



R³⁶⁵
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Boezelgracht 15, Volendam

Exclusieve ruime villa aan het water in Volendam met garage, privé wellness en weids uitzicht.

De woning is gelegen in Volendam op een rustige locatie, direct aan het water en grenzend aan een natuurgebied. Deze unieke, kindvriendelijke woonomgeving staat bekend om haar hechte gemeenschap, tradities, saamhorigheid en onderlinge betrokkenheid. De woning biedt een ongeëvenaarde combinatie van luxe, ruimte en rust. Met een woonoppervlak van 350m², nog eens 160m² wellnessruimte en een riante garage is dit een thuis waar genieten centraal staat.





De villa is afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over zes slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De wellnessruimte in het souterrain omvat een inloopdouche, zwembad met jetstream en een natte en een droge sauna. Vanuit de riante leefruimte bieden grote raampartijen een fenomenaal uitzicht over de tuin en het water. Diverse exclusieve details, zoals glas-in-loodramen, sierlijke traphekken, een Domotica systeem, elektrische rolluiken en vloerverwarming, benadrukken het hoge afwerkingsniveau.

De locatie biedt het beste van twee werelden: een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met natuur en water, alsmede het centrum van Volendam met haar uitgebreide voorzieningen en dit alles op slechts enkele minuten fietsen gelegen. Een bushalte op 200 meter afstand zorgt voor een uitstekende verbinding met Amsterdam en Den Haag die tevens gemakkelijk snel én filevrij te bereiken zijn.



Ruime hal met bergkast, wc met fonteintje, toegang tot de bijkeuken met tweede entree, spoelbak en waskamer.



Moderne en luxe keuken (2021)
met eiland en hoogwaardige
inbouwapparatuur, waaronder
een Stoves 7-pits gasfornuis,
geïntegreerde wasemkap,
vaatwasmachine, koelkast, vriesladen,
eetbar voor vier personen en
openslaande deuren naar voortuin.

Royale fraaie living met grote gas
openhaard. Halfronde erker met zicht
op het zwembad via de glazenvloer,
raampartijen met glas-in-lood details.
Verhoogde eetkamer, openslaande
deuren naar tuin met aanlegsteiger.





Eerste verdieping

Overloop met opbergkasten, slaapkamer met bergkasten, L-vormige slaapkamer met kastenwand, technische kast ten behoeve van de vloerverwarming in de gehele woning, linnenkast onder de trap. Hoofdslaapkamer, twee inbouwkasten, dubbele deuren naar balkon en verhoogde jacuzzi. Badkamer met verhoogd bad met Whirlpool, inloopdouche met bankje, wc en een groot wastafelmeubel met twee wasbakken. Slaapkamer met inbouwkasten.







Tweede verdieping

Overloop met dakraam, ruime slaapkamer thans in gebruik als kantoor, vlizotrap naar bergzolder over de gehele woning, wc met fonteintje, berging en twee ruime slaapkamers. Technische ruimte met cv opstelling, WTS units en serverkasten. Bergruimte. Grote slaapkamer met dakraam, bergkasten en eigen badkamer met wc en fonteintje.

Souterrain

Hal, bijkeuken, berging/opslagruimte, ruim bemeten wellnessruimte met inloopdouche, droge en natte sauna, wc en wastafel, zwembad van ca. 52m² (7,40 x 6,95 x 1,60) met jetstream, garage met verwarmde oprit en elektrisch bedienbare roldeur en technische ruimte, tevens tweede entree en voldoende daglichttoetreding.



