

# WELKOM



**van den Putten**  
MAKELAARS & TAXATEURS

**DISTINCTIVE  
PROPERTIES**



**A**



## VILLA

**OP PRACHTIGE LOCATIE GELEGEN**

€ 1.975.000,- k.k.

Graaf Willemlaan 2 a  
Vogelenzang









## KENMERKEN EN GEGEVENS

|                            |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Soort woning:</b>       | Villa                                              |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2016                                               |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 354 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Perceel:</b>            | 900 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Aantal woonlagen:</b>   | 4                                                  |
| <b>Slaapkamers:</b>        | 7                                                  |
| <b>Badkamers:</b>          | 2                                                  |
| <b>Tuin:</b>               | 807 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Ligging:</b>            | Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte |
| <b>Parkeergelegenheid:</b> | ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen   |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## **RIANTE GEZINSVILLA (2016) MET VEEL PRIVACY, GELEGEN OP TOPLOCATIE NABIJ DUINEN EN GROEN**

Ben je op zoek naar het perfecte familiehuis met veel ruimte, rust en luxe en gelegen in het groen, dan heeft de Graaf Willemlaan 2A in Vogelenzang alles in huis! Dit onder architectuur van Eric Bloemen gebouwde gezinshuis heeft 7 slaapkamers, twee badkamers, een thuisbioscoop, gym, riante tuin rondom met diverse terrassen, garage, carport en alle denkbare comfort. Bovendien bevindt zich onder de gehele woning een bijzonder royaal souterrain. De royale plafondhoogte van 3 meter versterkt de natuurlijke lichtinval en creëert een open, luchtige sfeer waar je je direct thuis voelt.

Aan de rand van de duinen, op loopafstand van het strand, ligt het rustige dorp Vogelenzang waar deze prachtige vrijstaande villa staat, gebouwd in 2016 (met A-label) en van alle gemakken voorzien. De villa (354 m<sup>2</sup> op 900 m<sup>2</sup> eigen grond) is ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen, met een heerlijke tuin rondom, een bar en thuisbioscoop. Op elke verdieping vindt ieder gezinslid zijn eigen ruimte en de woning zelf biedt veel privacy. Een kantoor of praktijk aan huis met eigen entree behoort tot de mogelijkheden. Kortom: een heerlijke plek en fantastische villa met veel mogelijkheden.

### **Begane grond:**

Hal met een stijlvol open trappenhuis en aan de rechterzijde de inpandige verwarmde garage. Perfect voor het droog kunnen stallen van een auto, de fietsen en tuingereedschap. Vanuit de hal loop je via de gang, met garderobenis en wc, naar het woongedeelte. De grote, open keuken met kookeiland en gashaard nodigt uit tot lange familieavonden aan de eettafel. Aan de achterkant bevindt zich de grote woonkamer met open haard, een extra zit/tv hoek en toegang tot de tuin. De living is een echte blikvanger. Licht, luchtig en sfeervol dankzij grote raampartijen met drie openslaande deuren. Deze zorgen voor heel veel licht en contact met de rondom gelegen tuin. De oprit biedt ruimte voor 3 auto's.

### **Souterrain:**

Hier vinden kinderen én ouders hun eigen plek. Hier vind je een grote (opslag)kamer, een gym (met voorbereidingen voor een extra badkamer), een grote (slaap)kamer (thans in gebruik als kantoor) en een tweede grote (slaap)kamer, de chillruimte met bar en thuisbioscoop.

### **Eerste verdieping:**

Dit moet u echt zien. Iedere kamer heeft zijn eigen, bijzondere sfeer/karakter. Een grote slaapkamer met vide, praktische wasruimte, aparte wc, luxe badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Slaapkamer met toegang tot balkon en een grote slaapkamer met balkon en inbouwkasten.

### **Tweede verdieping:**

Een speelse loopbrug naar twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en eveneens vloerverwarming, en een afgesloten technische ruimte.

