



**DR C A GERKESTRAAT 36 Rd**  
**ZANDVOORT**

VRAAGPRIJS € 575.000,- K.K.







**ERA.  
STERK  
DOOR  
SERVICE**

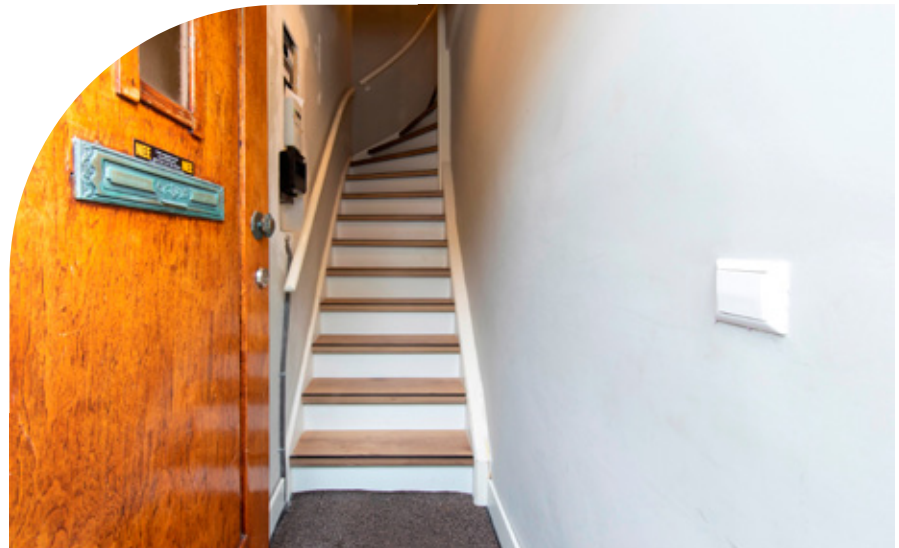
# UW MAKELAAR





# KENMERKEN EN GEGEVENS

Soort woning	Appartement
Bouwtype	
Status	goed
Bouwjaar	1934
Ligging	
Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Inhoud	416 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	nvt



# OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.

Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

## De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

## De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs.

Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



# BIJZONDERHEDEN

- \* Bovenwoning van 2 verdiepingen,
- \* Woning is in 2022 geheel gerenoveerd en geïsoleerd,
- \* Voorzien van lichte doorzon woonkamer met goed uitgeruste keuken,
- \* Ruim balkon op het zuiden,
- \* Gehele appartement is voorzien van visgraat PVC-vloer,
- \* Woonoppervlakte bedraagt ca. 131 m,
- \* Energielabel B,
- \* vloerverwarming door de gehele woning.







# OMSCHRIJVING



## Modern en Luxe Dubbel bovenhuis

Welkom bij dit prachtige en luxueuze dubbel bovenhuis, gelegen aan de Dr C A Gerkestraat in Zandvoort. Met zijn gunstige ligging in de populaire wijk Hogeweg-Haarlemmerstraat en tal van moderne voorzieningen, is dit de perfecte woning voor een jong gezin.



Op loopafstand vind je diverse winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer.

Daarnaast ben je binnen slechts enkele minuten op het prachtige strand van Zandvoort, waar je kunt genieten van de zon, een verfrissende duik kunt nemen of een mooie strandwandeling kunt maken, ook de zuid-duinen en het centrum liggen op loopafstand.



Kortom, dit moderne en luxe dubbel bovenhuis is de ideale plek voor een jong gezin dat op zoek is naar comfort en gemak. Met zijn gunstige ligging, hoogwaardige afwerking en tal van voorzieningen in de buurt, biedt deze woning een fantastische leefomgeving waar iedereen zich snel thuis zal voelen.

Wacht niet te lang en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging.

Je zult niet teleurgesteld zijn!







# OMSCHRIJVING

Op de overloop bevindt zich de garderobe, de trap naar de tweede verdieping en de hal. De royale hal is afgesloten van het trappenhuis en leent zich uitstekend als extra studeerkamer! U loopt door naar de lichte doorzoon woonkamer, met aan de achterzijde een goed uitgeruste woonkeuken. Hier vindt u het keukenblok in L-vorm met marmeren werkblad, gezellige eetbar. In de moderne keuken bevindt zich een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, Quooker en Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging.

Via de nieuw geplaatste schuifpui bereikt u het zonnige en ruime balkon, deze is over de gehele breedte van de woning gelegen en ligt op het zuiden, dat betekent de hele dag zon! Via de hal bereikt u de separate toiletruimte en de eerste slaapkamer, een ruime slaapkamer en suite met toegang naar het balkon. Deze badkamer is voorzien van een plavuizen vloer en wandtegels in visgraat, een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte, tweede toilet, designradiator en een inloopdouche met glazen wand en regendouche.

