





Julianaweg 59, Wijk aan Zee

A Masterpiece met het strand om de hoek en op een half uurtje van Amsterdam. Deze majestueuze villa, gebouwd in 1905, ademt historie en elegantie. Gelegen op een royaal perceel van 1.495 m², biedt Villa La Viola een exclusieve woonbeleving waarin karakter en modern comfort naadloos samenkomen. De prachtige art nouveau-architectuur, de riante leefruimtes en het bijgebouw maken deze woning een buitenkans.

De sierlijke details uit die tijd – zoals de indrukwekkende dakconstructies, de charmante torenkamer en de originele kelder met tegelwerk – zijn zorgvuldig behouden en vormen samen een tijdloos decor.





Een statige oprijlaan leidt naar de royale voortuin met parkeergelegenheid voor zes auto's (!)

De entree biedt toegang tot een ruime ontvangsthal met een elegante trapopgang en een gastentoilet.

De riante woonkamer heeft een sfeervolle erker, een afsluitbare serre en een imposante schouw met houtkachel als eyecatcher.





De op maat gemaakte woonkeuken
is een droom voor elke kookliefhebber:
voorzien van een luxueus AGA-fornuis
en hoogwaardige afwerking.





Eerste verdieping

Ruime badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafel en vloerverwarming. Praktische wasruimte.

Twee royale slaapkamers met prachtig zichtbare dakconstructies. De torenkamer met karakteristieke balken.

Mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren.





Tuin

Volledige privacy in een op het zuiden gelegen tuin.
Ruime overkapping met jacuzzi.
Tuinsauuna.
Panoramisch uitzicht vanaf het terras.
Beregeningssysteem voor een perfect onderhouden tuin.
Zonwering op zowel het woonhuis als het bijgebouw.



Multifunctioneel bijgebouw

Naast de villa bevindt zich een volledig zelfstandig bijgebouw dat vele mogelijkheden biedt. Of je nu een luxe Bed & Breakfast wilt exploiteren, een mantelzorgwoning nodig hebt of een praktijkruimte aan huis zoekt, dit bijgebouw maakt het allemaal mogelijk.

- Woonkamer met open keuken
- Badkamer met wastafel en inloopdouche
- Aparte toiletruimte
- Slaapkamer op de eerste verdieping
- Volwaardige tweede woning met eigen entree
- Geschikt als B&B, mantelzorgwoning of zelfstandige woonruimte
- Indicatie huidige huuropbrengst van circa € 30.000 – € 35.000 per jaar









