



MR. TROELSTRAAT 36  
ZANDVOORT



# RUSTIG WONEN

Deze leuke goed onderhouden eengezinswoning staat in een rustige straat gelegen in een zéér kindvriendelijke buurt op loopafstand van de duinen en het strand van Zandvoort. De verrassend ruime tussenwoning heeft 3 woonlagen en maar liefst vier slaapkamers. Tevens heeft het een grote voortuin (ZW) en diepe achtertuin (NO) met stenen berging en achterom. Hier wonen staat voor rust, ruimte en dagelijks genieten van natuur en strand.

Het centrum van Zandvoort met haar vele winkels, restaurants, terrassen en supermarkten is lopend bereikbaar. Op korte loopafstand liggen drie uitstekende basisscholen en met de fiets bent u in 6 minuten bij het NS treinstation met een directe verbinding naar Haarlem & Amsterdam. Zandvoort beschikt over prachtige sportaccommodaties zoals voetbal, hockey, tennis, basketbal en watersport.

## OBJECT

PC/PLAATS	2042 BS ZANDVOORT
ADRES	MEESTER TROELSTRASTRAAT 36
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	132,5 M2 netto
VRAAGPRIJS	€ 795.000,- k.k.

## CONTACT

**Hans Jansen**

T 023-6666 666 | 06-8158 7508

info@bonvoisin.nl



# OMSCHRIJVING

## Indeling:

**Begane grond:** grote voortuin (ZW), entree, hal, toilet met fontein, trap naar 1e verdieping met trapkast en meterkast. Ruime living met veel lichtinval door erker, brede schuifpui en daklichtkoepel. Grote L-vormige open keuken met dubbele spoelbak, hetelucht oven, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast. Zowel via schuifpui als keukendeur toegang naar de diepe zonnige achtertuin (14m, NO) met stenen berging en achterom.

**Eerste verdieping:** overloop met trap naar 2e verdieping, hal, mooie moderne badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wastafel meubel met dubbele wastafel. Ruime knusse slaapkamer met grote kledingkast aan de achterzijde, daarnaast een kleinere slaapkamer met deur naar een groot zonnig balkon (NO), een derde ruime slaapkamer aan de voorzijde.

**Tweede verdieping:** overloop met bergruimte, berging met CV-ketel en wasmachine-/droger aansluiting, deur naar 4e riante slaapkamer met dakkapel en kledingkast.

## Bijzonderheden:

- Zeer kindvriendelijke rustige buurt.
- Diepe voor- & achtertuin.
- Groot zonnig balkon.
- Op 4 minuten lopen van het strand & duinen.
- Op loopafstand van drie goede basisscholen.
- Eerste & tweede verdieping voorzien van laminaat vloer.
- Parkeren op openbare weg.





## **NEN 2580 Meetrapport**

Er is een NEN 2580 meetrapport en meetcertificaat opgesteld conform de NTA 2581:2011, waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Op verzoek stellen wij een gratis kopie van dit meetrapport beschikbaar.



# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND BEGANE GROND & TUIN



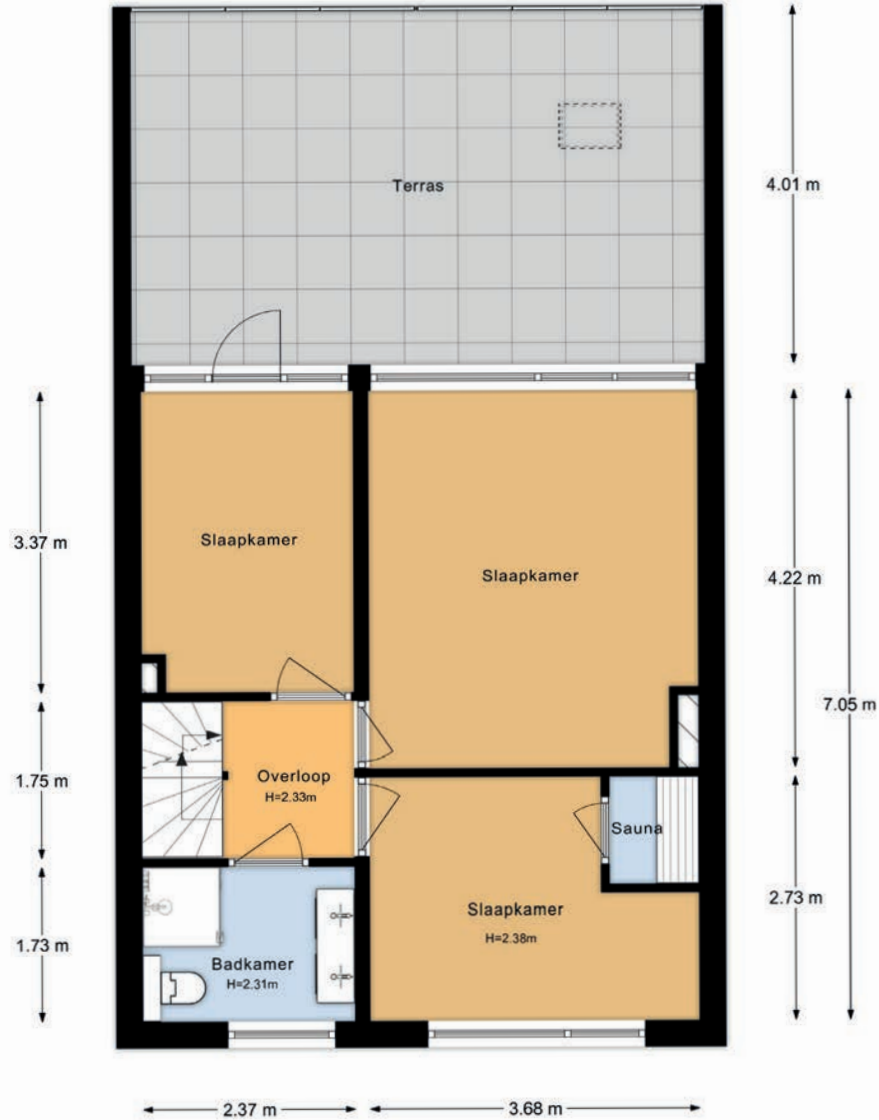


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



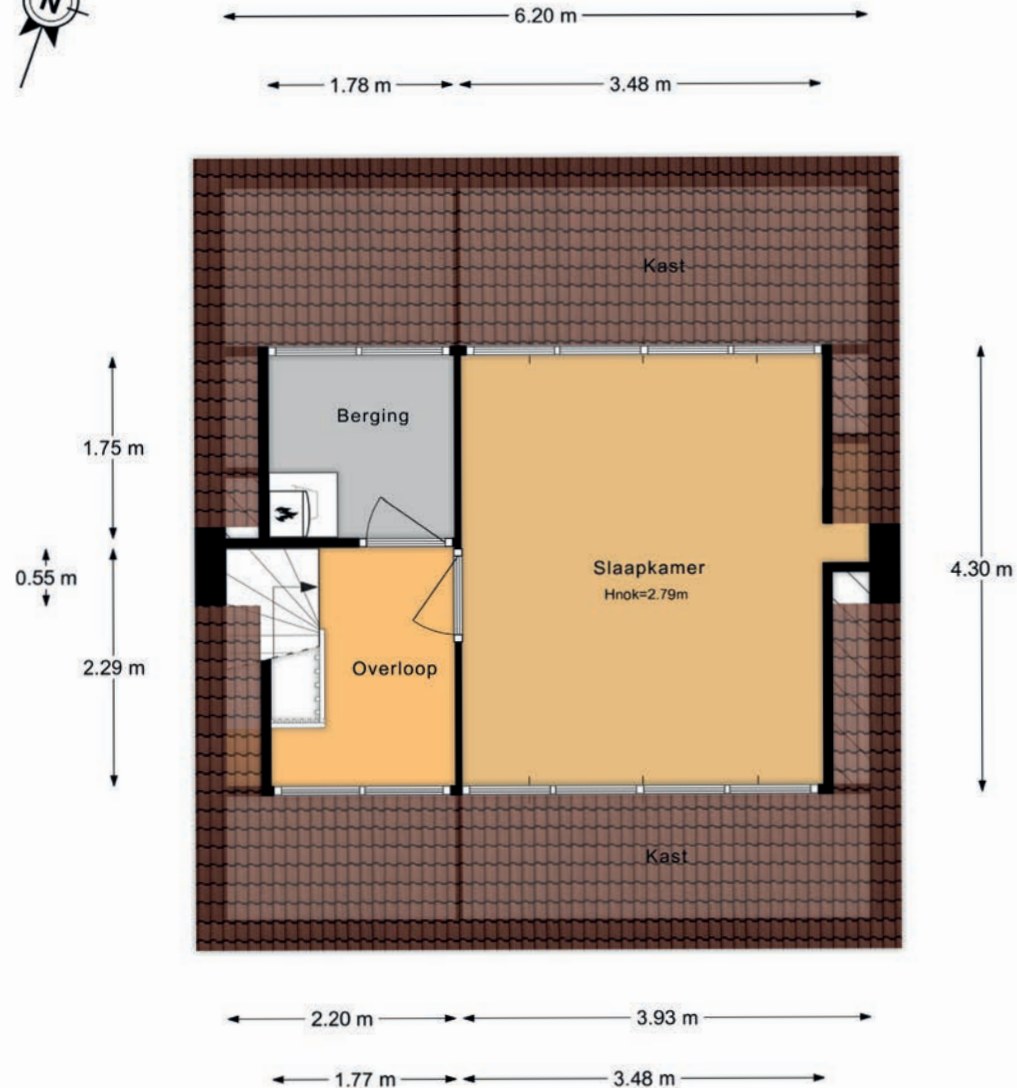
6.41 m

6.22 m





## PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING







Vraagprijs **€ 795.000,-** kosten koper  
Aanvaarding In overleg

### **Bouwworm**

Soort object Eengezinswoning  
Soort huis Tussenwoning  
Bouwjaar 1960  
Bouwworm Bestaande bouw

### **Indeling**

Woonoppervlakte 132,5 M2 Netto  
Inhoud 466,9 M3  
Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4  
Aantal woonlagen 3

Buitenruimte Voortuin, achtertuin, balkon  
Bergruimte Stenen berging 8,4m2  
Parkeergelegenheid Openbare weg  
Soort dak Zadel dak

Permanente bewoning Ja  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Huidig gebruik Woonruimte  
Huidige bestemming Woonruimte

### **Voorzieningen**

garage Nee

### **Energie**

Verwarming CV Ketel (Intergas combi, 2018)  
Warmwater CV Ketel (Intergas combi, 2018)  
