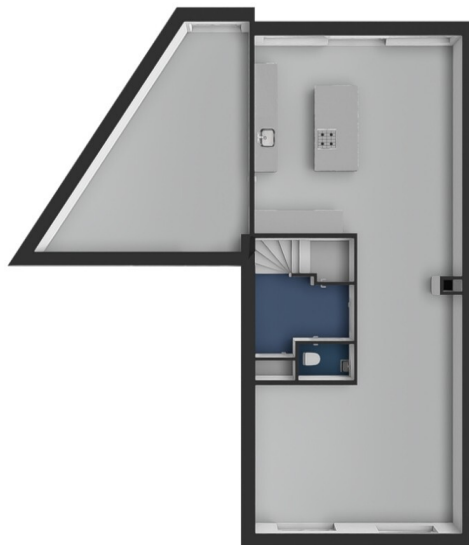
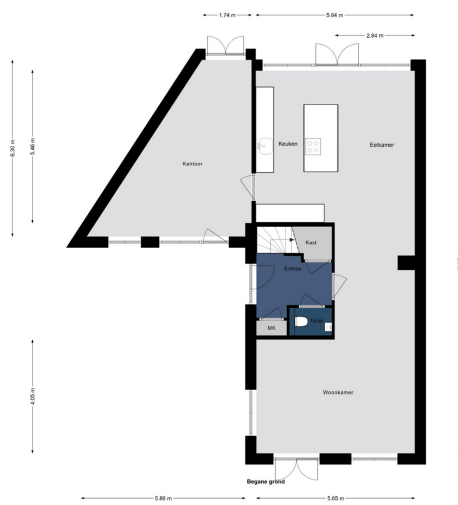
Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

# Die Immobilie



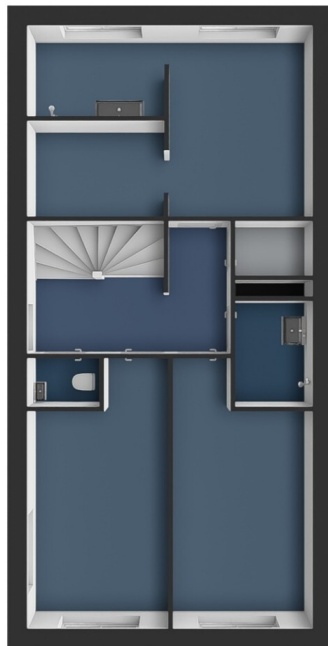
Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## Die Immobilie



Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## Die Immobilie



**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## **Ein erster Eindruck**

Aan de groene Burgemeester Nawijnlaan in Zandvoort verrijst een stijlvol nieuwbouw herenhuis met een royaal woonoppervlak van circa 234 m<sup>2</sup>. Een uitzonderlijk kenmerk is de hoogwaardige uitbouw aan de voorzijde, waar de mogelijkheid bestaat om een volledig zelfstandige wooneenheid te creëren met eigen entree, pantry, badkamer en slaap-/leefruimte. Ideaal als mantelzorgwoning, gastenverblijf, werkruimte, voor een au pair of tijdelijke verhuur. Flexibel, duurzaam en klaar voor de toekomst.

**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## **Ausstattung und Details**

De entree ligt aan de voorzijde via de oprit en voortuin. Vanuit de ruime hal is er toegang tot zowel het hoofdhuis als de zelfstandige woonunit. Indien gewenst kan de ruimte worden gesplitst zodat beide delen een eigen entree hebben.

Achter de hal ligt een multifunctionele ruimte met aansluitingen voor een badkamer en pantry. Het hoofdhuis heeft een eigen hal met wc en toegang tot de royale living met erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken (nog te plaatsen) met toegang tot de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer met eigen badkamer (inloopdouche en wastafel) en een ruime walk-in closet. Verder zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde, een tweede badkamer met douche en wastafel, een aparte wc en een berging met wasmachineaansluiting.

De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers, een derde badkamer met douche en wastafel, een aparte wc en een bergruimte met onder meer het warmte-terug-win-systeem. Op de begane grond is daarnaast een aparte berging aanwezig, ideaal voor fietsen.

**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## **Alles zum Standort**

**Buitenplaats Kennemer maakt deel uit van een kleinschalig project met slechts vier geschakelde twee-onder-één-kap-woningen. De ligging is rustig, vlak bij de dorpskern van Zandvoort en op steenworp afstand van de duinen en het strand. Hier komt alles samen: rust, natuur en levendigheid, in een gemoedelijke, groene omgeving met voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.**

**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Weitere Informationen

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 234 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: circa 355 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A++ (duurzaam en energiezuinig)
- 6 slaapkamers, 3 badkamers, 3 aparte wc's (mogelijkheid voor 4e wc en douche)
- Zelfstandige woonruimte ideaal als mantelzorgwoning, gastenverblijf, werkruimte, voor een au pair of tijdelijke verhuur
- Achtertuin op het zuiden
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Berging voor oa aanwezig
- Inclusief sanitair, exclusief keuken, wand- en vloerafwerking
- Start bouw: 1 oktober 2025
- Verwachte oplevering: Q4 2026
- Aannemer IJbouw Amsterdam
- Tuinarchitect Biesot heeft een ontwerp van de tuinen gemaakt (zie impressies)
- Projectnotaris: Batenburg
- Hypotheekadvies via: De Kredietier

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

**Objektnummer: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Joan Dik, Marie Christine Lodewijk & Elisabeth van Zijverden**

---

**De Lairessestraat 51, 1071 NT Amsterdam**

**Tel.: +31 20 215 99 88**

**E-Mail: [info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**