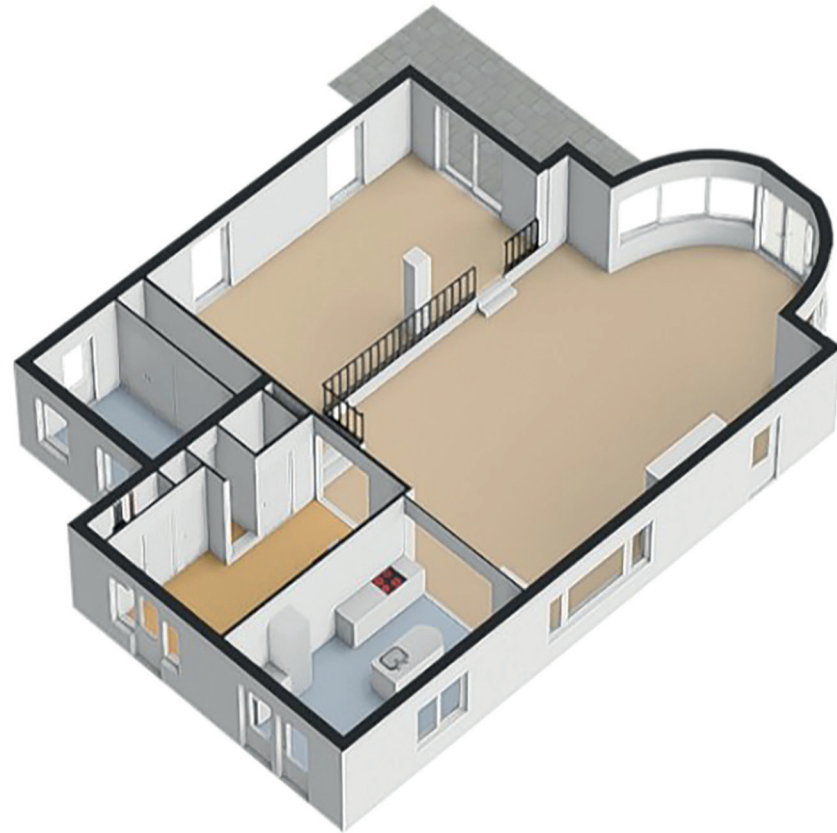
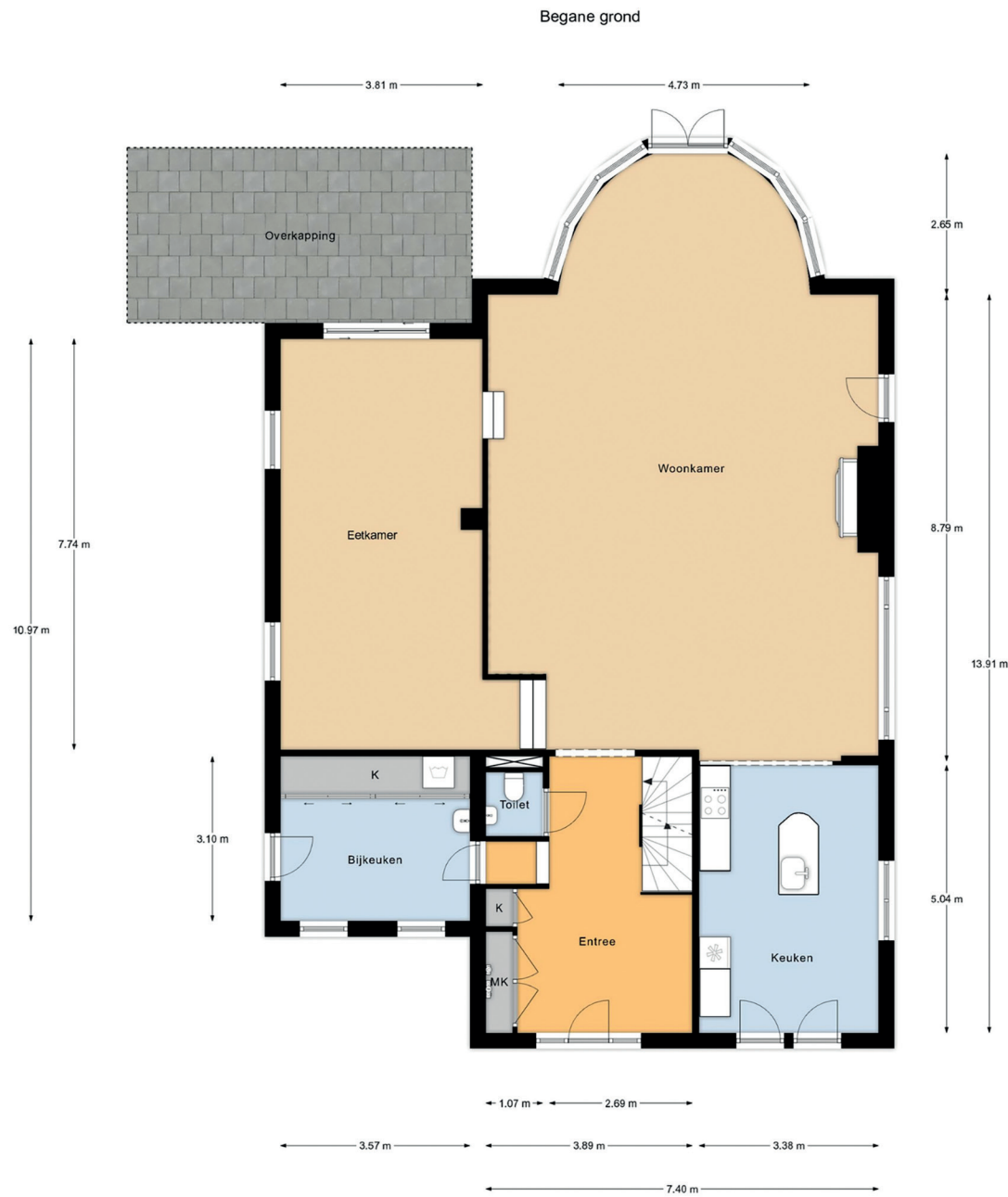


