CENSE
makelaars









«Zandvoortselaan 68, 2042 XC Zandvoort»

Vraagprijs € 800.000,00 kosten koper

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715

E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Omschrijving

ZEER NETTE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING OP EEN ROYAAL PERCEEL, OPTIE GARAGE, RUIME OPRIT EN GROTE TUIN.

Zodra je Zandvoort binnenrijdt, valt deze woning, bekend als De Kauwe Hoeck, op. Verscholen achter het groen betreed je via een karakteristiek Azobé-houten tuinhek het ruime perceel. Eenmaal binnen word je verrast door de ruimte die zich achter het groen bevindt: een royale tuin rondom een groot deel van de woning, 3 ruime terrassen en een riante oprit.

Via het tegelpad bereik je de voordeur. Zowel links als rechts van de woning bevindt zich een ruime tuin, met aan de linkerzijde een groot terras en aan de rechterzijde een knus terras om in de ochtend en avond buiten te zitten. Ook de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de separate garage zijn fijne pluspunten van deze woning.

INDELING
Begane grond

Hal
Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Hier bevinden zich de trapopgang, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Onder de trap is bovendien een ruime, verlaagde bergruimte aanwezig.

Woonkamer en keuken
De woonkamer met open keuken heeft een praktische indeling en beschikt over veel raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De elektrische haard geeft de woonkamer een gezellige uitstraling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een heteluchtoven, een koelkast, een separate vriezer in het andere keukenblok, een Boschkeramische kookplaat en een afzuigkap. De open opstelling verbindt de keuken met het eetgedeelte en de woonkamer. Via de karakteristieke glazen deuren vanuit het keuken- en eetgedeelte bereik je de royale tuin en de ruime oprit.

Tuin en oprit
De tuin is een van de opvallendste kenmerken van deze woning. Het perceel loopt rondom een groot deel van de woning en biedt volop ruimte. Er zijn 3 ruime terrassen aanwezig en ook de oprit is royaal opgezet, met plaats voor meerdere auto's. De exacte parkeercapaciteit is afhankelijk van de opstelling. De combinatie van de groene tuin, de terrassen en de ruime parkeergelegenheid geven het geheel een bijzonder ruimtelijk karakter.

Extra ruimte: kantoor of hobbyruimte
Een leuk extraatje is de aparte ruimte met uitzicht op de tuin aan beide zijden. Deze ruimte is bijvoorbeeld te gebruiken als kantoor of hobbyruimte. De ruimte is voorzien van een invertersysteem voor zowel koeling als verwarming.

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Eerste verdieping
Via de eikenhouten trap bereik je de eerste verdieping. De fraaie houten treden en de sierlijsten, die vanuit de benedenverdieping tot aan de bovenste verdieping terugkomen, geven de woning karakter en zorgen voor een herkenbare afwerking.

Badkamer
De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Slaapkamer 1
Via een glazen deur met vakverdeling bereik je de eerste ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De hoogte en de schuine daklijn geven de kamer een extra ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er ruimte voor het opbergen van spullen en beschikt de slaapkamer over airconditioning. Via de hal en de verbinding tussen de slaapkamers is ook de naastgelegen hoofdslaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer 2 – hoofdslaapkamer
De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een inbouwkast en biedt uitzicht op het andere gedeelte van de tuin en de ruime oprit.

Slaapkamer 3
De derde kamer is momenteel ingericht als basis voor een badkamer. De ruimte kan, afhankelijk van de gewenste indeling en de aanwezige voorzieningen, ook als derde slaapkamer worden gebruikt.
Daarnaast heeft deze slaapkamer een balkon, een fijne plek om even buiten te staan en van het uitzicht te genieten.

Tweede verdieping
Via de tweede trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier komen de sierlijsten terug, waardoor de afwerking doorloopt over de verschillende verdiepingen. De verdieping beschikt over een dakkapel, die zorgt voor extra lichtinval. De ruimte biedt plaats aan bijvoorbeeld een grote slaapkamer of kan worden gebruikt voor opslag. Ook bevindt zich hier de cv-ketel.

Optie garage
Om de hoek van de woning bevindt zich een separate garage van circa 6 bij 3 meter met eigen erf. Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen.

Pluspunten
- Zeer nette twee-onder-een-kapwoning in Zandvoort
- Ruime terrassen en riante oprit met parkeergelegenheid
- Gehele woning voorzien van Trippelglas en HR++
- Optie garage met 42m2 eigen grond. Vraagprijs garage € 75.000
- Kunststof kozijnen
- Extra kantoor- of hobbyruimte met koeling en verwarming
- Airconditioning in de eerste slaapkamer
- Zonneschermen (voorzijde en bij de badkamer elektronische)

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

- Alle buiten hekken zijn van duurzaam Azobé hout - Oplevering in overleg

- Let op: De tweede verdieping heeft een stahoogte van 1,97 meter, hierdoor telt deze verdieping niet mee in het BBMI rapport als woonruimte.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1954

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	422 m^3
Perceel oppervlakte	398 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m^2

Details	
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, CCTV, Natuurlijke ventilatie, Guesthouse
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 18 m² (609 bij 299 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Zijtuin
Kwaliteit	Fraai aangelegd

