



de Favaugeplein 49 - Zandvoort

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper

Omschrijving

De Favaugeplein 49 en 49A – Zandvoort

Wonen, recreëren en investeren op een uitzonderlijke plek direct aan zee

Er zijn woningen met zeezicht. En er zijn woningen waar de zee werkelijk onderdeel wordt van het dagelijks leven. De Favaugeplein 49 en 49A behoren tot die laatste categorie.

Direct aan de boulevard van Zandvoort, zonder doorgaand verkeer tussen het pand en het strand, wordt een bijzonder object aangeboden dat bestaat uit twee appartementen die uitsluitend gezamenlijk worden verkocht. Samen vormen zij een veelzijdig pand met drie woonlagen, een gezamenlijk woonoppervlak van 141 m², een perceel van circa 110 m² en een royaal terras van bijna 16 m². De combinatie van een zelfstandige woning op de begane grond en een bovenwoning met een succesvolle recreatieverdieping maakt dit een zeldzame kans voor wie wonen, recreëren en investeren wil combineren op een unieke locatie direct aan zee, met parkeergelegenheid op eigen terrein en de mogelijkheid een parkeervergunning aan te vragen.

De huidige indeling kan behouden blijven, maar het gehele pand kan ook worden samengevoegd tot één royale woning aan zee. Daarmee biedt het object mogelijkheden voor permanente bewoning, recreatieve verhuur, gebruik door meerdere en – afhankelijk van de gekozen invulling – investering in vastgoed op een locatie die maar zelden beschikbaar komt.

Wat wordt er precies verkocht?

Het object bestaat uit een zelfstandige woning op de begane grond (49) en een bovenwoning (49A) die uit twee woonlagen bestaat. De middelste woonlaag is ingericht als recreatieappartement en de bovenste woonlaag vormt de privéwoning van de bovenwoning. Het gehele pand wordt uitsluitend gezamenlijk verkocht.

De Favaugeplein 49

Een volledig zelfstandige woning op de begane grond, met een eigen entree, een zitje voor het appartement en een voorterrein waar een auto geparkeerd kan worden.

De Favaugeplein 49A

Eén appartement dat de twee bovenliggende woonlagen omvat met terras aan de boulevard en parkeerplaats. De middelste woonlaag is ingericht en in gebruik als recreatieappartement. De bovenste woonlaag vormt de privéwoning van appartement 49A.

Het is dus geen gebouw met drie afzonderlijke appartementen, er zijn twee appartementen volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG): de begane-grondwoning 49 en de bovenwoning 49A. Binnen 49A hebben de recreatieverdieping en de privé woonverdieping ieder een eigen functie en entree, maar samen vormen zij één appartement met een in pandig (vergund) recreatie appartement.

Doordat beide appartementen uitsluitend gezamenlijk worden verkocht, krijgt de koper de beschikking over het volledige pand. Hierdoor houdt u zelf de regie over het gehele gebouw en bent u niet afhankelijk van andere eigenaren bij beslissingen over onderhoud, investeringen of toekomstige plannen.

Een locatie die ieder seizoen anders is

Het uitzicht is hier nooit hetzelfde en verveelt nooit.

Op rustige ochtenden kijk je uit over een bijna leeg strand en de eindeloze horizon. Op warme zomerdagen

komt de boulevard tot leven en vult het strand zich met badgasten en bezoekers van de strandpaviljoens. Juist op stormachtige dagen laat deze locatie misschien wel haar mooiste kant zien. Vanuit de warmte van de woonkamer kijk je naar de golven, de (kite)surfers en de voortdurend veranderende zee. Op heldere avonden verdwijnt de zon recht voor het pand in de Noordzee.

Juist de afwisseling maakt deze plek zo bijzonder. Je beleeft de zee hier niet alleen buiten, maar juist ook vanuit het comfort van de woning.

