

BUITENPLAATS KENNEMER

BURGEMEESTER NAWIJNLAAN 36 - 38 - 40 - 42

ZANDVOORT



Introductie Buitenplaats Kennemer

Gelegen nabij de dorpskern van Zandvoort en vlak bij de duinen worden vier nieuwbouwwoningen gebouwd. Hier geniet u van de rust en gemoedelijkheid van het dorpse leven, terwijl het strand altijd binnen handbereik is. De perfecte combinatie van comfort, natuur en gezelligheid.

Stijlvol wonen en klaar voor de toekomst

De vier woningen, die bij uitstek geschikt zijn voor (jonge) gezinnen, bieden het beste van twee werelden. De moderne architectuur heeft een landelijke touch, wat zorgt voor een perfecte balans tussen stijlvol wonen en een warme, dorpse uitstraling. De woningen zijn ontworpen met ruime percelen en licht overgoten leefruimtes, zodat u volop kunt genieten van ruimte, comfort en natuurlijk licht. Bovendien zijn de woningen duurzaam en energiezuinig gebouwd, klaar voor de toekomst. Met hoogwaardige materialen en slimme technologieën is uw woning niet alleen comfortabel, maar ook milieubewust.

Duurzaam wonen in harmonie met Zandvoorts karakter

De ontwikkeling van Buitenplaats Kennemer biedt niet alleen een nieuwe woonmogelijkheid, maar voorziet ook in een groeiende behoefte aan duurzame - en energiezuinige woningen. In een tijd waarin milieubewust wonen steeds belangrijker wordt, biedt dit project de kans om comfortabel en verantwoord te leven, met respect voor de omgeving. Daarnaast draagt dit plan bij aan de leefbaarheid van Zandvoort door een kleinschalige, hoogwaardige woonomgeving te creëren die perfect aansluit bij het dorpse karakter en de prachtige natuurlijke omgeving.

Buitenplaats Kennemer zorgt voor een harmonieuze toevoeging aan de woonwijk, zonder de charmante sfeer van het dorp te verstoren. Het voorziet in kwalitatief hoogwaardige woningen die geschikt zijn voor zowel jonge gezinnen als ouderen die op zoek zijn naar een rustige en duurzame woonplek, waardoor er meer ruimte komt voor bewoners die willen genieten van een moderne, toekomstbestendige leefomgeving.



Ideale ligging

Door de gunstige ligging woont u in een charmant dorp met de zee op fietsafstand, waardoor u zowel kunt genieten van de rust van het dorpsleven als de nabijheid van het strand. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en gezellige eetgelegenheden, bevinden zich op loop- of fietsafstand, wat deze locatie ideaal maakt voor jong en oud.

Woonoppervlaktes (GBO - gebruiksoppervlakte wonen)
circa 201 tot 221 m2

Perceeloppervlaktes circa 289 tot 430 m2

Geschakelde twee-onder-één-kap woning met 5 slaapkamers,
3 badkamers en 3 aparte toiletten

Achtertuint op het zuiden

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

Inclusief sanitair

Exclusief keuken, wand- en vloerafwerking

Zandvoort: Wonen aan de kust met luxe, avontuur en historie

Zandvoort, ooit bekend onder de historische naam “Sande Voerde”, wat “doorwaadbare plaats in het zand” betekent, heeft een rijk verleden dat tot de middel-eeuwen teruggaat. De naam verwijst naar de ligging van het dorp aan het zand en de doorwaadbare plek die destijds een belangrijke verbindingroute was. Vandaag de dag is Zandvoort uitgegroeid tot een moderne, levendige kustplaats waar de rijke historie hand in hand gaat met het hedendaagse leven.

Strandleven en watersport: Iedere dag genieten

Wonen in Zandvoort betekent dat de zee altijd dichtbij is. Begin uw dag met een verkwikkende strandwandeling, geniet van de zonsondergang na het werk, of breng een middag door in een van de hippe strandpaviljoens. Watersportliefhebbers komen volop aan hun trekken met perfecte omstandigheden voor surfen, kitesurfen en windsurfen.

