



MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken

R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Watermuntlaan 63, 2121 RG Bennebroek

Comfortabel, zelfstandig en zorgeloos wonen in het groene hart van Bennebroek

Binnen het groene woonpark Park 's-Gravenmade bevindt zich het service appartementen complex Bloemveld, waar zelfstandig wonen, comfort en zorgvoorzieningen op bijzondere wijze samenkomen. Dit verrassend royale en unieke 3-kamerappartement van circa 149m² heeft een zonnig balkon, twee badkamers, een in pandige berging/fietsenhok en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Een woning waar comfort, privacy en zelfstandigheid hand in hand gaan met de zekerheid van zorg en dienstverlening binnen handbereik. De fraai aangelegde parkachtige omgeving, de rustige sfeer en de nabijheid van winkels, openbaar vervoer, bos en duinen maken dit een bijzonder aangename woonplek.

Via de representatieve centrale entree met videofooninstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u de algemene hal van de eerste verdieping, die u deelt met drie andere appartementen. Achter de voordeur ontvouwt zich een verrassend ruim appartement dat dankzij de brede opzet profiteert van een prachtige lichtinval. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken met toegang tot het balkon waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon..

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, ieder met een eigen badkamer. De hoofdslaapkamer grenst aan een complete badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wc. De tweede slaapkamer beschikt over een nabijgelegen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separate gasten wc en een ruime praktische wasruimte aanwezig.





Een groot pluspunt vormt de royale bergingsruimte van circa 30m² op de derde verdieping. Deze berging behoort formeel niet tot het appartementsrecht, maar is binnen het complex toegewezen aan de huidige eigenaar.

De ruimte is afsluitbaar met een eigen sleutel en heeft een identiek nummer als het appartement. Samen met de inpandige berging van het appartement zelf, beschikt u hierdoor over opvallend veel bergruimte.

Park 's-Gravenmade staat bekend om zijn prettige woonomgeving en de uitstekende voorzieningen voor bewoners. Wie behoefte heeft aan gezelligheid of sociale contacten kan gebruikmaken van de diverse gemeenschappelijke ruimten, waaronder een recreatiezaal, biljartkamer, hobbyruimte en vergaderruimte. Daarnaast bevinden zich binnen het complex praktische voorzieningen zoals een kapsalon, fysiotherapie, fitnessruimte en pedicuresalon.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 149m²
- EPA label A+
- CV Remeha Tzerra 2017
- Royaal balkon van circa 14m² West
- VvE Zonnepanelen t.b.v. de kelder, parkeerplaatsen en lift
- Eigen ruime parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Gezamenlijke fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen
- Royale zolderberging van circa 30m²
- Rolstoel- en rollatorvriendelijk complex
- Mogelijkheid tot uitbreiding van het zorgservicepakket
- Actieve en gezonde Vereniging Van Eigenaars Bloemveld
- Servicekosten circa € 450,- per maand inclusief standaard zorgovereenkomst
- Aanvaarding in overleg
- Een bezichtiging meer dan waard!



Kenmerken | Watermuntlaan 63, Bennebroek

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1999
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	43 m ²
Inhoud	468 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	Zonneterras

Zie voor ons verkoopproces:

www.aerdenhoutenomstreken.nl/nl/verkoopproces

Of scan de QR-code hiernaast met de camera van uw telefoon!



MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED
AERDENHOUT
& Omstreken



— VANAF HIER — START DE RAPPORTAGE

AERDENHOUT
& Omstreken



Hèt verschil tussen
naar huis gaan en *thuis* komen!





