CENSE
makelaars

Foto's









Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

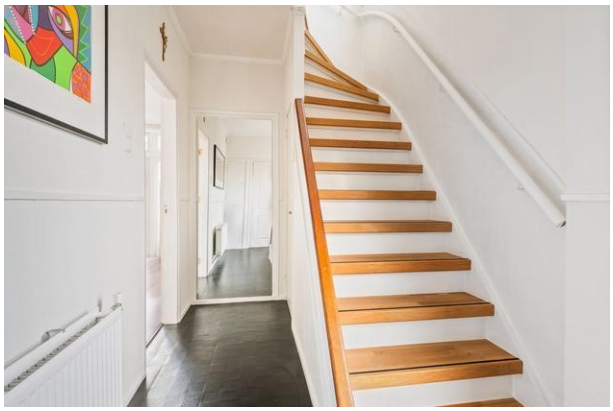
CENSE
makelaars

Foto's









Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Foto's













Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

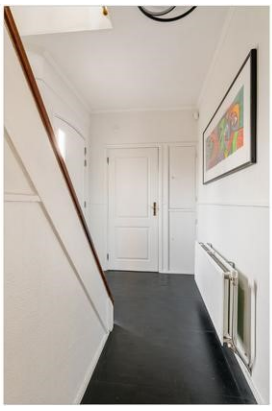
Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

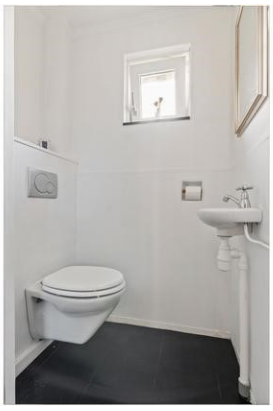
CENSE
makelaars

Foto's











Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Foto's













Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Foto's









Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Foto's













Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

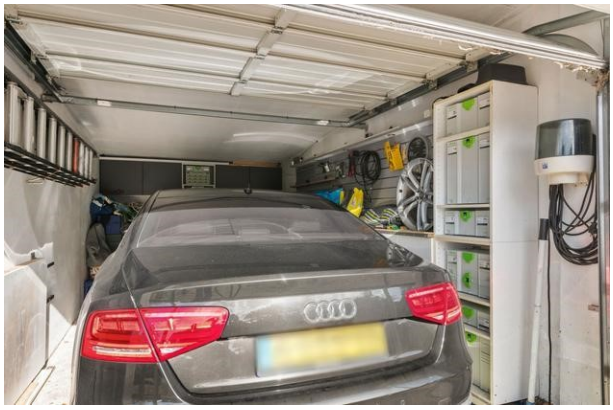
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Foto's









Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Foto's









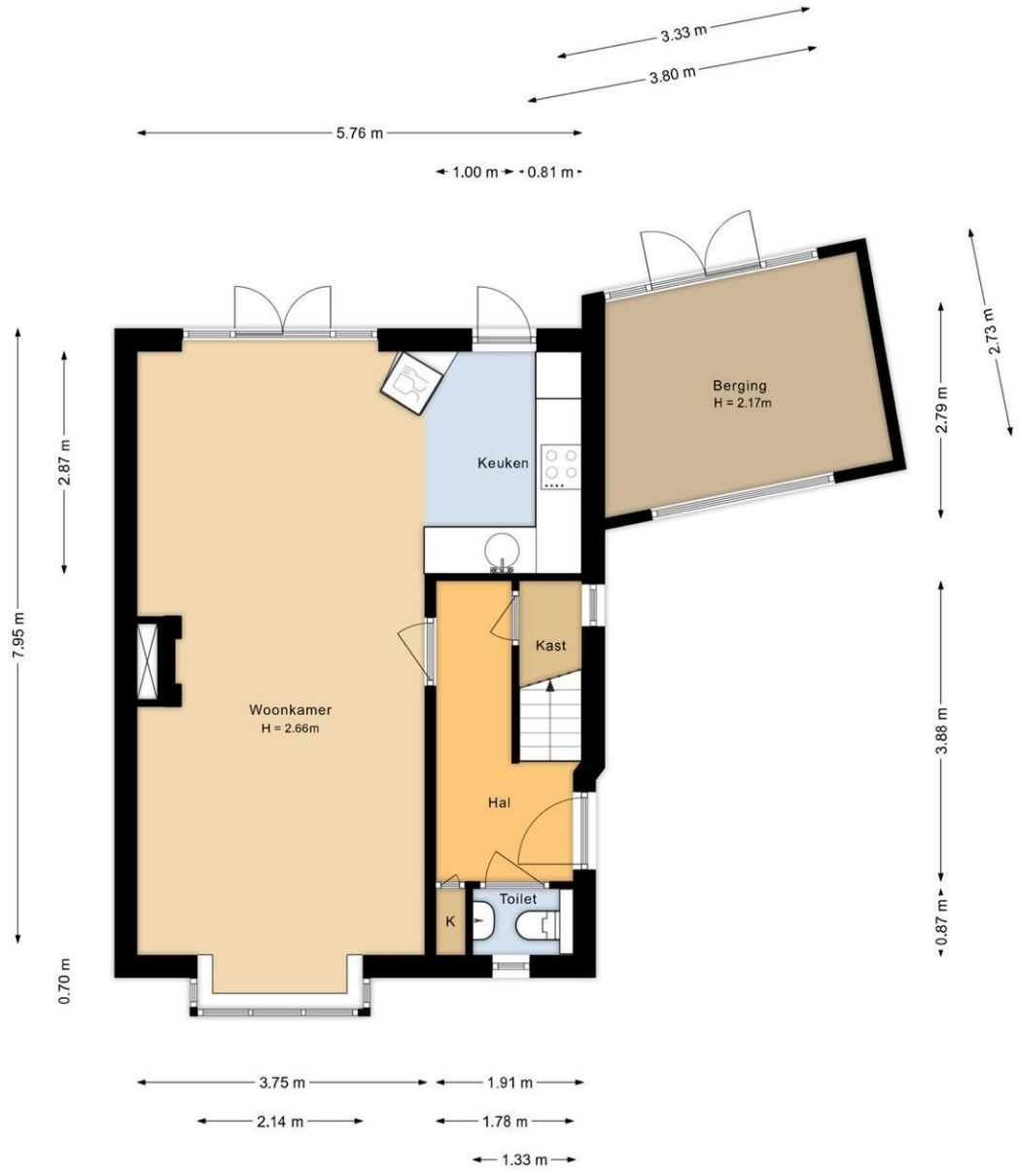
Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