Avontuur op hoog niveau: Circuit Zandvoort

Voor de adrenalinejunkies en autosportliefhebbers biedt Zandvoort iets unieks: het legendarische Circuit Zandvoort. Het circuit, nu nog gastheer van de wereldberoemde Formule 1 Heineken Dutch Grand Prix, trekt bezoekers van over de hele wereld. Wonen in Zandvoort betekent niet alleen rust en natuur, maar ook de opwinding van autosport op topniveau binnen handbereik.



Een leven in verbinding met natuur

Naast de dynamiek van het strand en het circuit biedt Zandvoort ook volop rust en ruimte. Het nabijgelegen Nationaal Park Zuid-Kennemerland is een uitgestrekt natuurgebied waar u kunt wandelen, fietsen en genieten van de duinen, bossen en wilde dieren. Dit maakt Zandvoort een ideale plek voor natuurliefhebbers die op zoek zijn naar een rustige omgeving zonder in te leveren op luxe en faciliteiten.

Golfen in luxe: De Kennemer Golf & Country Club

Voor wie op zoek is naar een exclusieve sportieve uitdaging, is er De Kennemer Golf & Country Club. Deze luxe golfbaan, prachtig gelegen in de duinen, biedt een uitdagende ervaring voor zowel beginnende als ervaren golfers. Het clubhuis met zijn stijlvolle sfeer is de perfecte plek om na een actieve dag te ontspannen.

Een centrale, goed verbonden locatie

Ondanks de rustige, dorpse sfeer ligt Zandvoort gunstig dichtbij steden als Amsterdam en Haarlem. Met de trein bent u binnen 30 minuten in hartje Amsterdam, terwijl Haarlem op slechts 15 minuten afstand ligt. Hierdoor combineert Zandvoort het beste van twee werelden: de rust van de kust en het gemak van stedelijke voorzieningen.

Zandvoort: Luxe, avontuur, natuur en historie in één

Wonen in Zandvoort betekent leven op het kruispunt van ontspanning, avontuur, luxe en geschiedenis. Ontdek uw droomwoning in dit unieke kustdorp en ervaar zelf hoe bijzonder het is om te wonen in een plaats met een rijk verleden en een moderne toekomst.



Zandvoort aan Zee



De planlocatie bevindt zich aan de Burgemeester Nawijnlaan.





Wonen aan de Burgemeester Nawijnlaan: Ruimte, Natuur en Duurzaamheid

De Burgemeester Nawijnlaan staat bekend om haar groene, ruim opgezette omgeving en de gunstige ligging vlakbij zowel het strand als het centrum van Zandvoort. Hier bouwen wij vier prachtige nieuwbouw gezinswoningen waarin moderne architectuur, duurzame materialen en hoogwaardige afwerking samenkomen.