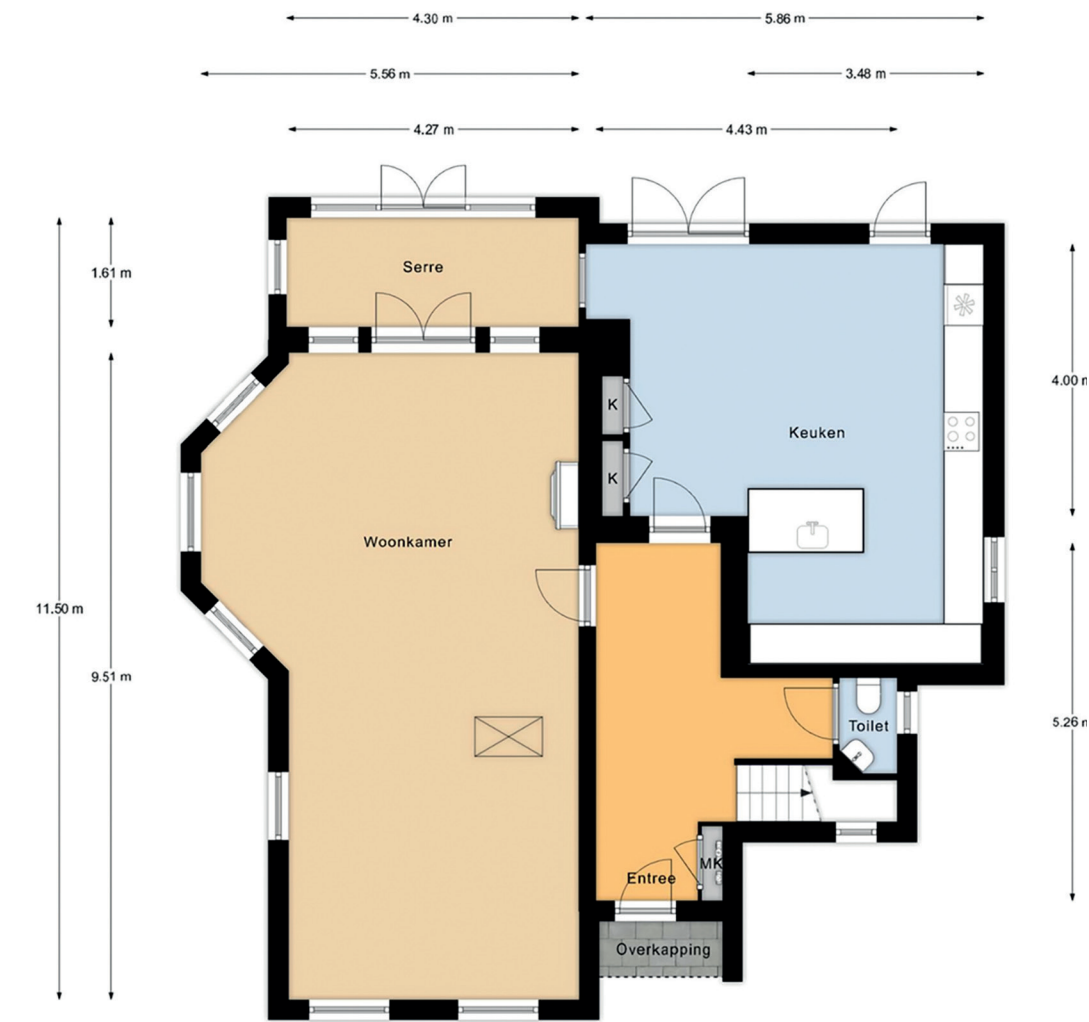
Algemeen

- Gemeentelijk monument met rijke historie
- Woonoppervlak ca. 229 m²
- Inhoud ca. 1.000 m³
- Perceel 1.495 m²
- Zelfvoorzienend bijgebouw (B&B, mantelzorgwoning of praktijkruimte)
- 19 (!) zonnepanelen voor duurzame energie
- Originele kelder met historisch tegelwerk
- Parkeergelegenheid voor 6 auto's op eigen terrein
- Mogelijkheid tot creëren van een derde slaapkamer
- Ideale ligging tegen de duinrand, op loopafstand van het strand
- Slechts 20 minuten van Amsterdam, Haarlem en Alkmaar

Uw bezichtiging meer dan waard!



