

TE KOOP

Koningstraat 58

Zandvoort



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar woonhuis (2019) met riant dakterras en parkeerplaats, op loopafstand van strand en het centrum van Zandvoort

Wonen in het hart van Zandvoort, op loopafstand van strand, zee en duinen, met het comfort van een moderne, instapklare woning én een privéparkeerplaats?

Deze verrassend ruime woning uit 2019 combineert het beste van twee werelden: de charme van het oude centrum en het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw. Met een royaal dakterras, zonnepanelen en een speelse indeling is dit een woning die direct opvalt.

In het populaire Louis Davids Kwartier ligt deze uitstekend onderhouden en energiezuinige woning met een unieke indeling. Dankzij het grote dakterras, de lichte woonruimtes en de eigen parkeerplaats in de afgesloten garage is dit een zeldzame kans in het



Woningbrochure: Koningstraat 58, Zandvoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

centrum van Zandvoort.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en onder andere voorzien van een stijlvolle eiken visgraatvloer op de begane grond en in de woonkamer, wat direct bij binnenkomst een warme en luxe uitstraling geeft.

Woningen van dit type, met dakterras én privéparkeerplaats in het centrum van Zandvoort, komen zelden beschikbaar.

De woning kenmerkt zich door een speelse en praktische indeling. Op de parterre bevinden zich een ruime berging en een lichte woonkeuken met erker. De eerste verdieping is volledig ingericht als royale woonkamer met balkon. Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd, met toegang tot het riante dakterras.

Het dakterras beslaat de volledige oppervlakte van de woning en biedt altijd een zonnige plek. Hier geniet u van een prachtig uitzicht over het centrum van Zandvoort. De zonnepanelen zijn efficiënt verwerkt in de afwerking van het terras.

De woning maakt deel uit van het Louis Davids Kwartier en beschikt over een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Voor een tweede auto kan een parkeervergunning worden aangevraagd.

Gelegen in een rustige eenrichtingsstraat met weinig verkeer, bevindt deze woning zich op loopafstand van het gezellige centrum van Zandvoort met diverse boetieks, restaurants, supermarkten en uitgaansgelegenheden. Ook het strand, de zee, natuurgebieden, sportfaciliteiten en het NS- en busstation liggen in de directe omgeving.

Indeling

Parterre

Entree, hal met toegang tot de toiletruimte (voorzien van beton ciré en hangend toilet) en een ruime berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra opslagruimte. In de berging bevindt zich tevens

het ventilatiesysteem en een achteruitgang naar de brandgang.

Via een glazen deur bereikt u de ruime en lichte woonkeuken, voorzien van een eiken werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en afzuigunit. De erker met grote raampartijen zorgt voor veel daglicht. Er is volop ruimte voor een grote eettafel.

Zowel op de begane grond (hal en woonkeuken) als in de woonkamer ligt een fraaie eiken visgraatvloer, die de woning een warme en luxe uitstraling geeft. De berging beschikt over een betonvloer.

Via een open trap bereikt u de...

Eerste verdieping

Royale woonkamer over de volledige verdieping met balkon en een fraaie visgraat eiken vloer.

Een open trap geeft toegang tot de...

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een kingsize bed en veel kastruimte. De tweede slaapkamer is voorzien van een tweepersoons hoogslaper met geïntegreerd bureau. Beide kamers beschikken over Velux dakramen.

De moderne badkamer is afgewerkt met beton ciré en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De verdieping is in zijn geheel voorzien van een betonnen vloer.

Via een vaste trap bereikt u het...

Dakterras

Een royaal dakterras over de volledige woning, ideaal

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voor ontspanning en gezellige momenten. Hier is ruimte voor een loungeset en barbecue, met een prachtig uitzicht over het centrum van Zandvoort. Aan beide zijden zijn de zonnepanelen op efficiënte wijze geplaatst.

Interesse in deze woning? Neem contact op voor een bezichtiging. Bij meerdere serieuze biedingen behoudt verkoper zich het recht van gunning voor.



