TE KOOP



Leeuwerikenstraat 16 F 1
2042 CS Zandvoort

€ 399.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 255
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Oppervlakte	95m^2
Woonkamer	48m^2
Inhoud	314m^3
Kamers	4
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, airconditioning
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler huur
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Zuidwest, 18m^2, 3×7cm
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	1
Afmetingen	14m^2, 278×488

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Sfeervol en ruim appartement op een aantrekkelijke locatie in Zandvoort

Comfortabel wonen, alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én het strand op korte afstand. Aan de Leeuwerikenstraat 16-F-1 in Zandvoort bevindt zich dit ruime vierkamerappartement met een praktische indeling, een balkon en een prachtig uitzicht over het aangrenzende duinrandgebied. Met een woonoppervlakte van circa 95 m^2 biedt deze woning volop ruimte en comfort, ideaal voor wie wil genieten van een fijne woonomgeving aan de Noord-Hollandse kust. Additioneel kan bij het appartement een garage worden gekocht.

Begane grond
Centrale entree met deurbellen en brievenbussen. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Entree van het appartement. Hal met toegang tot de keuken, badkamer, vaste kast en woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Dankzij de prettige lichtinval en de royale opzet is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Een fijne plek om te ontspannen en samen te komen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. Vanaf het balkon en vanuit de woonkamer is er een fraai en weids uitzicht over de straat. Uniek is het uitzicht over het duinengebied waar prachtige wandelpaden zijn. De woonkamer heeft verder kunststof kozijnen, een zijraam en open haard.
Vanuit de woonkamer kan de trap naar de begane grond worden genomen of naar de slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer biedt een rustige plek om u terug te trekken en is geheel naar eigen wens in te richten. Toegang tot het balkon (via tussenhal met openslaande deuren) aan de achterzijde. In de tussenhal zijn ook de aansluitingen voor het wasapparatuur gerealiseerd.

Via de hal is de keuken te bereiken. Moderne keuken, in parallelopstelling met veel opbergmogelijkheden, diverse inbouwapparatuur en veel daglichtopbrengst! Naast de keuken is de ruime badkamer gelegen. Badkamer met toilet, ligbad en mogelijkheid tot douchen in het bad, wastafel met meubel en heerlijk toetreding van daglicht.

Begane grond
Via de trap in de woonkamer bereikt u de begane grond, waar zich nog twee ruime kamers en een separate toiletruimte bevinden. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte en comfort en vormt een fijne plek om tot rust te komen. Vanuit de slaapkamer kan de tuin worden bereikt. Een heerlijk ruimte, georiënteerd op het zuiden-westen en is heerlijke toevoeging aan het appartement. De zonwerking zorgt voor een welkome schaduwplek.
Verder is op de begane grond nog een tweede kamer. De tweede kamer leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze ruimte was van oudsher de berging en is bij het appartement gevoegd. Vanuit deze ruimte is het eigen terrein van het complex te bereiken.

Dankzij deze extra vertrekken beschikt het appartement over diverse mogelijkheden om de woning af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen.

Garage

Bij het appartement is de mogelijkheid om een garage te kopen. De garage is gelegen op het achter terrein van het complex. De ruime garage heeft een oppervlakte van ca 16m2, elektrische segment deur, elektra en beschikt over een eigen kadastrale nummer. De vraagprijs voor de garage bedraagt €45.000,- k.k. en kan met het appartement worden mee verkocht maar kan ook separaat worden gekocht.

Kortom
Dit vierkamerappartement biedt een praktische indeling, een ruime en lichte woonkamer en diverse kamers die u geheel naar eigen inzicht kunt benutten. In combinatie met het balkon, het prachtige uitzicht over het duinrandgebied en de mogelijkheid om een garage bij te kopen, vormt dit een aantrekkelijke basis voor comfortabel wonen in het geliefde Zandvoort.

Het strand, de duinen en de zee dichtbij
Wie voor Zandvoort kiest, kiest natuurlijk ook voor de unieke combinatie van strand, zee en natuur. Vanuit de woning zijn de kust en de recreatiemogelijkheden van Zandvoort goed bereikbaar. Maak een lange strandwandeling, waai uit langs de vloedlijn of geniet op een zonnige dag van een drankje bij een van de strandpaviljoens. Graag de stad opzoeken? Haarlem is eenvoudig met auto, trein en fiets te bereiken!

