



R³⁶⁵
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Bloemendaalseweg 177, Overveen

Hobbyboerderij met inpandige garage, loft en paardenstal op 29.440m² eigen grond in Overveen.

Oorspronkelijk gebouwd in 1987, maar in de periode 2001/2003 nagenoeg volledig gerenoveerd en aangepast aan de huidige eisen qua comfort en veiligheid, verscholen tussen oude buitenplaatsen en blekerijgeschiedenis, ligt De Omval. Waar rond 1900 al een bergplaats, garage en woning stonden, verrees in 1995 de huidige royale woonboerderij met inpandige garage, een bovengelegen loft en een paardenstal met traditionele hooizolder. Het huis combineert de charme van een landelijke setting met de ruimte en het comfort van modern wonen. Daarmee vormt De Omval een zeldzame kans om eigentijds te leven op historische grond in een van de meest geliefde dorpen van Kennemerland.

De ligging van deze woning is perfect aan het stille “Laantje van Buytentwist” en tussen de dorpskernen van Bloemendaal met Albert Heijn, slager, groenteman, bakkers, leuke boetiekjes, gezellige cafés, restaurants en NS-station en Overveen met een sfeervolle winkelstraat met NS-station met rechtstreekse verbinding naar Haarlem, Alkmaar en Amsterdam Centraal. Ook het historische stadshart van Haarlem, diverse scholen, het strand en de duinen van Bloemendaal en Zandvoort zijn op fietsafstand bereikbaar. Nabij diverse natuurgebieden/buitenplaatsen zoals het Nationaal Park Kennemerduinen en Caprera met haar openluchttheater, maar ook de verschillende uitvalswegen o.a. naar Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Leiden zeer dichtbij.

*Halverwege deze woningpresentatie is er een sfeerimpressie toegevoegd.
Deze visualisatie is bedoeld om de mogelijkheden en uitstraling van de
woning te laten zien. De werkelijke situatie en afwerking zullen afwijken.*



Boerderijdeur, hoge hal met wc, meterkast, dubbele deuren naar de eetkamer met zicht op natuurlijke paardendrinkvijver, aan de linkerzijde de ruime woonkamer met hout gestookte openhaard, opkamer met dubbele deuren naar tuin thans in gebruik als werkkamer. Aan de rechterzijde en suite de woonkeuken met 4-pits gasfornuis, koelkast, kleine vaatwasser, deur naar tuin en deur naar tussenhal met toegang tot de bijkeuken met aanrecht enkele spoelbak, was/droog machine aansluiting.









Bordestrap naar 1e etage, overloop, grote slaapkamer met en suite badkamer met groot wastafelmeubel en whirlpool. Tweede badkamer met wc, bidet en douche en twee slaapkamers waarvan 1 met sauna.





Inpandige verwarmde garage met water en elektra met was/ droog aansluiting, berging en ruim parkeergelegenheid voor meerdere auto's en/of tuinmachines. Vaste trap naar loft, hal met badkamer (wc, douche, enkele wastafel) slaapkamer, woonkamer met open kitchenette (vaatwasser, gasfornuis, koelkast en microwave).







sfeerimpressie

Deze visualisatie is bedoeld om de mogelijkheden en uitstraling van de woning te laten zien. De werkelijke situatie en afwerking zullen afwijken.





sfeerimpressie



sfeerimpressie

Het enorme terrein is destijds onder architectuur aangelegd en behelst verder een paardenstal met meerdere boxen, hooizolder, zadelkamer, horse wash bay, mestopslag, natuurlijke drinkwater vijver en er ligt een extra fundering voor een kleine stal.