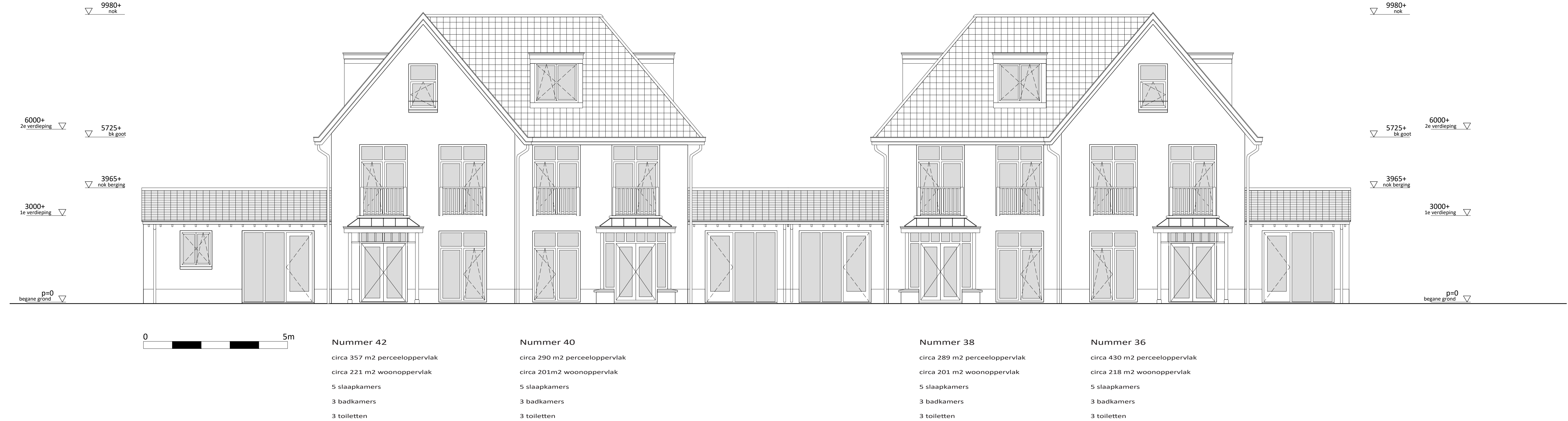
Ruimtelijk ontwerp
Elke woning is zorgvuldig ontworpen met oog voor ruimte en licht. Geniet van een open indeling en grote ramen die het buitenleven naar binnen halen, waardoor u het hele jaar door kunt profiteren van de omliggende natuur.

Natuurlijke omgeving
Deze woningen bevinden zich op een steenworp afstand van het strand en de duinen, wat zorgt voor de perfecte balans tussen ontspanning en avontuur. Fiets of wandel door de prachtige natuur van Zandvoort en ontdek hoe dicht bij uw dagelijkse ontsnapping ligt.

Duurzaam en energiezuinig
De woningen zijn uitgerust met de nieuwste technologieën op het gebied van duurzaamheid, zoals zonnepanelen en uitstekende isolatie. Hierdoor geniet u van lagere energiekosten en draagt u bij aan een kleinere ecologische voetafdruk.

Uitstekende bereikbaarheid
Of u nu met de auto of het openbaar vervoer reist, vanuit deze locatie bent u in een mum van tijd in Haarlem, Heemstede of Amsterdam. De centrale ligging maakt het een ideale plek voor zowel werk als ontspanning.





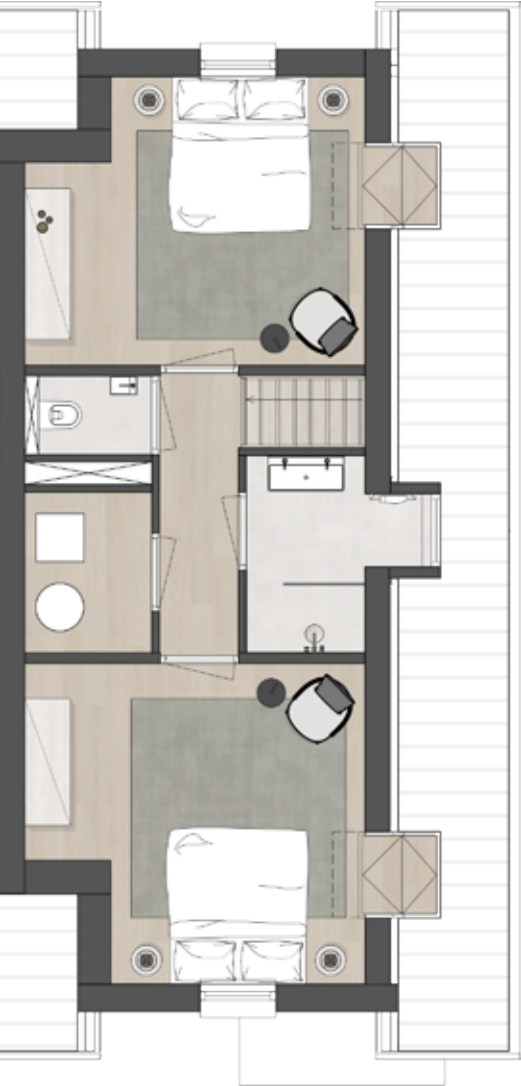
Burgemeester Nawijnlaan 36



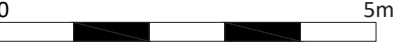
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