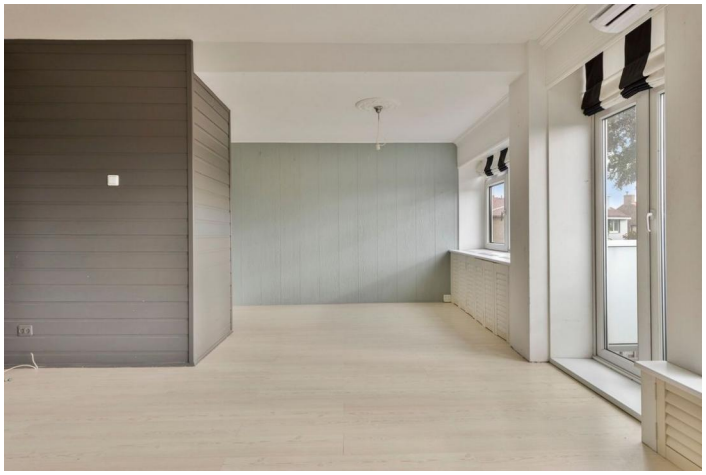
Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 95 m^2;
- 4 kamer appartement met 2 slaapkamers;
- Unieke locatie en rustige woonomgeving met een magnifiek uitzicht;
- Garage additioneel te koop met een vraagprijs van €45.000 k.k.;
- Servicekosten appartement €254,93 exl. €50,- voorschot verwarming en €15,- water (per maand);
- Servicekosten garage €33,14 (per maand)
- Actieve VvE;
- Bouwjaar 1958;
- Kunststof kozijnen/deuren met dubbel glas;
- Zijgevel complex geïsoleerd;
- Energielabel E;
- Gelegen in de wijk Zandvoort-Zuid;
- Centrum, strand en treinstation op korte afstand;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.




Mussenpad











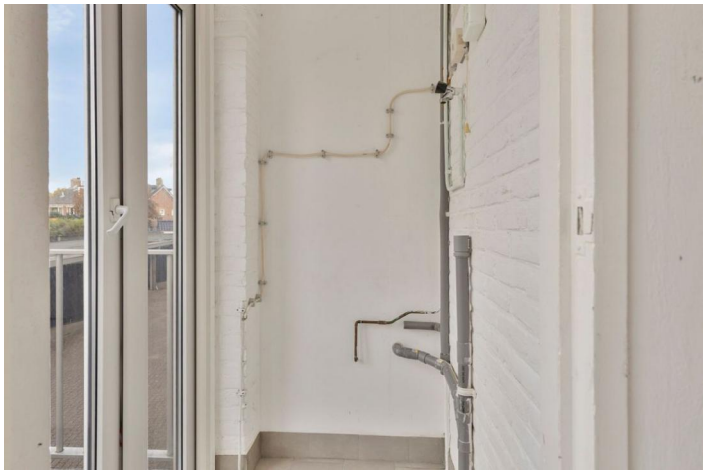










































































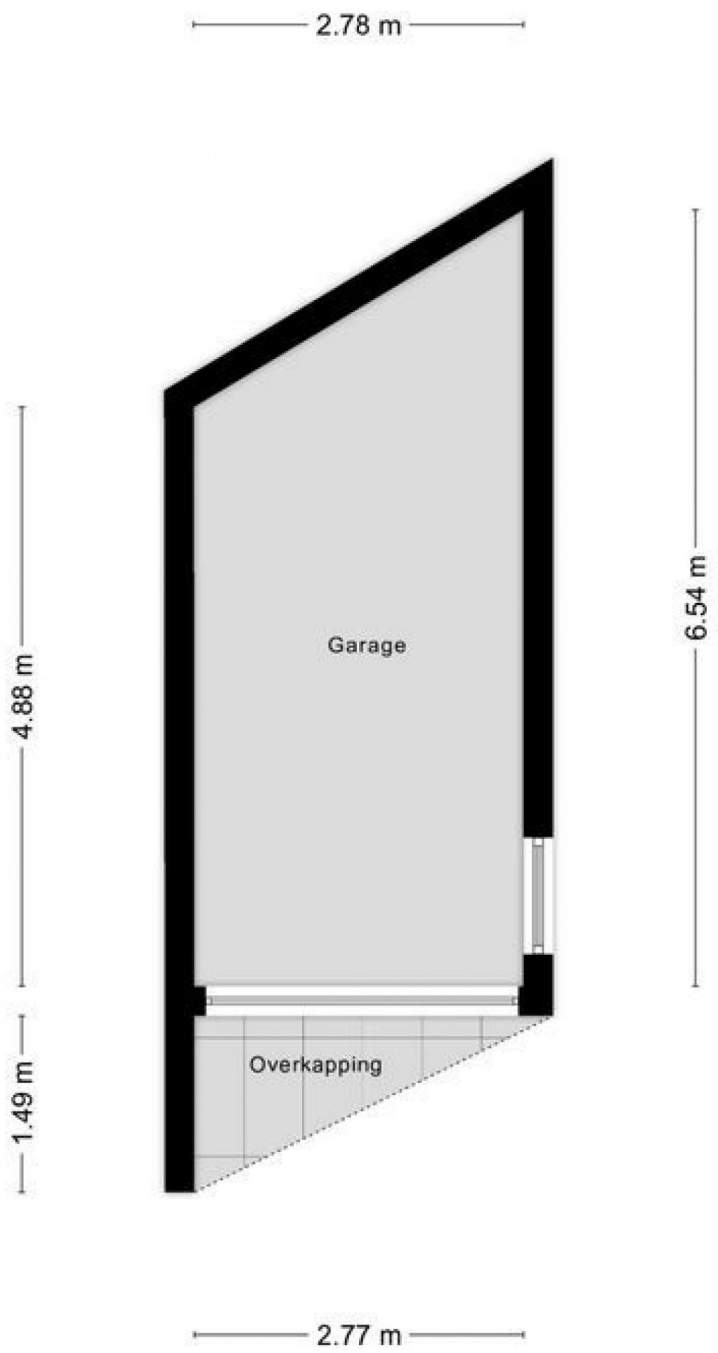
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