Julianaweg 59, Wijk aan Zee
Begane grond



Eerste verdieping



Julianaweg 59, Wijk aan Zee

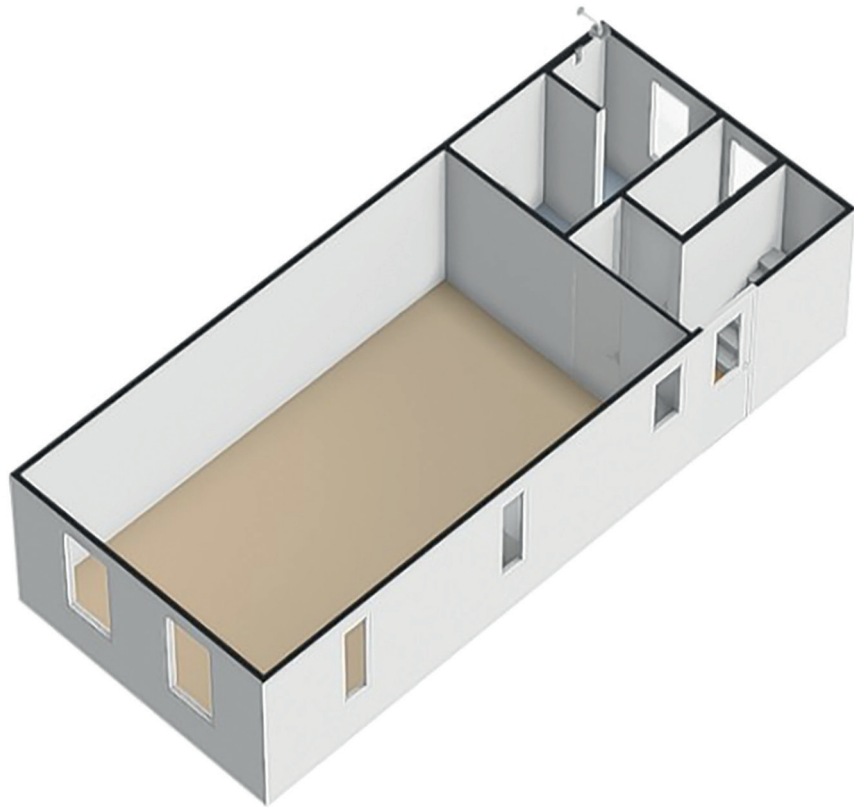
Bijgebouw begane grond

4.00 m

1.90 m 0.90 m 0.97 m



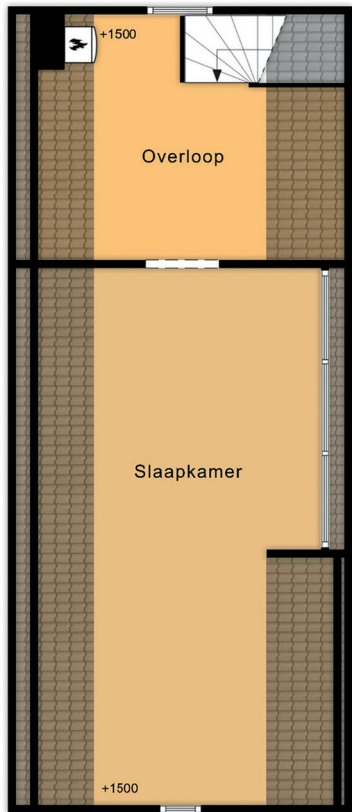
