



R365  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



### Jan Willem Frisolaan 2, Overveen

Zeer karaktervolle hoekvilla met zonnige tuin op het Zuidwesten met mogelijkheid ruime garage.

Aan een rustige, groene laan in Overveen, op korte afstand van het dorpscentrum, ligt deze ruime en zonnige hoekwoning met royale voor-, zij- en achtertuin. Een huis dat de sfeer van een klassieke gezinswoning combineert met het comfort van modern wonen.

De Jan Willem Frisolaan behoort tot een prettige, kindvriendelijke woonomgeving waar rust en groen vanzelfsprekend zijn, terwijl het levendige centrum van Overveen met winkels, horeca en het NS-station zich op loopafstand bevindt. Ook het strand, de duinen en Nationaal Park Zuid-Kennemerland liggen op korte fietsafstand, evenals het historische centrum van Haarlem.

De woning is in 2011 heel gemoderniseerd met respect voor het oorspronkelijke karakter. Authentieke elementen zoals de kamer-en-suite indeling, schouwen, glas-in-loodramen, ornamenten plafond, Terrazzo vloeren zijn vervangen en in pandig voorzien van vloerverwarming en betegelde lambriseringen zijn gerestaureerd en geven het huis een warme, tijdloze uitstraling. Tegelijkertijd zorgen de moderne keuken, badkamers en de royale tuin rondom voor het hedendaagse wooncomfort dat men vandaag de dag zoekt.





Door de hoekligging geniet de woning van veel lichtinval en privacy. Het voorterrein biedt ruimte voor meerdere auto's en het voorterras ligt verscholen in het groen. Een elektrisch af te sluiten hek biedt volop privacy in de royale zonnige achtertuin met schuur en achterom naar een autoluw kinderspeelplaatsje. Mogelijkheid tot toevoeging van een garage met overdekt terras en berging.

Entree, ruime hal met originele betegelde lambrisering waarin authentieke, kapstok en paraplubak zijn geïntegreerd. Verdiepte trapkast/wijnkelder en moderne wc met fonteintje. Sfeervolle woonkamer en suite met aan de voorzijde een L-vormige zitkamer en karakteristieke schouw. Achterkamer met Janus hout kachel, lichte serre met openslaande deuren naar de achtertuin. Open Piet Boon Bruynzeel woonkeuken, kookeiland met een royaal 5 pits Stoves gasfornuis inclusief oven en borden warmer, AEG afzuiginstallatie (2022), Miele koel/vries combinatie (2024) en vaatwasser (2025). Praktische bijkeuken met was/droog aansluiting, extra aanrecht en tweede entree naar de achtertuin. Vanuit de hal trap naar.....













1e etage, overloop met fraaie glas-in-lood raampartij en vaste kast met technische installatie, zijslaapkamer met inbouw kasten onder het raam, voorslaapkamer met schouw en ingebouwd werkblad met onderkasten, achter slaapkamer met balkon, inloop kledingkast en schouw, badkamer met bad, inloop douche, extra brede wastafel, bidet en wc. Deur met trap naar.....









2e etage, overloop met stookruimte, grote achterkamer in L-vorm met vide en complete infrastructuur voor een keuken, kapconstructie fraai in het zicht en veel bergruimte. Tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel, wc, bidet, aansluiting was/ droog machine en vloerverwarming. Ruime slaapkamer met vide en bergruimte