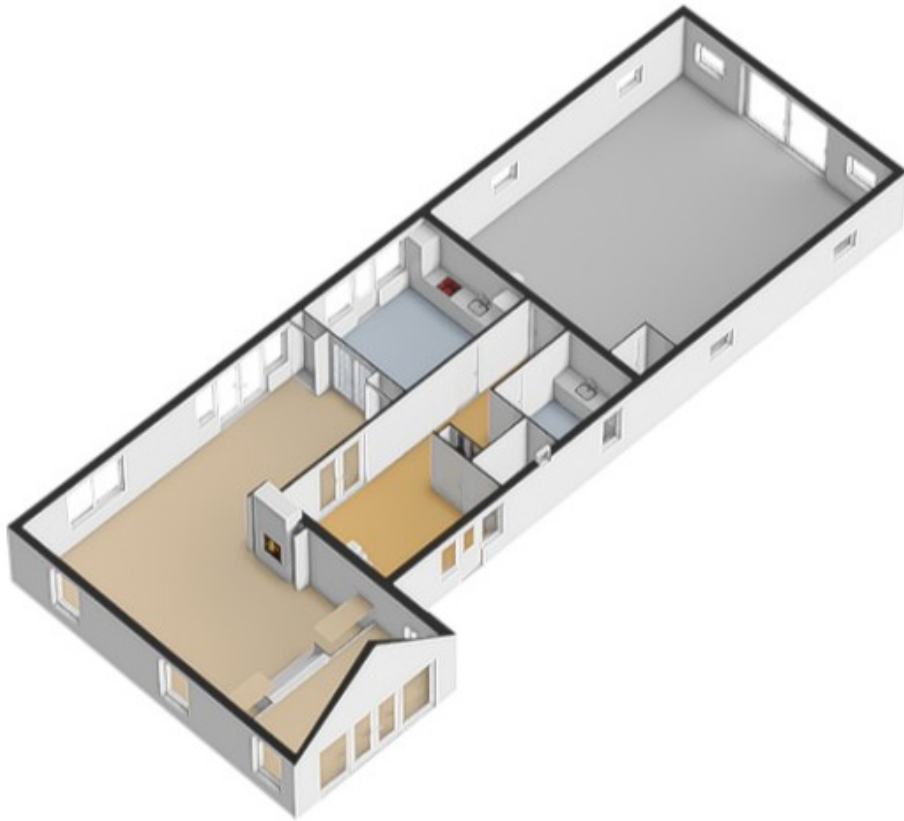






Bloemendaalseweg 177, Overveen

Begane grond

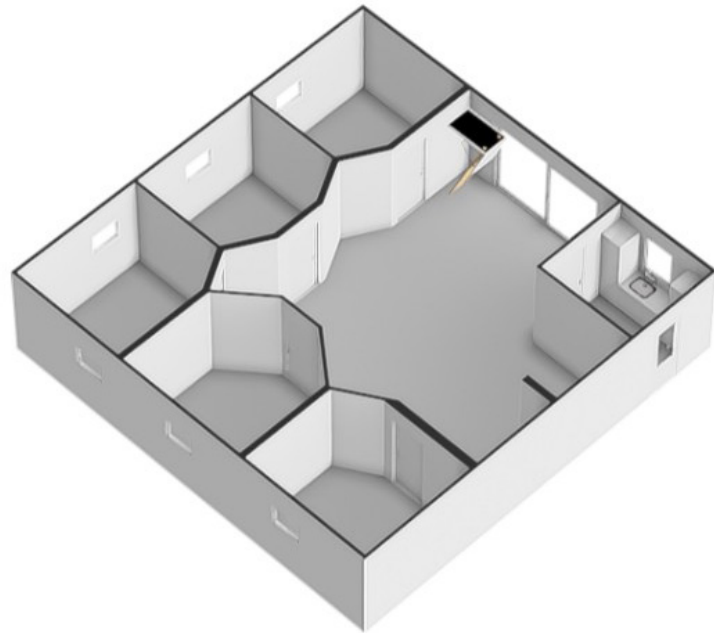
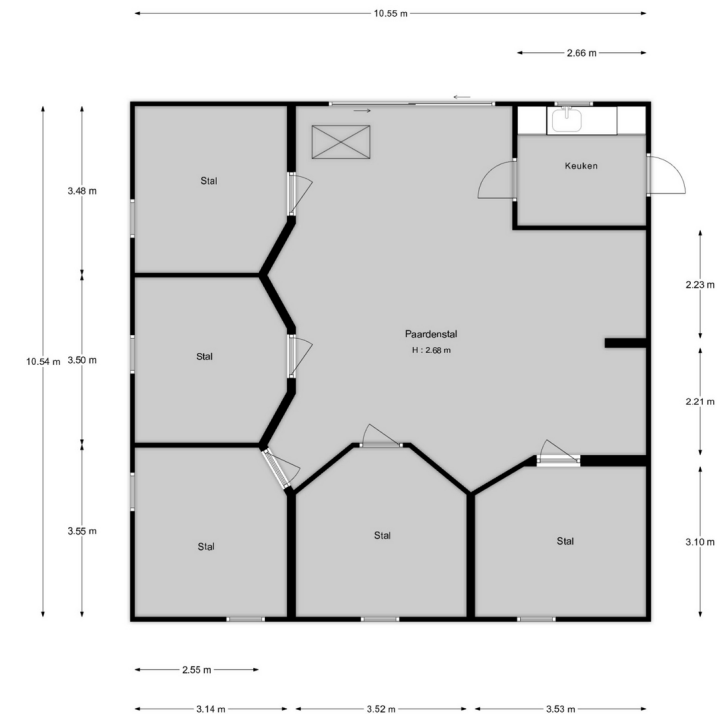