### **Buitenleven:**

De villa is omringd door een zonnige tuin met meerdere terrassen. Kinderen kunnen hier heerlijk buitenspelen, terwijl ouders ontspannen in de loungehoek. Parkeren kan op eigen terrein. Ook is er een carport voor 1 auto en een autolader.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Omgeving:

Vogelenzang is een rustig dorp direct aan de rand van de Waterleidingduinen, een paradijs voor wie houdt van wandelen, hardlopen of mountainbiken in de natuur. Binnen een half uurtje fiets je naar het strand van Zandvoort of Noordwijk. In het dorp is er een basisschool, buurtsuper, tennis- en voetbalvereniging. In de omliggende dorpen zoals Bennebroek, Aerdenhout, Heemstede en Hillegom vind je meer winkels en voorzieningen. Met station Hillegom op korte afstand ben je zo in Leiden/Den Haag of Haarlem/Amsterdam.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2016
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- 354 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een ruim perceel van 900m<sup>2</sup>
- 7 slaapkamers
- 2 badkamers
- Inpandige verwarmde garage
- Vloerverwarming en eikenhouten vloer op de begane grond
- Bioscoopruimte, gym en kantoor in souterrain
- Riante tuin rondom, meerdere terrassen en parkeergelegenheid op eigen terrein

Kortom: een perfect en veelzijdig familiehuis waar ruimte, comfort en natuur samenkomen. Hier groeit je gezin in alle vrijheid op, terwijl je zelf geniet van luxe en rust.





# BOUWKUNDIGE GEGEVENS VAN DE WONING

Onderstaande gegevens gelden niet als garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie

**Bouwjaar:** 2016.

**Verwarming en warmwater: CV-ketel (combiketel),** Nefit uit 2016. De begane grond en beide badkamers zijn verwarmd middels vloerverwarming, de overige ruimtes middels radiatoren. In de keuken is een boiler voor warm water.

**Elektra:** 2 maal krachtstroom, 12 groepen en aardlekschakelaars.

**Binnenafwerking:** De woning is strak en modern afgewerkt.

**Keuken:** Grote, open keuken met kookeiland, inductiekookplaat, afzuigunit in het plafond, koelvries combinatie, combimagneetron/oven, oven, vaatwasser, close-in boiler en gashaard.

**Badkamer:** Eerste verdieping; luxe badkamer met houtlook plavuizen, vrijstaand ligbad en inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Tweede verdieping; inloopdouche, wastafelmeubel en eveneens vloerverwarming. In het souterrain (sportkamer) zijn voorbereidingen getroffen voor een derde badkamer.

**Kozijnen, ramen, deuren:** Alles hardhout en dubbel glas, uitstekende kwaliteit.

**Gevels:** Gemetselde gevels, gekijmd.

**Buitenverf:** Het houtwerk buiten is geschilderd in 2022 door een erkend schildersbedrijf.

**Dak:** Spitsboogdak voorzien van luxe gebakken leien.

**Schoorstenen:** Rookkanaal is gereinigd in 2024.

**Isolatie:** Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas.

**Fundering en casco (fundering 'op staal'):** De makelaar heeft bij de gemeente naar de fundering geïnformeerd. Daaruit blijkt dat fundering 'op staal' is toegepast. Deze benaming heeft niets te maken met metaal, maar is een oude aanduiding voor een fundering die is aangelegd op een zandbed. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

# VERDERE BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

**Milieu:** Verkoper is geen grondverontreiniging bekend, noch de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

**Monument:** Het pand is geen monument.

**Beschermd stadsgezicht:** Het pand valt niet in een gebied dat is aangewezen als Beschermd Stads- of Dorpsgezicht.

**Achterom:** Via eigen terrein.

**Eigen grond/erfpacht:** Eigen grond.

**Levering:** Het wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de in de Lijst van Zaken genoemde inbegrepen zaken).

**Notaris:** De notariële overdracht zal plaatsvinden bij een door koper aan te wijzen notaris, mits deze kantoor houdt binnen een straal van 10 kilometer rondom de woning Eventuele kosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, etc.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied, komen volledig voor rekening van koper. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht mee te nemen in de beoordeling.

**Inschrijving kadaster:** De eventuele kosten voor het laten inschrijven van de koopakte in het kadaster komen voor rekening van koper.









# ▶ KOOPAKTE EN BIEDSYSTEEM

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de meest recente Model Koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte tenzij in de onderhandelingen anders is overeengekomen. De koopakte kan worden geregistreerd bij het kadaster. Deze inschrijving is 6 maanden geldig. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van de koper.

## Het Amsterdamse biedsysteem is van toepassing

De gebruikelijke procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een éénmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingssysteem. Alle kijkers worden dan uitgenodigd om een éénmalig uiterst voorstel op een specifieke datum/tijd uit te brengen, Zolang er geen schriftelijke overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.



