# sfeerimpressie

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



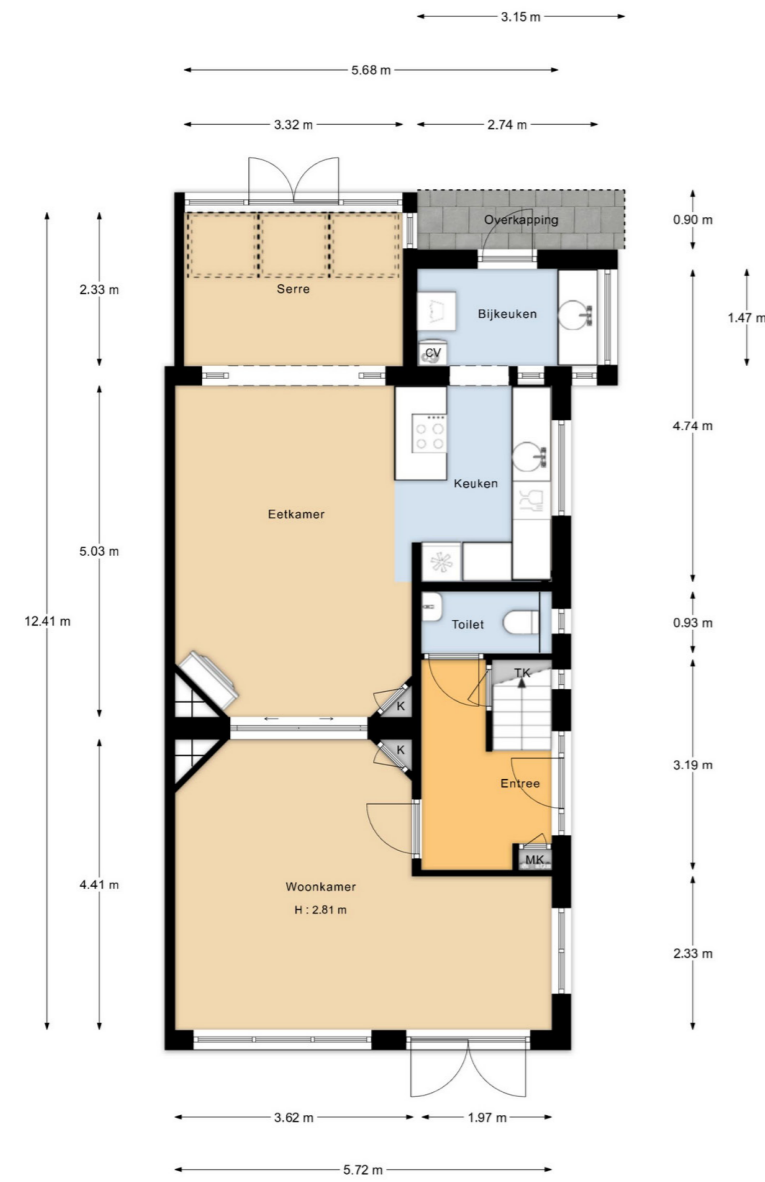