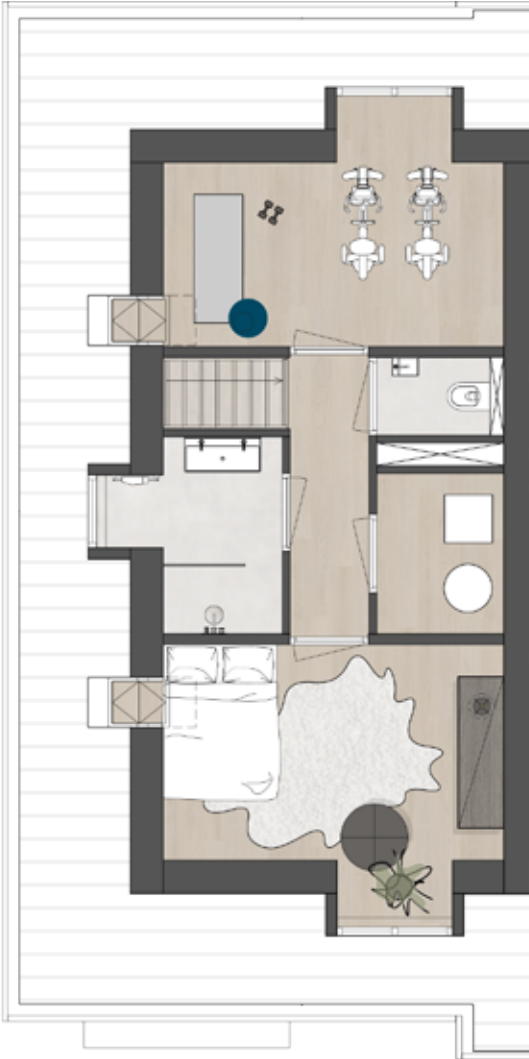
Burgemeester Nawijnlaan 38



begane grond



1e verdieping



2e verdieping



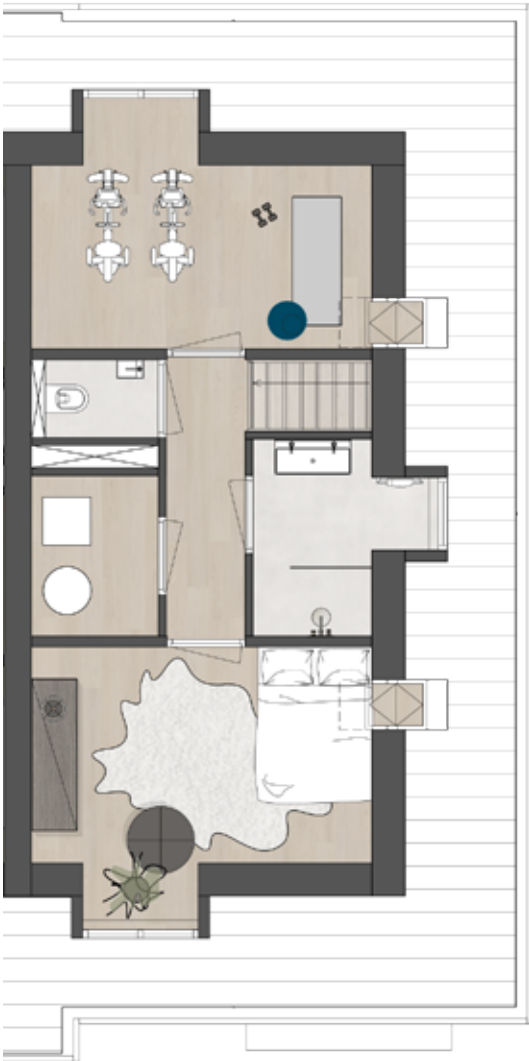
Burgemeester Nawijnlaan 40



begane grond



1e verdieping



2e verdieping



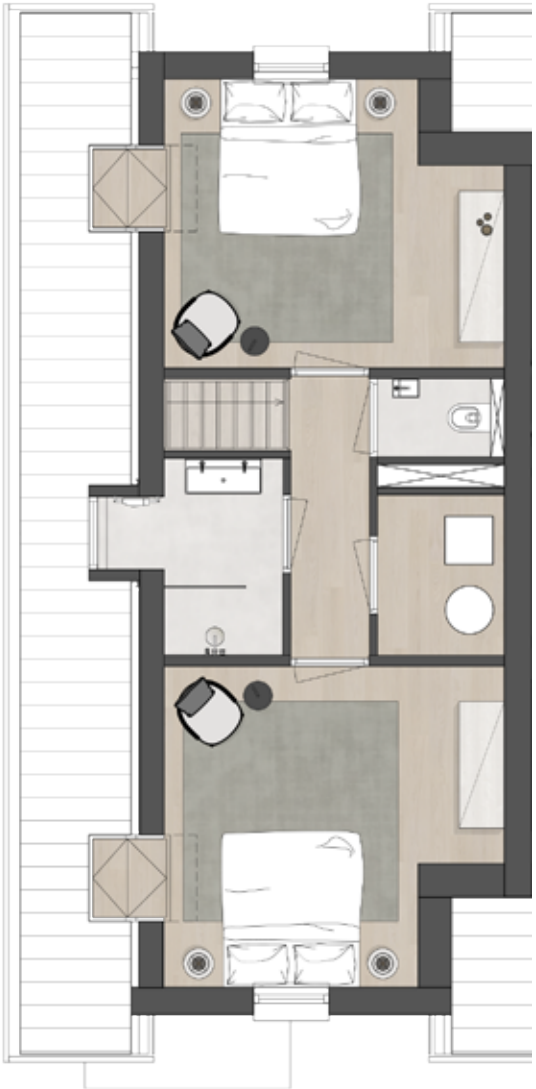
Burgemeester Nawijnlaan 42



begane grond



1e verdieping



2e verdieping



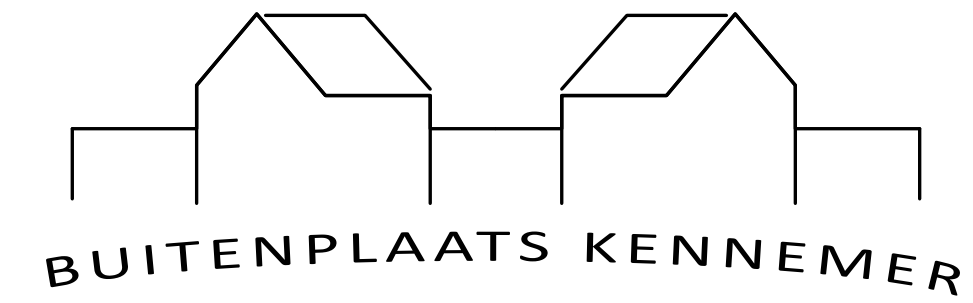


Buitenplaats Kennemer
Ruimte, natuur en duurzaamheid

De getoonde visuals en sfeerbeelden zijn bedoeld om een inspirerende indruk te geven van de mogelijke uitstraling en afwerking van dit woning. Het zijn deels artistieke weergaven en bevatten elementen naar de verbeelding van de illustrator. Er kunnen geen rechten aan deze impressies worden ontleend; het uiteindelijke resultaat kan afwijken.