Binnen enkele seconden sta je op het strand. Wandelen, zwemmen, surfen of kitesurfen kan vrijwel vanuit huis. Ook de terrassen van de strandpaviljoens liggen op korte loopafstand. En slaat het weer om, dan ben je net zo snel weer binnen.

Aan dit deel van de boulevard bevinden zich slechts twee volledige woningen. Waar veel woonruimte aan zee onderdeel is van een appartementencomplex, ervaart u hier het gevoel van een eigen huis direct aan het strand, met de vrijheid en zelfstandigheid die daarbij horen.

Appartement 49 – zelfstandige woning op de begane grond

Foto's 4 tot en met 12 tonen appartement 49.

Appartement 49 is een zelfstandige woning op de begane grond en beschikt over een eigen entree via de gezamenlijke gang.

De woning heeft een woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een separate douche en separaat toilet. Aan de boulevardzijde bevinden zich twee kleinere ramen richting de boulevard, vanwaar de zee zichtbaar is. Voor het pand is een eigen zitje: een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de ochtendzon en een voorterrein waar een auto geparkeerd kan worden.

Het appartement is praktisch ingedeeld en heeft dezelfde lichte, ontspannen strandstijl als de bovenliggende woonlagen. De afwerking is verzorgd en sfeervol, zonder overdadige luxe. Het is een prettige, volwaardige woning op een bijzondere centrale locatie in Zandvoort.

De begane-grondwoning biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Zij kan als zelfstandige woning worden gebruikt, deel gaan uitmaken van een grotere samengestelde woning of mogelijk een rol spelen binnen een bredere investerings- of verhuurstrategie. De precieze mogelijkheden zijn mede afhankelijk van het voorgenomen gebruik en de geldende gemeentelijke regels.

Appartement 49A – recreatieverdieping

Foto's 13 tot en met 21 tonen de recreatieverdieping op de middelste woonlaag.

De middelste woonlaag maakt deel uit van appartement 49A en is ingericht als een compleet recreatieappartement met een eigen entree via de gemeenschappelijke gang in dit appartement.

Deze verdieping beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en-suite en een royaal terras aan de boulevard. Vanaf zowel het appartement als het terras is er vrij uitzicht over strand en zee. Dit is de woonlaag waar binnen en buiten vrijwel vanzelf in elkaar overlopen.

Het recreatieappartement wordt al jarenlang zeer succesvol verhuurd en is geliefd vanwege de combinatie van de ligging, het vrije uitzicht, de twee slaapkamers, de parkeerplaats voor de deur en het royale terras aan de boulevard. Het recreatieappartement wordt al jarenlang zeer succesvol verhuurd. In het laatste volledige exploitatiejaar werd een bruto verhuur omzet van ruim €60.000 gerealiseerd. Nadere informatie over de exploitatie is beschikbaar voor serieuze geïnteresseerden.

Een nieuwe eigenaar kan de recreatieve verhuur voortzetten en wonen combineren met inkomsten uit verhuur. De verdieping kan daarnaast worden gebruikt voor familie en gasten. Wordt het volledige pand in de toekomst samengevoegd tot één woning, dan vormt deze woonlaag een zeer aantrekkelijke verdieping met terras aan zee.

Appartement 49A – privéwoonverdieping

Foto's 22 tot en met 32 tonen de bovenste privéwoonverdieping.

De bovenste woonlaag vormt de privéwoning van appartement 49A. Hier staat het panoramische uitzicht over de Noordzee en strand centraal.

De grote ramen aan de voorzijde zorgen ervoor dat strand, zee en lucht voortdurend aanwezig zijn in de woonkamer. Vanuit de zithoek kijk je kilometers ver over het water. De zomerdrukke, een rustige winterochtend, hoge golven tijdens een storm en bijzondere zonsondergangen zijn hier onderdeel van het dagelijks leven.