Tuin

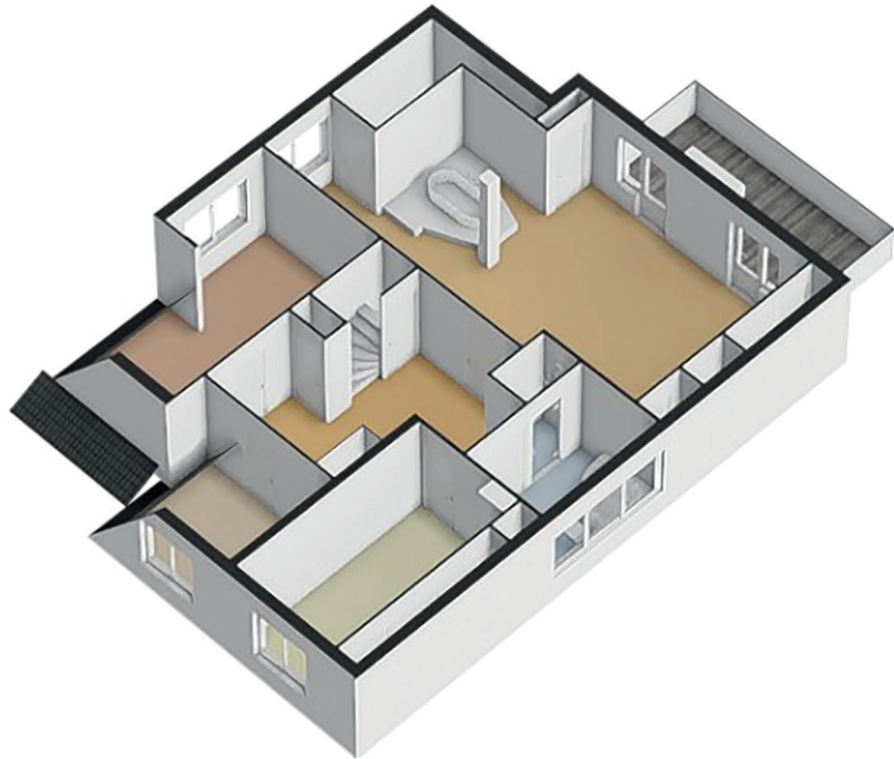
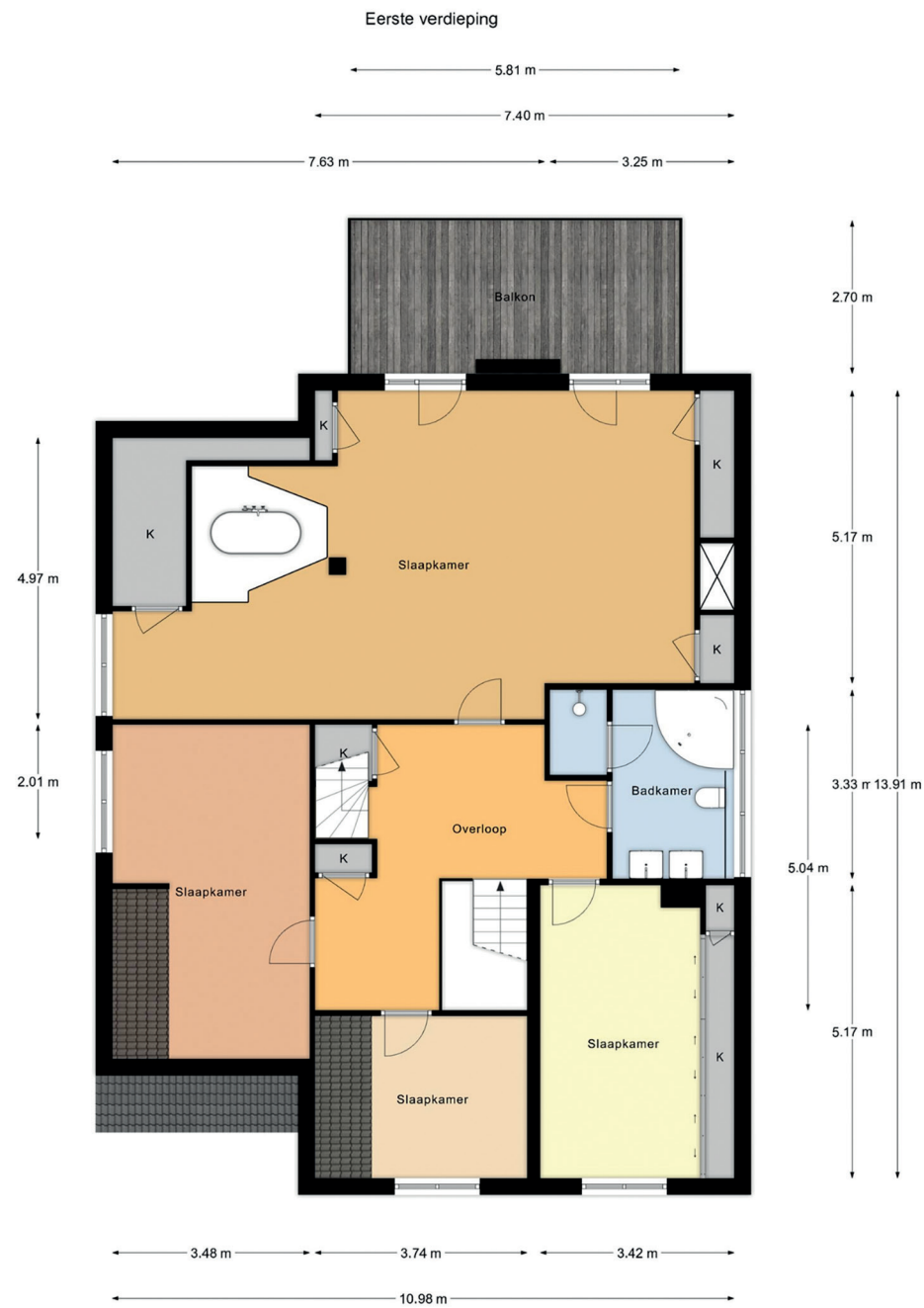
De fraai aangelegde zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt over meerdere terrassen, natuurstenen bestrating en sfeervolle borders. Via een stenen trap toegang tot een lagergelegen terras aan het water met aanlegsteiger. De overdekte buitenserre met elektrische windscreens, terrasverwarming en zonneschermen maakt het mogelijk om vrijwel het gehele jaar door beschermt buiten te zitten.