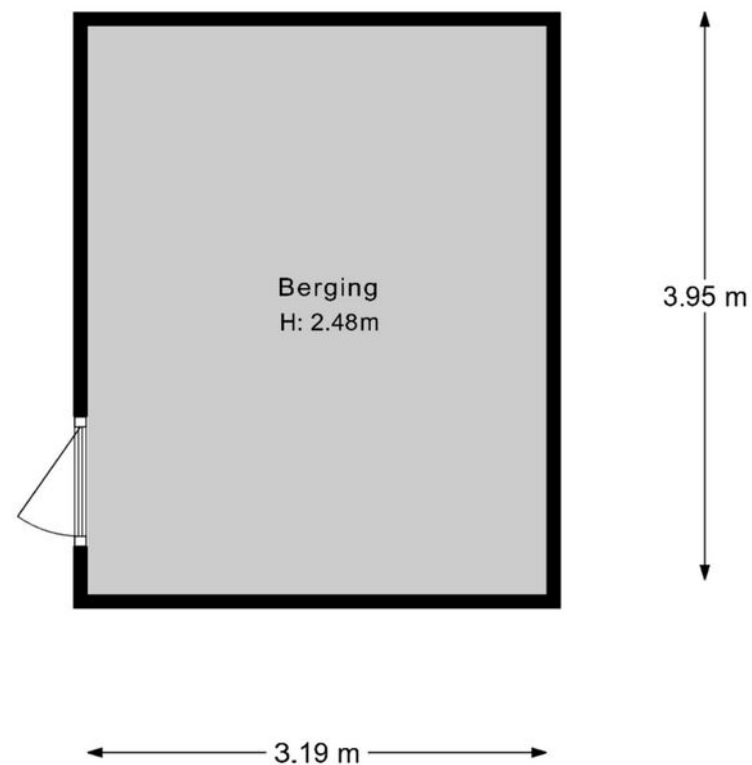




