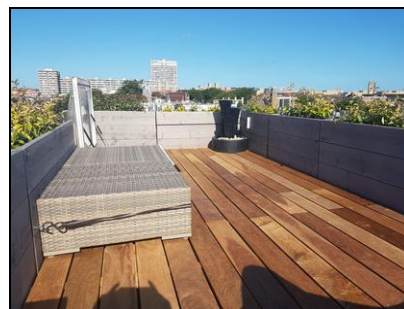




«Jan Steenstraat 9 a, 2042 VZ Zandvoort»

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wat een heerlijke half vrijstaande 20-er jaren woning en wat een geweldige daktuin! Deze charmante hoekwoning is sfeervol ingericht en er is optimaal gebruik gemaakt van alle ruimtes.

Er is een gezellige keuken met een ontbijt barretje, een sfeervolle woonkamer met trap naar de 1e verdieping waar 1 slaapkamer en een riante badkamer met 2e toilet zijn gesitueerd. Op de 2e verdieping zijn 2 slaapkamers waarvan 1 kamer met balkon en er is een uitschuiftrap naar de fantastische daktuin met panoramisch, 360 graden uitzicht over Zandvoort. De daktuin is volledig omringt door plantenbakken en hier kan je heerlijk loungen zonder dat iemand je ziet.

Het is een geliefde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van het Groene Hart gelegen en op loopafstand van het centrum, het NS-station of het strand.

INDELING

Begane grond: zijentree, hal met cv-kast, toilet en deur naar de woonkamer met open keuken. Om met de open keuken te beginnen; deze ruimte is efficiënt ingericht en voorzien van een 5 pits fornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron (2024), koelkast, apothekerskast en natuurlijk het gezellige barretje.

De grote raampartijen in de woonkamer beschikken over luxe raambekleding en de radiatoren zijn mooi aan het zicht onttrokken door de ombouwen.

Via de houten trap, opnieuw bekleed in 2024, kom je op de...

1e verdieping: overloop.

Op deze etage tref je de 1e slaapkamer en de royale badkamer aan. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een tv-aansluiting.

De badkamer is behoorlijk groot en voorzien van een 2e toilet, een zeer ruime douchecabine, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafelmeubel en een kantel/kiepdeur (HR++ 2025).

Met de vaste trap naar de...

2e verdieping: overloop, vaste kast en raam in zijgevel (geplaatst 2025 HR++).

Aan de achterzijde bevindt zich de 1e slaapkamer en slaapkamer 2 heeft een schuifpui naar het balkon aan de voorzijde.

Daktuin: via de uitschuifbare trap op de overloop, open je de lichtkoepel en stap je in je eigen daktuin met geweldig uitzicht richting noord, oost, zuid en west.

Er zijn genoeg ideeën om deze tuin helemaal naar eigen smaak in te richten; heb jij al een plan gemaakt?

Wij horen het graag als wij je zien tijdens een bezichtiging. Maak je snel een afspraak?

Goed om te weten

- Gerenoveerd in 2024 incl. bouwkundig
- Moderne afwerking
- Centrale ligging
- Nabij NS-station en centrum
- Bekijk de plattegronden voor de indeling
- Bouwkundige keuring (oktober 2025) op te vragen bij Cense Makelaars

- Energielabel C
- Parkeren middels het vergunningen systeem
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1925

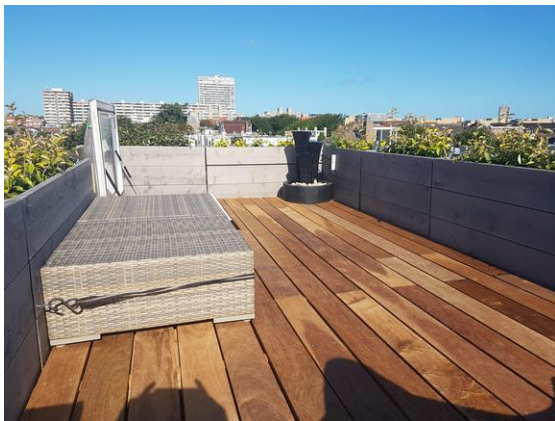
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	287 m ³
Perceel oppervlakte	35 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