De woonverdieping is licht en sfeervol ingericht. De huidige eigenaar heeft het pand in de loop der jaren grotendeels zelf opgeknapt en daarbij gekozen voor een rustige, frisse strandstijl die op alle woonlagen terugkomt. De appartementen zijn verzorgd, maar niet overdreven luxe uitgevoerd. De werkelijke waarde van het object zit in de locatie, het uitzicht en de uitzonderlijke gebruiksmogelijkheden.

Meerdere gebruiks- en toekomstmogelijkheden

De kracht van dit object is de combinatie van locatie, zeggenschap en flexibiliteit.

Door de combinatie van een zelfstandige woning, een succesvolle recreatieverdieping en een royale privéwoning spreekt het object zowel particuliere kopers als kopers die wonen willen combineren met een interessante investering aan. Juist die veelzijdigheid maakt dit pand onderscheidend en biedt het verschillende mogelijkheden voor de toekomst.

De huidige indeling is aantrekkelijk voor iemand die zelf op de bovenste woonlaag wil wonen en de recreatieverdieping wil blijven verhuren. De zelfstandige woning op de begane grond kan daarbij afzonderlijk worden gebruikt, bijvoorbeeld voor familie, een eigen huishouden of een andere passende invulling, vanzelfsprekend passend binnen de geldende gemeentelijke regelgeving.

Het object is daarnaast bijzonder aantrekkelijk voor wie wonen aan zee wil combineren met een bewezen recreatieve exploitatie. De recreatieve verdieping van 49A biedt daarvoor een bestaande basis die door de volgende eigenaar voortgezet kan worden, terwijl de overige woonlagen andere gebruiksmogelijkheden bieden.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het gehele pand samen te voegen tot één royale woning over drie woonlagen. Verkoper licht de huidige situatie en de mogelijkheden graag nader toe aan serieuze geïnteresseerden. De uiteindelijke invulling dient vanzelfsprekend te passen binnen de geldende gemeentelijke regelgeving.

Een pand dat verdieping voor verdieping is opgebouwd

De huidige eigenaar heeft de woonlagen niet in één keer gekocht. Hij heeft ze verdieping voor verdieping verworven. Zo groeide het pand in de loop van de jaren uit tot een combinatie van wonen, recreatieve verhuur en een leven direct aan zee.

Die ontwikkeling hing nauw samen met ondernemen, surfen en kitesurfen. Het pand werd daarmee in zekere

zin een levenswerk: een plek waar wonen, werken en de vrijheid van het strand samenkwamen.

Nu ontstaat voor een nieuwe eigenaar de kans om daarop voort te bouwen en het object op een eigen manier te gebruiken.

Bijzonderheden

- Het gehele pand is in handen van één eigenaar en wordt als geheel verkocht.
- Perceeloppervlakte circa 110 m².
- Gezamenlijk gebruiksoppervlak wonen als één pand 141 m².
- Terras van circa 16 m².
- De Favaugeplein 49: zelfstandige woning op de begane grond.
- De Favaugeplein 49A: één appartement verdeeld over twee woonlagen.
- Middelste woonlaag van 49A ingericht en in gebruik als recreatieappartement.
- Bovenste woonlaag vormt de privéwoning van appartement 49A.
- Recreatieverdieping met eigen entree, twee slaapkamers en terras aan zee.
- Zeer succesvolle recreatieve verhuur; nadere cijfers beschikbaar voor serieuze geïnteresseerden.
- Eén officiële parkeerplaats op eigen terrein, met ruimte om twee auto's te parkeren.
- Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning.
- Vrij en blijvend uitzicht over strand en Noordzee.
- Geen doorgaand verkeer tussen het pand en het strand.
- Binnen enkele seconden op het strand.
- Mogelijkheid om 49 en 49A samen te voegen tot één royale woning.
- Mogelijkheid om de samenvoeging in overleg vóór de juridische levering te laten uitvoeren.
- Verschillende mogelijkheden voor wonen, recreatie, familiegebruik en investering.
- Het pand is verzorgd en sfeervol, maar vereist verdere modernisering naar eigen smaak.
- Het pand heeft nieuwe kozijnen en buitendeuren nodig.
- Bouwjaar 1950
- Energielabel 49: D
- Energielabel 49A: E
- Ruime mogelijkheden binnen het bestemmingsplan om op of uit te bouwen.
- De boulevard wordt naar verwachting aankomende winter vernieuwd.
- Bezichtigingen vinden op afspraak plaats en worden door de eigenaar zelf verzorgd.
- Vanwege de lopende recreatieve verhuur worden bezichtigingen zorgvuldig gepland.