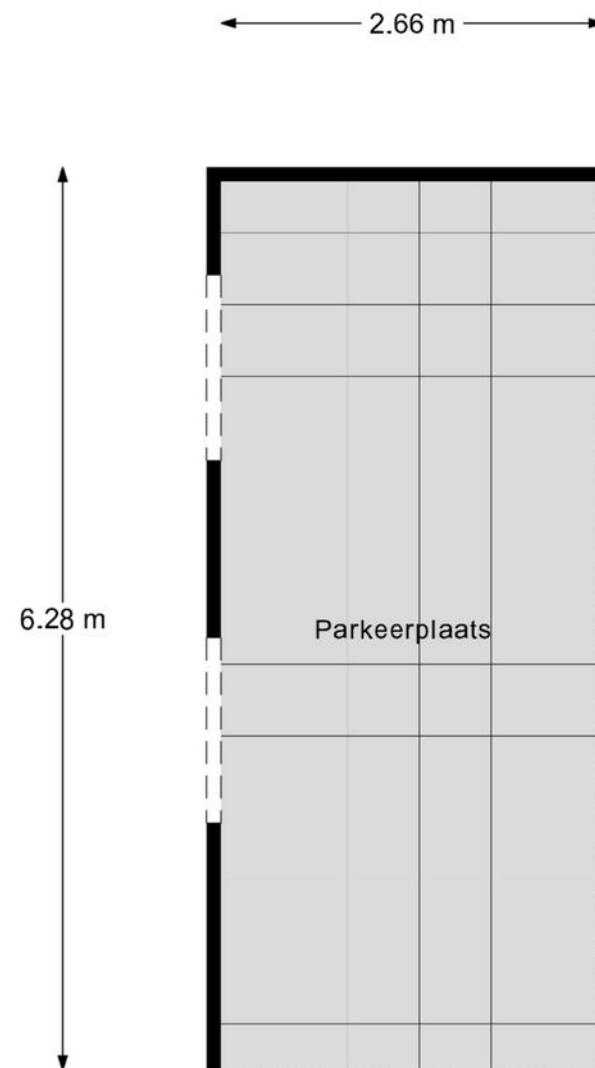
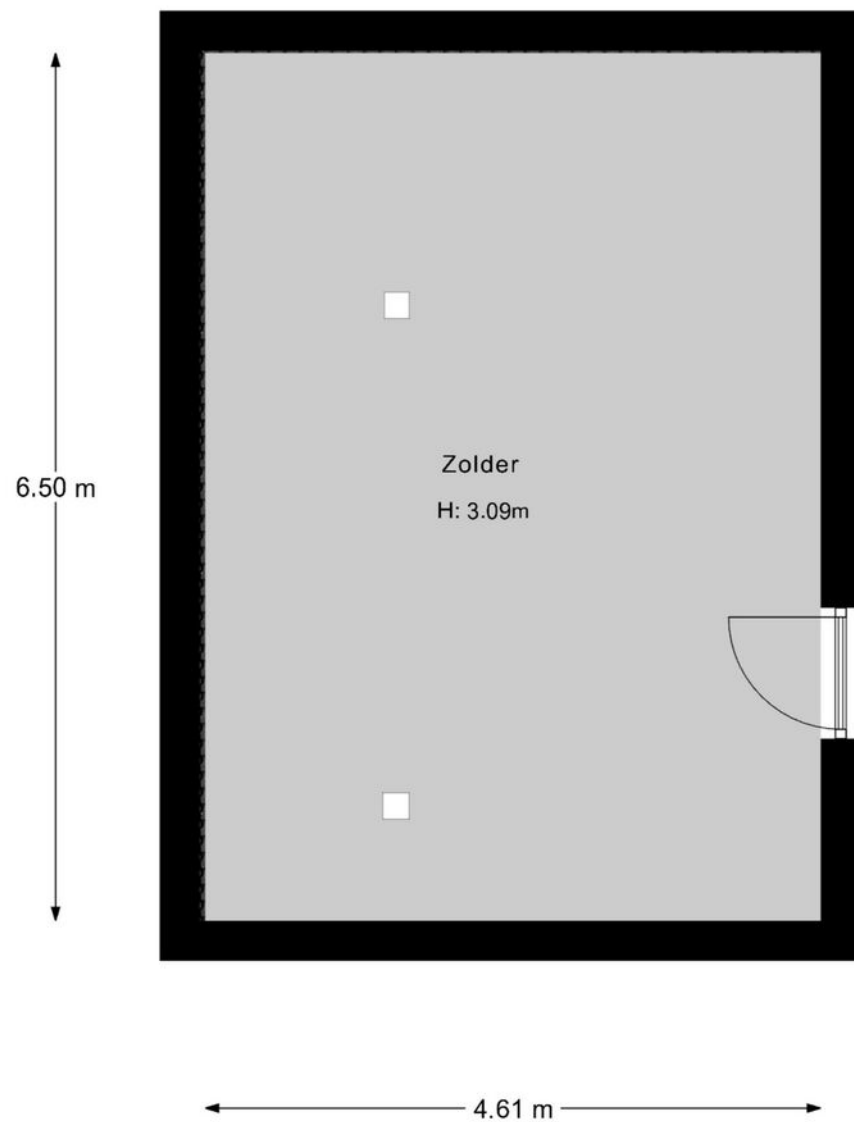


