



KONINGSDUIN 19, CASTRICUM

Vraagprijs

€ 1.595.000 k.k.

Bouwjaar

2015

Inhoud

959 m³

Woonoppervlakte

189 m²

Perceeloppervlakte

499 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Wonen op een fenomenale plek aan de kust
Sommige woningen hebben een bijzondere ligging. En dan zijn er woningen waarvan de ligging onderdeel wordt van de manier van leven. Koningsduin 19 in Castricum behoort zonder twijfel tot die laatste categorie. Deze vrijstaande villa uit 2015 staat op een royaal perceel van 499 m², direct aan de rand van het Noord-Hollands Duinreservaat, op het prachtige landgoed Duin en Bosch in het geliefde woongebied Nieuw Koningsduin. Hier woon je letterlijk midden in de natuur, met de duinen en het bos om de hoek en het strand en de zee op slechts vijf minuten fietsen. Tegelijkertijd bereik je Amsterdam in ongeveer dertig minuten. Het is precies die combinatie van rust, ruimte, natuur en bereikbaarheid die deze plek zo aantrekkelijk maakt.

De villa zelf sluit prachtig aan bij haar omgeving. Achter de karakteristieke uitstraling gaat een heerlijk ruim en comfortabel woonhuis schuil. Bij binnenkomst valt direct de royale entree op, met een fraaie hardhouten trap die de verschillende woonlagen met elkaar verbindt. Vanuit de entree is er toegang tot het toilet met fontein en de leefruimtes van de woning.



De tuingerichte woonkamer vormt het natuurlijke hart van het huis. De ruimte voelt licht, sfeervol en royaal aan en heeft dankzij de openslaande deuren een prachtige verbinding met de achtertuin. Op koudere dagen zorgt de houtkachel voor een warme en gezellige sfeer, terwijl in de zomer de tuin als vanzelf onderdeel wordt van de leefruimte. De twee erkers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de zijkant van de woning, geven de villa bovendien een fraaie uitstraling en zorgen voor extra licht en ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken. Hier is voldoende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de rest van de leefruimte. Het is daarmee een plek die niet alleen praktisch is, maar ook uitnodigt tot lange ontbijten, gezellige diners en ontspannen avonden met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer. De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een vierde grote slaapkamer. Deze verdieping biedt daardoor alle ruimte voor bijvoorbeeld een royale master bedroom, tienerkamer, werkkamer of gastenverblijf. Daarnaast is er een separate ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie.



Een bijzonder pluspunt van deze woning is de grote, aangebouwde stenen garage van maar liefst circa 43 m². Deze ruimte biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto. De garage is geïsoleerd en beschikt over water, elektra met krachtstroom en verwarming. Dankzij de directe verbinding met de woning is de garage van binnenuit bereikbaar, terwijl de houten dubbele deuren aan de buitenzijde toegang geven vanaf het eigen terrein. Daarmee is dit een ideale ruimte voor het stallen van auto's en fietsen, maar ook voor een hobby, werkplaats, atelier of praktijk aan huis. Bovendien bestaat de mogelijkheid om te onderzoeken of de garage in de toekomst bij de woning kan worden betrokken en zo nog meer woonruimte kan worden gecreëerd.

Ook buiten is het hier bijzonder aangenaam. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 218 m² en is verzorgd en fraai aangelegd. De tuin biedt verschillende plekken om van de zon en de rust te genieten en beschikt over een houten berging en een sfeervolle overkapping. De voortuin is eveneens met zorg aangelegd en vormt samen met de architectuur van de villa een stijlvolle entree. Op het eigen terrein is bovendien ruimte om de auto te parkeren.

Comfort en duurzaamheid zijn eveneens belangrijke kenmerken van deze woning. De villa is goed geïsoleerd, beschikt over veertien zonnepanelen en is op de begane grond voorzien van vloerverwarming. Met energielabel A is de woning bovendien energiezuinig en helemaal van deze tijd.

Maar misschien is het uiteindelijk niet de woning zelf die de meeste indruk maakt, maar de plek waarop zij staat. Vanuit huis wandel je zo het bos en de duinen in. Een spontaan rondje hardlopen, een wandeling door het duingebied of even met de fiets naar zee wordt hier onderdeel van het dagelijks leven. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Castricum binnen handbereik en is de dynamiek van Amsterdam dichtbij genoeg om er iedere dag van te kunnen genieten en ver genoeg om er thuis volledig van los te komen.