Eerste verdieping

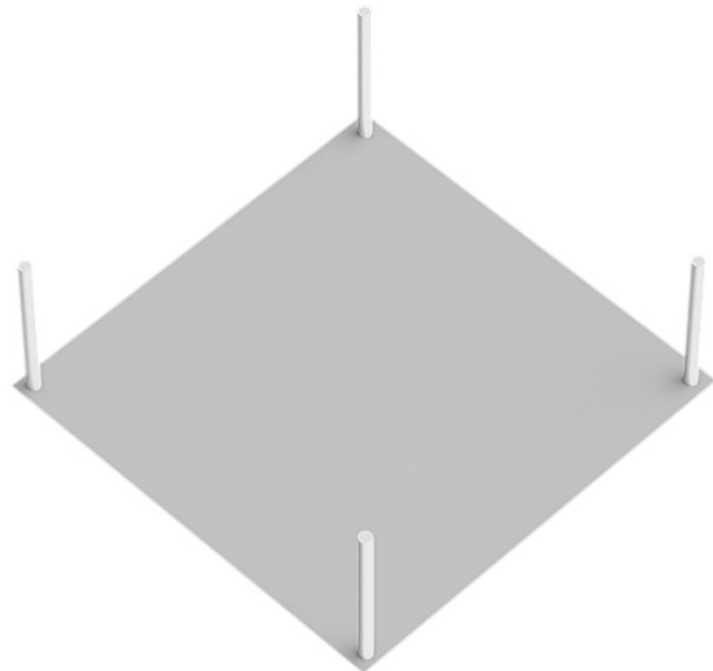
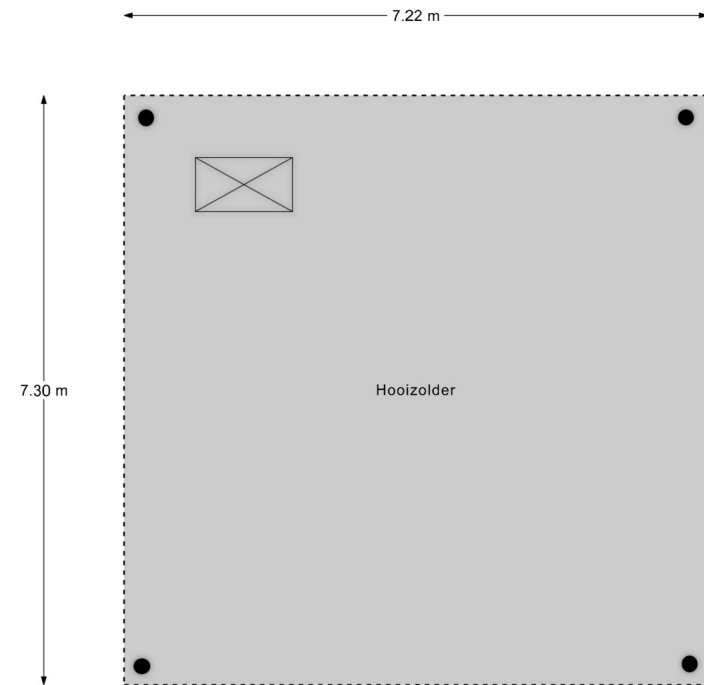