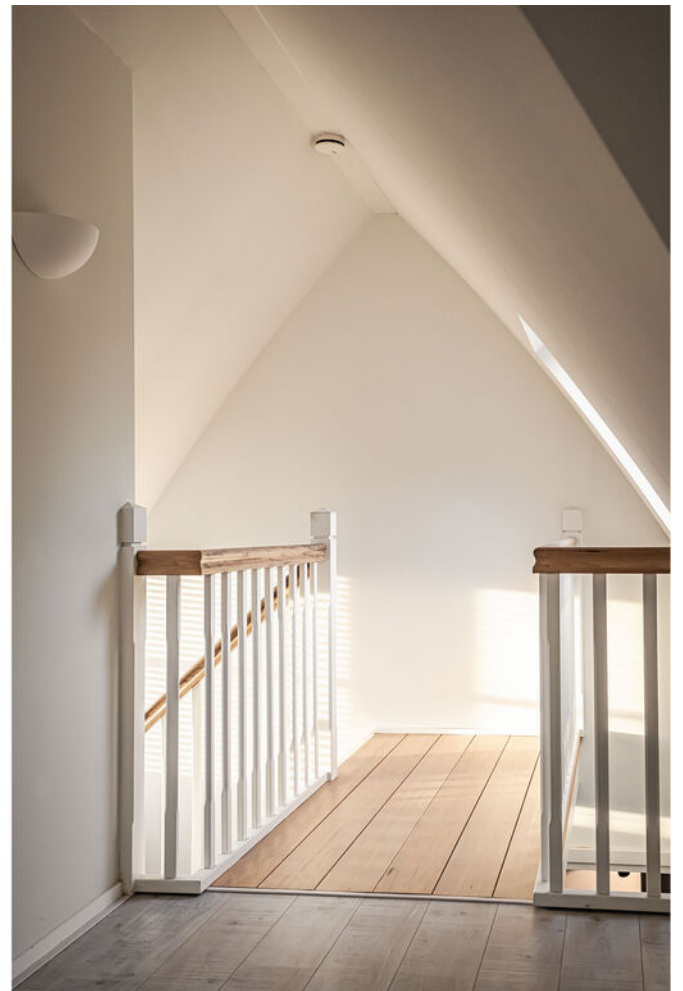




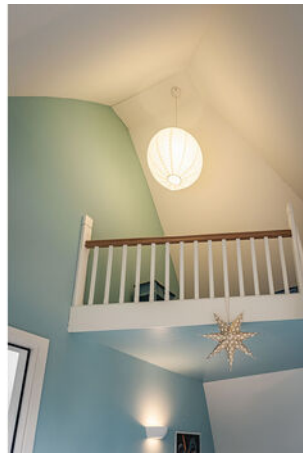










































# **BEDENKTIJD EN CLAUSULES**

## **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet koper ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

## **Opschortende voorwaarde**

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

### **Milieuclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met het Uittreksel bodeminformatie van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 28 april 2025.. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

### **Funderingsclausule**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat er geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie

### **(Overbruggings)hypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.



# **BEDENKTIJD EN CLAUSULES**

Onderstaande gegevens gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.

## **Zuiveringsclausule**

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of een andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

## **Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## **Toestemming gegevens**

Koper(s) en verkoper(s) verklaren toestemming te geven voor het verstrekken van persoonlijke gegevens, zoals legitimatiebewijzen, telefoonnummers, emailadressen aan de overdrachtsnotaris, de bij de transactie betrokken makelaar en de taxateur.

## **Verdere informatie**

Alle belangrijke stukken zijn beschikbaar gesteld in de digitale dossiers. Uiteraard kunt u ook bij de makelaar terecht voor al uw vragen.

## **Aanvaarding**

De overdrachtsdatum is onderdeel van de onderhandelingen.