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

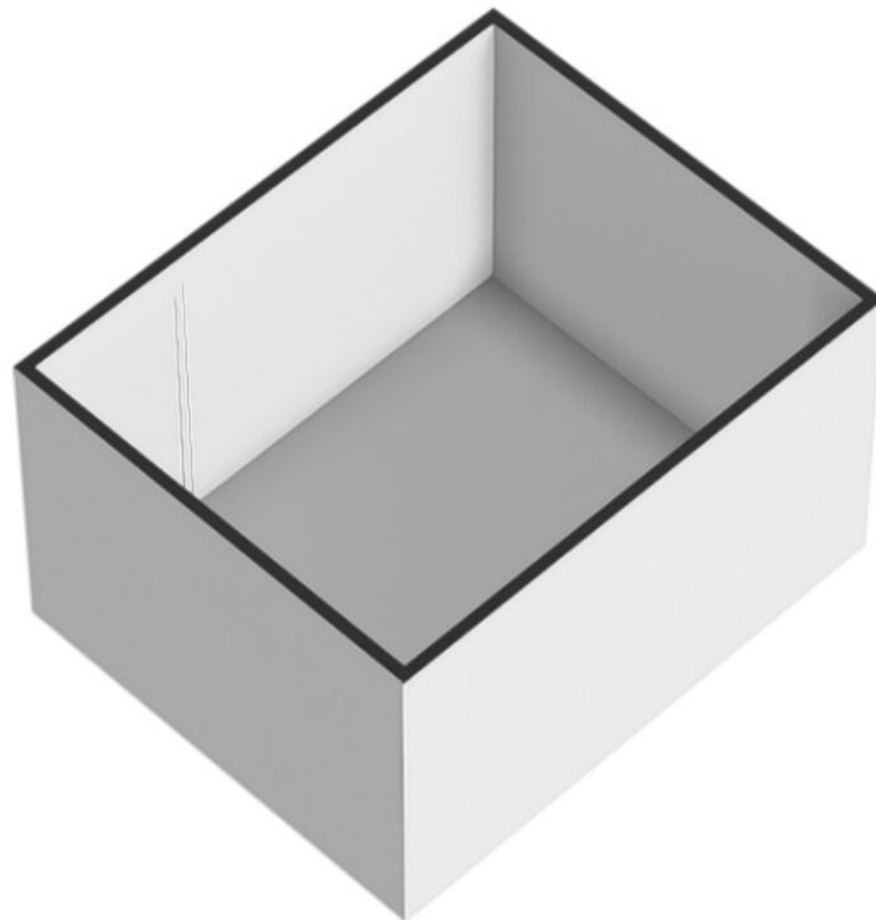
