

Zandvoort

# Burgemeester Nawijnlaan 42

*Property ID: NL25185573*



**PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 234 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7**

**Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## At a glance

Property ID	NL25185573	Purchase Price	1.450.000 EUR
Living Space	ca. 234 m <sup>2</sup>		
Rooms	7		
Bedrooms	5		
Year of construction	2025		

Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## The property



Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## The property



Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## The property



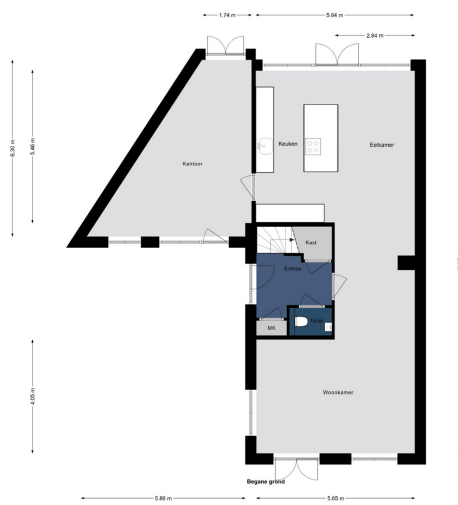
Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

# The property



Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## The property



Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## The property



Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## A first impression

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.

**Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Details of amenities

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.

**Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Other information

- 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.

**Property ID: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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