Koningsduin 19 is een woning voor wie waarde hecht aan ruimte, comfort en kwaliteit, maar bovenal aan de vrijheid en rust die wonen op een unieke plek met zich meebrengt. Een vrijstaande villa op een royaal perceel, omringd door natuur en op fietsafstand van strand en zee.

Een fantastische villa op een fenomenale plek. Hier is niet alleen ruimte om te wonen, maar vooral ruimte om te leven.

Indeling

Begane grond: entree, royale hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar garage met deur naar de achtertuin, toegang naar de woonkamer met houtkachel en openslaande deuren die toegang geven naar de achtertuin, twee erkers (zijkant en voorkant) en een ruime open keuken v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. toilet, douche en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast.

Tweede verdieping: middels een houten open trap naar overloop, aparte berging/stookruimte met opstelling/aansluiting cv-ketel en wasmachine/droger, toegang naar grote slaapkamer.

Naast de woning staat een royale aangebouwde stenen garage v.v. elektra (krachtstroom), water en elektra en in de achtertuin staat een vrijstaande houten berging v.v. elektra en een overkapping.





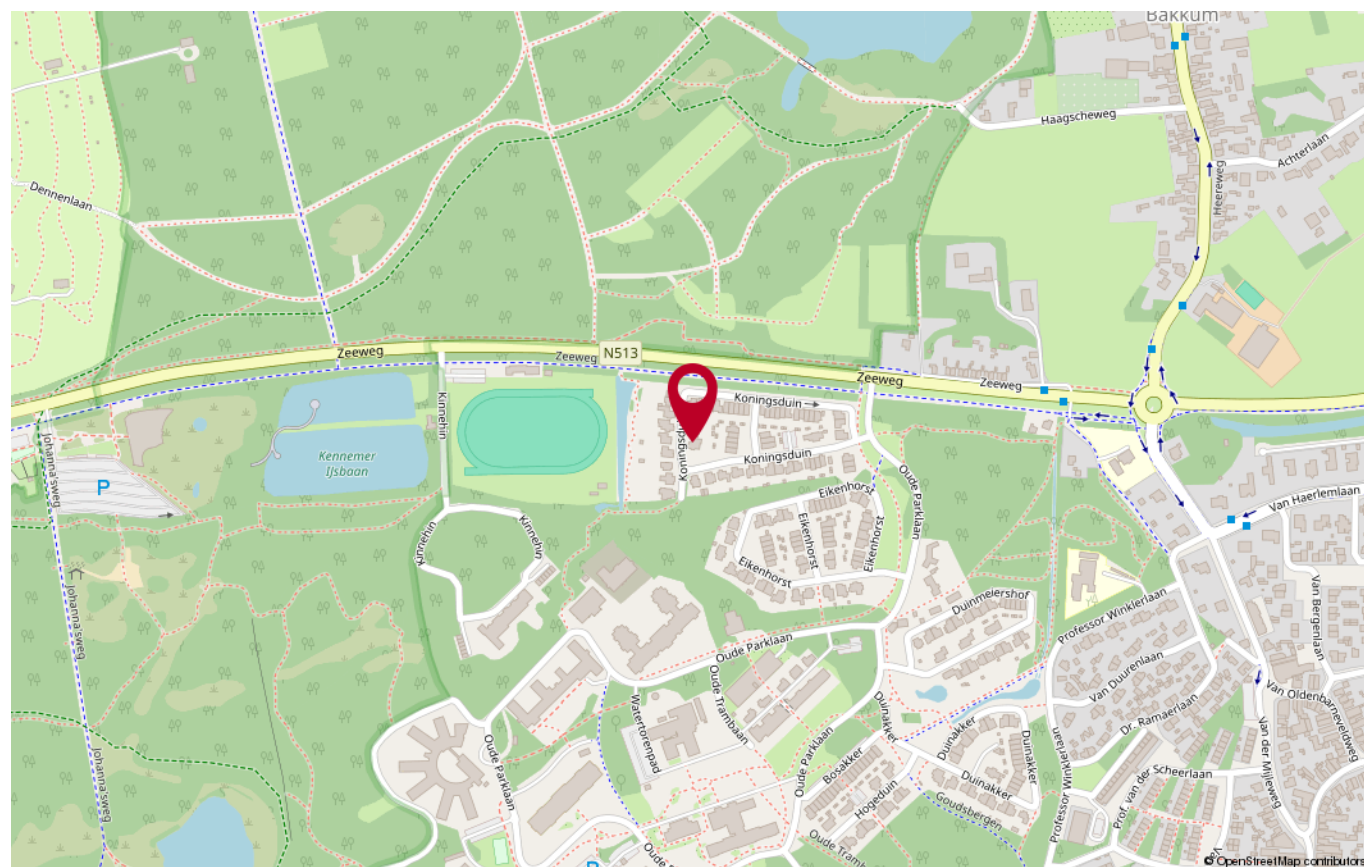
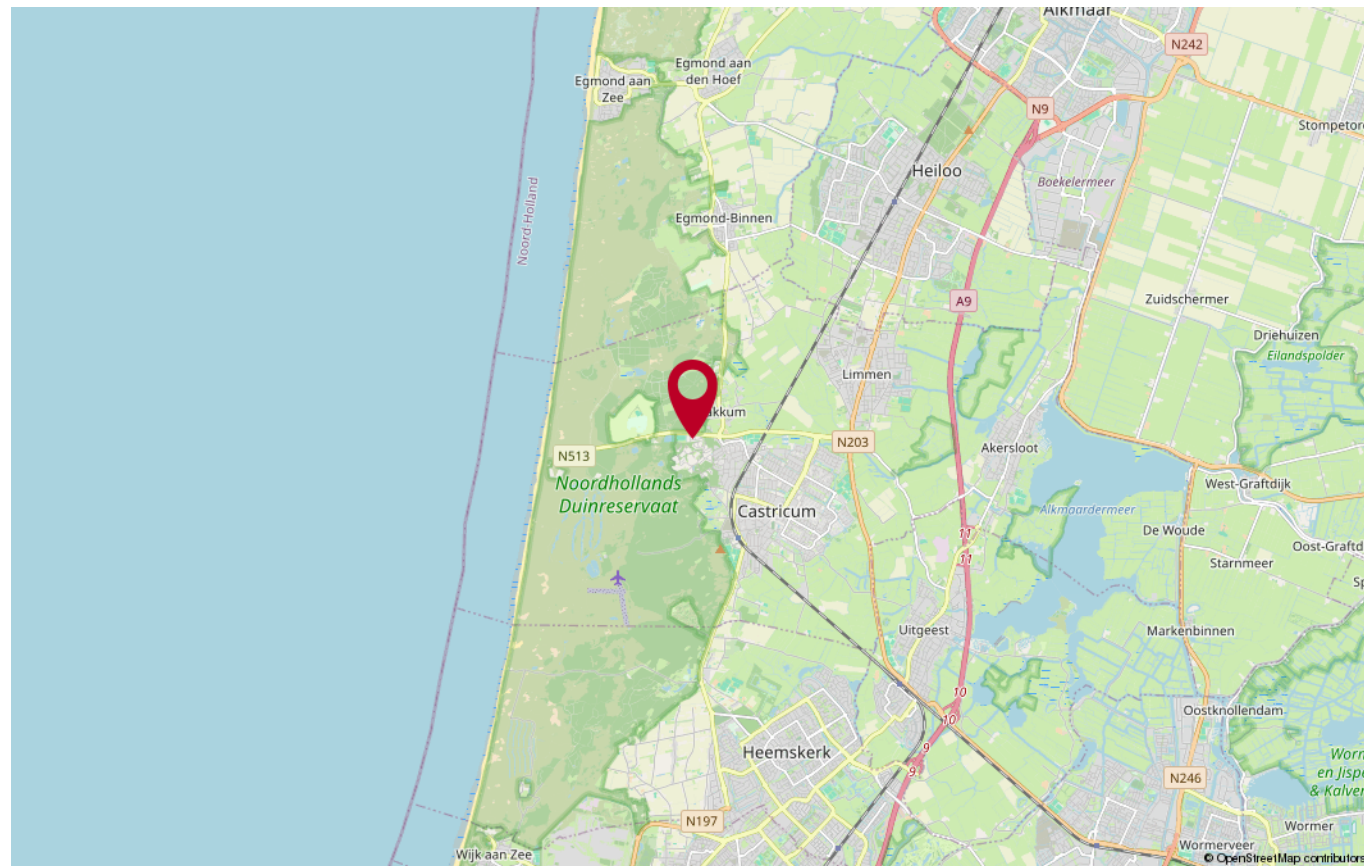
- Bijzonderheden
- energielabel A;
 - 14 zonnepanelen;
 - volledig geïsoleerd;
 - goed onderhouden vrijstaande woning;
 - vloerverwarming begane grond m.u.v. de garage;
 - gestuukte muren en plafond met plint begane grond;
 - gestuukt trappenhuis;
 - houtkachel in de woonkamer;
 - parkeren op eigen terrein;
 - royale garage v.v. verwarming, water, elektra (krachtstroom) en dubbele houten deuren;
 - mogelijkheid om de garage bij de woning te betrekken als extra woonruimte;
 - gebouwd op een royaal perceel;
 - gelegen aan de rand van het duingebied;
 - bosrijke omgeving;
 - groenstichting € 34,- per maand voor onderhoud van de groenvoorziening;
 - op loop-, fiets afstand van de zee en het strand;
 - NS gelegen op circa 10 minuten fietsen;
 - goede verbinding naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