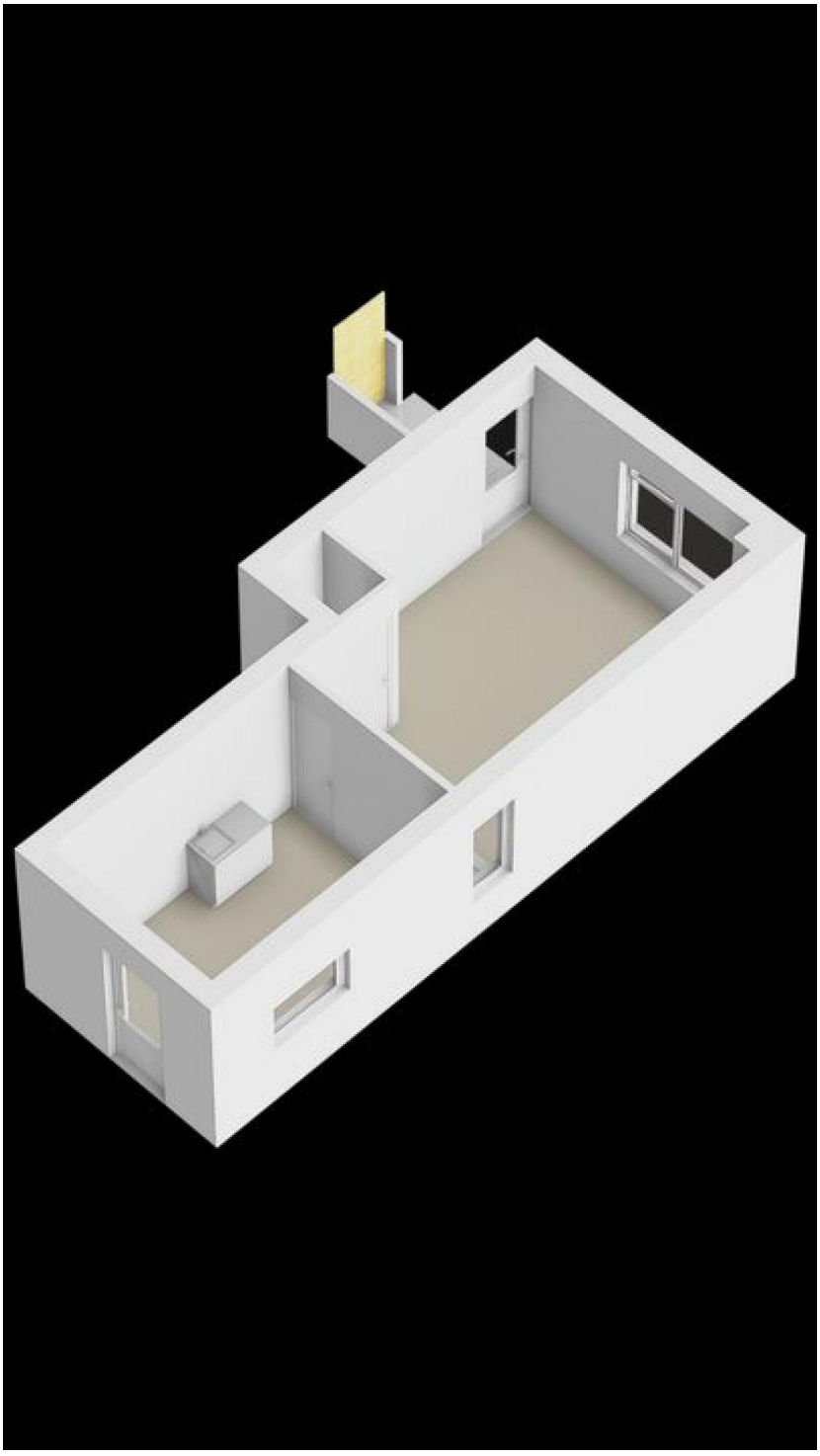
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