sfeerimpressie

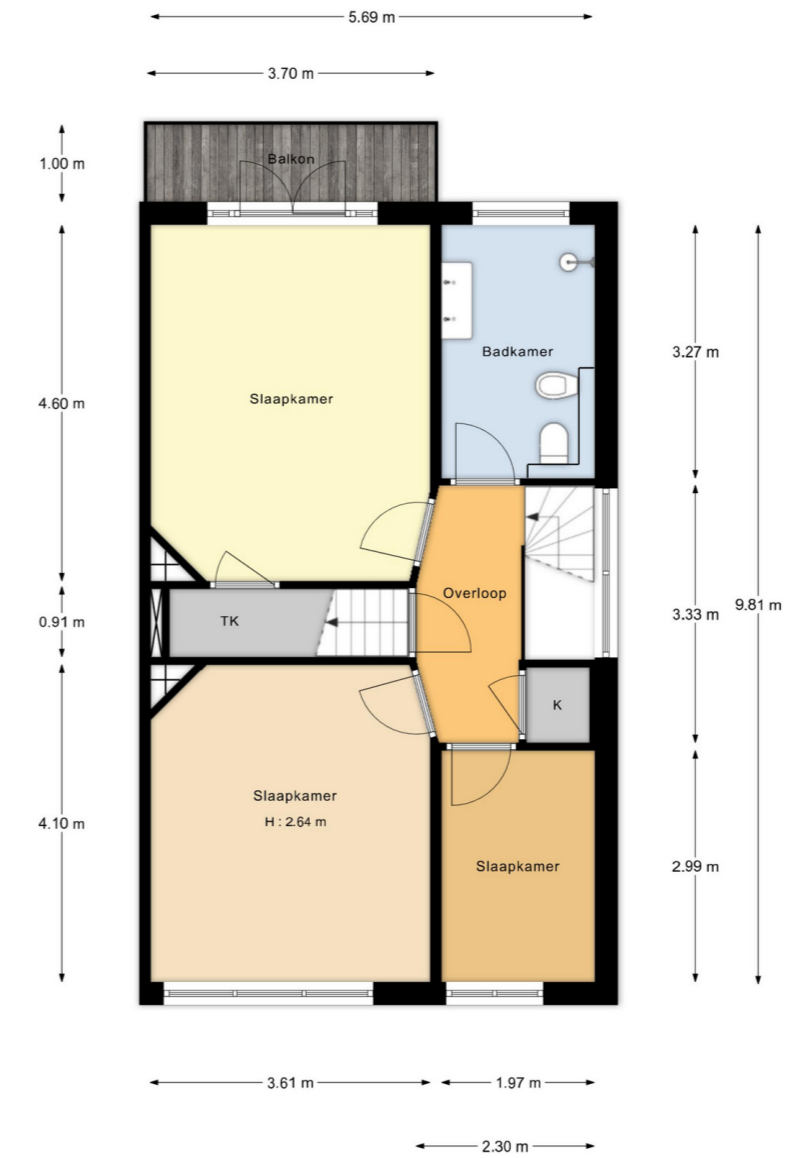




Jan Willem Frisolaan 2, Overveen  