Bloemendaalseweg 177, Overveen

Stallen

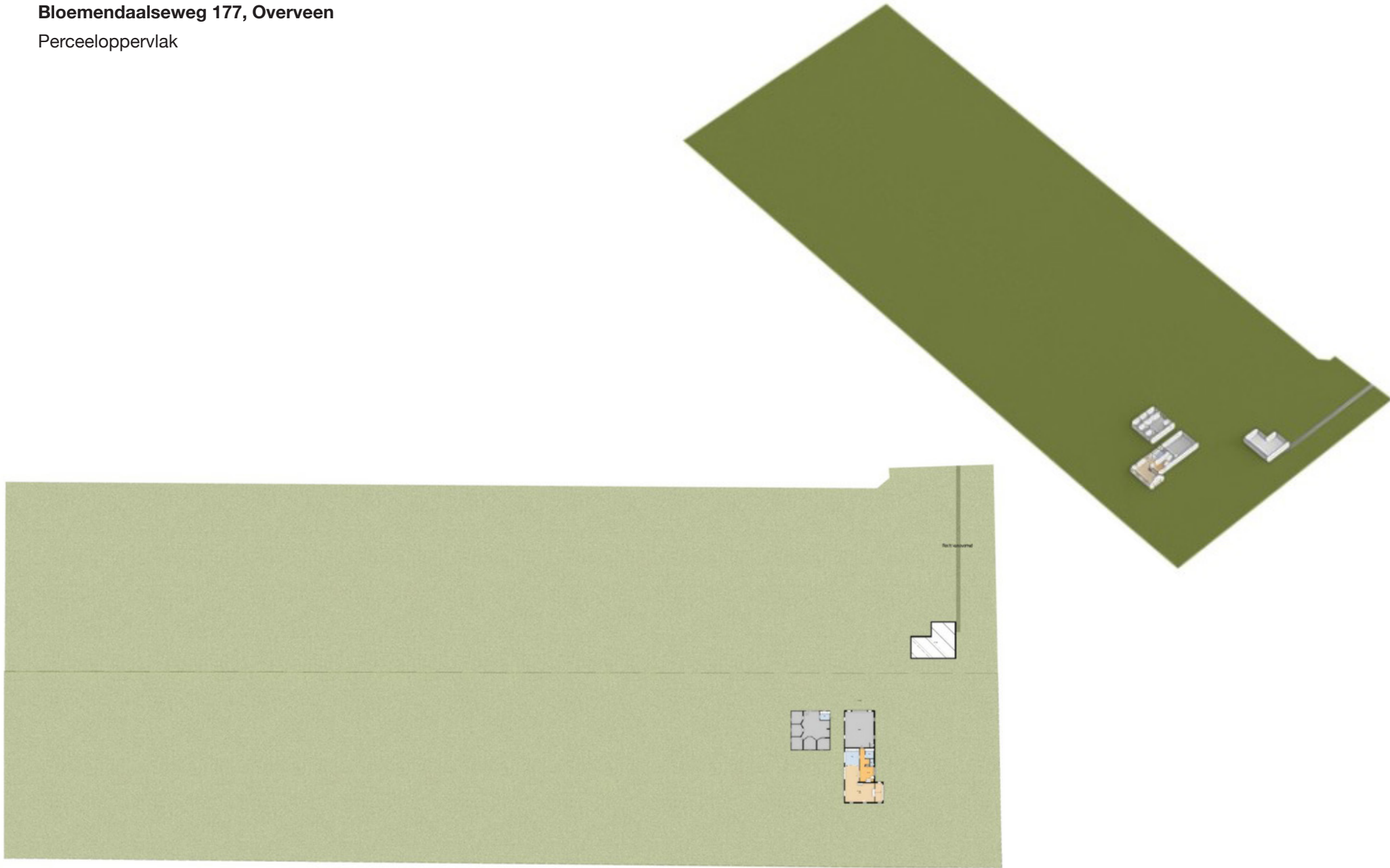


Hooizolder



Bloemendaalseweg 177, Overveen

Perceeloppervlak



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2100
Kadastrale gemeente Bloemendaal
Sectie E
Perceel 2550
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