Kelder

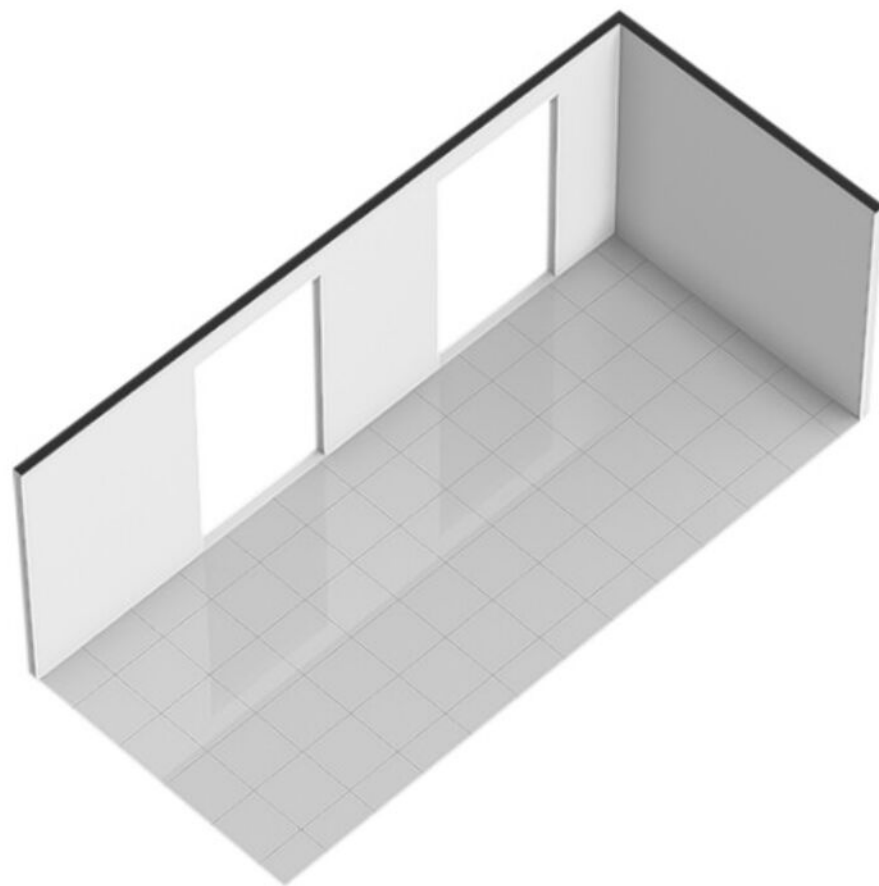
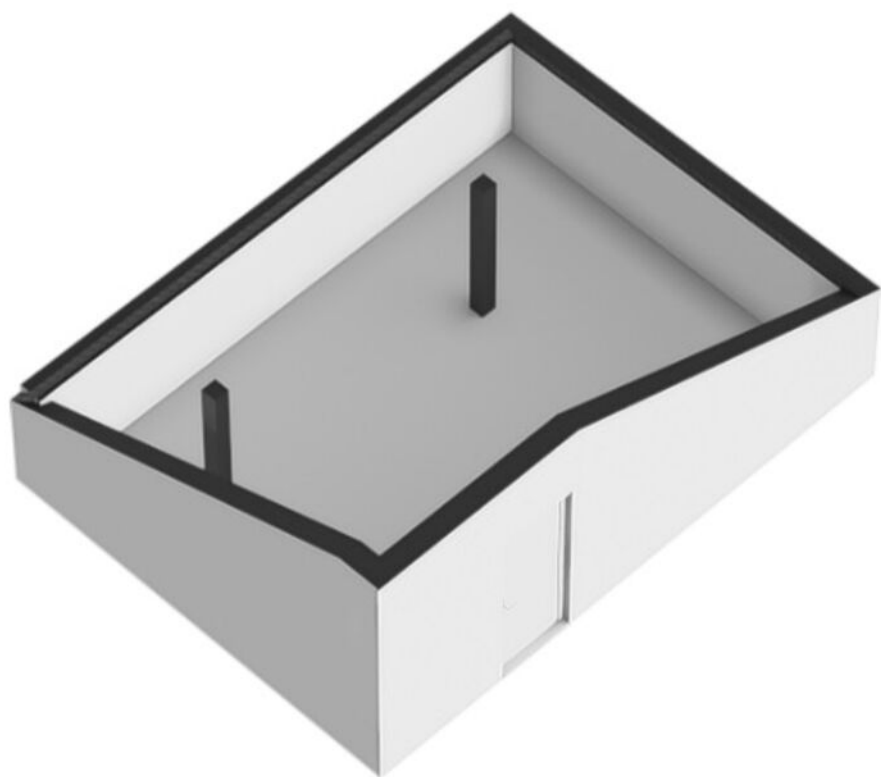