Tot slot

Dit zijn geen standaard appartementen aan zee en ook geen traditionele eengezinswoning. Het is een volledig pand met twee appartementen, drie woonlagen en meerdere manieren om wonen, recreëren en investeren te combineren.

Maar bovenal is het een plek waar de zee iedere dag aanwezig is. Waar je vanuit de warmte naar een winterstorm kijkt, op zomerdagen de levendigheid van het strand beleeft en 's avonds de zon in de Noordzee ziet verdwijnen.

Een plek die niet alleen ruimte biedt om te wonen, maar om iedere dag opnieuw te genieten van het leven aan zee. Dat maakt De Favaugeplein 49 en 49A niet alleen een bijzonder object, maar vooral een zeldzame kans.

Kenmerken

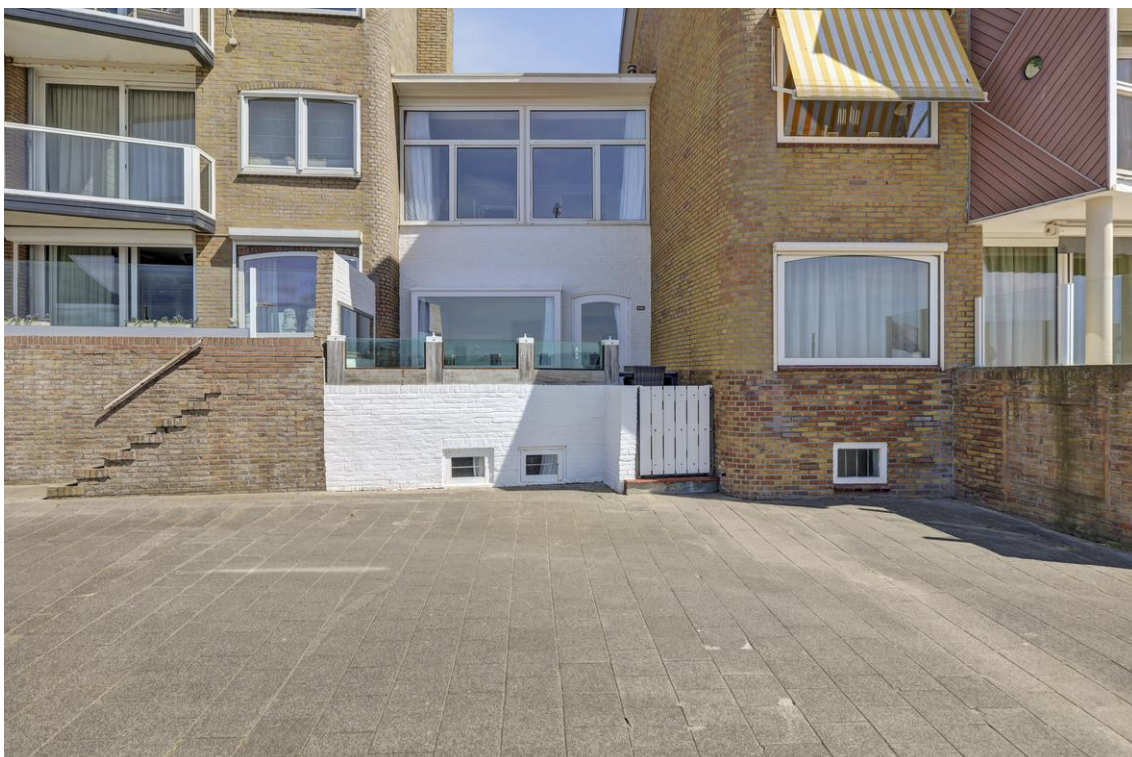
Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Zeezicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