CENSE
makelaars



Begane grond
Zandvoortselaan 68
Zandvoort

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Plattegrond



Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

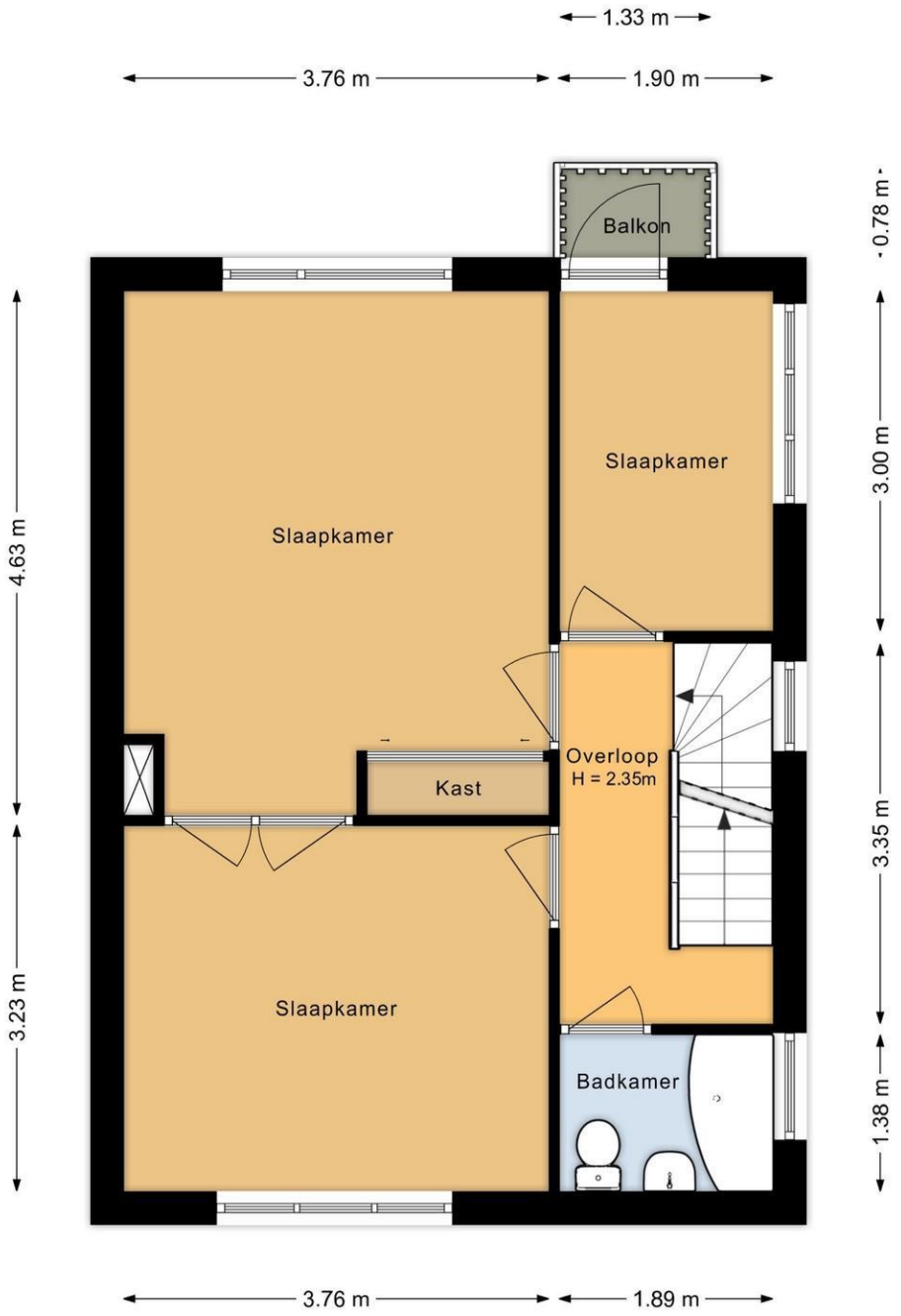
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