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



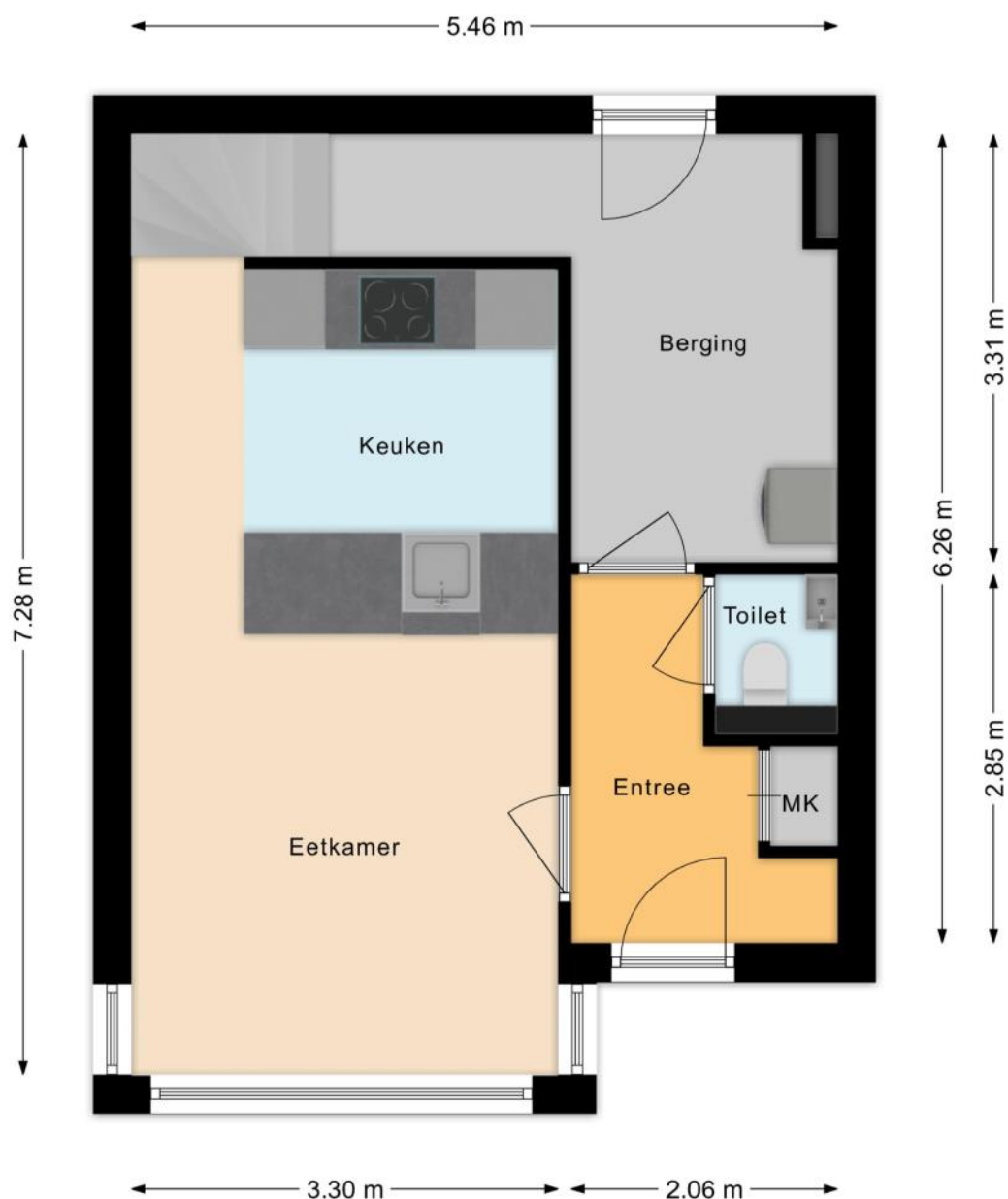
Woningbrochure: Koningstraat 58, Zandvoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