Begane grond

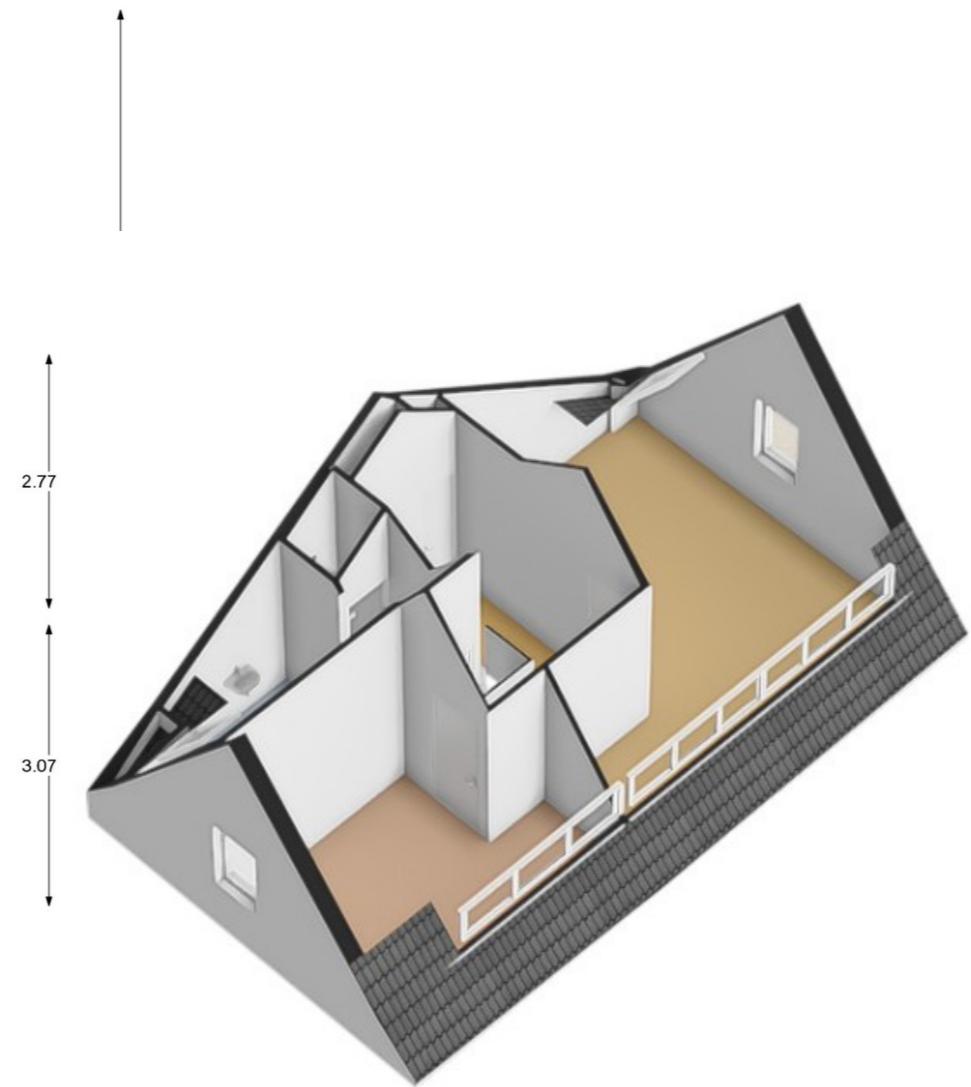
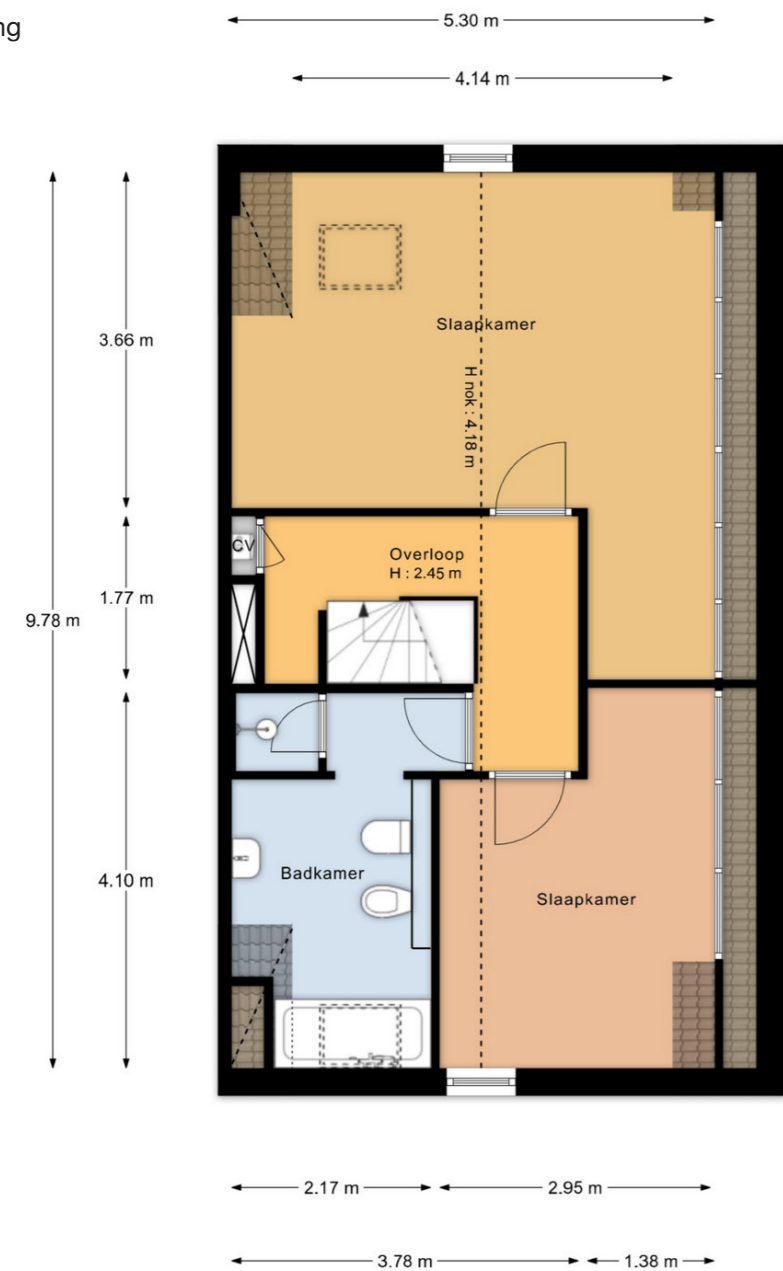


Eerste verdieping

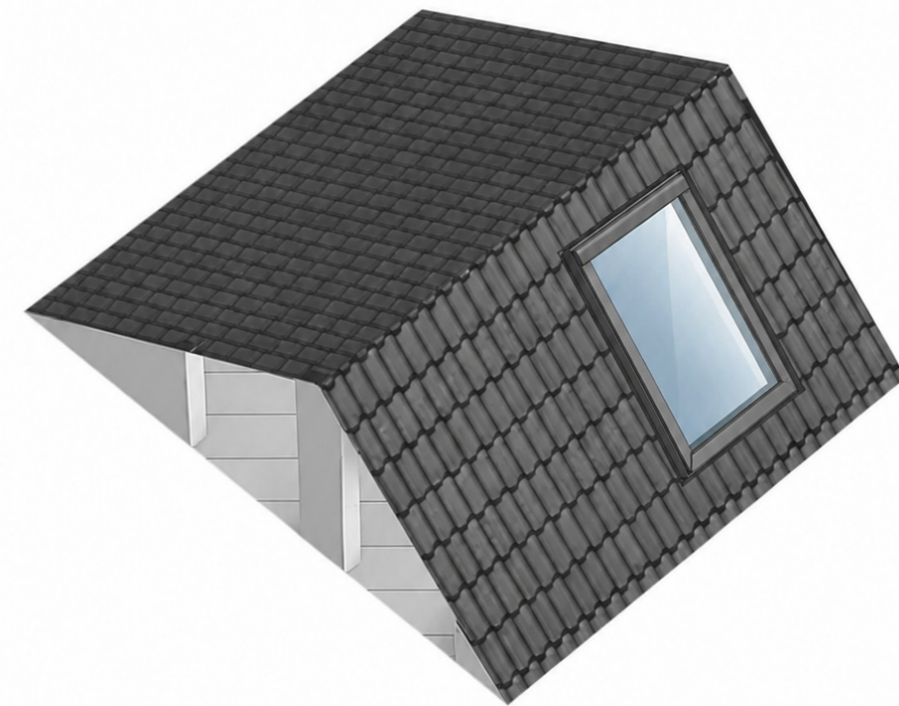
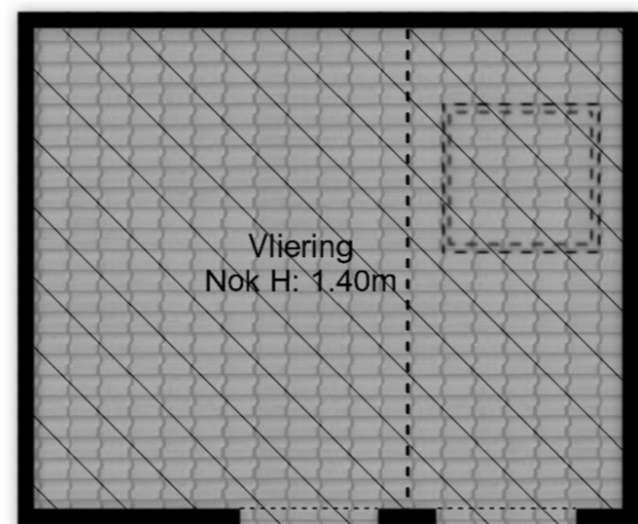


Jan Willem Frisolaan 2, Overveen

Tweede verdieping



Vliering





**Algemeen:**

- Woonoppervlakte ca. 174m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 618m<sup>3</sup>
- Perceel 366m<sup>2</sup>
- Energielabel D, gemakkelijk te verbeteren door:
- Gevel/spouw isolatie
- Glas-in-lood vervangen door isolatieglas
- Zonnepanelen nu 3x 25Amp te vervangen door 3x35Amp

**Bijzonderheden**

- Twee CV Intergas installaties 2011
- Woning scheidende wand, vloer parterre, 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> etage en kap in 2011 geïsoleerd
- Kruipruimte voorzien van schelpen bed
- Veel authentieke details gehandhaafd en met aandacht gerestaureerd
- Geschikt voor dubbele bewoning of huisvesting au-pair
- Alle dubbelwandige rookkanalen hebben tevens een gasaansluiting
- Radiatoren met koven
- Karakteristieke hoekwoning
- Terrazzo aanrechten en vloeren gepolijst in 2026
- In visgraat gelegde eikenhouten vloer met band en bies
- Eikenlaminat parket vloer op 2e etage
- Ruime mogelijkheid tot realisatie van een garage met overdekte buitenruimte, stookruimte en zolderberging van ca. 65m<sup>2</sup>, zie aanvullende informatie van architectenbureau E. Bloemen.
- Aanvaarding in overleg

*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](http://www.R365.nl)  
[www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com)