

Zandvoort

# Burgemeester Nawijnlaan 42

**CODE DU BIEN: NL25185573**



**PRIX D'ACHAT: 1.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7**

**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	NL25185573	Prix d'achat	1.450.000 EUR
Surface habitable	ca. 234 m <sup>2</sup>		
Pièces	7		
Chambres à coucher	5		
Année de construction	2025		

CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## La propriété



CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## La propriété



CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

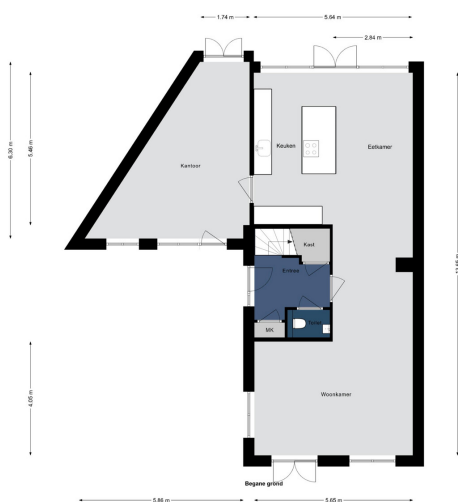
## La propriété





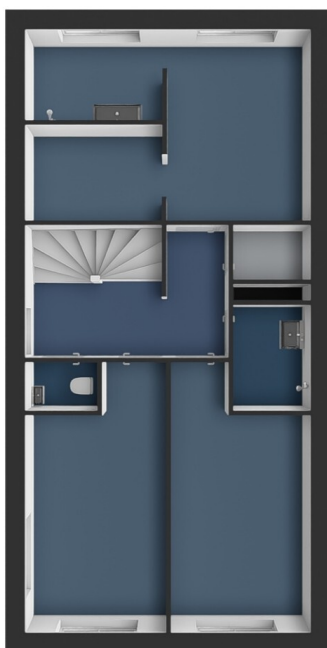
CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## La propriété



CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort

## La propriété



**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Détails des commodités

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 berging met onder meer het warmte-terug-win-systeem.

Op de begane grond is daarnaast een aparte berging aanwezig, ideaal voor fietsen.

**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Plus d'informations

- 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.

**CODE DU BIEN: NL25185573 - 2042 PM Zandvoort**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Joan Dik, Marie Christine Lodewijk & Elisabeth van Zijverden

---

De Lairesestraat 51, 1071 NT Amsterdam

Tel.: +31 20 215 99 88

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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