Eigendom ja



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bon Voisin ERA



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zandvoort	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5652	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.











































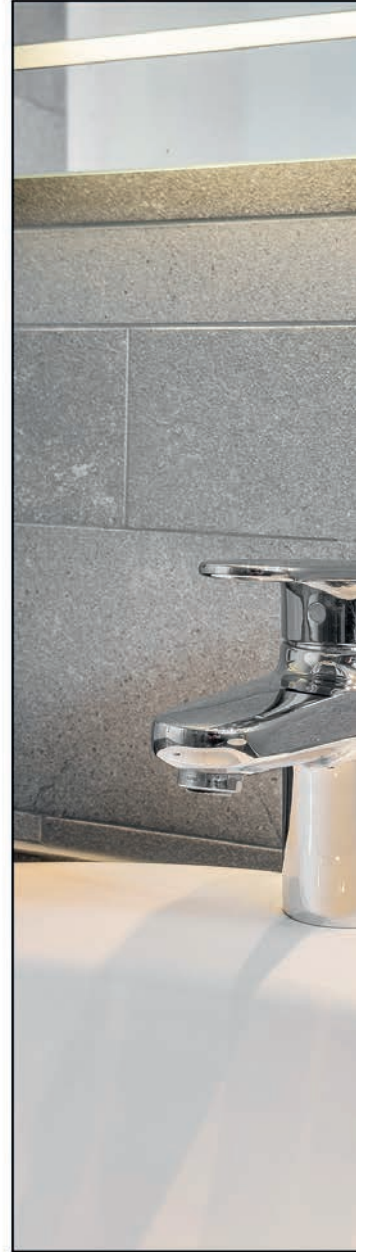




























## VERKOOP VOORWAARDEN

Bezichtigingen op afspraak of tijdens de open dagen. Neem contact op met de makelaar voor de data van de open dagen.

- Oplevering in overleg.
- Verkoop geschiedt onder gunning verkopende partij.
- Koopakte wordt opgemaakt door de verkopende makelaar.

Verkopende makelaar heeft het object met alle zorg conform de NEN-normen in laten meten, doch kan de juistheid hiervan niet garanderen en is daarvoor ook niet aansprakelijk.





**HANS JANSEN**  
Makelaar



Bon Voisin Makelaardij | Grote Krocht 21  
2042 LT Zandvoort | Tel. 023-666 6666  
M 06-81587508 | [www.bonvoisin.nl](http://www.bonvoisin.nl) | [info@bonvoisin.nl](mailto:info@bonvoisin.nl)