Zicht vanaf de Burgemeester Nawijnlaan



De getoonde visuals en sfeerbeelden zijn bedoeld om een inspirerende indruk te geven van de mogelijke uitstraling en afwerking van dit woning. Het zijn deels artistieke weergaven en bevatten elementen naar de verbeelding van de illustrator. Er kunnen geen rechten aan deze impressies worden ontleend; het uiteindelijke resultaat kan afwijken.



Zicht vanaf de Burgemeester Nawijnlaan









De getoonde visuals en sfeerbeelden zijn bedoeld om een inspirerende indruk te geven van de mogelijke uitstraling en afwerking van dit woning. Het zijn deels artistieke weergaven en bevatten elementen naar de verbeelding van de illustrator. Er kunnen geen rechten aan deze impressies worden ontleend; het uiteindelijke resultaat kan afwijken.

Een greep uit de technische omschrijving

FUNDERING

De woningen staan op een betonnen fundering, ondersteund door betonnen palen.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt gemaakt van een geprefabriceerde betonplaat. De verdiepingsvloeren zijn van beton en worden voorzien van benodigd leiding- en kanaalwerk. De vloeren worden afgewerkt met een dekvloer met vloerverwarming.

WANDEN

De dragende wanden van de woning zijn van kalkzandsteen en op de 2e verdieping deels van houten stijl- en regelwerk, afgewerkt met gipsplaten. De niet-dragende binnenwanden zijn van gipsblokken. De wanden wordt behangklaar opgeleverd, echter niet behangen. De wanden in de sanitaire ruimten worden (deels) betegeld: toiletten tot 1.20m+ vloerpeil, wasmachineberging tot 1.80m+ vloerpeil en badkamers (deel van de wanden) tot het plafond.

GEVELS

De buitengevel bestaat uit een gevelisolatie-systeem voorzien van gevelpleisterwerk. De veranda en erker zijn gemaakt van hout en worden dekkend geschilderd.

DAKEN

De hooggelegen schuine daken worden gemaakt van geïsoleerde prefab dakplaten in combinatie met houtskeletbouw wanden. Deze worden aan de bovenzijde afgewerkt met keramische dakpannen. Het dak wordt aan de binnenzijde voorzien van gipsplaten. De platte daken worden gemaakt van geïsoleerde prefab dakplaten voorzien van afschotisolatie en dakbedekking. De schuine daken van de erker, veranda en aanbouw worden voorzien van geprepatineerd zink.

HEMELWATERAFVOER EN GOTEN

De goten en hemelwaterafvoeren zijn gemaakt van geprepatineerd zink.

PLAFONDS

Alle beton- en gipsplafonds van de woning worden glad gepleisterd, conform groep 2.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van hout. De binnenkozijnen zijn van hout (zonder stofdorpel) in een lichte kleur. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in een lichte kleur.

BEGLAZING

Alle glasopeningen van de woningen zijn voorzien van blank hoog rendement isolerend (HR++) glas.

TRAPPEN EN HEKKEN

In de prijs van de woning is een stelpost opgenomen voor de trappen en hekken.

ELEKTRA EN WATER

In de meterkast bevinden zich de aansluitingen en meters voor elektriciteit en water, evenals de invoer voor telefoon en data. De inbouw wandcontactdozen worden in alle ruimten aangebracht op een hoogte van ca. 30 cm boven het vloerpeil. De schakelaars zijn van het type inbouw, geplaatst op ca. 105 cm boven het vloerpeil. Er zal luxe wit schakelmateriaal worden toegepast. Verlichting kan na oplevering worden aangebracht op de centraaldozen. Er kan optioneel worden gekozen voor een persoonlijk opgesteld verlichtingsplan. Per verdieping zijn er loze leidingen t.b.v. data en telefoon. De woning is voorzien van een schel en belddrukker nabij de voordeur.

SANITAIR

Het leveren en monteren van luxe sanitair is opgenomen in de prijs. De koper kan optioneel kiezen ander sanitair uit te zoeken bij de projectgebonden showroom. Het basis sanitair zal dan komen te vervallen en worden verrekenend met het uitgezochte sanitair. Wenst de koper zelf producten aan te kopen en te monteren kan dit na oplevering van de woning in eigen beheer worden uitgevoerd.