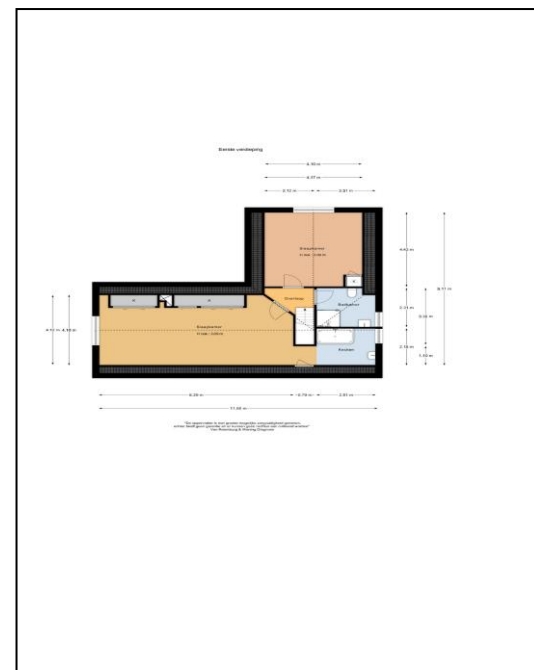
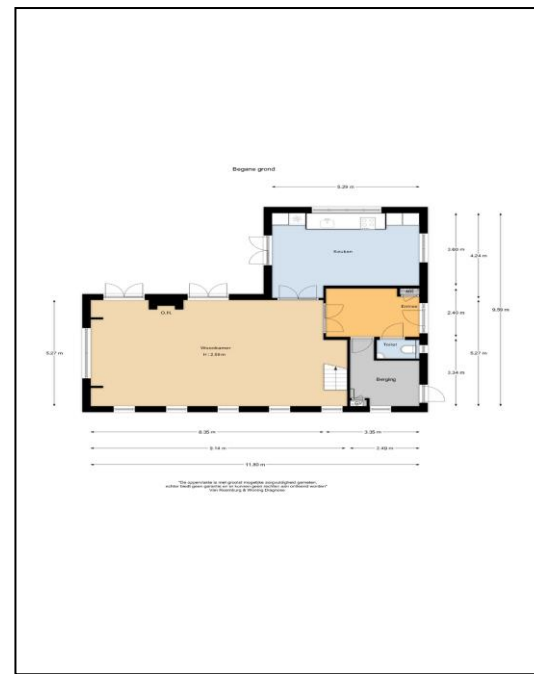
Het Omvalletje

Bloemendaalsweg 179, Overveen

Een prachtige aanwinst op het toch al ruime terrein ad. 29.440m² van De Omval is, de fraai in het groen gesitueerde vrijstaande villa “Het Omvalletje” met een woonoppervlak van ca. 155m² op een perceel van 2.158 m². Dit multifunctionele gebouw met bestemming logies vormt een waardevolle toevoeging aan het geheel. De aanwezigheid van een kleine vijver en een eigen moestuin onderstrepen het buitenleven en de serene rust van het terrein.

De woning leent zich voor uiteenlopende doeleinden, zoals kantoor of praktijk aan huis, kangoeroewonen, au pair-verblijf, mantelzorg of atelier. Dankzij de zelfstandige situering worden flexibiliteit en privacy geboden, waardoor wonen, werken en verblijven hier op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Indeling: entree met garderobe, meterkast en gastentoilet. Royale, lichte woonkamer met zicht op de tuin en dubbele deuren naar de moderne keuken met inbouw apparatuur. Open trap vanuit de woonkamer. Op de verdieping bevinden zich twee/drie slaapkamers en twee badkamers.





Algemeen:

- Woonoppervlak 256m²
- Perceel oppervlak van 29.440m²
- Bouwjaar 1995
- Energielabel C
- CV ATAG combi
- Landschap aangelegd onder architectuur van Van Empelen en van Aalderen
- Fotoreportage deels bewerkt ter illustratie en sfeerimpressie.
- Aanvaarding in overleg
- Uw bezichting meer dan waard!

Uw bezichting 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