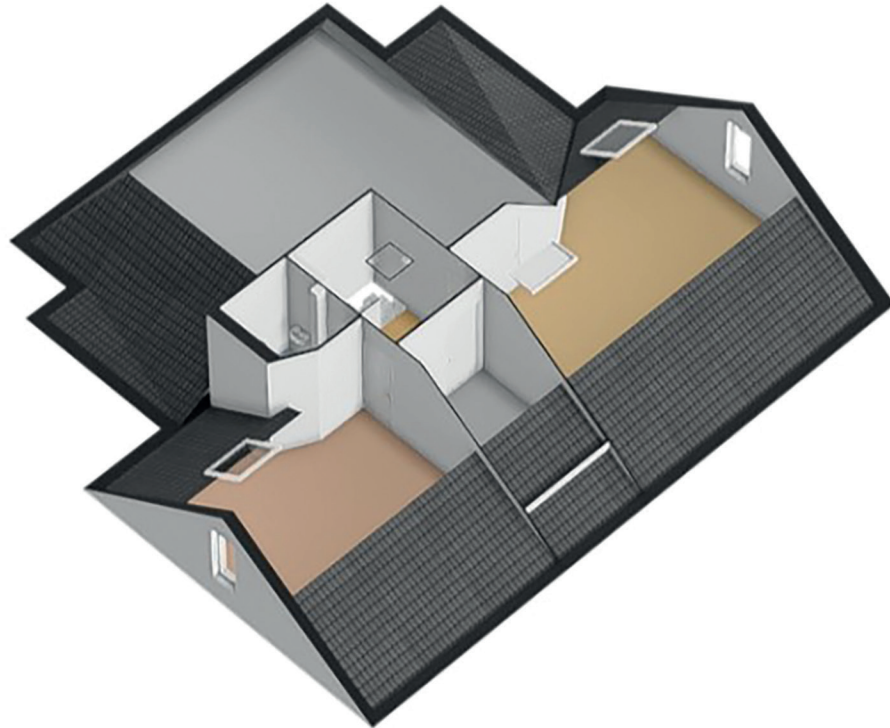
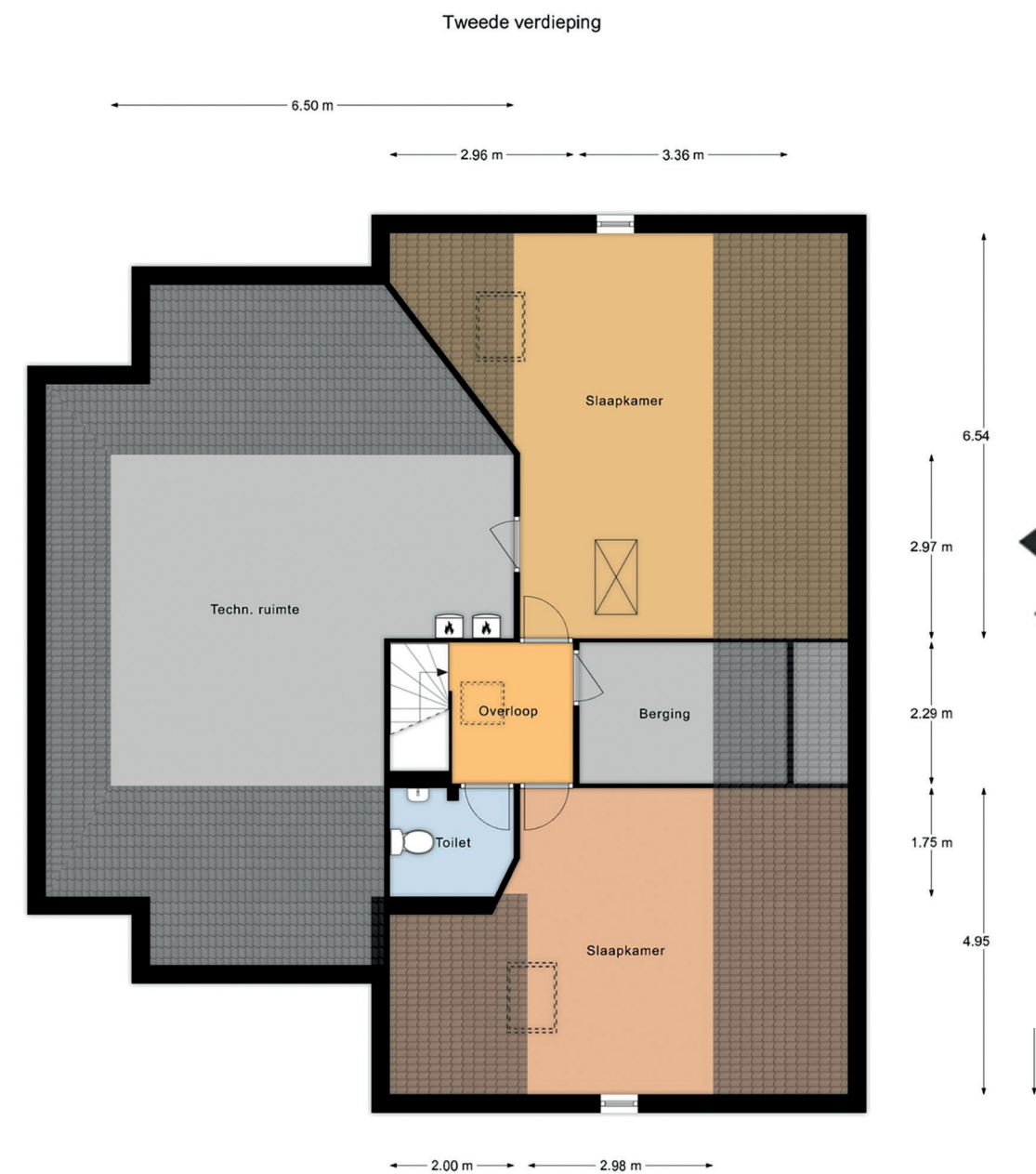
Begane grond



