



**BREDERODESTRAAT 26A
ZANDVOORT**



RUIME JAREN 30 WONING

Deze gemoderniseerde halfvrijstaande woning heeft op de eerste verdieping twee slaapkamers, een inloopkast en zeer ruime badkamer, en op de 2de verdieping is een compleet tweekamerappartement. Tevens biedt de goed onderhouden woning een kantoorruimte op de begane grond. Het staat in een populaire straat gelegen in een kindvriendelijke buurt met een uitstekende basisschool om de hoek. Door de originele schouw, schuifdeuren, marmerwanden en deuren heeft de woning nog echte jaren 30 details.

Met zowel het strand, de duinen als het gezellige centrum met winkels en restaurants op zeer korte loopafstand woont u hier comfortabel en centraal. Met een achtertuin (NW) en groot zonnig dakterras zult u hier heerlijk genieten van zon, zee en natuur. Binnen 8 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. Met de fiets bent u in “no time” bij het NS treinstation met een directe verbinding naar Haarlem & Amsterdam.

OBJECT

PC/PLAATS	2042 BE ZANDVOORT
ADRES	BREDERODESTRAAT 26A
AANTAL KAMERS	8
WOONOPPERVLAKTE	167,8 M2 netto
VRAAGPRIJS	€ 875.000,-K.K.

CONTACT

Hans Jansen

T 023-6666 666 | 06-8158 7508

info@bonvoisin.nl



OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond: voortuin, entree met meterkast, hal, toilet met fontein, trap naar 1e verdieping met trapkast, deur naar eetkamer met schouw/open haard, originele schuifdeuren, 2 vaste kasten, openslaande deuren naar achtertuin (NW), moderne open keuken (vaatwasser, Boretti fornuis, afzuigkap, koel/vrieskast), keukendeur naar achtertuin. Tevens aangebouwde bijkeuken (thans in gebruik als kantoor). Aan de voorzijde een zitkamer met openslaande deuren naar de voortuin.

Eerste verdieping: overloop met trap naar 2e verdieping met trapkast, vaste kast, toilet met fontein, grote moderne badkamer met dubbele wastafels, inloopdouche, 2 persoons jacuzzi bad en toegang tot groot zonnig dakterras. Aan de voorzijde grote slaapkamer met toegang naar inloopkast kamer en balkon, 2e slaapkamer met vaste kast.

Tweede verdieping: overloop, wasruimte met CV ketel, slaapkamer met dakkapel, dubbele vaste schuifdeurkast, toilet, badkamer met douche en wastafel, toegang naar vliering, woonkamer met open keuken (vaatwasser, oven, gasplaat, afzuigkap, magnetron, koel/vrieskast) en dakkapel.

Bijzonderheden:

- Kantoor op begane grond.
- Zonnig dakterras (12,8 m²).
- Veel jaren 30 details.
- Kindvriendelijke buurt.
- Op paar minuten loopafstand van drie goede basisscholen.
- Op 100m van centrum met winkels, restaurants, supermarkten, weekmarkt en alle benodigde basisvoorzieningen.
- Hele woning voorzien van houten vloerdelen.
- Compleet appartement op 2e etage.
- Parkeren op openbare weg.