CENSE
makelaars



Eerste verdieping
Zandvoortselaan 68
Zandvoort

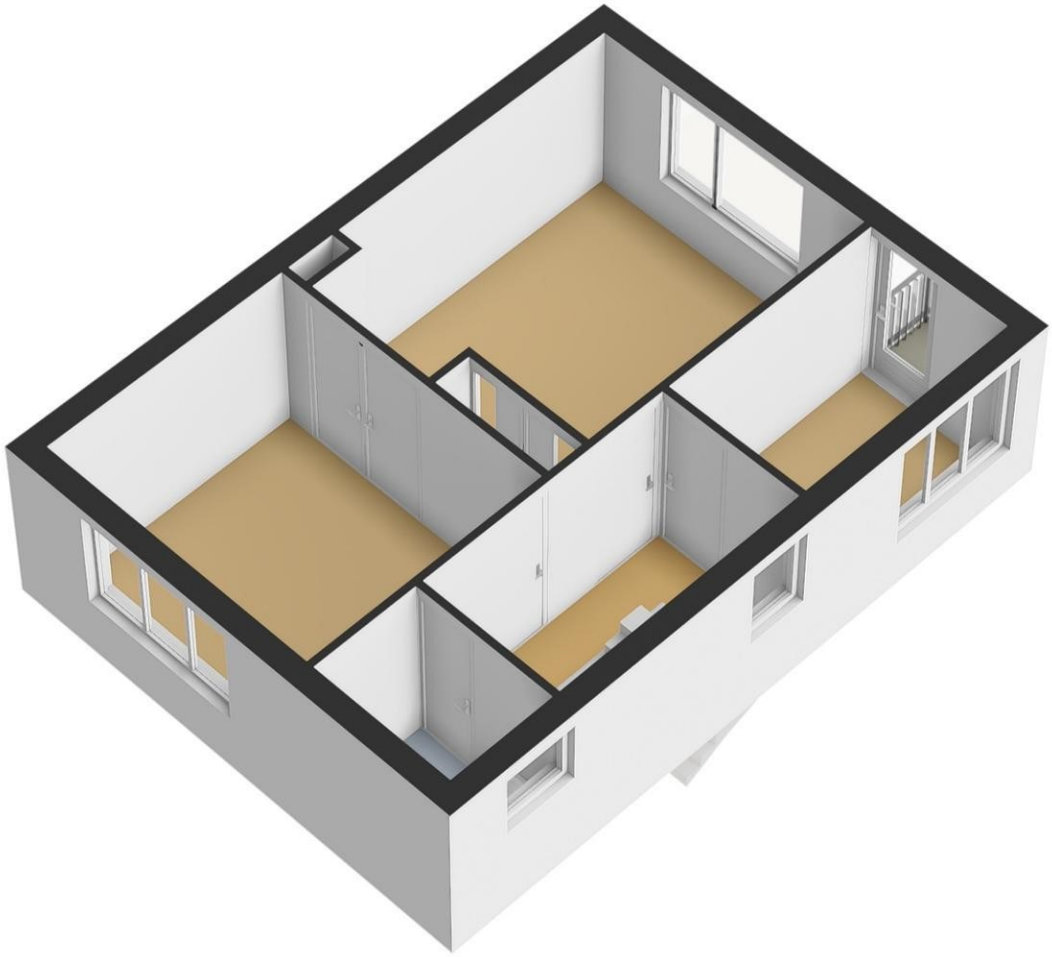
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Plattegrond



Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

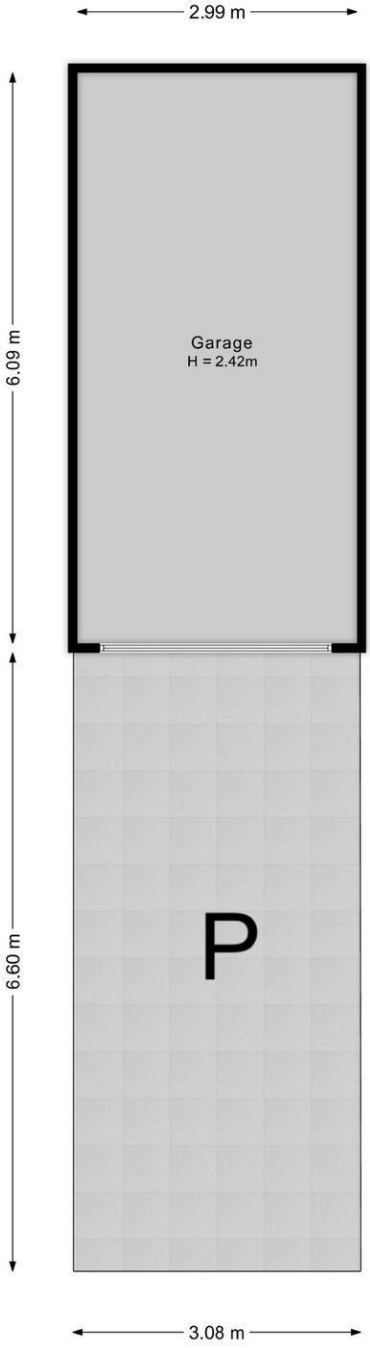
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