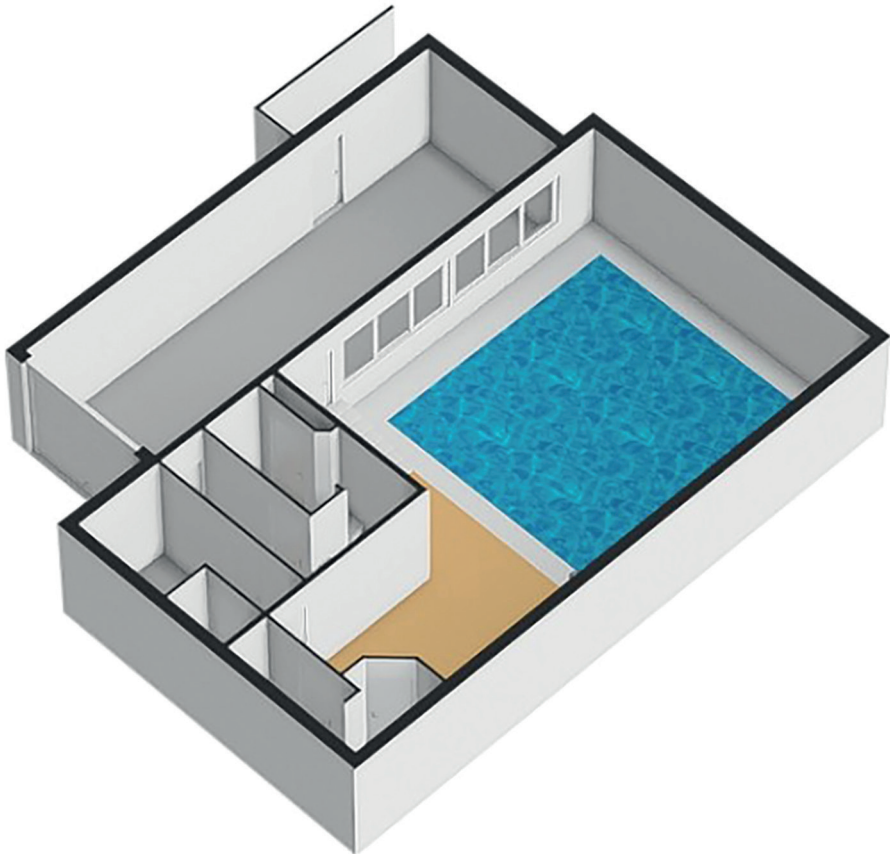