2.61 m 2.63 m 6.89 m



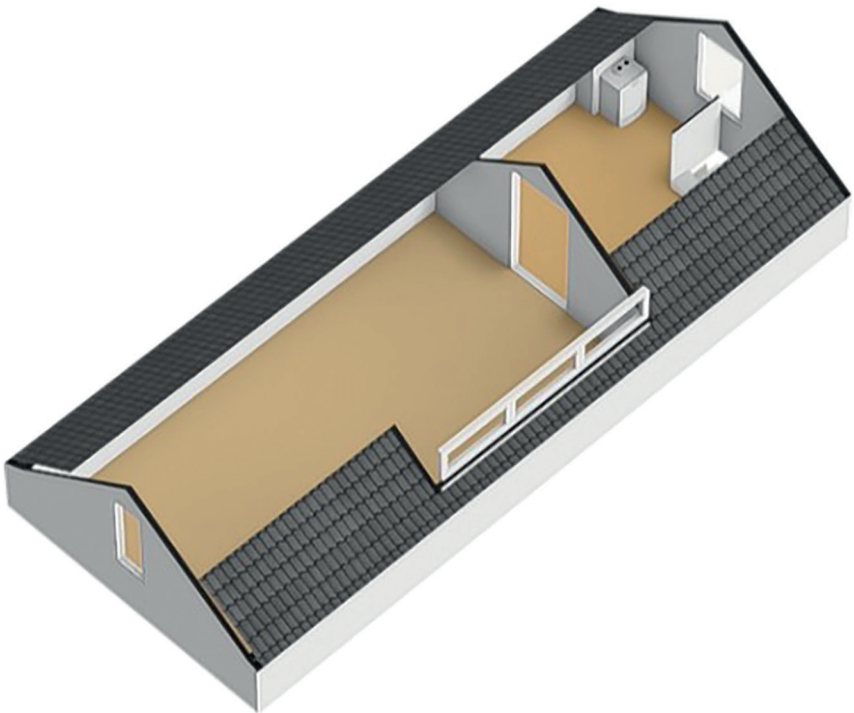
Eerste verdieping

3.45 m

3.60 m

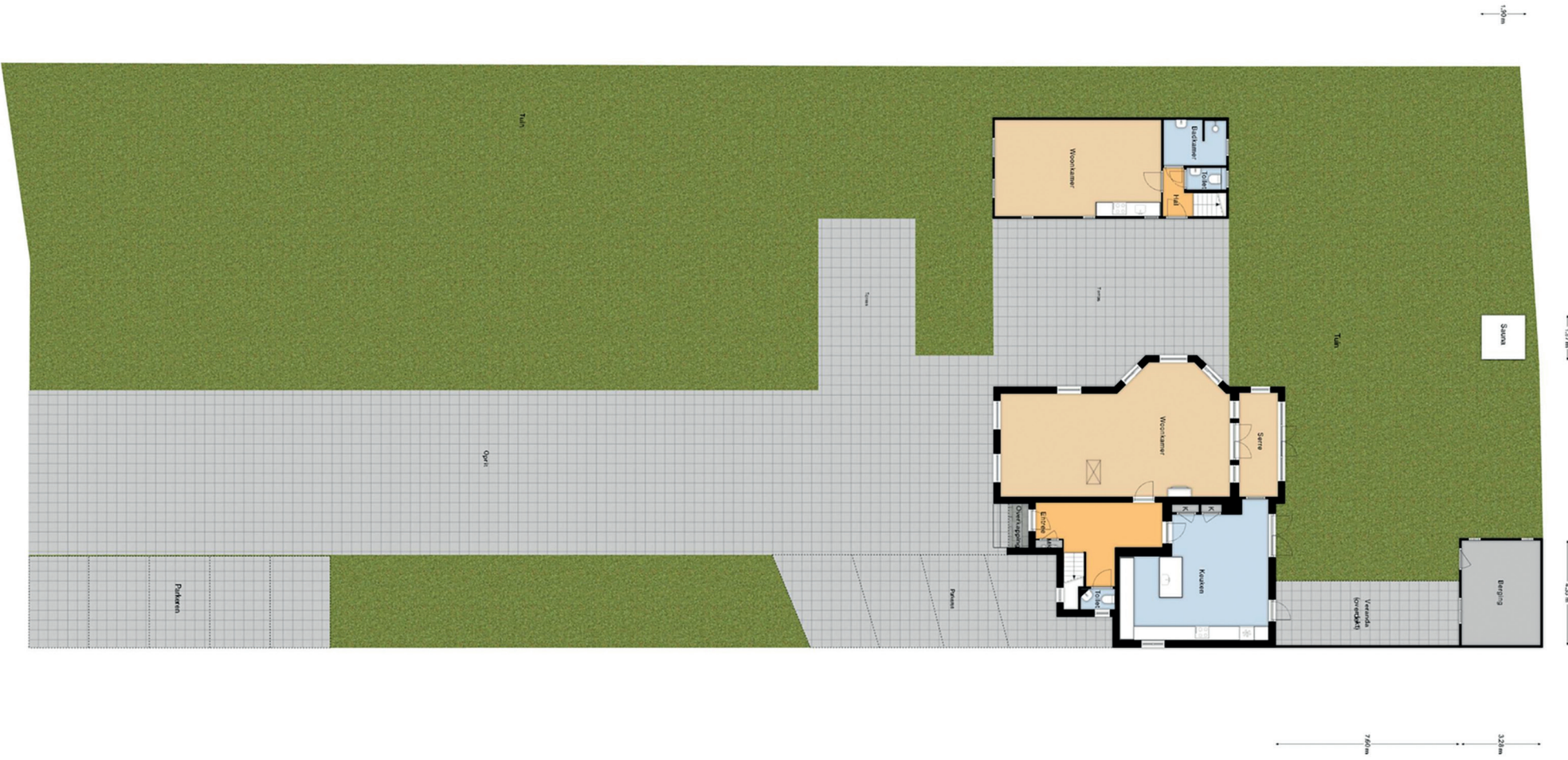


2.99 m 3.43 m 7.05 m

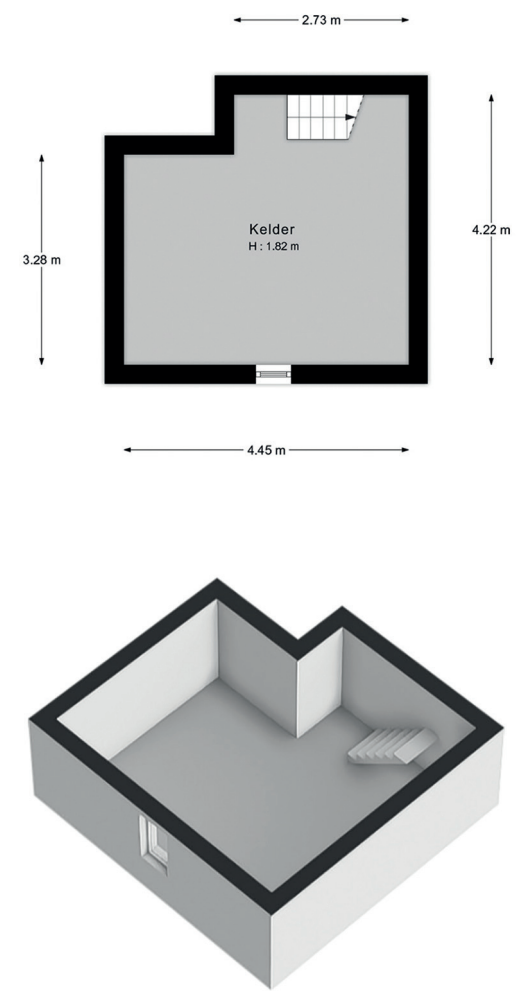


