



Koninginneduinweg 5

BLOEMENDAAL

€ 5.150.000 k.k.

**Bosch &
Duyn.**
Makelaars



“Godera la Vita” Zouden de Italianen zeggen over dit huis. “Genieten van het leven” op alle plekken van dit bijzondere huis. Voor zijn eigen thuis heeft de architect een heldere filosofie gecreëerd; een huis waar verbinding en privacy op natuurlijke wijze samenkomen. De ruimtes zorgen voor licht, rust en een gevoel van vrijheid, verbinding met de natuur terwijl de indeling uitnodigt tot contact en samenzijn. De woning is daarmee meer dan alleen een woonhuis, het ademt een warme en verbonden sfeer. Het terrein van circa 2.360 m² is volledig afsluitbaar middels een elektrisch toegangshek, waardoor meerdere auto's veilig op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de royale ontvangsthall, voorzien van een prachtige vloer met Italiaans mozaïek. Het karakteristieke ronde raam biedt direct zicht op de tuin. Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met eigen toegang naar buiten, ideaal te gebruiken als praktijkruimte of gastenverblijf. Aangrenzend ligt een badkamer voorzien van toilet, wastafel en inlopdouche en een ruimte voorbereid voor sauna/steamfaciliteiten. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fontein. Verder beschikt deze verdieping over een wijnkelder, wasruimte, stookruimte en diverse bergruimtes. De villa is uitgerust met een moderne warmtepomp uit 2025. Aangrenzend aan de woning bevindt zich een inpandige multifunctionele ruimte, ideaal als kantoor, gym of garage.

Eerste verdieping:

Door de unieke ligging tegen het duin lopen de verschillende woonniveaus naadloos over in de omliggende terrassen en tuin. De luxe woonkeuken met roestvrijstalen afwerking is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, bordenwarmer, oven, stoomoven, magnetron, dubbele spoelbak en vaatwasser. De eetkamer kenmerkt zich door de hoge plafonds en openslaande deuren naar het terras. Vanuit hier geniet u van een prachtig uitzicht over park Duin en Daal. Via een klein niveauverschil bereikt u het sfeervolle zitgedeelte met open haard en uitzicht op de tuin. Middels openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met het zonnige zuidgedeelte van de tuin.

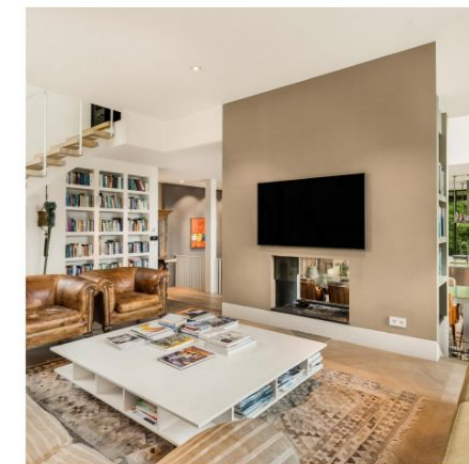
De achterzijde van de woonkamer kan afgesloten worden en is ideaal als studie- of werkkamer. Ook hier bevinden zich openslaande deuren naar buiten. Daarnaast is op deze verdieping een tweede toilet met fonteintje aanwezig, evenals praktische kastruimte. De gehele verdieping is voorzien van een massief houten vloer met vloerverwarming.