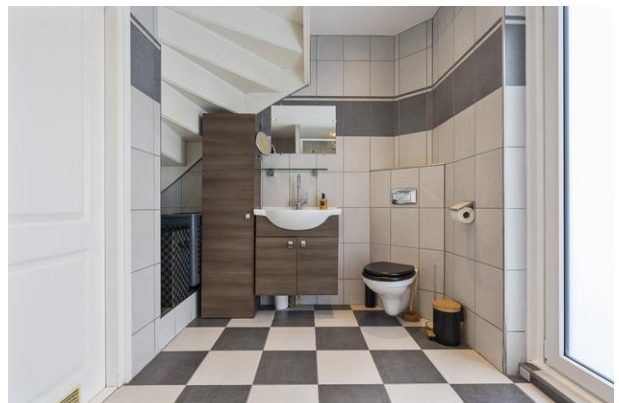
Foto's



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

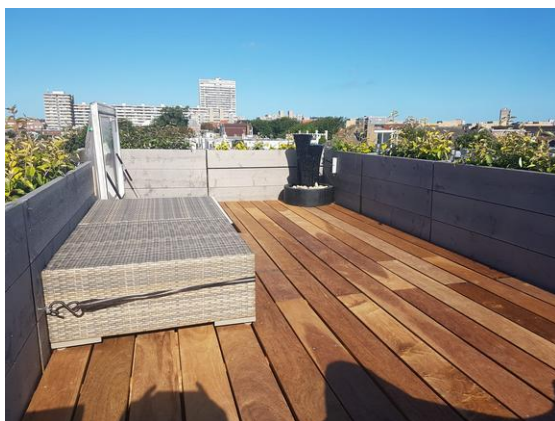
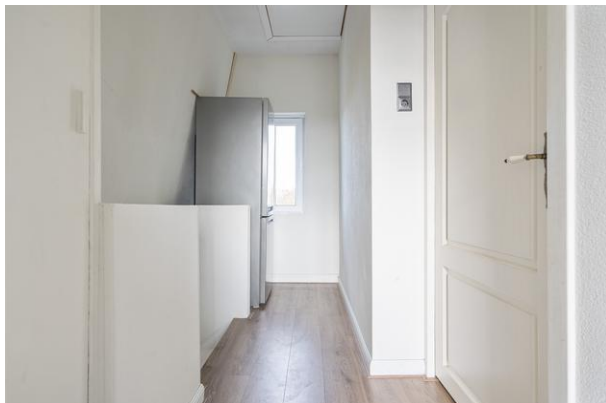
Foto's



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's



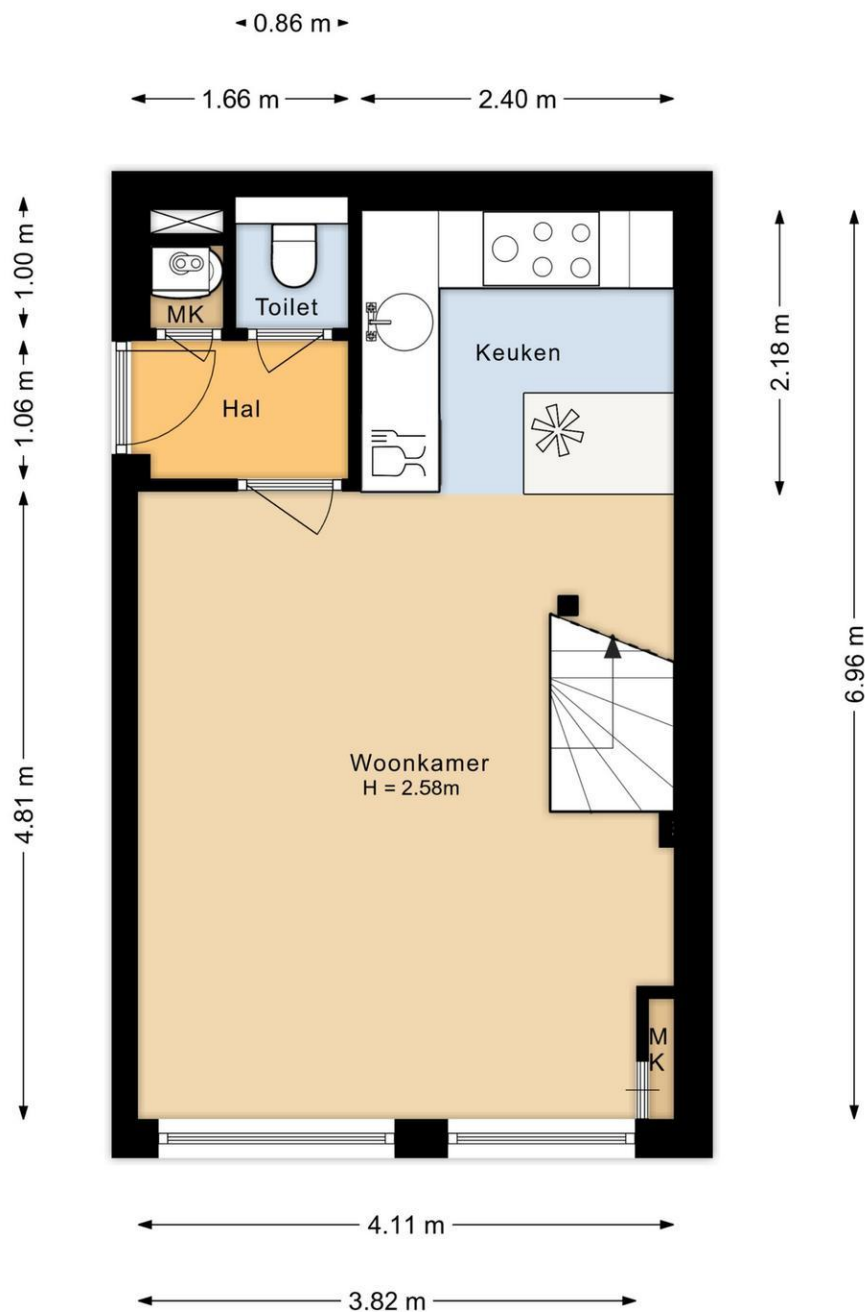
Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Foto's