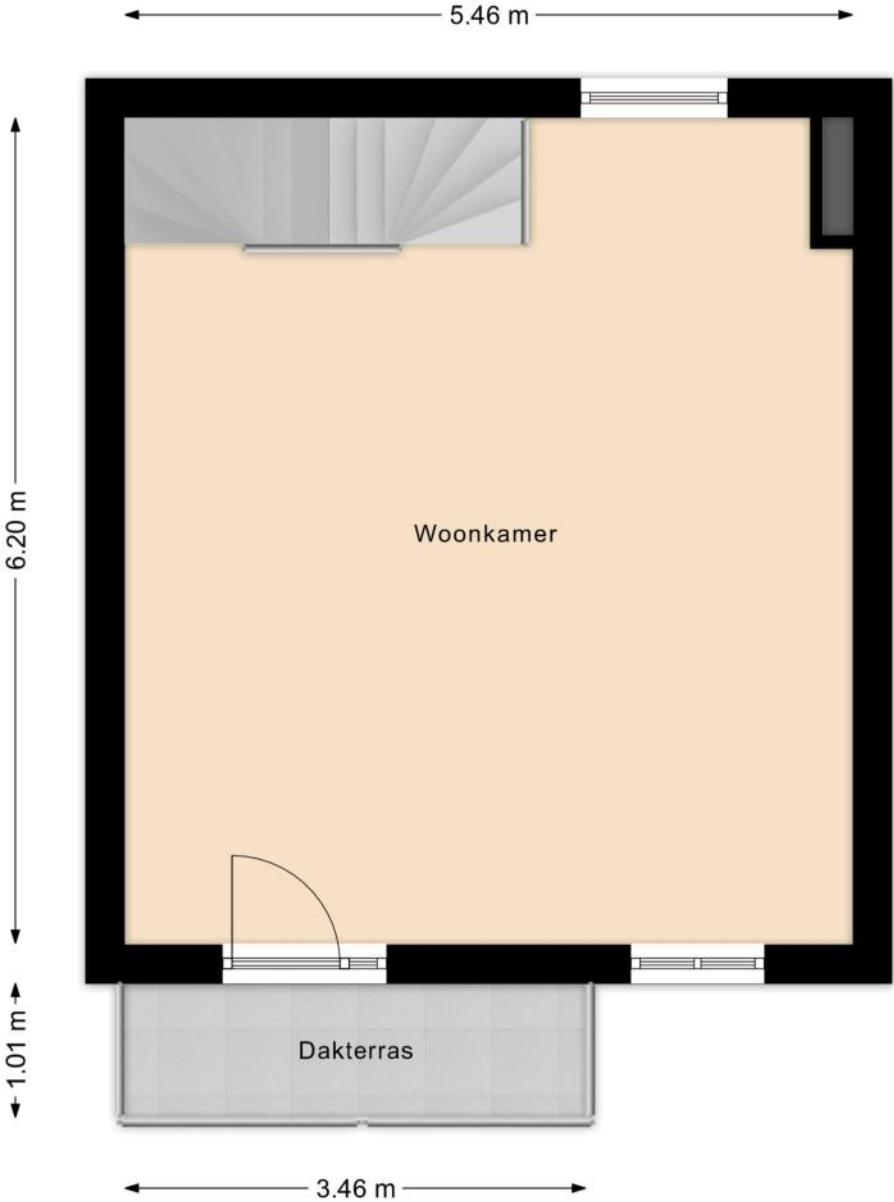
FOTO'S



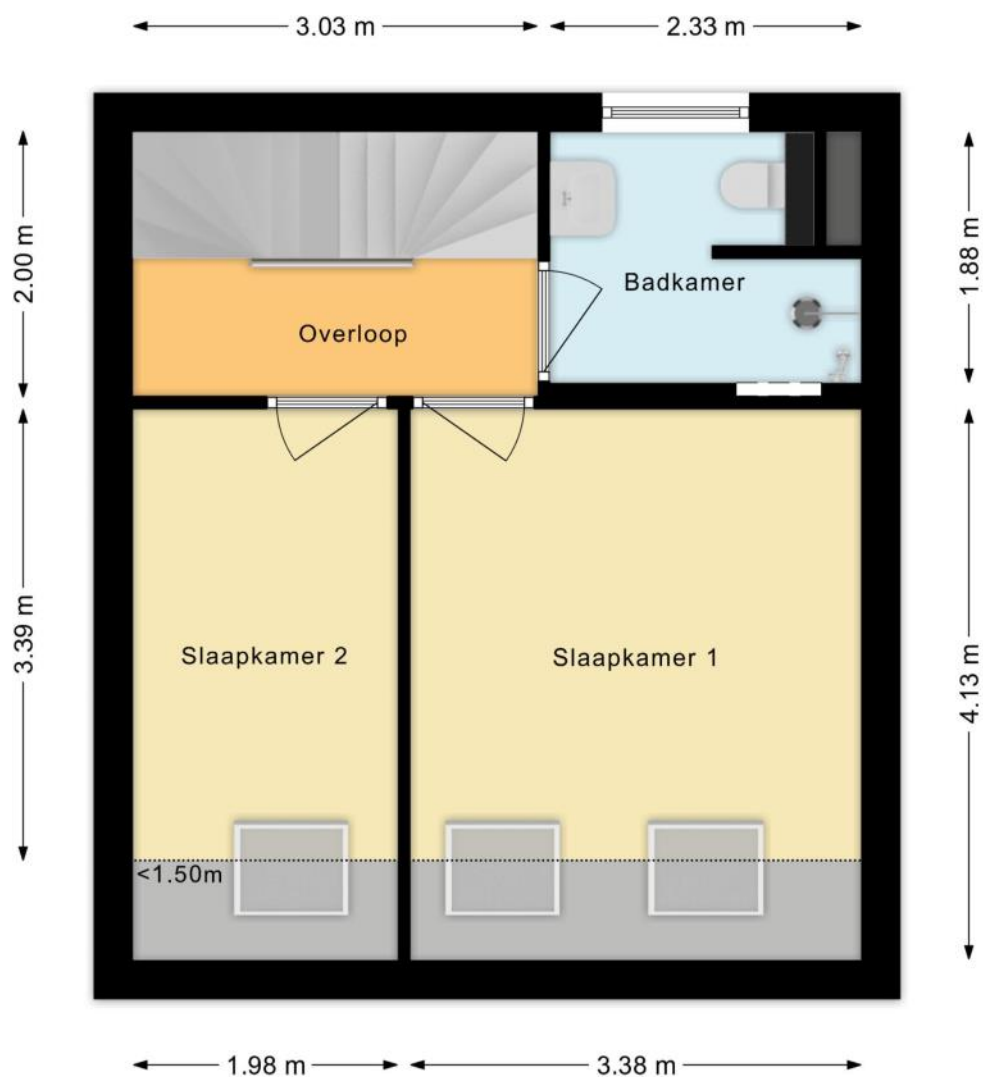
PLATTEGROND



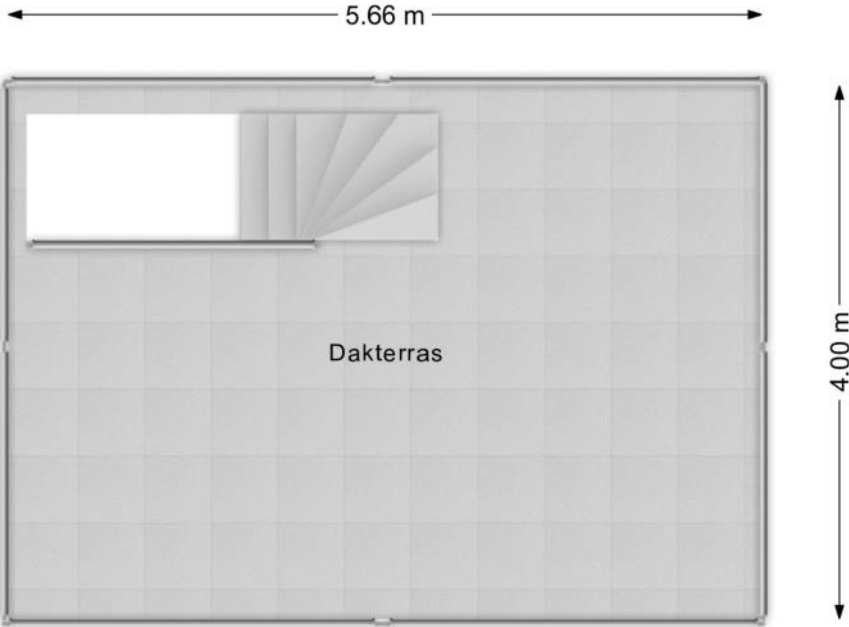
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	55 m ²
Inhoud	375 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin, Zonneterras
Zonneterras	11 m² (3,8m diep en 2,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Kadastrale gegevens