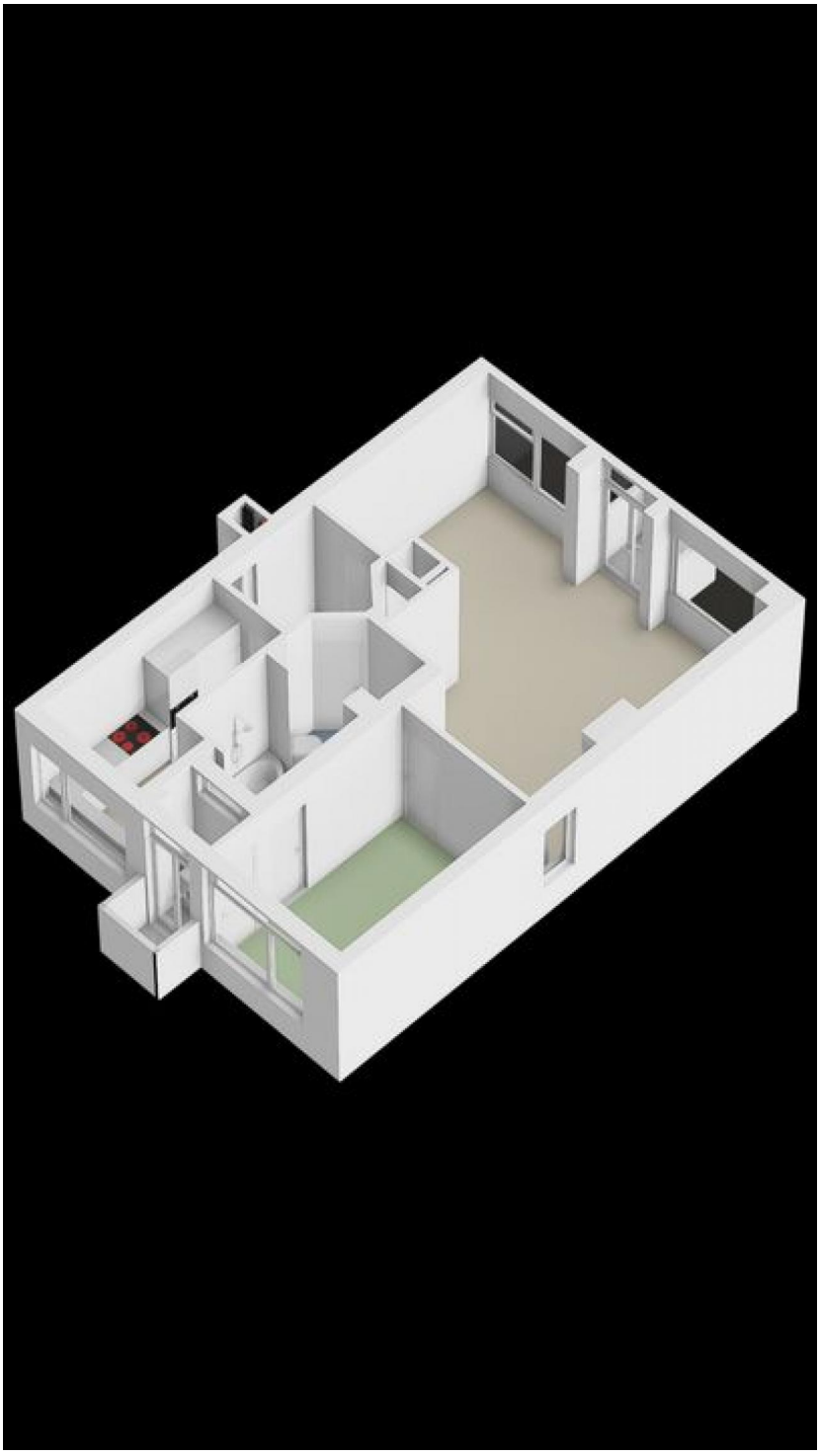


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl