



**KONINGINNEWEG 10  
ZANDVOORT**



# CHARMANT & CENTRAAL

Deze leuke twee onder een kapwoning staat in een charmante straat gelegen in een zéér kindvriendelijke buurt. Hier wonen geeft u het bijzondere gevoel van buitenleven gecombineerd met centraal wonen in een veilig en gezellig dorp aan zee. Met een ruime voor- & diepe achtertuin (Z) en zult u hier heerlijk genieten van zon, zee, rust en natuur.

De ligging van deze woning is perfect, binnen 7 minuten bent u op het strand of in de duinen om te wandelen, te watersporten of een terrasje te pakken bij één van de hippe beachclubs. Het gezellige centrum met diverse boetieks, restaurants, terrassen, bioscoop en supermarkten ligt letterlijk om de hoek. Tevens zijn er maar liefst drie uitstekende basisscholen op slechts 2 minuten loopafstand. Met de fiets bent u in 5 minuten bij het NS treinstation met een directe verbinding naar Haarlem & Amsterdam.

## OBJECT

---

PC/PLAATS	2042 NL ZANDVOORT
ADRES	KONINGINNEWEG 10
AANTAL KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	96,8 M2 netto
BIEDEN VANAF	€ 795.000,-K.K.

## CONTACT

---

**Hans Jansen**

T 023-6666 666 | 06-8158 7508

info@bonvoisin.nl



# OMSCHRIJVING

## Indeling:

**Kelder:** ruime kelder (8m<sup>2</sup>) met stahoogte (1.9m).

**Begane grond:** voortuin, entree, hal met meterkast, toilet, trap naar 1e verdieping met trapkast, ruime woonkamer met open haard en veel lichtinval door grote erker aan voorzijde, openslaande deuren naar zonnige achtertuin (Z), eenvoudige dichte keuken met kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Ruime achtertuin (93 m<sup>2</sup>) met stenen berging (6.7m<sup>2</sup>).

**Eerste verdieping:** overloop met trap naar 2e verdieping, badkamer met douche, wastafel, ligbad en toilet. Twee ruime slaapkamers met vaste kasten en een kleinere slaap/studeer kamer.

**Tweede verdieping:** bergkamer met wasmachine aansluiting, CV-ketel (nokhoogte 2.09m).

## Bijzonderheden:

- Veel bergruimte (kelder, schuur, zolder).
- Grote zonnige achtertuin op Zuiden.
- Kindvriendelijke buurt.
- Op 2 minuten loopafstand van drie goede basisscholen.
- Op 100m van centrum met winkels, restaurants, supermarkten, weekmarkt en alle benodigde basisvoorzieningen.
- Woonkamer voorzien van parketvloer, hal en 1e etage laminaatvloer.
- 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 1E VERDIEPING