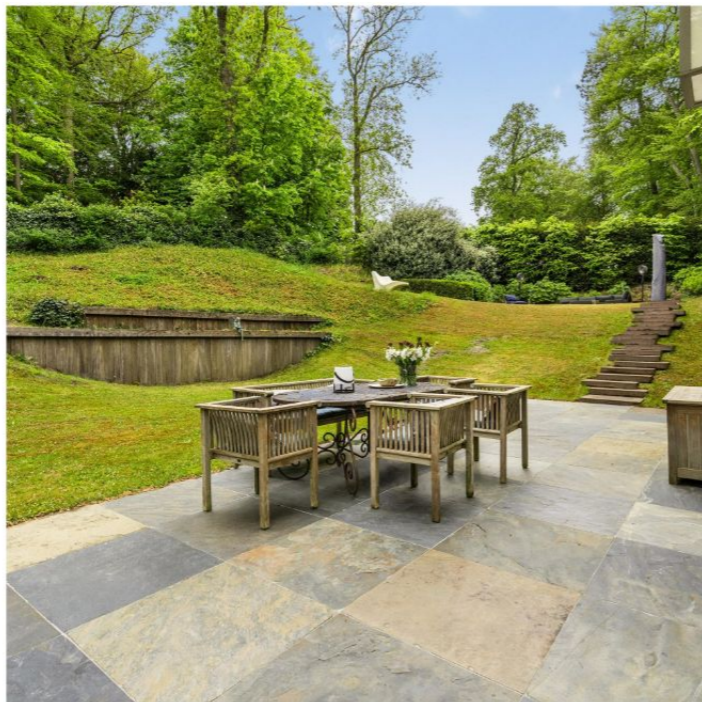
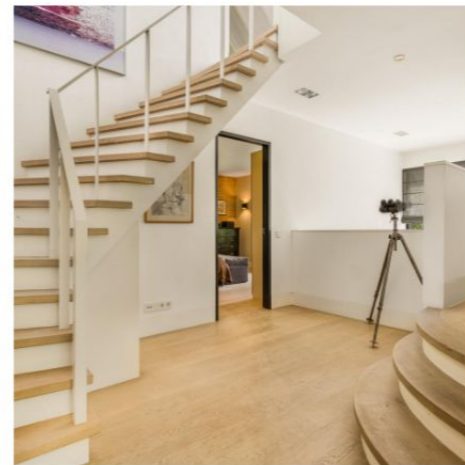
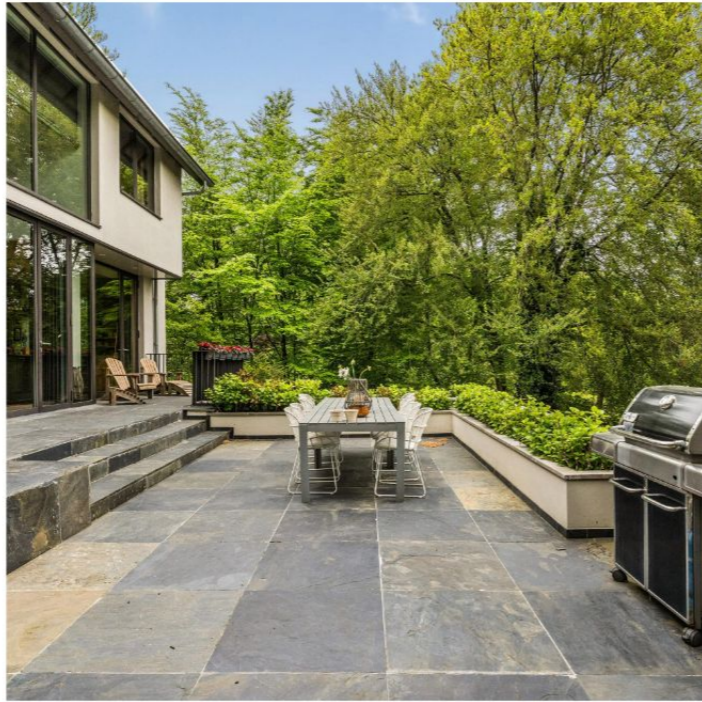
Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich het slaapgedeelte van de woning. De royale master bedroom biedt schitterende uitzichten over de omliggende tuinen en beschikt over een aangrenzende marmeren badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafels en toilet. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers die gezamenlijk gebruikmaken van een tweede badkamer, voorzien van dubbele wastafel, ligbad en inlopdouche. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met wastafel. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een massief houten vloer met vloerverwarming. Op het aanwezige dakterras bestaat bovendien de mogelijkheid tot het realiseren van een extra uitbouw.

Derde verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de goed geïsoleerde derde verdieping. Deze ruimte is momenteel vrij in te delen en biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens af te werken. De voorbereidingen voor een extra badkamer zijn reeds tijdens de bouw aangebracht. Hierdoor kunnen hier eenvoudig twee extra slaapkamers en een badkamer gerealiseerd worden. Vanuit de loggia geniet u van een prachtig uitzicht dat reikt tot aan Amsterdam.