KEUKEN

In de prijs van de woning is geen keuken opgenomen. Wel worden installatiepunten (elektra, ventilatie en water) aangebracht die in overleg met de aannemer optioneel kunnen worden verplaatst en/of uitgebreid, tegen verrekenprijzen.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen zullen worden voorzien van vloerverwarming. Verwarming, passieve koeling en warmwater zal worden geleverd door een lucht-water warmtepomp.

MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden voorzien van mechanische ventilatie met warmte terugwinning. De verblijfsruimtes zullen worden voorzien van verse buitenlucht en in de toiletruimtes, badkamers, keuken en wasmachineruimte zal er worden afgezogen. De lucht toe- en afvoerroosters zullen waar mogelijk in het plafond worden aangebracht. In de badkamers en keuken zal een bediening worden aangebracht waarmee de installatie hoger kan worden gezet.

TERREINININRICHTING

De voortuin wordt deels voorzien van grindbestrating. Conform de vergunning worden in de voor- en/of achtertuinen enkele bomen herplant. Als erfafscheiding wordt betongaas, 2m hoog, met jonge hедера beplanting aangebracht tussen de achtertuinen en de grens met de tuin van de woning Zandvoortselaan 13 en de erfgrens van de achtertuin met de naastgelegen school.

Klaar voor de volgende stap?

Bedankt voor uw interesse in Buitenplaats Kennemer! Hopelijk heeft u een goed beeld gekregen van de unieke mogelijkheden die dit project biedt. In een persoonlijk gesprek bespreken we graag uw vragen en wensen en kijken we samen hoe uw toekomstige woning vorm kan krijgen.

We nodigen u uit voor een afspraak, waarin we dieper ingaan op al uw vragen en ontdekken hoe we uw woondromen kunnen realiseren. Samen brengen we uw ideale woning tot leven!

Von Poll Real Estate
Office Amsterdam
De Lairesestraat 51
1071 NT AMSTERDAM

020-2159988
info@von-poll.nl
www.von-poll.nl



Marie-Christine Lodewijk



Lisa Kooijman

Buitenplaats Kennemer is een ontwikkeling van: CBM Duurzaam Ontwikkelen B.V.

Aannemer

IJbouw B.V.

Architect ontwerp

Fem Architects

Architect bouw

BrianDebruijn_Architect

Makelaar

Von Poll Real Estate



FEM ARCHITECTS

Brian
Debruijn
Architect



Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van informatie van deskundigen die nauw betrokken zijn bij dit project, zoals de architect, adviseurs, aannemer en gemeentelijke diensten. Omdat de ontwikkeling van bouwprojecten plaatsvindt binnen veranderende maatschappelijke kaders, kunnen zich wijzigingen voordoen die niet altijd te voorzien zijn. Deze brochure dient daarom als sfeerimpressie met een louter illustratief karakter.

De opdrachtgever, CBM Duurzaam Ontwikkelen B.V., behoudt zich het recht voor om aanpassingen door te voeren ten opzichte van deze brochure. Eventuele afwijkingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het eindproduct en hebben geen invloed op de koopprijs. Alle weergegeven maten en oppervlakteaanduidingen zijn bij benadering ('circa'), en peilmaten zijn bepaald op aanwijzing van het bevoegd gezag.

De afgebeelde situatietekening, artist impressions, technische tekeningen en interieursuggesties zijn bedoeld om een goede indruk te geven van de toekomstige woning, maar bevatten ook creatieve invulling van de illustrator. Aan deze visuals kunnen geen rechten worden ontleend, en ze vormen geen contractuele weergave van het eindproduct. De plattegronden en geveltekeningen in deze brochure zijn puur informatief.

Niets uit deze brochure mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CBM Duurzaam Ontwikkelen B.V. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De bindende informatie is opgenomen in de definitieve koop- en aannemingsovereenkomst, inclusief bijlagen.

