

Te koop in Zandvoort

# DIACONIEHUISSTRAAT 36

Vraagprijs € 489.000 K.K.



**Makelaar Nieuwe Stijl**

TEL. 0251-501735

[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)

[info@makelaarnieuwestijl.nl](mailto:info@makelaarnieuwestijl.nl)

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Servicekosten € 100,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1912

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m<sup>2</sup>

Inhoud 379 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In centrum  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Zonneterras

Staat Normaal

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 24/18 A
----------	---------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2023
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

111m<sup>2</sup>

Dakterras

Ja

Inhoud woning

379m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Sfeervolle benedenwoning met drie slaapkamers en dakterras op een toplocatie in hartje Zandvoort!

Wonen op een plek waar het strand, de zee, gezellige winkels en het station allemaal op loopafstand liggen? Deze charmante en verrassend ruime benedenwoning in het centrum van Zandvoort maakt die droom waar.

Bij binnenkomst valt direct de prachtige, luxe keuken op: een echte leefkeuken met een uitnodigend zitgedeelte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Of je nu uitgebreid wilt dineren met vrienden of rustig de dag begint met een kop koffie, dit is een ruimte die leeft. De keuken heeft op de grond Portugese vloertegels en de keukenkastjes zijn voorzien van witte hoogglans frontjes en een natuurstenen werkblad. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur en een vrijstaande designkoelkast.

De woning beschikt over een separate woonkamer met luxe marmeren vloer, waardoor wonen en eten fijn van elkaar gescheiden zijn, maar toch een open en huiselijke sfeer behouden. Grote raampartijen in woonkamer en keuken zorgen voor een prettige lichtinval en maken het geheel extra aangenaam. De woonkamer is bereikbaar vanuit de keuken. Hier heeft u volop ruimte voor een zitgedeelte en een eettafel voor zes personen. Op de begane grond bevinden aan de achterkant twee grote slaapkamers en aan de voorkant een kleine slaapkamer. De ruime badkamer met vloerverwarming is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafel met spiegel, praktisch én comfortabel.

Een groot pluspunt is de berging, perfect geschikt voor het stallen van fietsen of extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk dakterras met loungeset, een fijne privéplek om te ontspannen, te borrelen of te genieten van de zon na een stranddag. De ligging is simpelweg uitstekend: in een gezellige straat in het centrum van Zandvoort, met het strand op 8 minuten afstand, het centrum met winkels en horeca op 1 minuut loopafstand, de supermarkt op 3 minuten loopafstand en het treinstation op 4 minuten loopafstand. Er zijn veel parkeermogelijkheden. Voor bewoners is een parkeervergunning aan te vragen.

Hier woon je rustig, maar met alle levendigheid en voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een instapklare benedenwoning met karakter, comfort en buitenruimte, gelegen op een absolute toplocatie. Ideaal als permanente woning, pied-à-terre of luxe strandverblijf.

