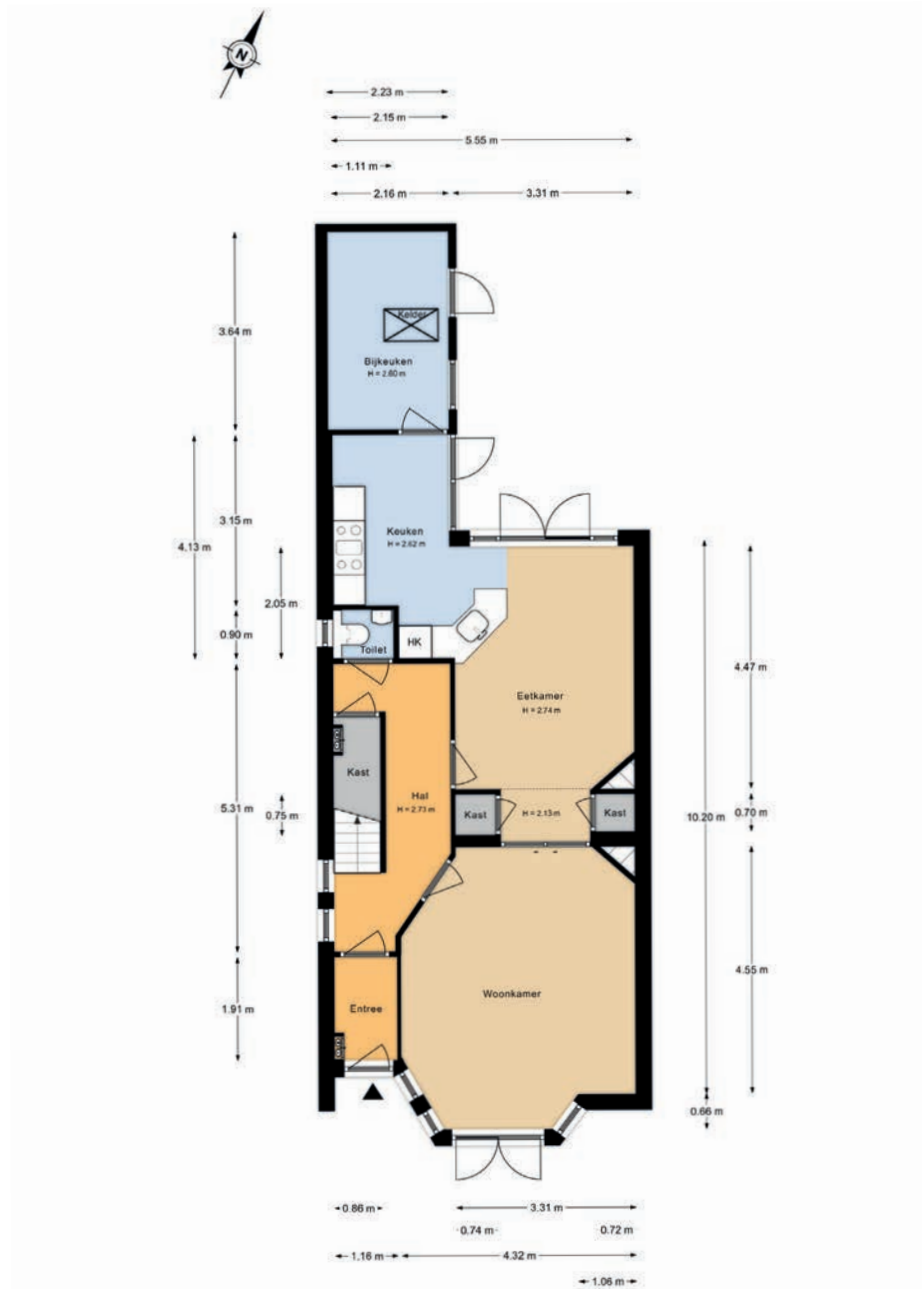
NEN 2580 Meetrapport

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



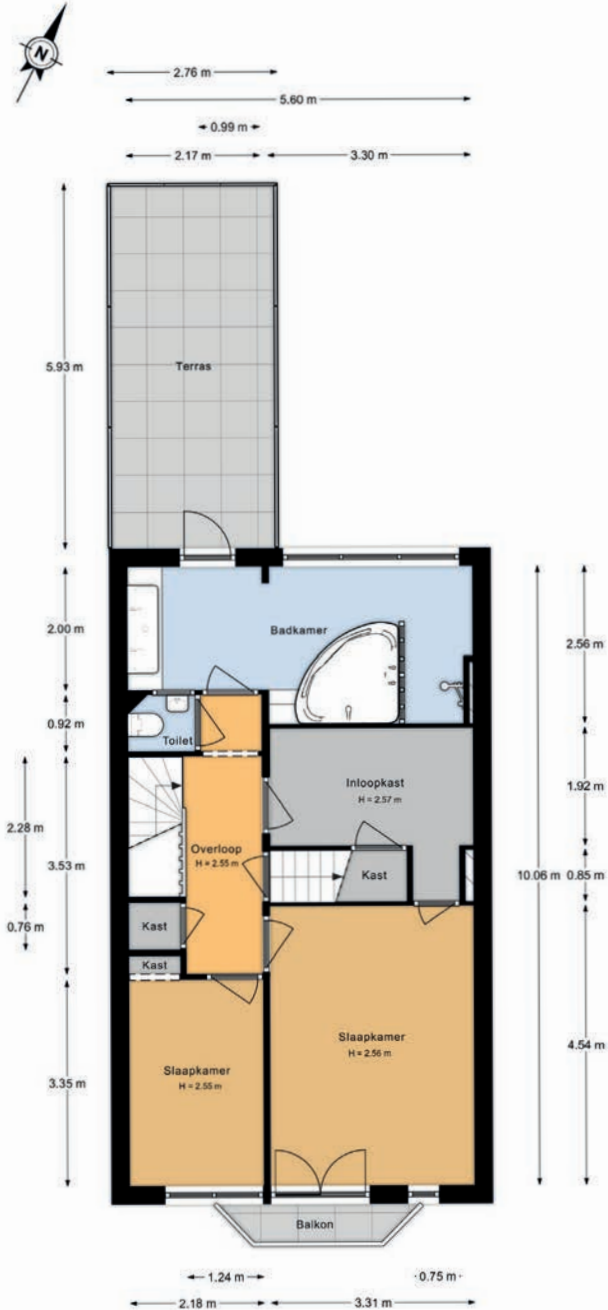


PLATTEGROND BEGANE GROND & TUIN





PLATTEGROND 1E VERDIEPING





PLATTEGROND 2E VERDIEPING





Vraagprijs
Aanvaarding

€ 875.000,- kosten koper
In overleg

Bouwworm

Soort object
Soort huis
Bouwjaar
Bouwworm

Halfvrijstaande woning
Eengezins woning
1933
Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte
Inhoud
Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

167,8 M2 Netto
617,7 M3
8
3
3

Buitenruimte
Bergruimte
Parkeergelegenheid
Soort dak

Voortuin, achtertuin, dakterras
Ja
Openbare weg
Zadel dak

Permanente bewoning
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Huidig gebruik