de Favaugeplein 49
2042 TS ZANDVOORT









































Begane Grond Tuin



Begane Grond

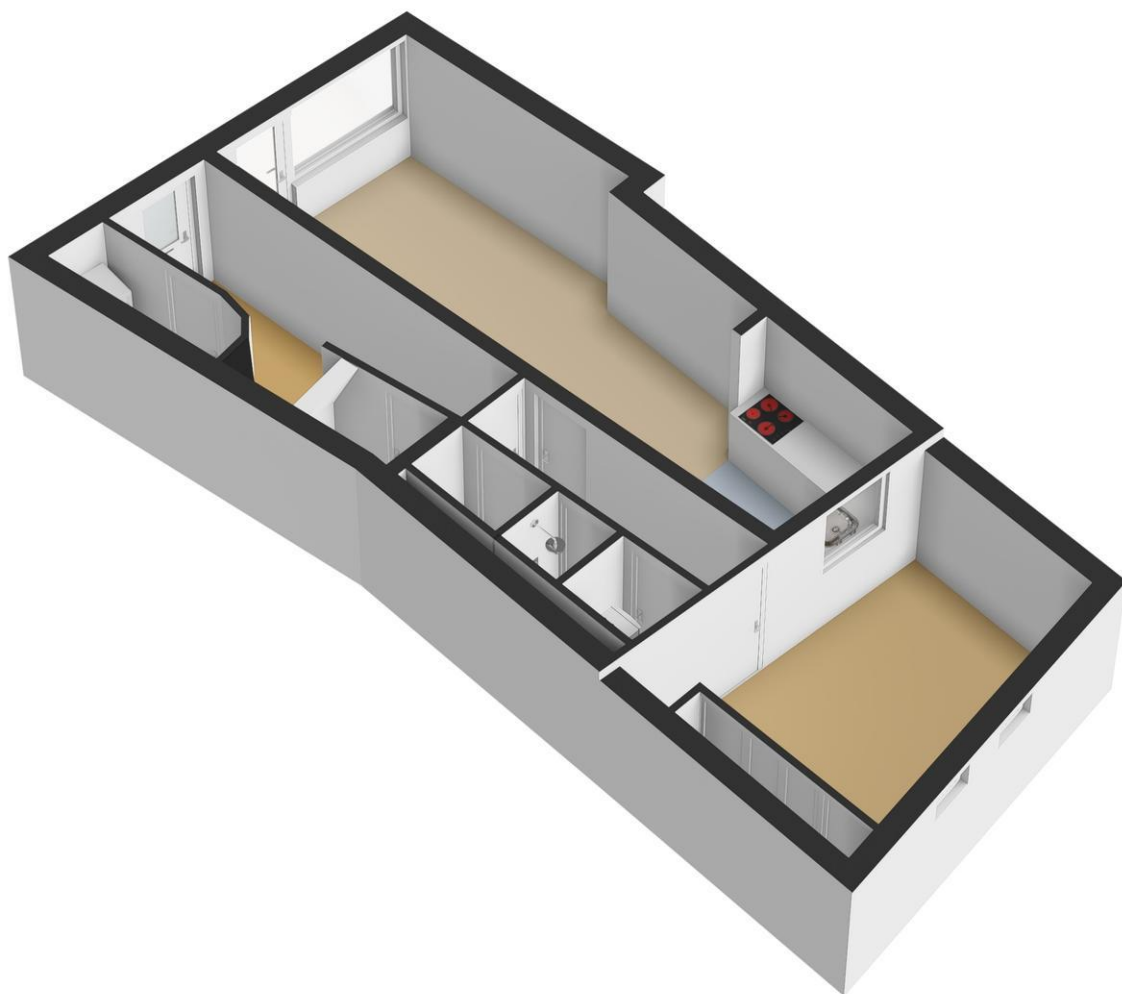