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

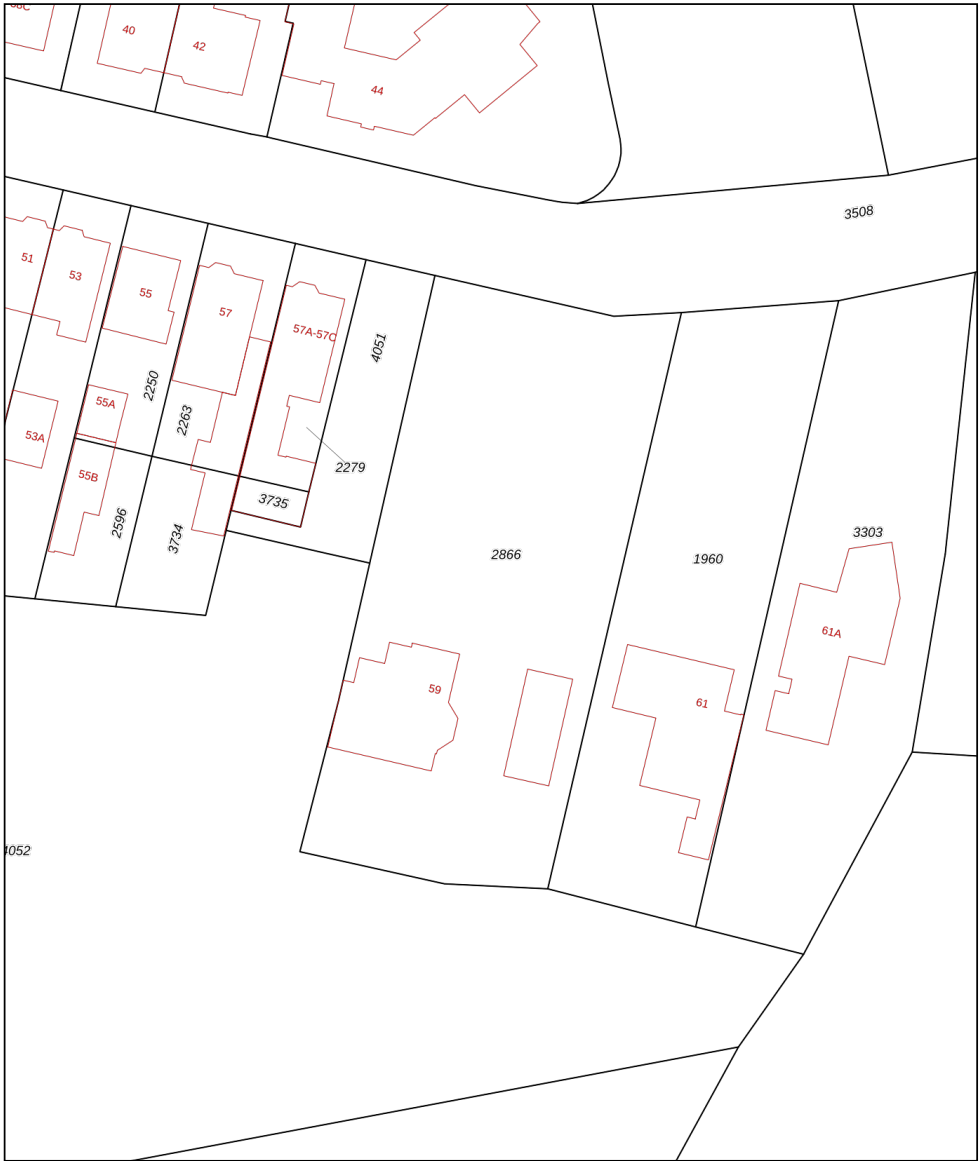
Julianaweg 59, Wijk aan Zee
Perceeloverzicht



Kelder



Kadastrale kaart



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