



Burgemeester Nawijnlaan 38

2042 PM ZANDVOORT

€ 1.300.000, - V.O.N.

ZANDVOORT

BURGEMEESTER NAWIJNLAAN 38

Buitenplaats Kennemer – Ruime Nieuwbouwwoning

Buitenplaats Kennemer – Spacious Newly Built Townhouse

Marie Christine Lodewijk



Marie-Christine Lodewijk

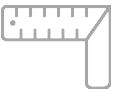
NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ marie-christine@von-poll.nl





Kenmerken



201 m²



€ 1.300.000, -



5



2

Aanvaarding

Prijs	€ 1.300.000,- v.o.n.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Burgemeester Nawijnlaan 38
Postcode	2042 PM
Plaats	Zandvoort

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 201 m²
Overig oppervlakte	ca. 6 m²
Inhoud	ca. 772 m³

Bouw

Soort appartement	Herenhuis
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2021-2030
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen, volledig geïsoleerd, geen spouw, eco-bouw, geen isolatie
Warm water	Centrale voorziening



Beschrijving

Aan de Burgemeester Nawijnlaan verrijst deze stijlvolle en duurzame nieuwbouwwoning met een woonoppervlak van ca. 201 m² op een perceel van ca. 290 m², met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning maakt deel uit van het kleinschalige project Buitenplaats Kennemer, bestaande uit 4 twee-onder-een-kapwoningen. De woning beschikt over een royale woonkamer met semi-open keuken, vijf slaapkamers, drie badkamers, drie aparte toiletten, een interne berging en een extra berging in de tuin. Parkeren kan op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's.

Locatie

Buitenplaats Kennemer is onderdeel van een kleinschalig project van slechts vier twee-onder-een-kapwoningen. De ligging is rustig, vlakbij het dorpscentrum van Zandvoort en op steenworp afstand van de duinen en het strand. Hier komt alles samen: rust, natuur en levendigheid, in een vriendelijke, groene omgeving met voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Indeling

De entree bevindt zich aan de voorzijde, via de voortuin. De ruime hal met toilet geeft toegang tot de royale woonkamer met erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt de semi-open keuken (nog te plaatsen), met directe toegang tot de zonnige achtertuin. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot een multifunctionele kamer, ideaal als thuiswerkplek of tv-kamer.

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom met eigen badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, alsmede een ruime inloopkast.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde, een tweede badkamer met douche en wastafel, een apart toilet en een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers, een derde badkamer met douche en wastafel, een apart toilet en een berging met o.a. de warmteterugwininstallatie.

Op de begane grond is tevens een interne berging aanwezig, ideaal voor fietsen.



Description

On Burgemeester Nawijnlaan, this stylish and sustainable newly built townhouse is rising, offering approx. 201 m² of living space on a plot of approx. 290 m² with a sunny southwest-facing backyard. The home is part of the small-scale project Buitenplaats Kennemer, consisting of 4 semi-detached houses. The property features a generous living room with a semi-open kitchen, five bedrooms, three bathrooms, three separate toilets, an internal storage room, and an additional storage shed in the garden. Parking is available on private grounds, with space for two cars.

Location

Buitenplaats Kennemer is part of a small-scale project of only four semi-detached houses. It is peacefully located, close to the village center of Zandvoort and just a stone's throw away from the dunes and the beach. Here, everything comes together: tranquility, nature, and vibrancy, all within a friendly, green setting with amenities and recreational opportunities within easy reach.

The entrance is located at the front, through the front garden. The spacious hallway with WC leads to the generous living room with a bay window at the front. At the rear, the semi-open kitchen (yet to be installed) offers direct access to the sunny backyard. From the kitchen, there is also access to a multifunctional room, ideal as a home office or TV room.

On the first floor, you will find the master bedroom with a private bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, and double sink, as well as a spacious walk-in closet. In addition, there are two bedrooms at the front, a second bathroom with shower and sink, a separate WC, and a utility room with washing machine connection.

The second floor offers two more bedrooms, a third bathroom with shower and sink, a separate WC, and a storage room housing, among other things, the heat recovery system.

On the ground floor, there is also an internal storage room, ideal for bicycles.



Bijzonderheden

- Nieuwbouwwoning (bouw start oktober 2025)
- Energielabel: A++ (duurzaam en energiezuinig)
- Twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers
- 3 badkamers en 3 aparte toiletten
- Eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Inclusief sanitair, exclusief keuken, wand- en vloerafwerking
- Start bouw: 1 oktober 2025
- Verwachte oplevering: Q4 2026
- Projectnotaris: Batenburg
- Hypotheekadvies: De Kredietier

- Newly built townhouse (construction starts October 2025)
- Energy label: A++ (sustainable and energy-efficient)
- Semi-detached house with 5 bedrooms
- 3 bathrooms and 3 separate toilets
- Private parking for 2 cars
- Includes sanitary fittings, excludes kitchen, wall, and floor finishes
- Construction start date: October 1, 2025
- Expected completion: Q4 2026
- Project notary: Batenburg
- Mortgage advice: De Kredietier



VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairesestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

info@von-poll.nl

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