Zandvoort C 6882

Oppervlakte	54 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Zandvoort C 6911 40

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

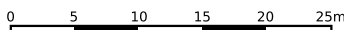
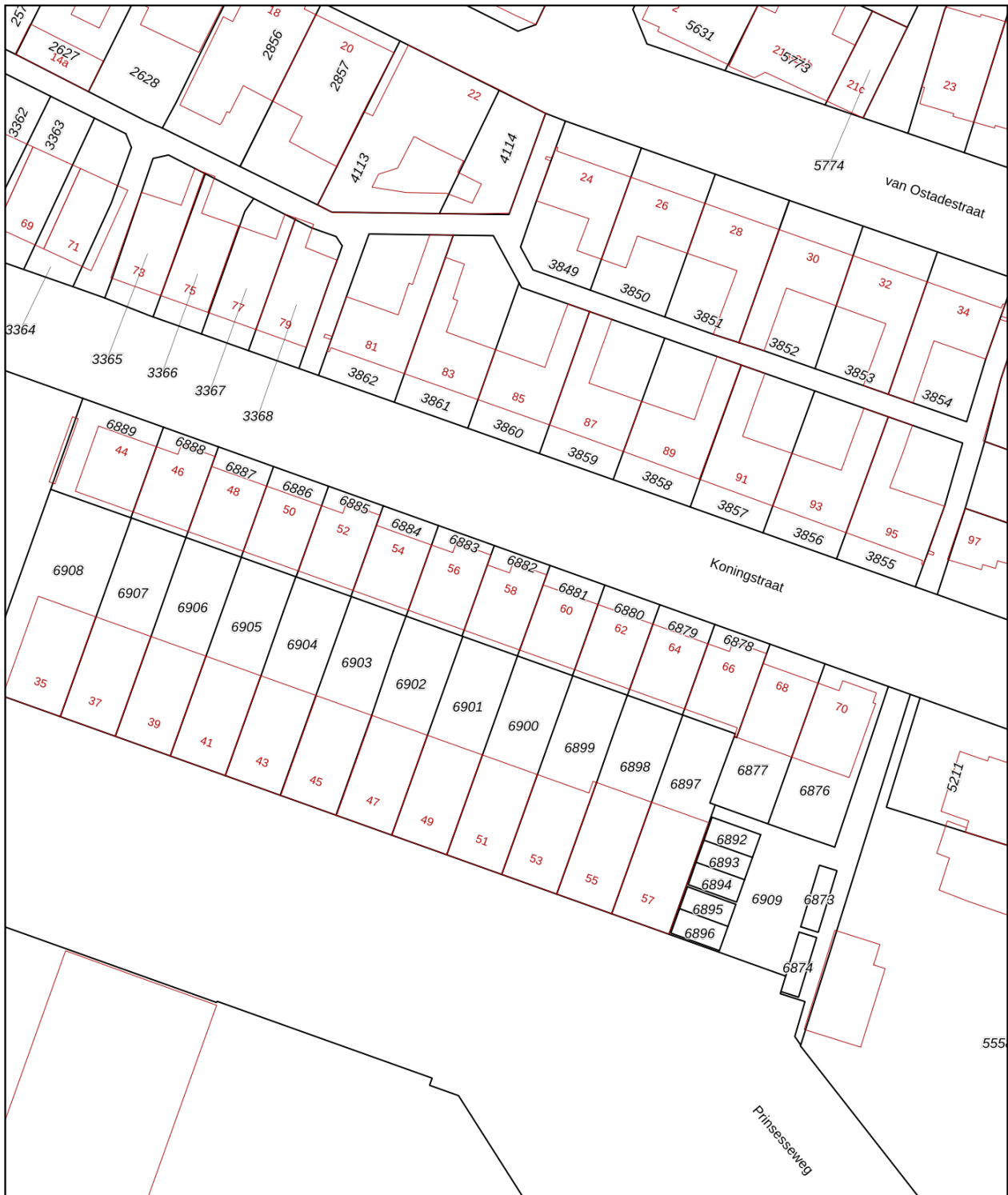


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zandvoort</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6882</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Woningbrochure: Koningstraat 58, Zandvoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.