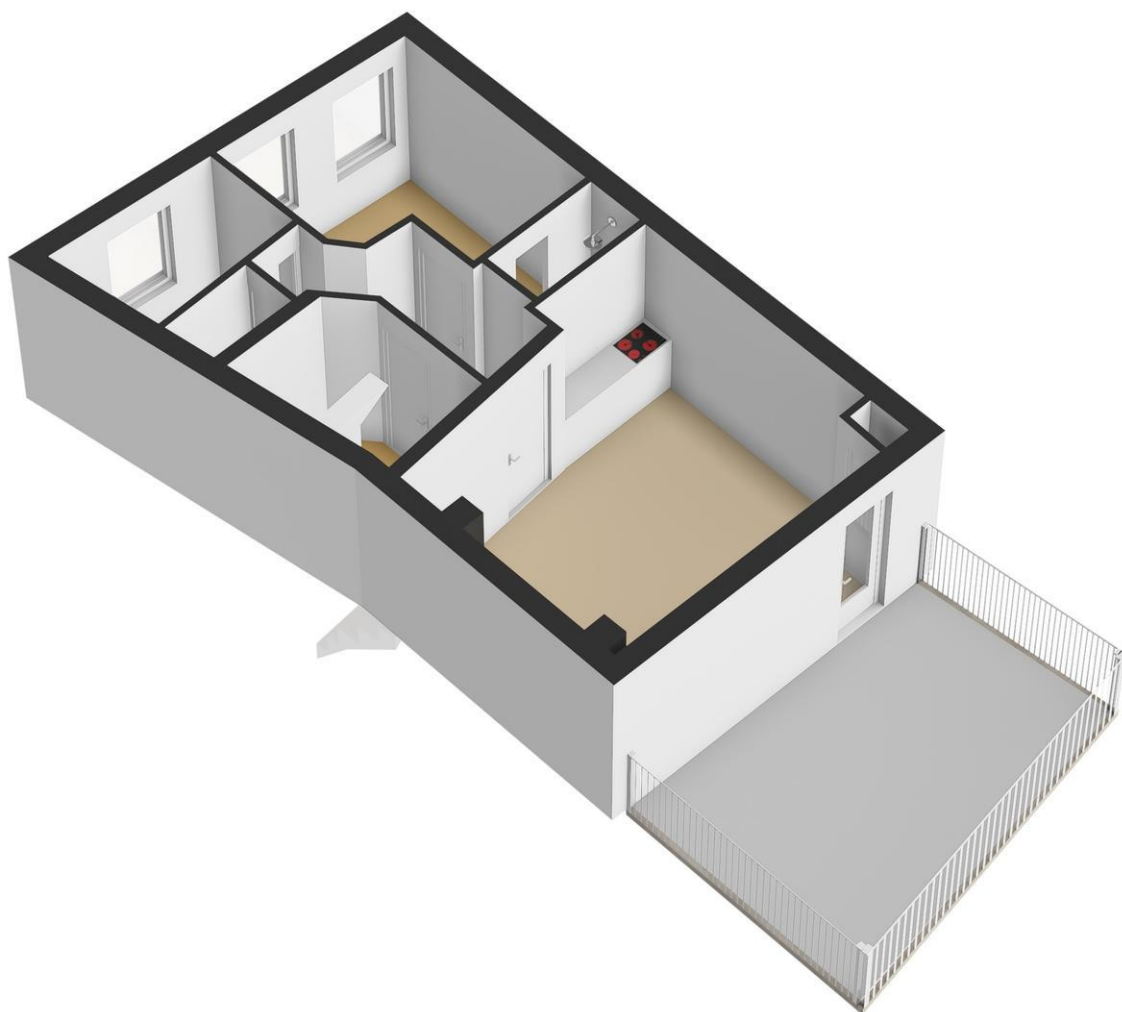
1e Verdieping

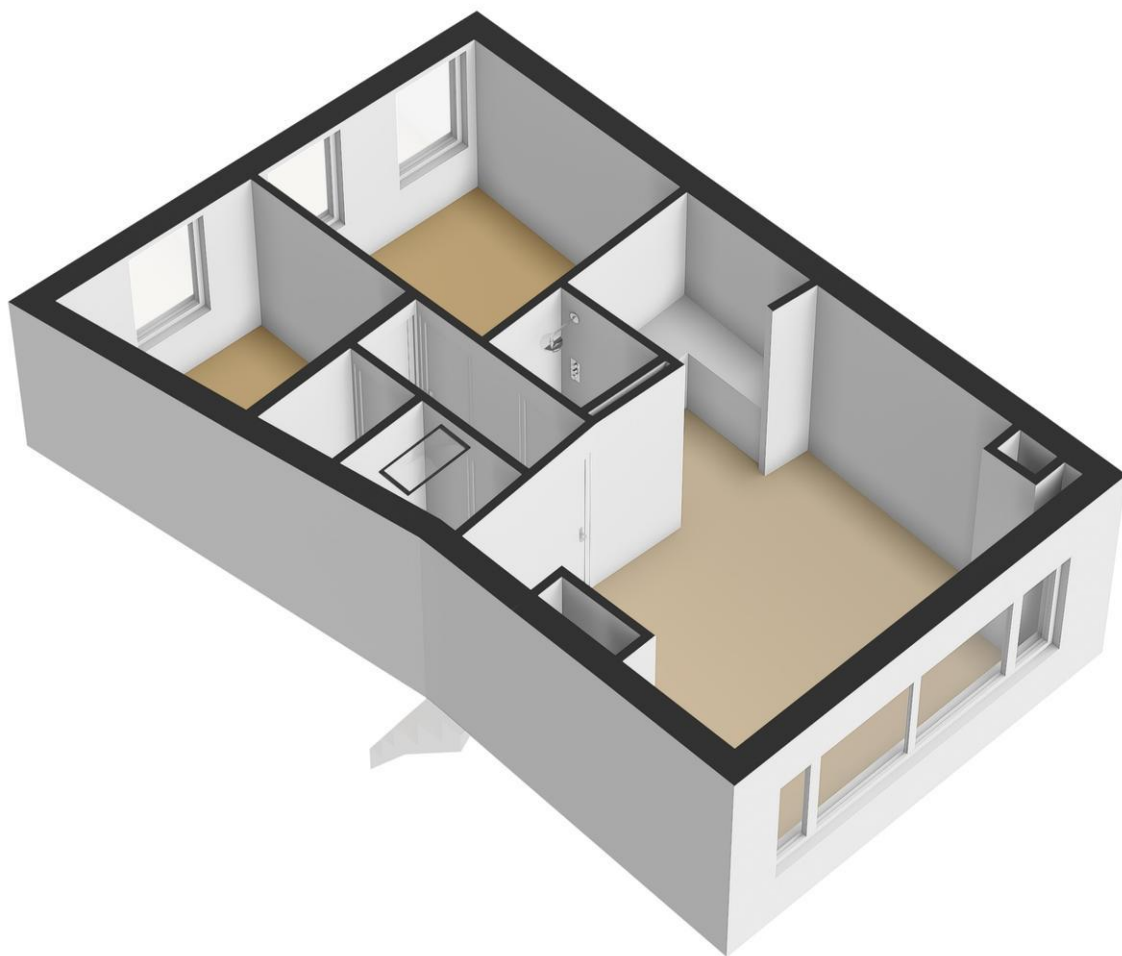


2e Verdieping









Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standplaats van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