CENSE
makelaars



Garage
Zandvoortselaan 68
Zandvoort

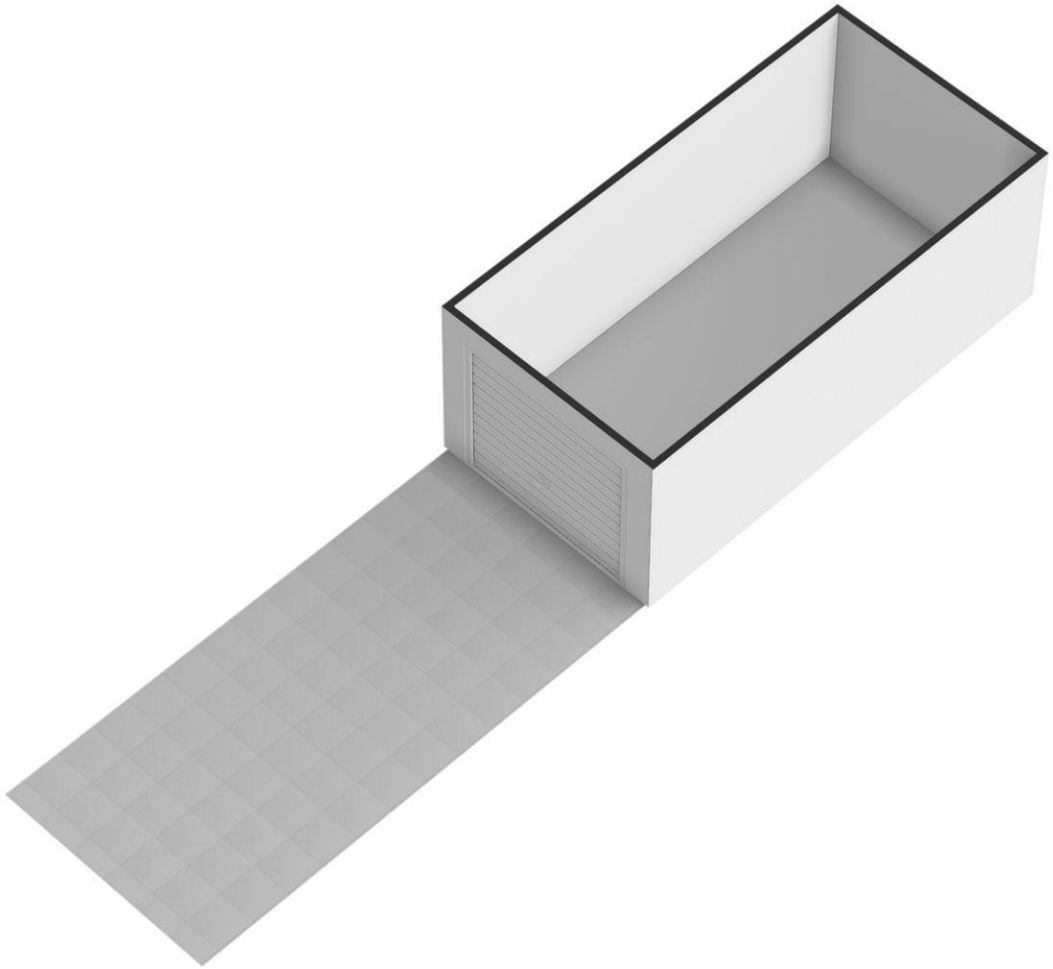
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Plattegrond



Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

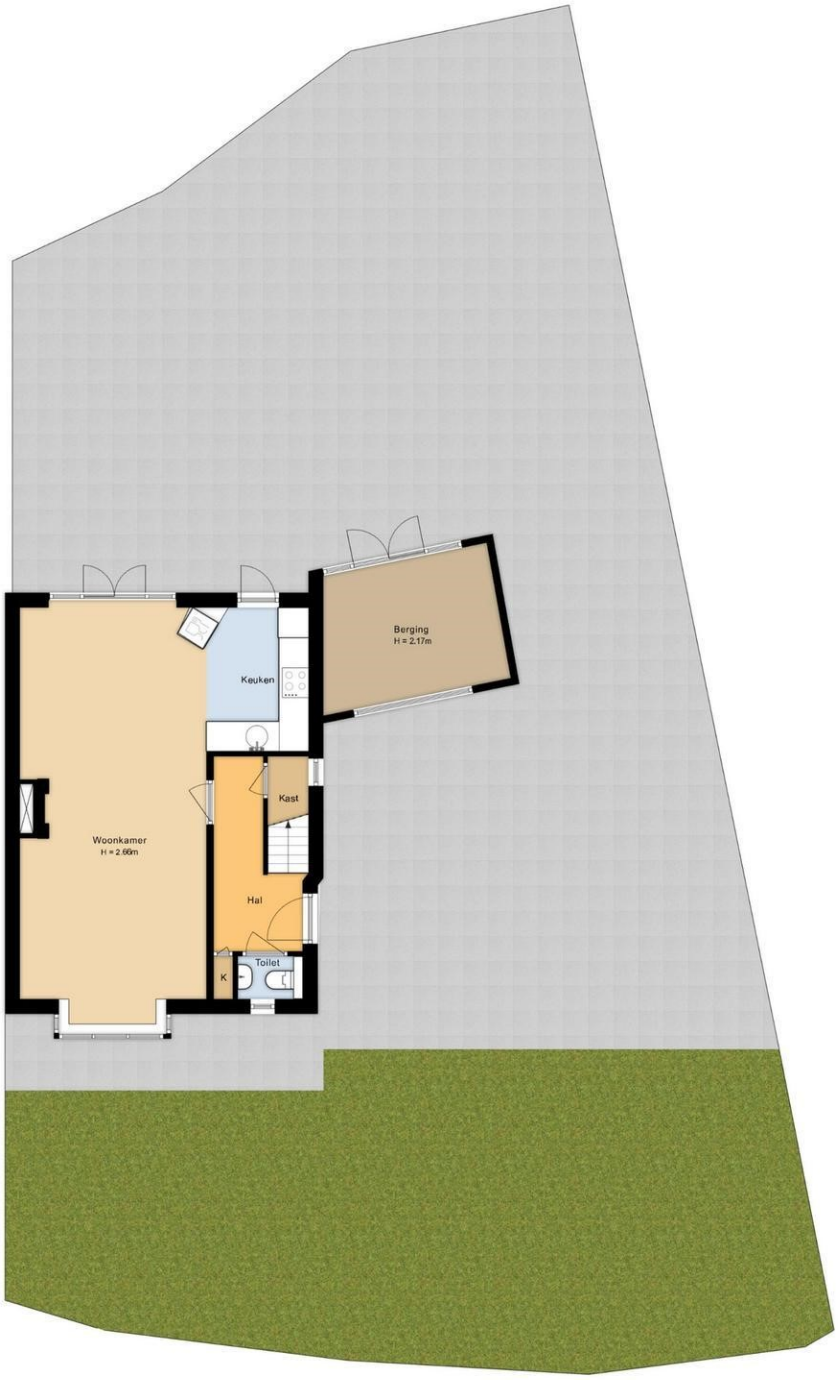
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