Op de overloop is een verzorgd keukenblok gerealiseerd. Aan de achterzijde van de woning zijn 2 ruime slaapkamers, en aan de voorkant bevindt zich slaapkamer 4. De ruime, moderne 2de badkamer is in een zelfde kleurstelling uitgevoerd als de eerste badkamer. Hier vindt u een wastafelmeubel met opbergruimte, douchehoek met industriële douchedeure, toilet en een ligbad. Op de overloop is een verzorgd keukenblok gerealiseerd. Aan de achterzijde van de woning zijn 2 ruime slaapkamers, en aan de voorkant bevindt zich slaapkamer 4. De ruime, moderne 2de badkamer is in een zelfde kleurstelling uitgevoerd als de eerste badkamer. Hier vindt u een wastafelmeubel met opbergruimte, douchehoek met industriële douchedeure, toilet en een ligbad.









































# LIJST VAN ZAKEN

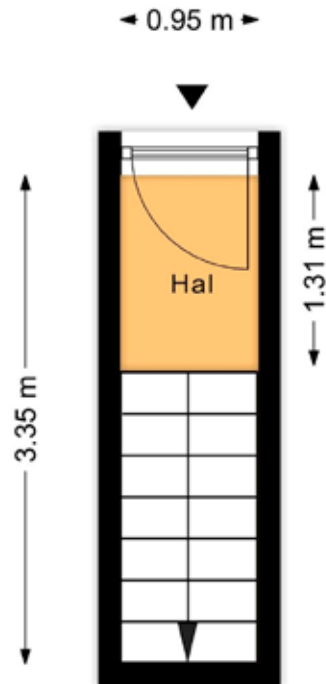
	gaat mee		ter overname			gaat mee		ter overname	
	blijft achter			n.v.t.		blijft achter			n.v.t.
Woning					Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Interieur					Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
Verlichting, te weten:					- kookplaat	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (gas)fornuis				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- afzuigkap	X			
- losse (hang)lampen				X	- magnetron	X			
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:					- koelkast				X
-				X	- vriezer				X
-				X	- koel-vriescombinatie	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					- vaatwasser	X			
- gordijnrails	X				- Quooker	X			
- gordijnen		X			- koffiezetapparaat				X
- overgordijnen		X			-				X
- vitrages				X	-				X
- rolgordijnen				X	Keukenaccessoires				X
- lamellen				X	-				X
- jaloezieën	X				-				X
- (losse) horren/rolhorren				X	Sanitair/sauna				
-				X	Toilet met de volgende toebehoren:	X			
-				X	- toilet	X			
Vloerdecoratie, te weten:					- toiletrolhouder				X
- vloerbedekking				X	- toiletborstel(houder)				X
- parketvloer	X				- fontein	X			
- houten vloer(delen)				X	-				X
- laminaat				X	-				X
- plavuizen				X	Badkamer met de volgende toebehoren:	X			
-				X	- ligbad	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren					- jacuzzi/whirlpool				X
Allesbrander				X	- douche (cabine/scherm)	X			
Houtkachel				X	- stoomdouche (cabine)				X
(Gas)kachels				X	- wastafel	X			
Designradiator(en)				X	- wastafelmeubel	X			
Radiatorafwerking				X	- planchet				X
Overig, te weten:					- toiletkast				X
- spiegelwanden				X	- toilet	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X	- toiletrolhouder				X
-				X	- toiletborstel(houder)				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Keuken	X				Sauna met toebehoren				X





# BIJ U IN DE BUURT

# PLATTEGROND



**Dr. C.A. Gerkestraat 36 RD**  
**Begane grond**

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND



Dr. C.A. Gerkestraat 36 RD  
1e verdieping

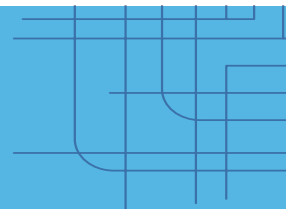
# PLATTEGROND



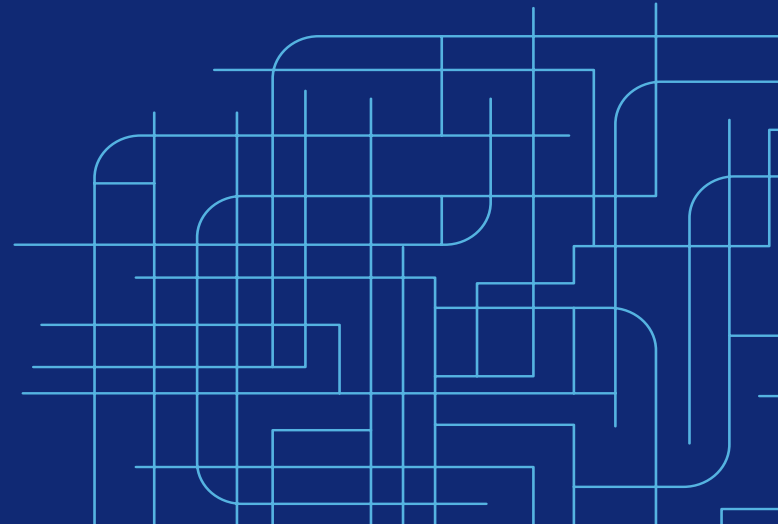
Dr. C.A. Geskestraat 36 RD  
2e verdieping



WIE ZIJN WIJ



# KANTOORGEGEVENS



## **Bon Voisin ERA Makelaardij**

Grote Krocht 21  
2042LT Zandvoort

**023 6666 666**

**[info@bonvoisin.nl](mailto:info@bonvoisin.nl)**