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X            |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - keukenboiler                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| tuinverlichting                            | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |



# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



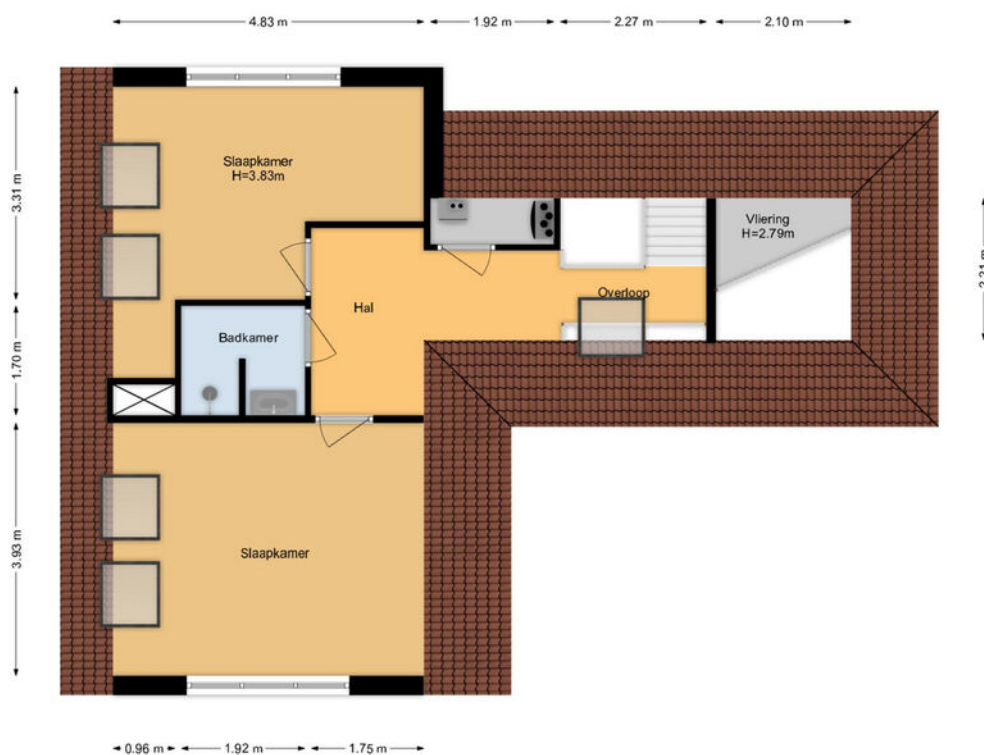
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

[illegible]



# LOCATIE KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                         |                                  |                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |                                                                                                                                                 |
| 25                                                                                                                      | Perceelnummer                    |                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                         | Huisnummer                       |                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                         | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Bloemendaal |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                         | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie G                        |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                         | Administratieve kadastrale grens | Perceel 889                     |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                         | Bebouwing                        |                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2024<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  |                                 | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |

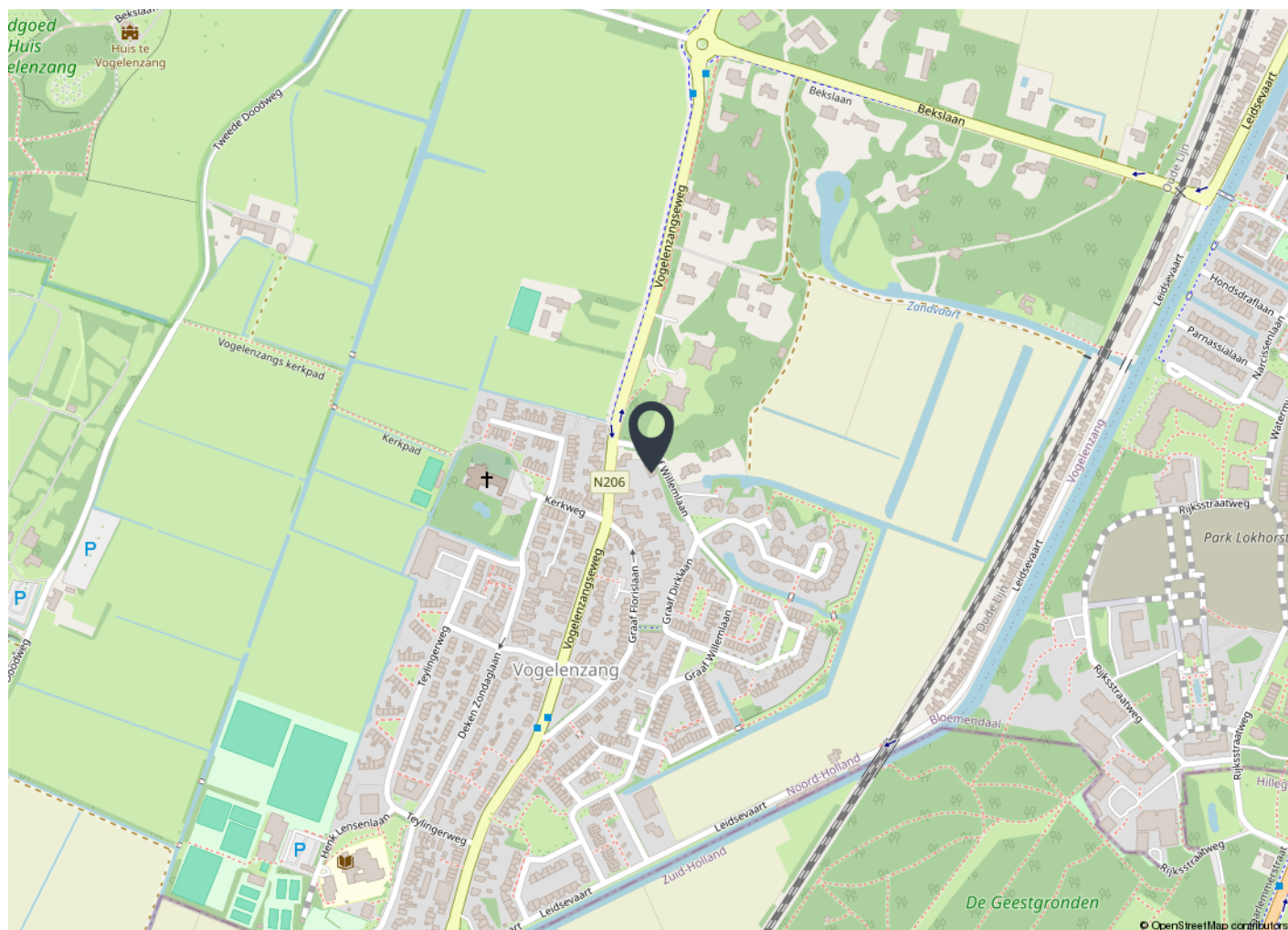
# LOCATIE

## KADASTRALE GEGEVENS

**Kadastrale aanduiding Gemeente:** Bloemendaal  
**Kadastraal eigendom:** Volle eigendom  
**Perceeloppervlakte:** 900 m<sup>2</sup>  
**Kadastraal perceel (nummer):** 889  
**Kadastraal sectie:** G

# LOCATIE

## OP DE KAART





# ERA DISTINCTIVE PROPERTIES

## Luxe wonen met karakter en klasse

Sommige huizen vertellen een verhaal dat groter is dan vier muren en een dak. Deze woning maakt deel uit van **\*\*ERA Distinctive Properties\*\*** – een exclusieve selectie binnen ERA Real Estate die staat voor uitzonderlijke kwaliteit, karakter en beleving.

ERA Distinctive Properties is voor woningen die eruit springen. Niet alleen vanwege de waarde, maar vanwege wat ze vertegenwoordigen:

- unieke architectuur
- bijzondere ligging
- uitzonderlijke luxe
- rijke historie
- of simpelweg een gevoel dat je nergens anders vindt

De woningen in deze exclusieve lijn bevinden zich vaak in het hogere segment van de markt. Toch is het niet alleen de prijs die telt. Het zijn woningen met een ziel – eigendommen waar stijl, comfort en identiteit samenkomen.

Deze woning is met zorg geselecteerd voor het Distinctive Propertieslabel omdat het voldoet aan die zeldzame combinatie van karakter en klasse. Als koper weet je: dit is geen standaard huis, dit is een plek die indruk maakt.

Onze ERA-makelaars die deze woningen vertegenwoordigen zijn getraind in **\*\*high-end presentatie en service\*\***, en brengen jouw woning of zoektocht onder de aandacht van een select netwerk van serieuze kopers, ook internationaal.

Deze woning is niet zomaar een huis – het is een zeldzame kans op een bijzonder thuis. Heb je vragen of wil je meer weten over aan- of verkoop in dit segment? We denken graag met je mee.



**DISTINCTIVE**  
PROPERTIES.





**Katja Verheul**

NVM-Makelaar en Register-Taxateur

06-55735036

[info@vandenputten.nl](mailto:info@vandenputten.nl)

**Van den Putten ERA Makelaars & Taxateurs**

Blekersvaartweg 78 B

2101 CD Heemstede

023-5285412 | [info@vandenputten.nl](mailto:info@vandenputten.nl)

[www.vandenputten.nl](http://www.vandenputten.nl)



**DISTINCTIVE  
PROPERTIES**



**VOLLEDIGE  
WONINGPRESENTATIE**