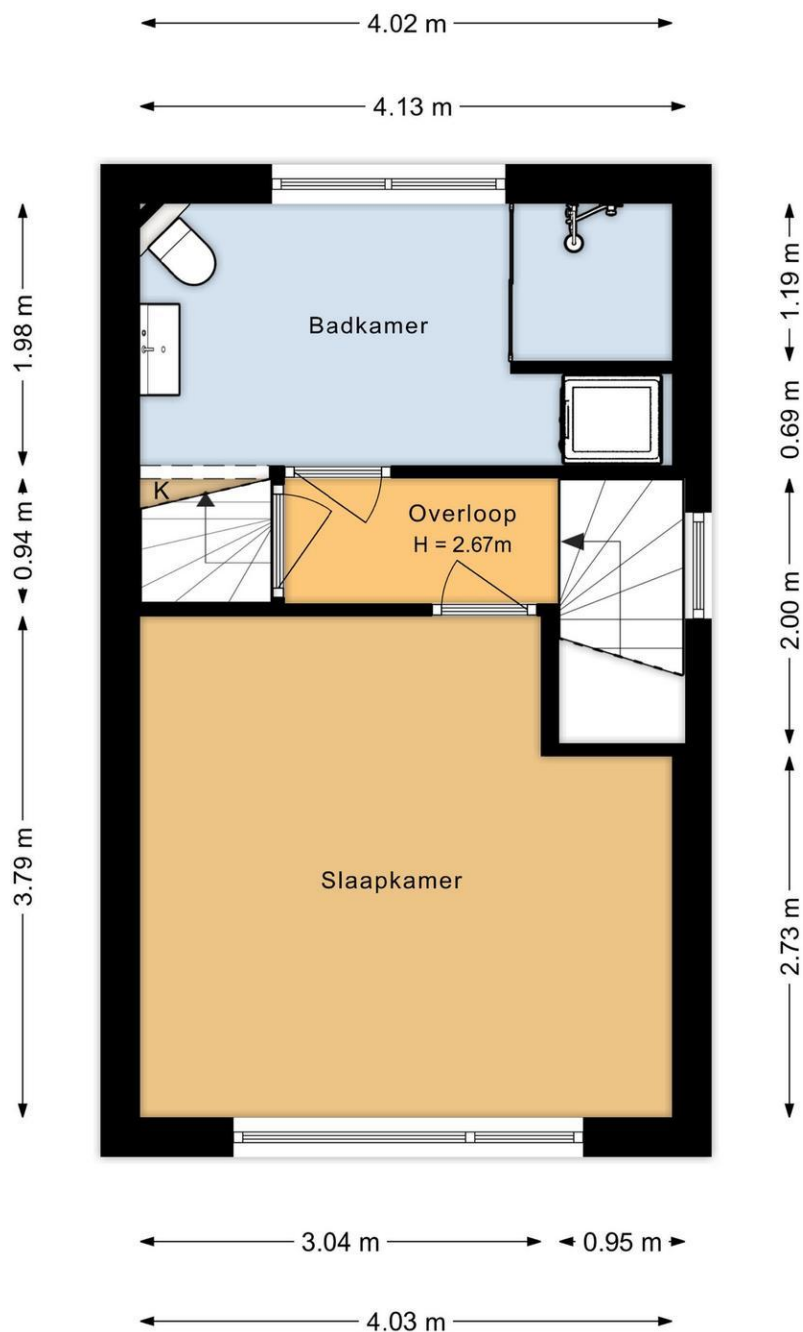


Plattegrond



Begane grond
Jan Steenstraat 9A
Zandvoort

Plattegrond

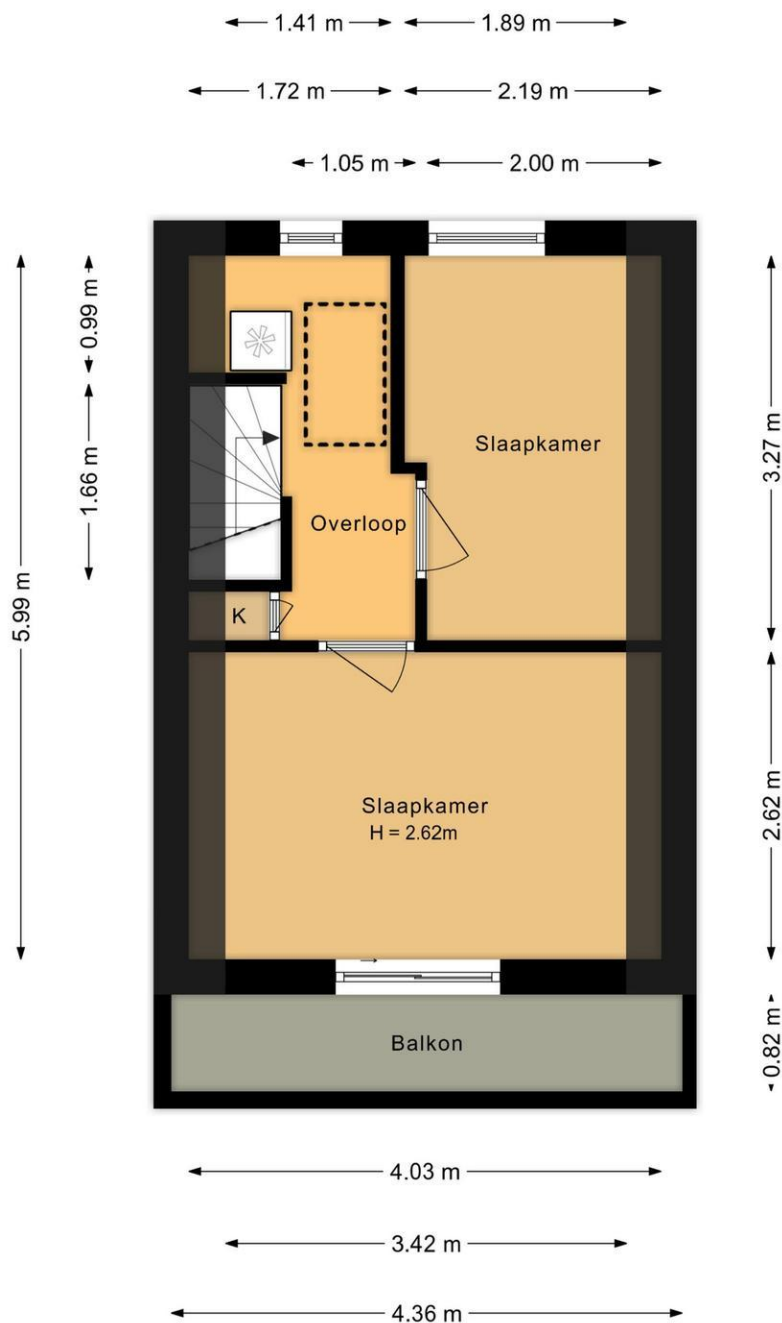


Eerste verdieping
Jan Steenstraat 9A
Zandvoort

Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond



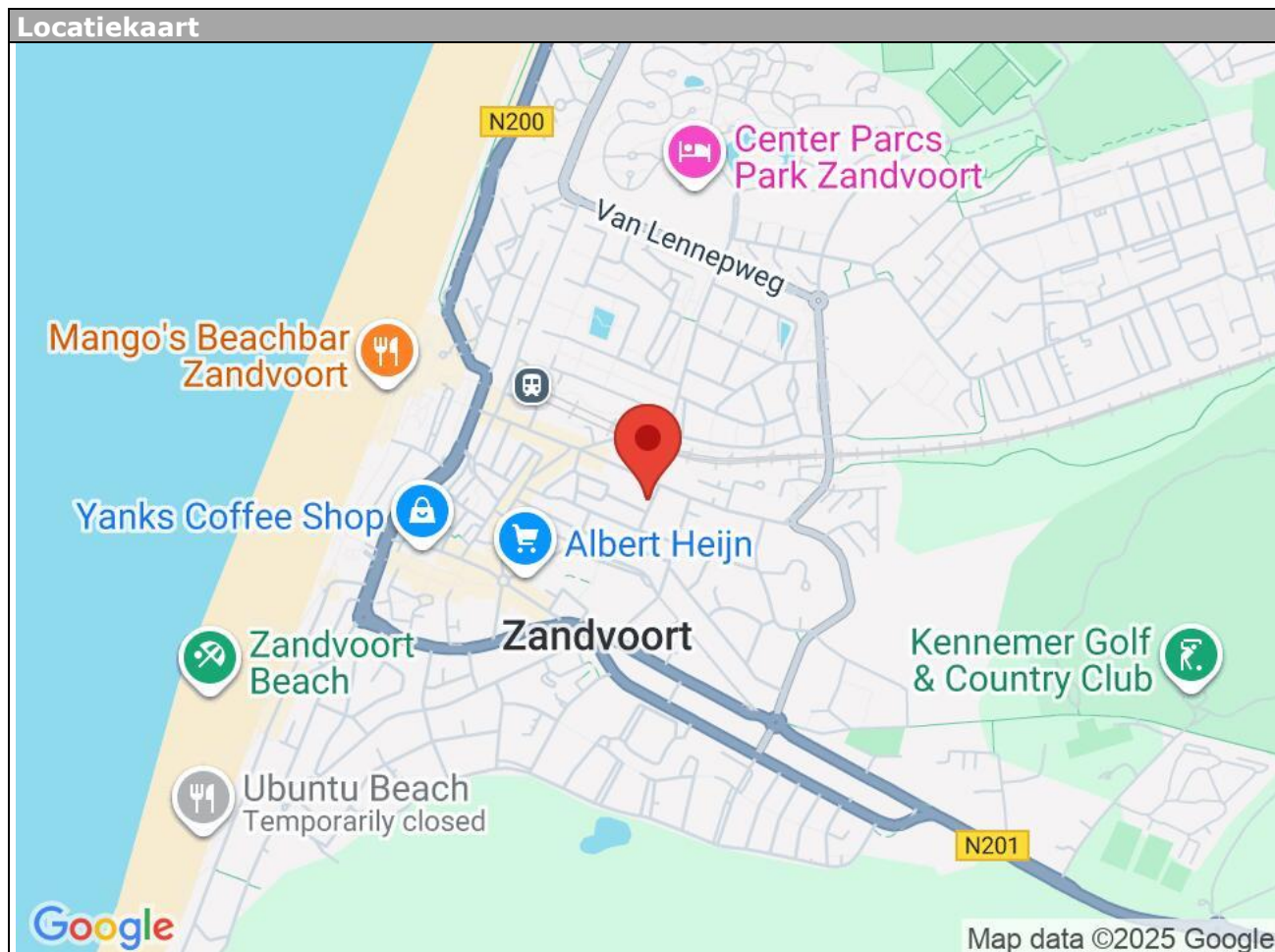
Tweede verdieping
Jan Steenstraat 9A
Zandvoort

Kadastrale gegevens

Adres	Jan Steenstraat 9 a
Postcode / Plaats	2042 VZ Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 5174
Oppervlakte	35 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan Steenstraat 9 a
Postcode / plaats	2042 VZ Zandvoort
Provincie	Noord-Holland



Jan Steenstraat 9 a - 2042 VZ Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

CENSE
makelaars

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				