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten"

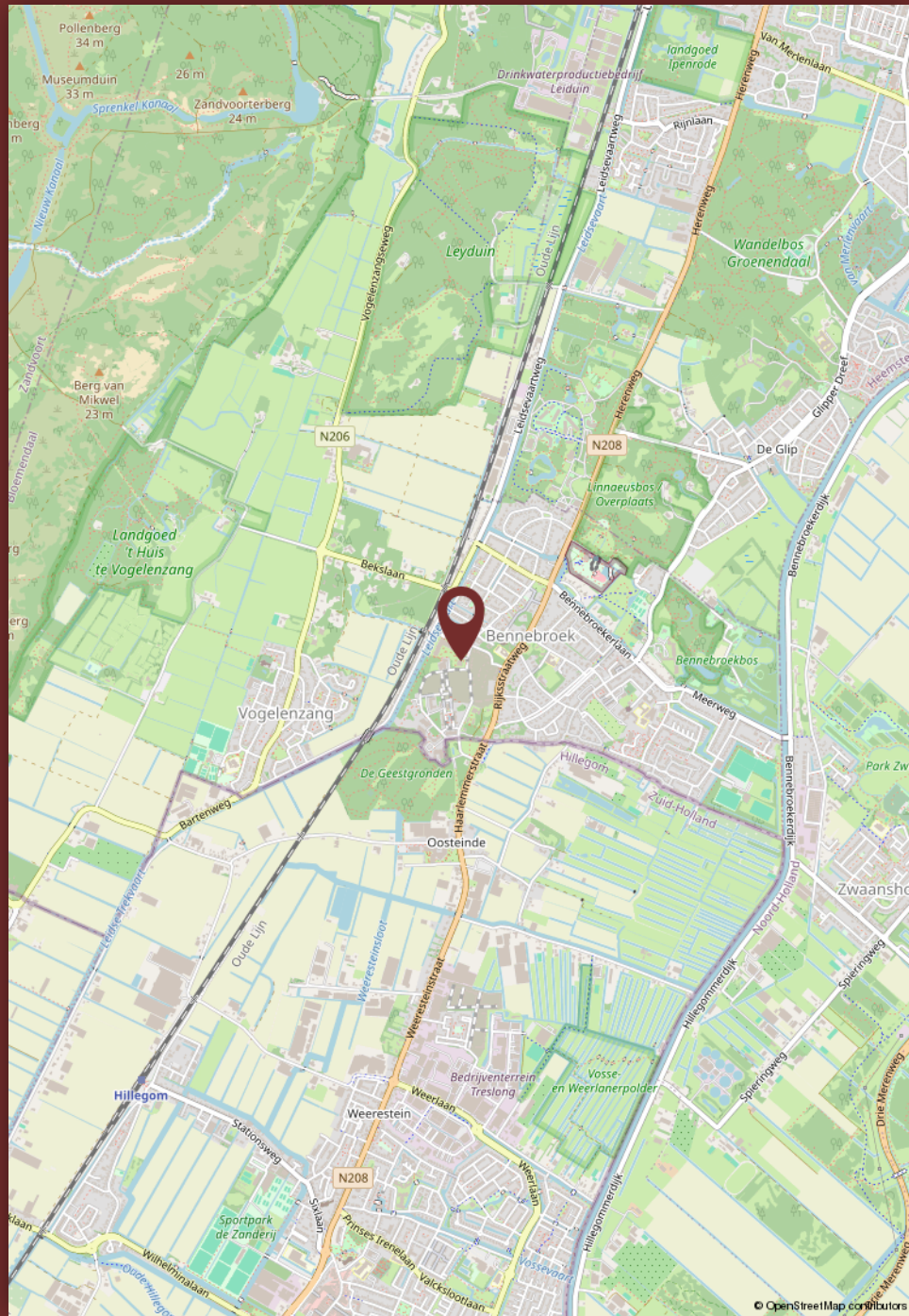




Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgeloopde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Bennebroek Sectie A Perceel 4686	kadaster 
--	---	--



Samen met ons makelaarskantoor uw huis verkopen.

Het kopen of verkopen van een huis is voor u geen dagelijkse bezigheid, het is een emotionele gebeurtenis en het is fijn wanneer dit hand in hand gaat met deskundigheid, zakelijkheid en betrokkenheid. Wanneer u besluit de verkoop van uw woning door Makelaarskantoor Aerdenhout & Omstreken te laten verzorgen, kunt u rekenen op een betrokken aanpak. Onze persoonlijke aandacht is onze kracht, wij reageren altijd zo snel mogelijk op uw vragen. Wij hechten grote waarde aan service en kwaliteit. U kunt erop vertrouwen dat wij ons voor 100% inzetten om uw woning zo snel mogelijk te verkopen met het beste resultaat. We willen niet zomaar 'een' huis verkopen, maar uw thuis verkopen! De optimale samenwerking tussen verkopers en makelaar vergroot de kans op een snelle en goede verkoop! Samen halen we alles uit de kast om uw huis te verkopen.



“Met onze totaal-service en professionele persoonlijke begeleiding naar het beste resultaat!”

Aankoopbegeleiding: Samen uw droomhuis realiseren!

Heeft u bij een andere makelaar een leuk huis gezien maar bent u nog niet zeker van uw zaak? Schakel dan ons in als uw aankoopmakelaar. Het kopen van een woning kan ingewikkeld zijn en kent vele valkuilen. Wij zijn gespecialiseerd om u professioneel bij deze belangrijke stap te begeleiden. U bent als eerste op de hoogte van het nieuwe aanbod middels www.copaan.nl. Wij onderhandelen professioneel, scherp en onderbouwd om de beste transactie voor u tot stand te brengen.