CENSE
makelaars



Situatie
Zandvoortselaan 68
Zandvoort

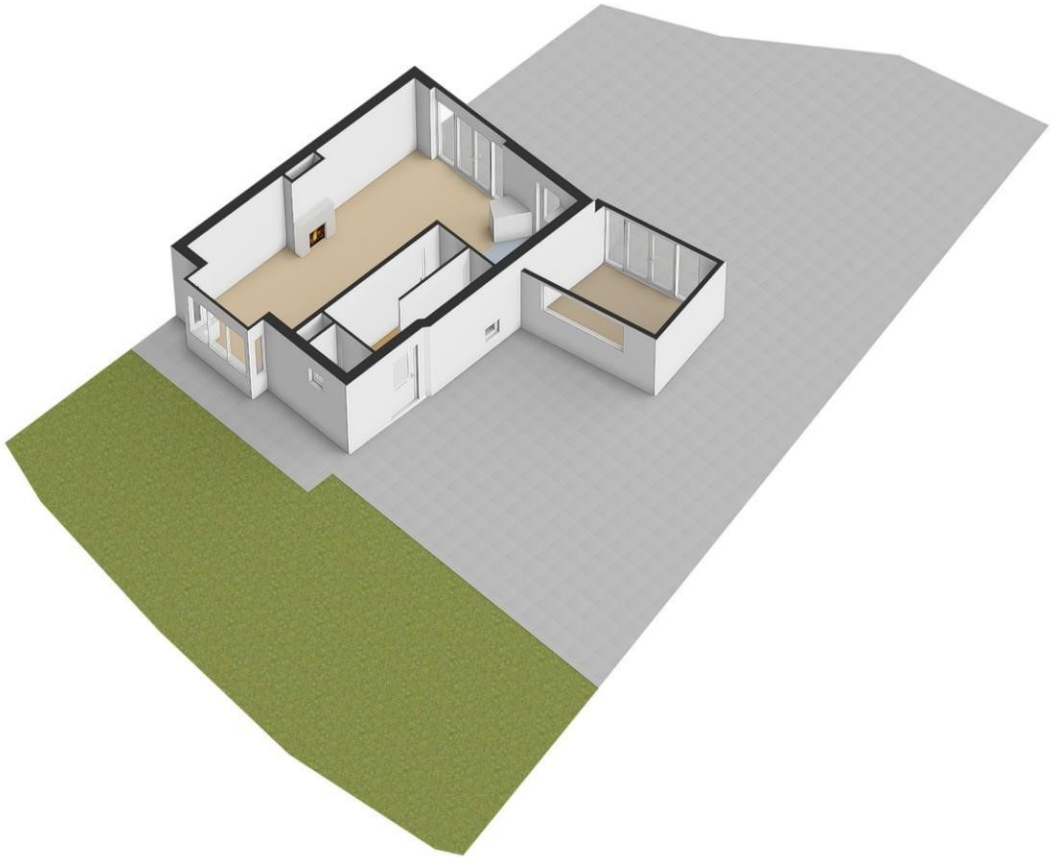
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Plattegrond



Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

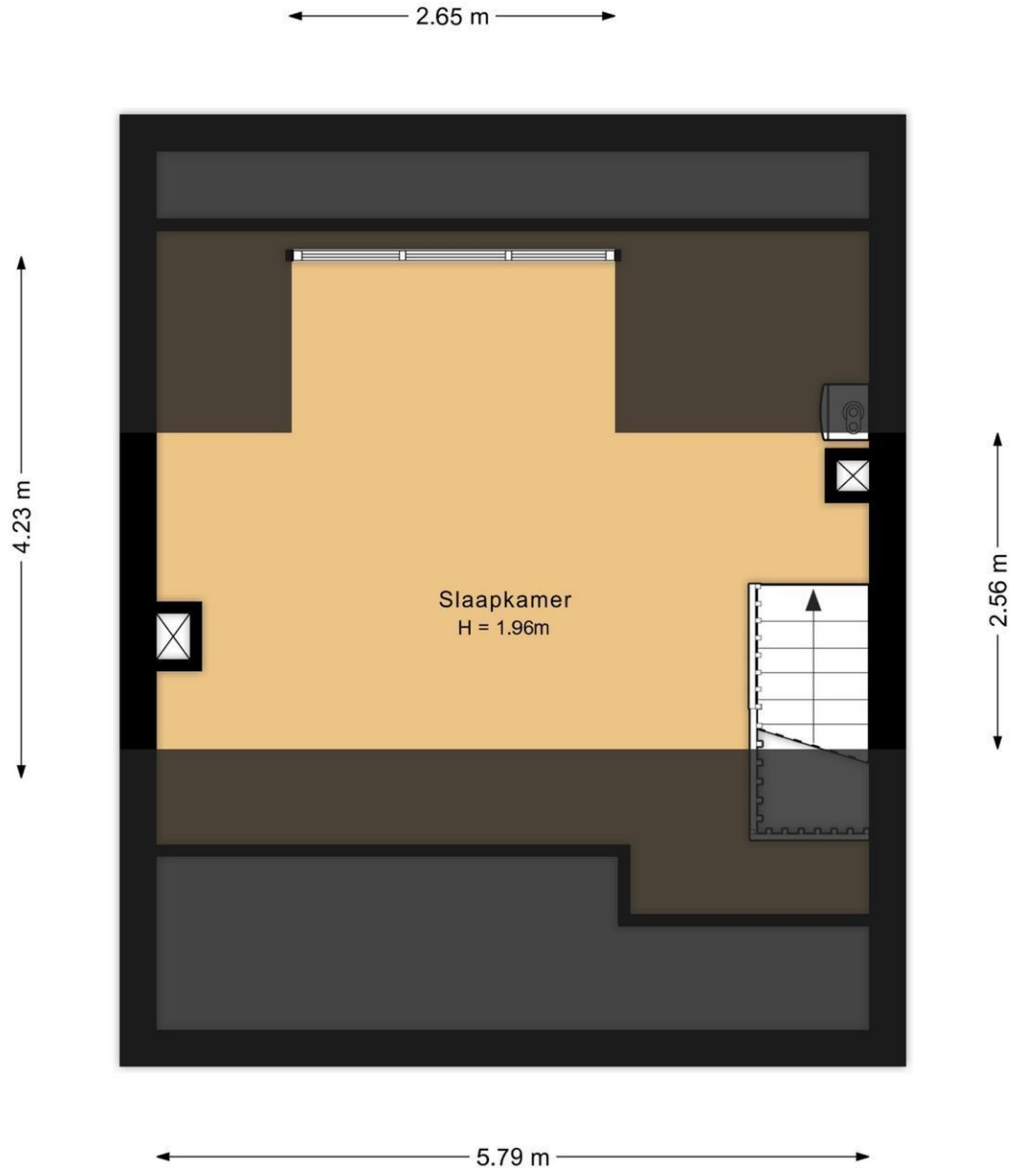
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Plattegrond

CENSE
makelaars



Tweede verdieping
Zandvoortselaan 68
Zandvoort

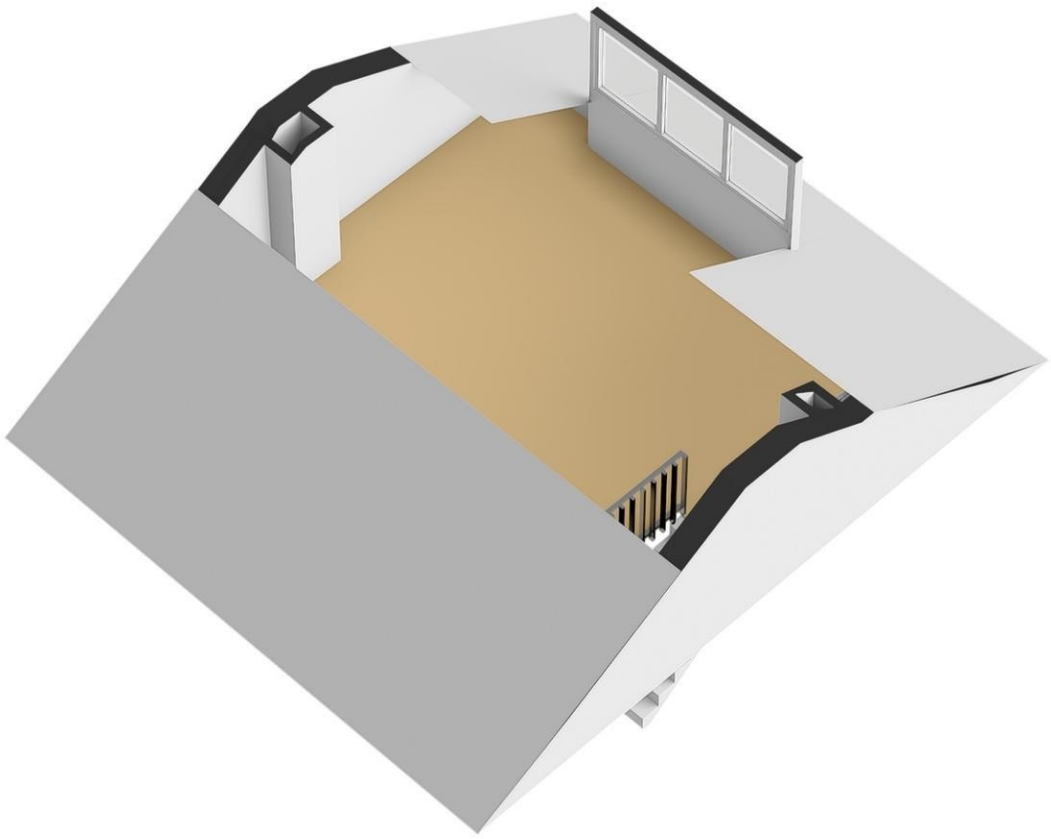
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Plattegrond