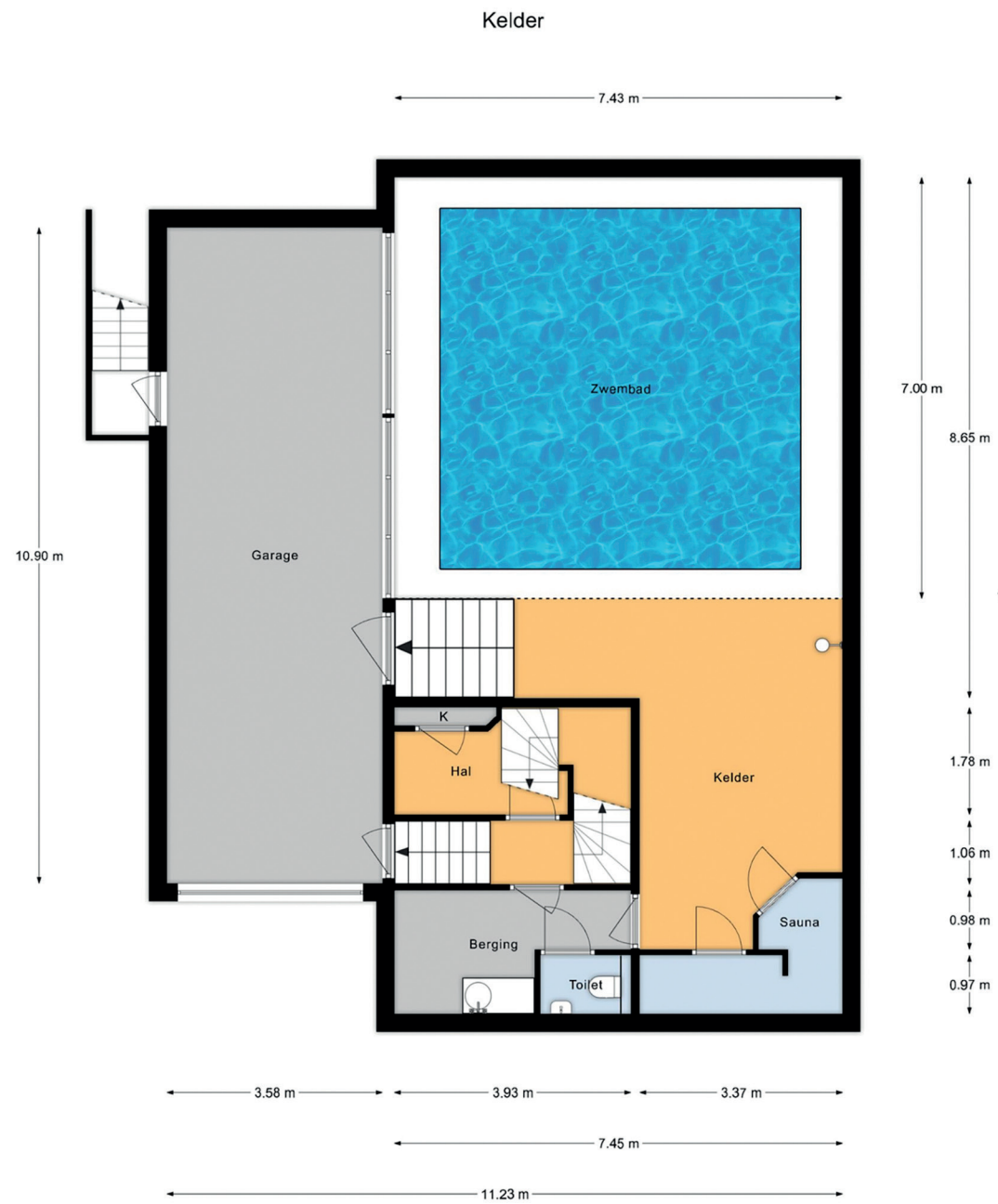
Eerste verdieping