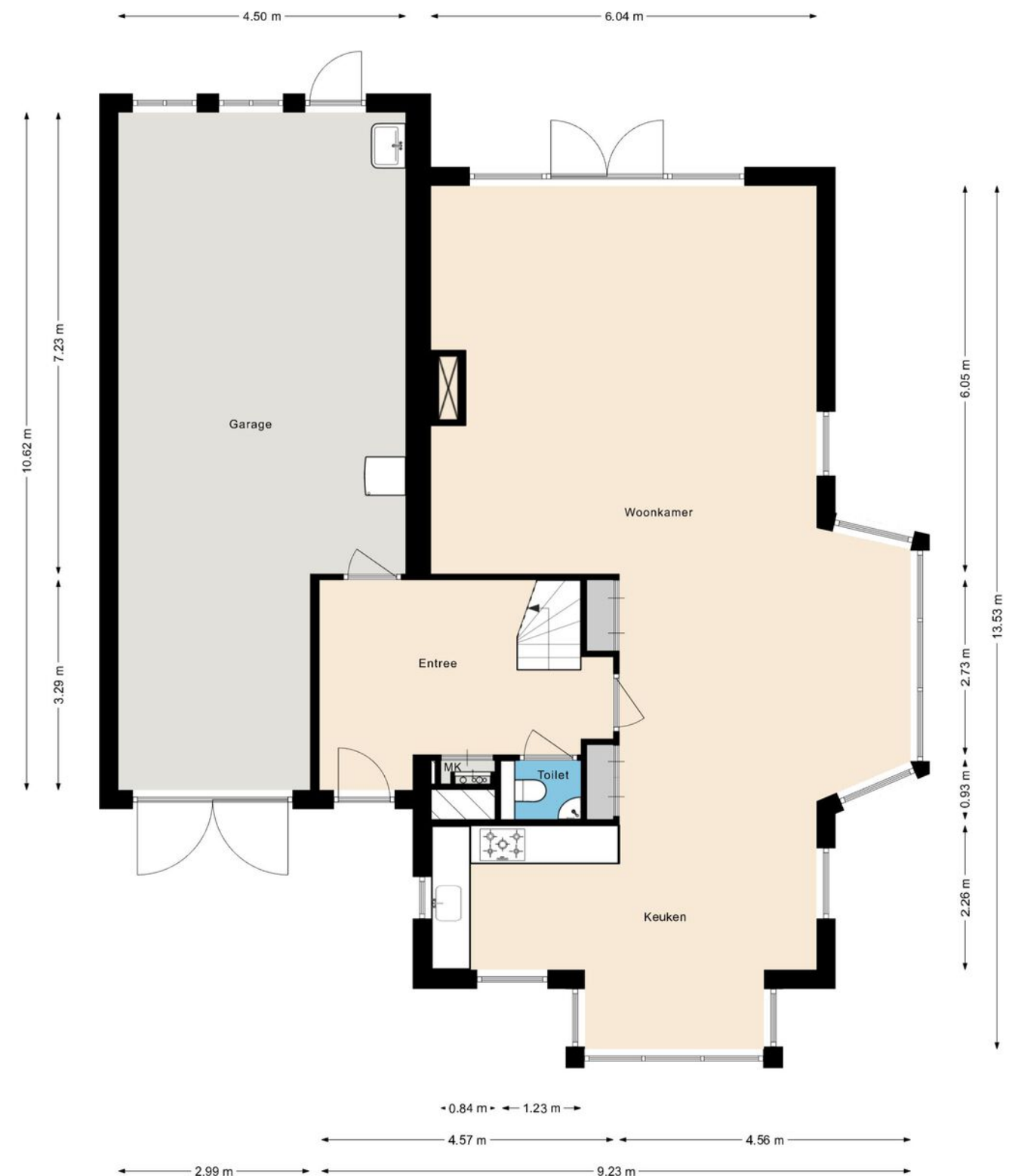
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