- ✓ Sinds 1956 uw kennis in onroerendgoedland;
- ✓ Wij hebben regelmatig informatie voor de markt uit (Sub Rosa);
- ✓ Wij krijgen als eerste nieuwe aanbod onder ogen en spelen deze informatie direct aan u door;
- ✓ Wij begeleiden en ontzorgen tijdens het gehele proces tot en met de sleuteloverdracht, en zonodig daarna;
- ✓ Wij zijn kritisch en eerlijk;
- ✓ Wij stellen altijd het belang van de klant voorop;
- ✓ We starten met een kennismakingsgesprek en brengen zo uw wensen in kaart;
- ✓ We gaan mee met alle bezichtigingen en onderzoeken de bouwkundige en juridische gesteldheid;
- ✓ We beantwoorden vragen over de omgeving, voorzieningen en veiligheid en geven adviezen en tips;
- ✓ We voeren de onderhandelingen als uw persoonlijke aankoopmakelaar;
- ✓ We kunnen vaak een scherpe prijs en betere condities realiseren;
- ✓ We starten met een kennismakingsgesprek en brengen zo uw wensen in kaart.

Hét verschil tussen naar huis gaan en thuiskomen!

Makelaarskantoor Aerdenhout & Omstreken is sinds 1956 in Kennemerland dé makelaar voor de verkoop, aankoop bemiddeling of taxatie van uw woning. Omdat wij onze verkopers optimaal van dienst willen zijn, promoten wij onze objecten niet alleen op de lokale en regionale markt, maar ook op de nationale en internationale markt. Dat laatste door onze samenwerking met Christie's International Real Estate, waarbij wereldwijd nu 1350 geselecteerde kantoren in 48 landen zijn aangesloten, waaronder 6 vestigingen in Nederland.

Door gebruik te maken van de synergie tussen alle nationale én internationale affiliates van **R365 | Christie's International Real Estate** en de veilinghuizen van Christie's wereldwijd, kunnen opdrachtgevers van de één, potentiële kopers van de ander zijn. Wij beperken ons dus niet tot de Nederlandse markt. Bij verkoop via onze makelaardij worden objecten gepresenteerd via de websites van Christie's International Real Estate, magazines zoals The Luxury Collection, maar ook via het Financiële Dagblad, De Financiële Telegraaf, de NY Times, Wallstreet journal, Financial Times, South China Morning Post en vele andere nationale en internationale media en netwerken. Uw pand loopt hierin als het ware natuurlijk kosteloos mee.



Huib Haije

Directeur | Beëdigd Makelaar & Taxateur o.g.

RM | RT Makelaar Wonen | BOG

06 - 53 11 33 64 | 023 - 524 52 50

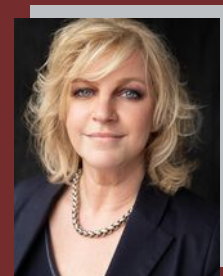
Al jarenlang hét vertrouwde gezicht achter Makelaarskantoor o.g. Aerdenhout & Omstreken.

Lieke Kluwen

ARMT A&O | R365 | Christie's International Real Estate

023 - 524 52 50

Presentatie wordt steeds belangrijker op de woningmarkt. Graag bespreek ik met u de mogelijkheden ter bevordering van een resultaatgerichte verkoop van uw pand.



Waarom Makelaarskantoor Aerdenhout & Omstreken?

- ✓ Gediplomeerd en gecertificeerd makelaar
- ✓ (VastgoedCERT).
- ✓ Aangesloten bij brancheorganisatie NVM.
- ✓ Persoonlijk betrokken bij iedere aan- en verkoop.
- ✓ Ruime marktkennis binnen het gebied.
- ✓ Transparant en duidelijk, geen verrassingen achteraf.
- ✓ Een optimale presentatie van uw woning
- ✓ Een zeer uitgebreid marketingpakket.
- ✓ Bezichtigingen ook buiten kantoor tijden.
- ✓ Altijd voorop in de laatste ontwikkelingen.
- ✓ Optimale service.
- ✓ Sterk in online marketing.
- ✓ 24/7 Bereikbaar.



MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



Aerdenhout & Omstreken

Bentveldsweg 116

2111 EE Aerdenhout

+31(0)23 - 5 245 250

aerdenhout@r365.nl

www.aerdenhoutenomstreken.nl