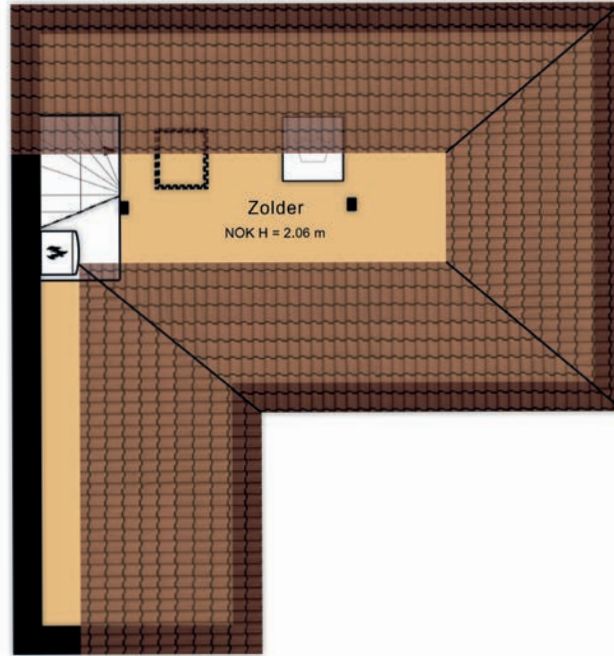


## PLATTEGROND 2E VERDIEPING



4.19 m

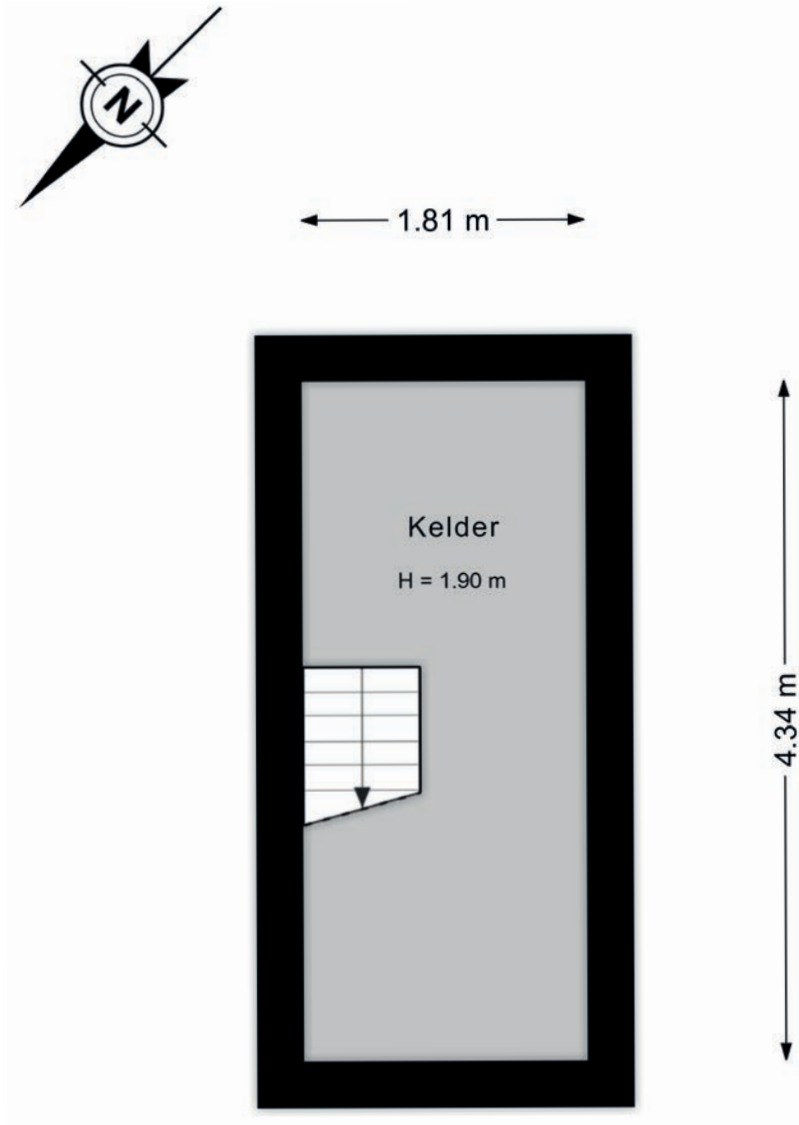
4.87 m



1.12 m



## PLATTEGROND KELDER







Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 795.000,- kosten koper  
In overleg

### **Bouwworm**

Soort object  
Soort huis  
Bouwjaar  
Bouwworm

Twee onder een kapwoning  
Eengezins woning  
1920  
Bestaande bouw

### **Indeling**

Woonoppervlakte  
Inhoud  
Aantal kamers  
Aantal slaapkamers  
Aantal woonlagen

96,8 M2 Netto  
413,3 M3  
4  
3  
2

Buitenruimte  
Berguimte  
Parkeergelegenheid  
Soort dak

Voortuin, achtertuin  
Ja  
Openbare weg  
Zadel dak

Permanente bewoning  
Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten  
Huidig gebruik  
Huidige bestemming

Ja  
goed  
goed  
Woonruimte  
Woonruimte

### **Voorzieningen**

garage

Nee

### **Energie**

Verwarming  
Warmwater  
Eigendom

CV Ketel (2008)  
CV Ketel (2008)  
ja





## OMGEVINGS KAART

### OMGEVINGSKAART

#### Omgevingskaart

Datum uitgifte: 09-12-2022

#### KADASTERDATA



**Adres:** Koninginneweg 10 , 2042NL, Zandvoort

De kaart is op het Noorden georiënteerd. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.























































## 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)