Kenmerken



Villa



8 kamers, waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 429m² m²



Tuin rondom



Bouwjaar 2009



Energie label A, geldig tot 21/04/2036



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

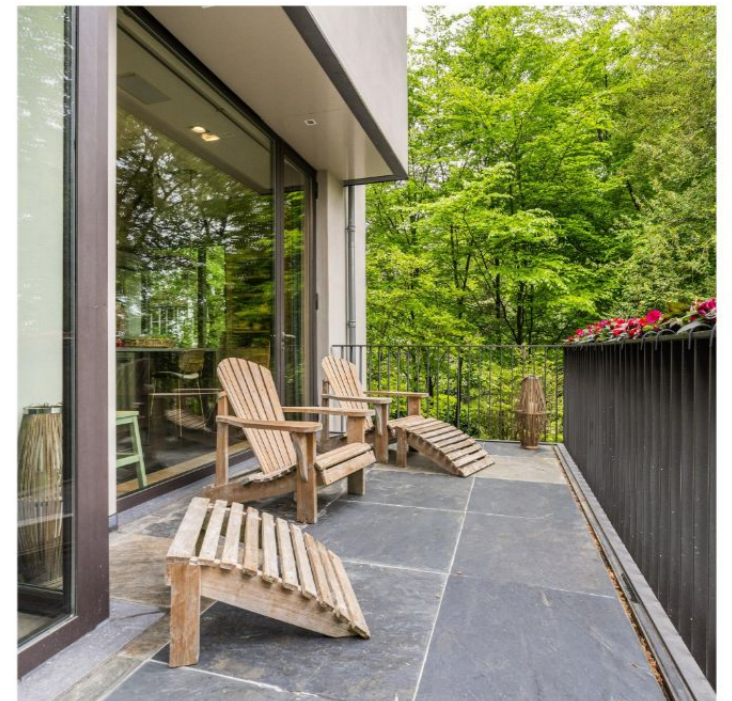
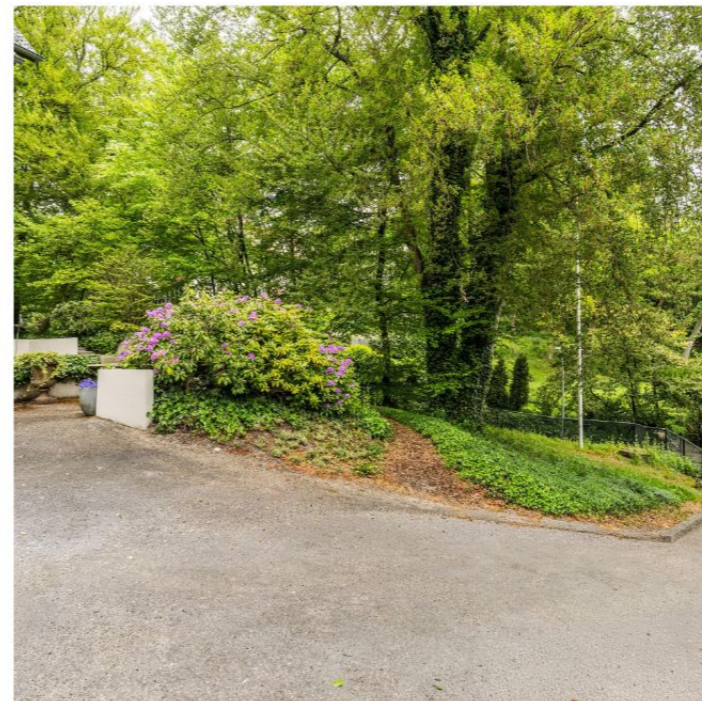
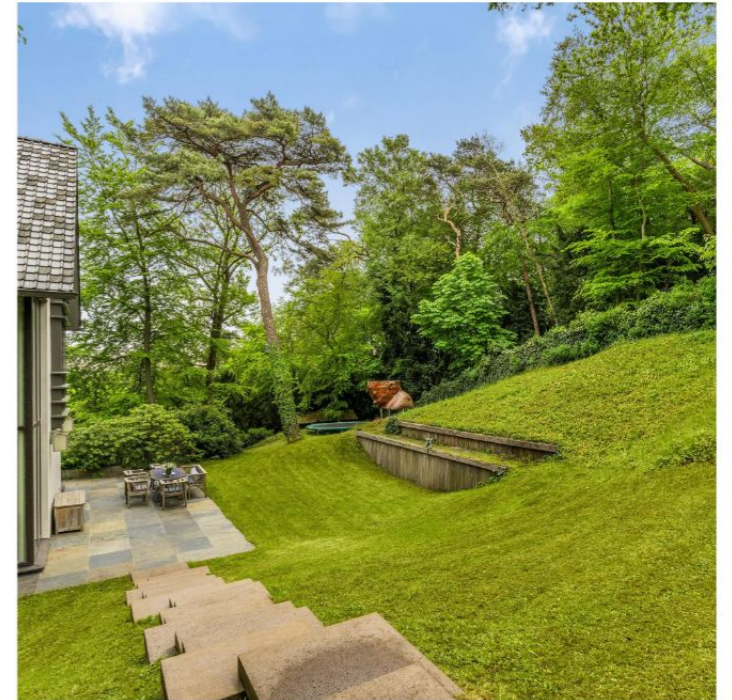
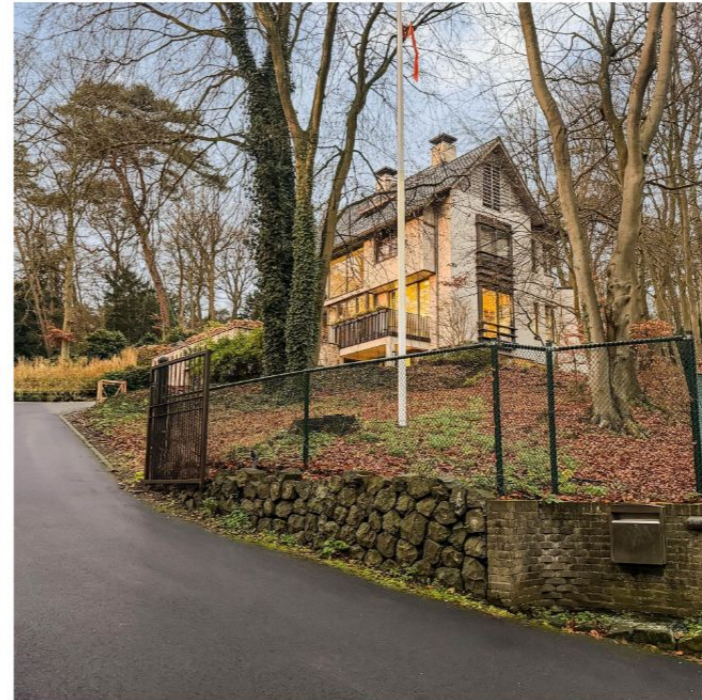
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal
Sectie A
Perceel 10555