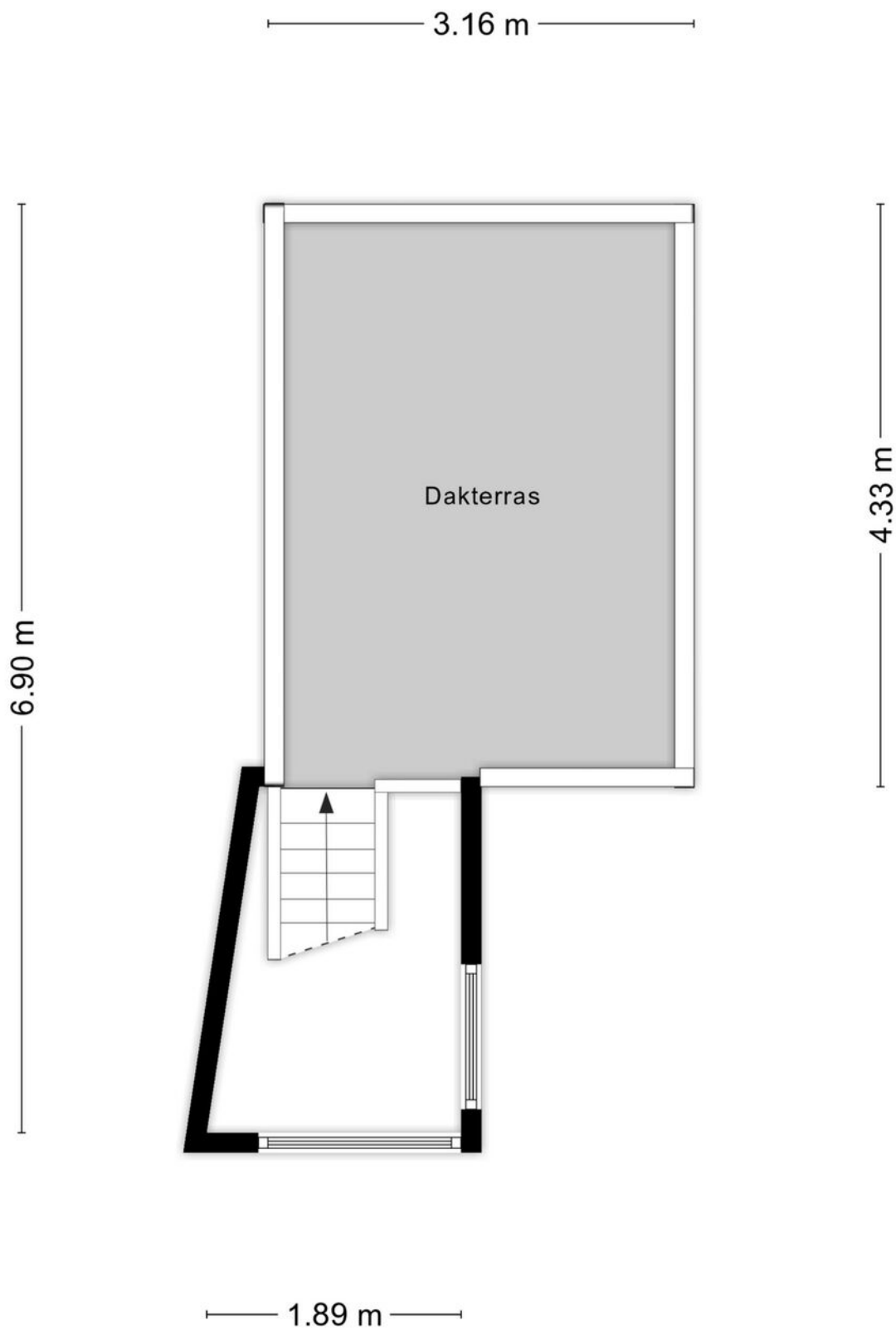


# Plattegrond - Begane grond



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

# Plattegrond - Dakterras



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

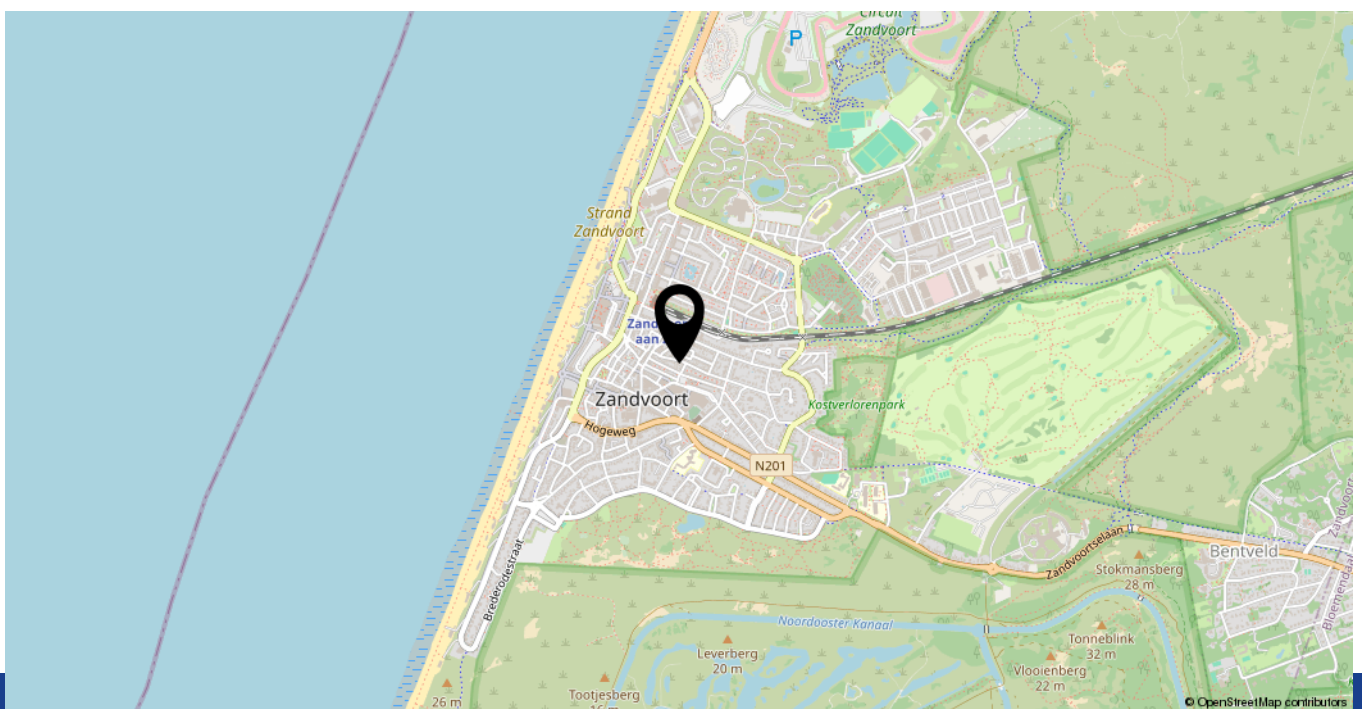
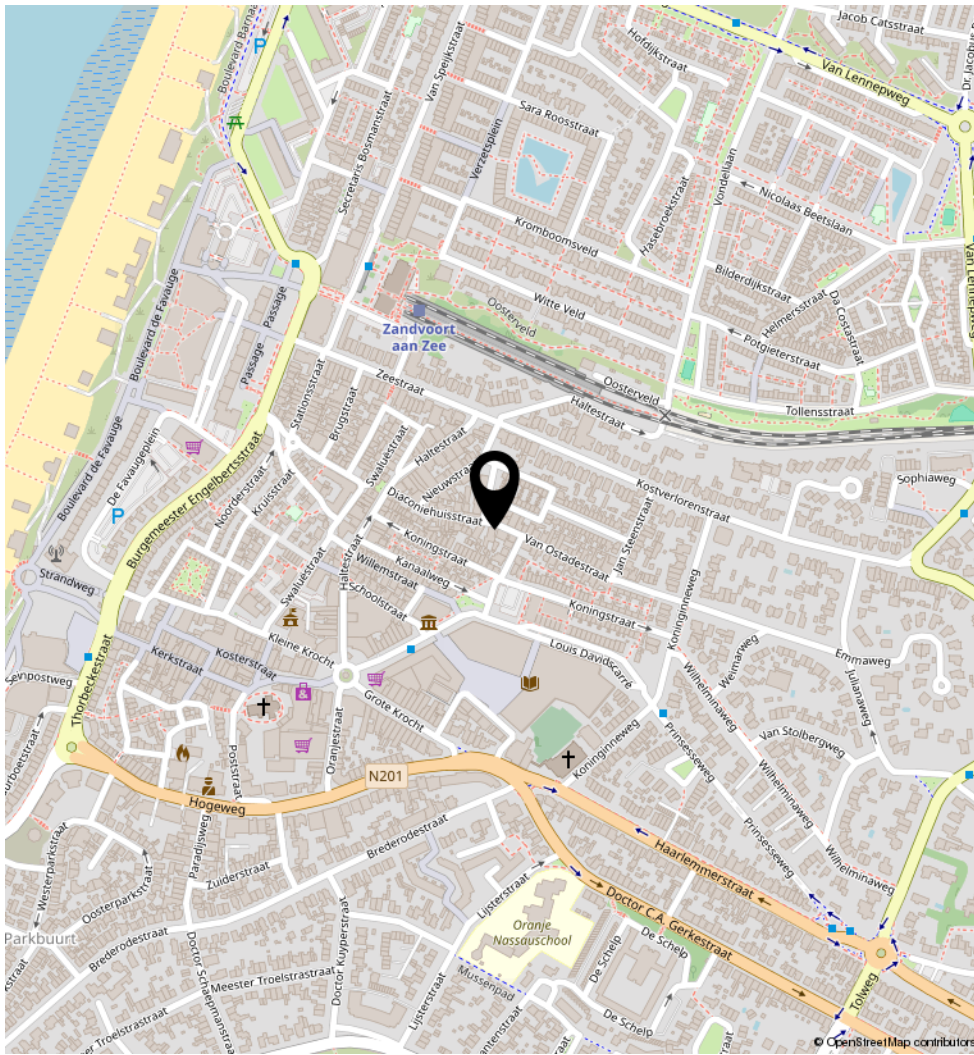


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zandvoort</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6966</p>	
--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Diaconiehuisstraat 36, 2042 VM Zandvoort

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lounge set en zitkussens dakterras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rol gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Silhouette slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Keuken, Portugese marmeren tegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woonkamer, Terrazzo vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerverwarming badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Elektrische kachel in woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oranje koel- vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kroonluchter keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetraam deur entree	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Heeft u interesse in

# Diaconiehuisstraat 36?

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaar Nieuwe Stijl**

Kerkweg 82  
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735  
makelaarnieuwestijl.nl  
info@makelaarnieuwestijl.nl

**MAKELAAR**  

---

**NIEUWE STIJL**