Huidige bestemming

Ja
uitstekend
uitstekend
Woonruimte
Woonruimte

Voorzieningen

garage

Nee

Energie

Verwarming
Warmwater
Eigendom

CV Ketel Daaldrop comfort (2004)
CV Ketel (Daaldrop comfort (2004)
ja



KADASTRALE KAART

Kadastrale Kaart

Datum uitgifte: 07-12-2022

KADASTERDATA



Adres: Brederodestraat 26a , 2042BE, Zandvoort

Kadastrale Aanduiding: ZVT00-C-4347

 **Bebouwing**

 **Kadastrale grens**

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



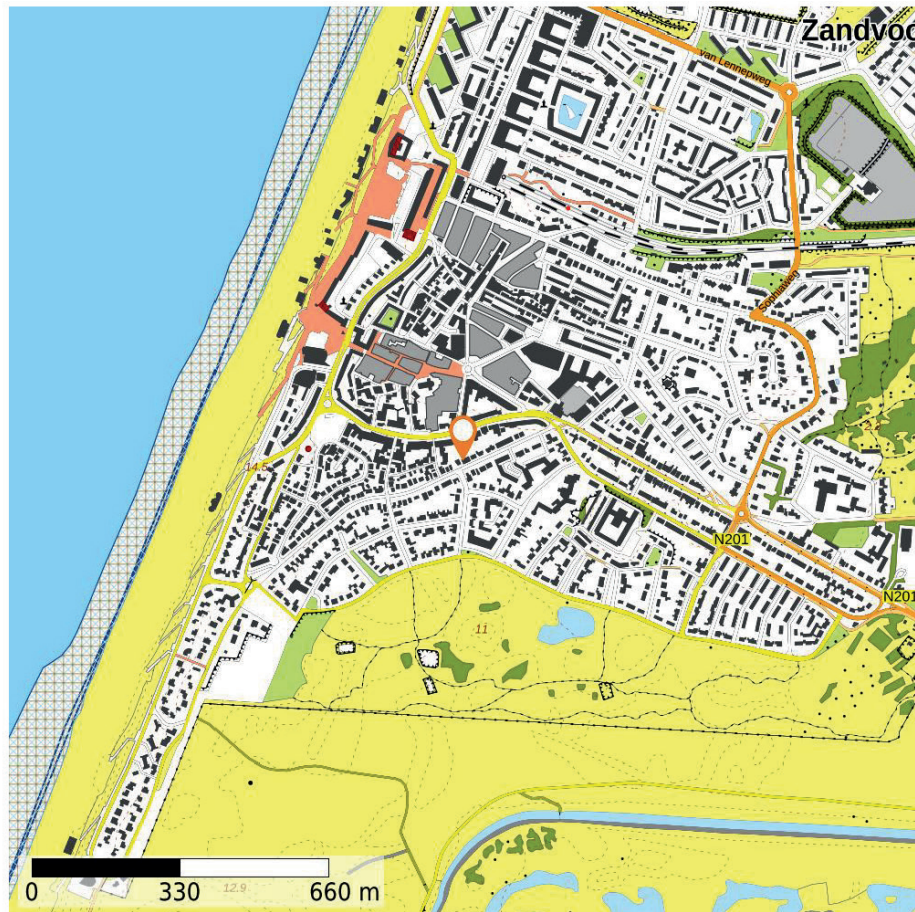
OMGEVINGS KAART

OMGEVINGSKAART

Omgevingskaart

Datum uitgifte: 07-12-2022

KADASTERDATA



Adres: Brederodestraat 26a , 2042BE, 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 | info@bonvoisin.nl