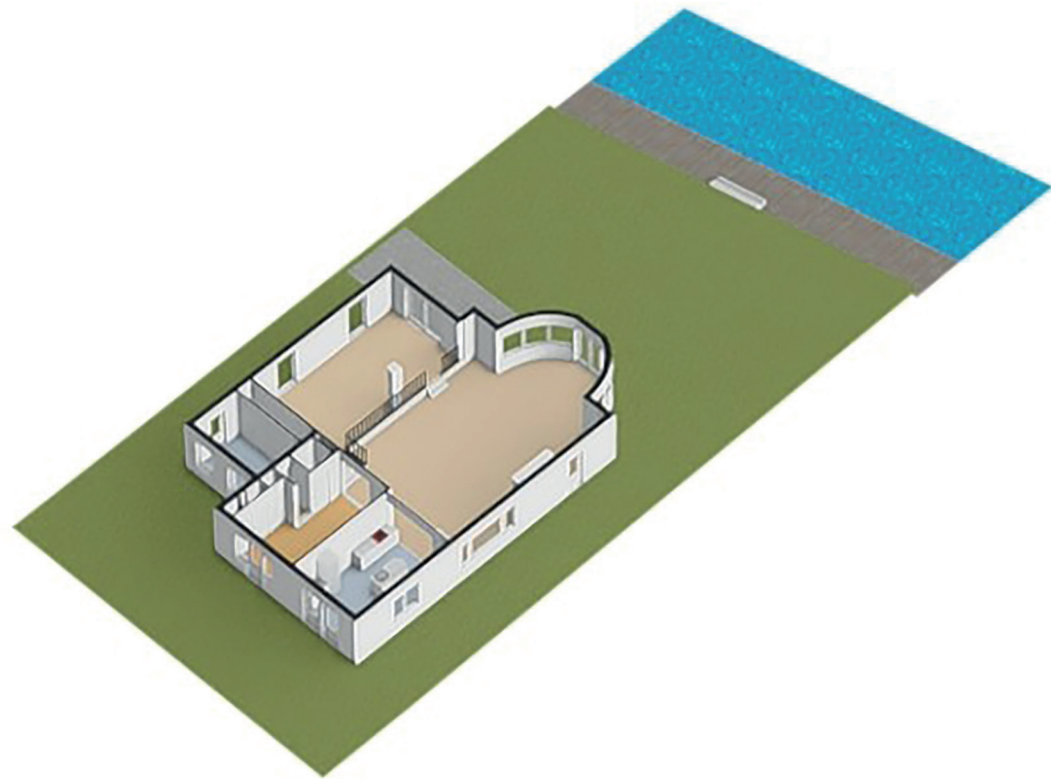
Tweede verdieping



Souterrain



Perceeloverzicht



Kadastrale kaart



Algemeen:

- Woonoppervlakte 350m²
- Inhoud 1.642m³
- Perceeloppervlakte 639m²
- Privé wellness met zwembad, sauna en inloopdouche
- Mogelijkheid tot ombouw naar fitness- of werkruimte.
- Luxe afwerking met glas-in-loodramen en sierlijke traphekken
- Moderne keuken (2021) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Alarm installatie
- CV Intergas HRE Kompact 2021
- Zonnige tuin met meerdere terrassen en een steiger aan het water
- Gedeeltelijk overdekte buitenserre met elektrische screens, markiezen en terrasverwarming
- Airco in diverse ruimtes
- Vrijstaande villa aan het water, grenzend aan natuurgebied
- Uitstekende bereikbaarheid naar Alkmaar, Amsterdam, Utrecht en Den Haag

Uw bezichtiging meer dan waard!



MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



R365 | Christie's International Real Estate
Bentveldsweg 116
2111 EE Aerdenhout
+31 (0)23 – 5 245 250
aerdenhout@r365.nl

www.R365.nl
www.christiesrealestate.com