Zandvoortselaan 68 - 2042 XC ZANDVOORT

Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715

E-mail:
info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

CENSE
makelaars

Kadastrale gegevens

Adres	Zandvoortselaan 68
Postcode / Plaats	2042 XC ZANDVOORT
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	A / 5131
Oppervlakte 356 m^2 Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Zandvoortselaan 68
Postcode / Plaats	2042 XC ZANDVOORT
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	A / 4190
Oppervlakte	42 m^2
Soort	Volle eigendom

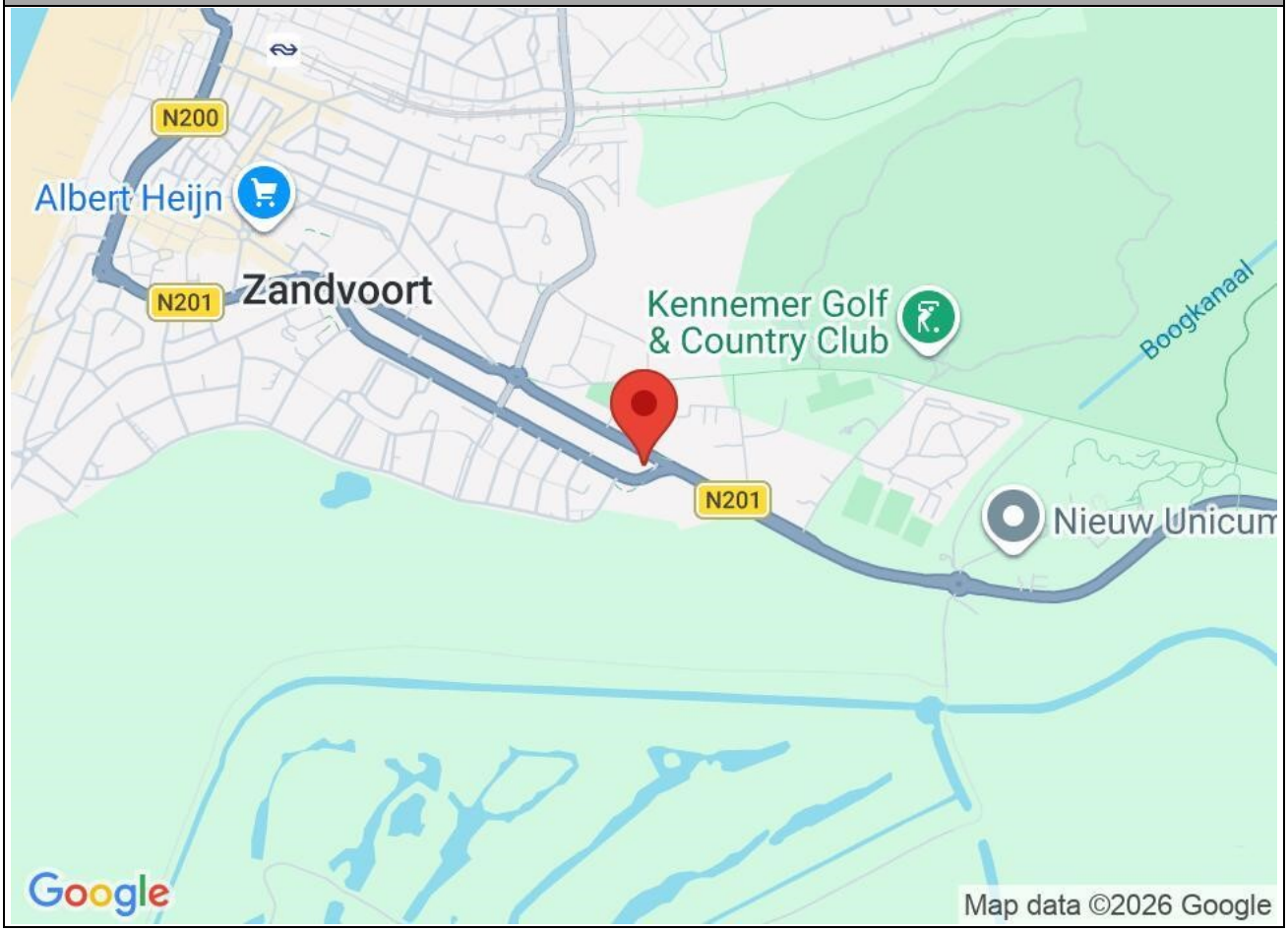
Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT

Tel: 023-5715715
E-mail: info@censemakelaars.nl
www.censemakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zandvoortselaan 68
Postcode / plaats	2042 XC ZANDVOORT
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



CENSE
makelaars



Cense Makelaars
Haltestraat 16
2042 LM, ZANDVOORT
Tel: 023-5715715

E-mail: info@censemakelaars.nl