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.







Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper. De keuze van het notaris kantoor ligt bij de koper. De levering zal via dit notaris kantoor plaatsvinden. De kosten die verband houden met de overdracht, zoals het opstellen van de leveringsakte en de inschrijving in het Kadaster, zijn inbegrepen in de kosten koper. Indien er aanvullende werkzaamheden nodig zijn, zoals het aflossen en/of doorhalen van een bestaande hypotheek van de verkoper, kunnen deze kosten – voor zover gebruikelijk – eveneens aan koper worden doorbelast. Eventuele extra kosten voortvloeiend uit specifieke wensen of situaties van koper (zoals volmachten of aanvullende werkzaamheden) komen eveneens voor rekening van koper.

Kopersinformatie

Bosch & Duyn Makelaars treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de wettelijke mededelingsplicht wordt u geïnformeerd over de voor u relevante aspecten van de woning. Wij adviseren u om een eigen (NVM-)aankoopmakelaar in te schakelen die u kan begeleiden bij het aankoopproces. Indien Bosch & Duyn Makelaars niet optreedt namens de verkoper, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat over alle zaken, waaronder prijs, oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden, volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd. Indien na een mondelinge overeenstemming niet binnen een redelijke termijn (gebruikelijk circa 7 werkdagen) een door beide partijen ondertekende koopakte tot stand komt, behoudt verkoper zich het recht voor om met andere partijen in onderhandeling te treden.

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie van de verkoper en overige beschikbare bronnen. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Eventuele tekeningen, maten en plattegronden dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Bosch & Duyn Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden.

Over ons

Bosch & Duyn.

Makelaars

Wonen gaat verder dan alleen een dak boven je hoofd. Het is de plek waar je tot rust komt, je veilig voelt en waar de toekomst vorm krijgt. Bij Bosch & Duyn Makelaars begrijpen wij dat als geen ander. Al meer dan 25 jaar begeleiden wij mensen bij zowel de aankoop als verkoop van woningen. Vanuit ons kantoor in Overveen zijn wij actief in Haarlem en de omliggende regio's, zoals Bloemendaal, Heemstede, Aerdenhout en de Bollenstreek. Met onze sterke lokale kennis en persoonlijke aanpak zorgen wij voor een soepel en succesvol traject.

Of je nu een woning wilt aankopen of verkopen: wij denken strategisch mee, begeleiden je stap voor stap en zetten ons volledig in voor het beste resultaat. Bij verkoop presenteren wij een woning niet alleen zoals deze is, maar zoals deze kan zijn met hoogwaardige presentatie, slimme marketing en een sterk netwerk. Achter Bosch & Duyn Makelaars staat een betrokken en ervaren team, ondersteund door een breder netwerk in Noord-Holland. Zo combineren wij persoonlijke aandacht met een groot bereik.



Bloemendaalseweg 341 | 2051 GH Overveen | T. 023 - 526 88 88
info@boschenduyn.nl | <https://boschenduyn.nl>