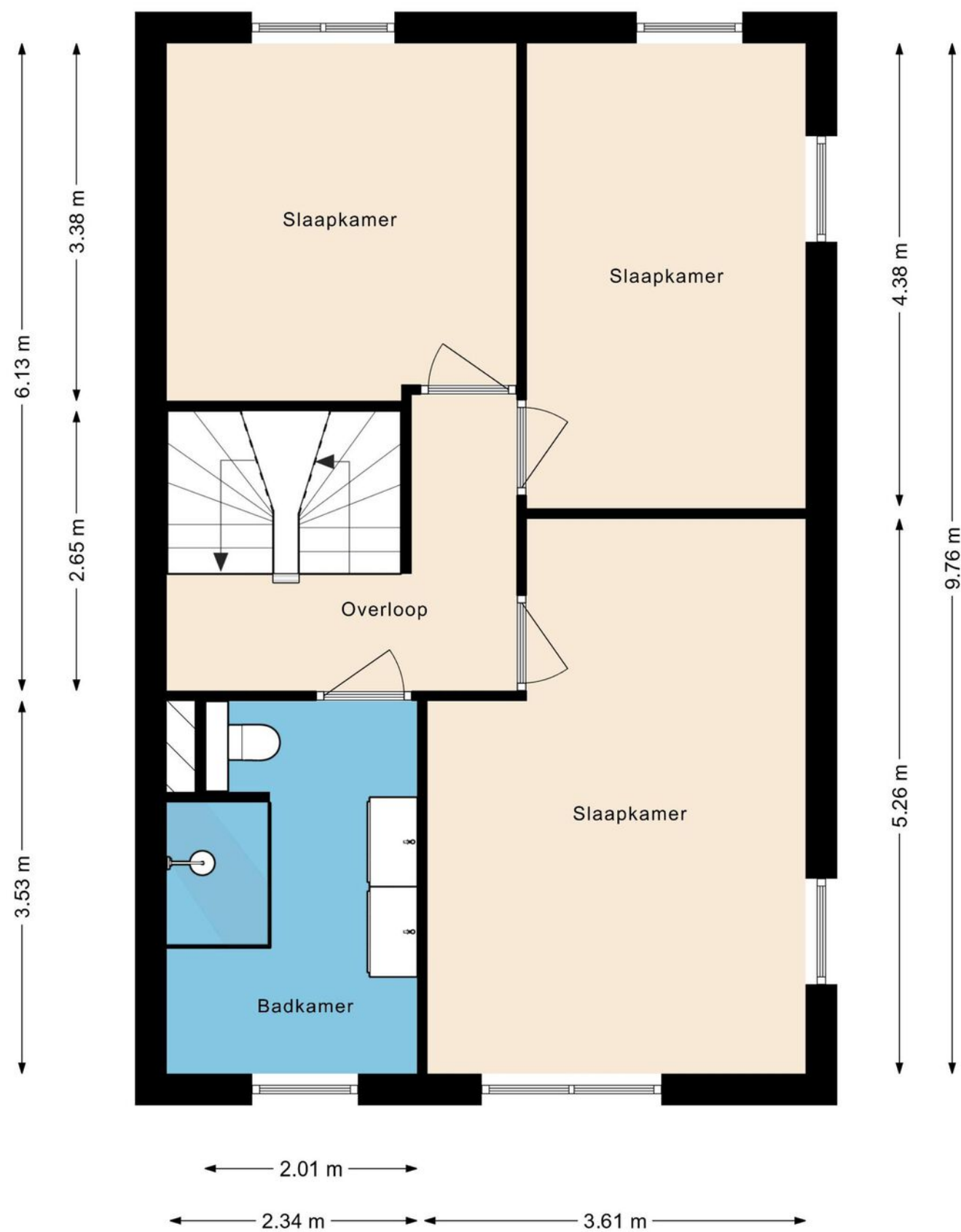


PLATTEGROND

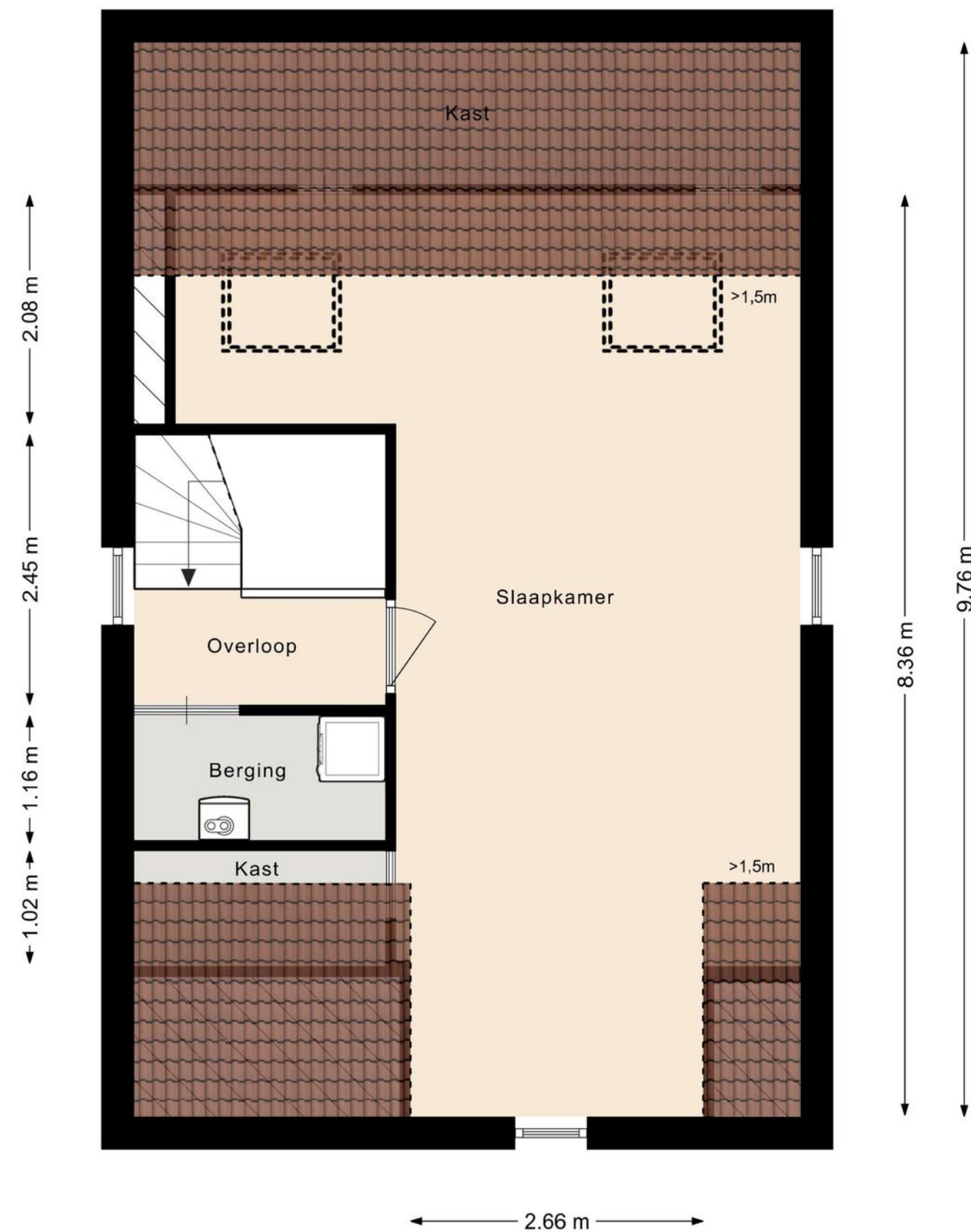


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND







Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E kennemerland@erafocus.nl

Patrick Jansen & Marc Wewer