

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



A

DUIN EN BEEKLAAN 24, BLOEMENDAAL

€ 3.150.000 k.k.



WELKOM BIJ DUIN EN BEEKLAAN 24



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Duin en Beeklaan 24** ik neem je graag mee door deze luxe villa.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ frederik@vanhuyse.nl

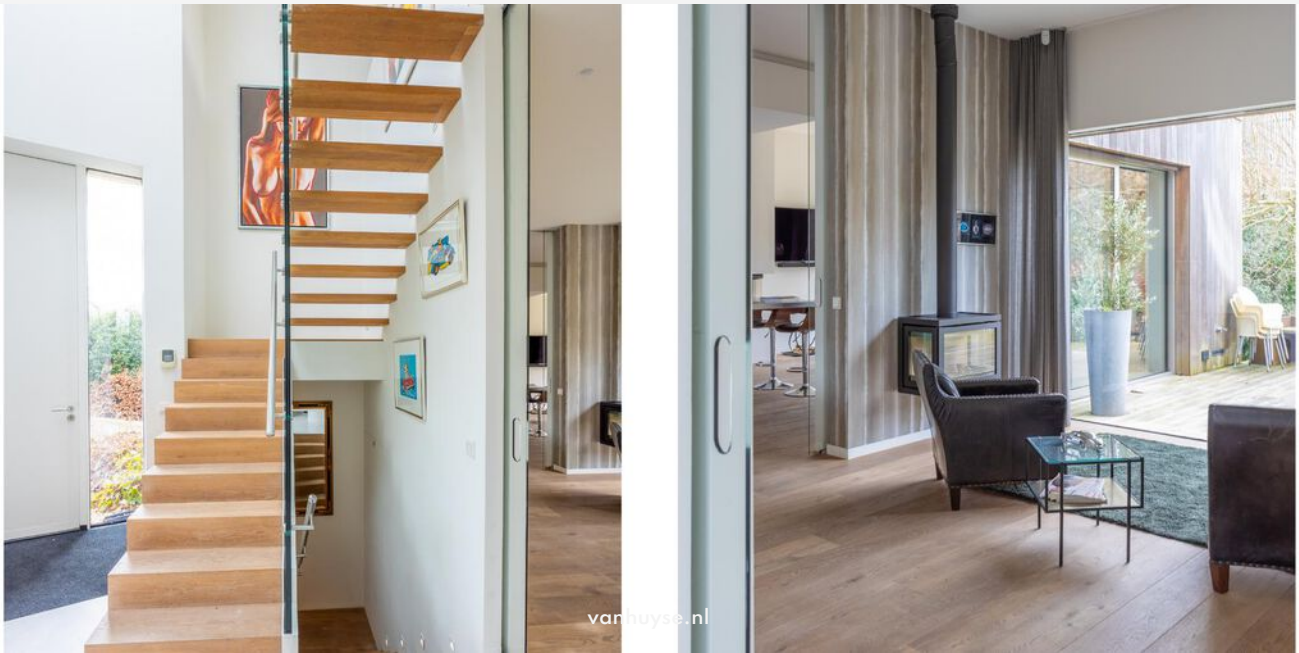
☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2016		Woonoppervlakte 331 m ²
Soort woning	Villa		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	1458 m ³		Perceeloppervlakte 960 m ²
Overige inpandige ruimte	62 m ²		
Gebouwwebonden buitenruimte	10 m ²		
Energielabel	A		Kamers 8
Verwarming	Vloerverwarming geheel, aardwarmte		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 6



OMSCHRIJVING

Op een van de mooiste locaties van Bloemendaal, aan de rand van recreatieplas Oosterplas en Nationaal Park Zuid-Kennemerland, staat deze schitterende, nagenoeg energie neutrale villa (330 m²). Deze onder architectuur gebouwde villa is een perfect voorbeeld van luxe wonen met een duurzaam karakter. Het huis biedt maar liefst zes slaapkamers, drie badkamers, een moderne luxe woonkeuken en een ruime, lichte woonkamer. Daarnaast beschikt de villa over diverse buitenruimtes en een inpandige garage voor drie auto's, een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadpaal voor elektrische auto.

De woning is ideaal gelegen in een rustige, groene omgeving, terwijl voorzieningen zoals scholen, sportclubs, en de gezellige dorpskern van Bloemendaal met haar boetieks en restaurants binnen handbereik zijn. NS-stations Bloemendaal en Santpoort Zuid bieden snelle verbindingen naar Amsterdam en Haarlem.

Indeling

Begane Grond:

Via de ruime entree met garderobe en toilet kom je binnen in de lichte hal. De riante woonkamer met grote raampartijen biedt prachtig uitzicht op de tuin en is voorzien van een sfeervolle open haard. De aangrenzende tweede woonkamer heeft een gashaard en toegang naar het zonnige terras, waar je optimaal kunt genieten van de rust en privacy.

De moderne woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers. Deze luxe keuken is uitgerust met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een

brede oven, stoomoven en een wijnklimaatkast. Er is ruimte voor een grote eettafel en dankzij de schuifpui heb je direct toegang tot het terras. Hier kun je 's zomers heerlijk buiten eten en genieten van de zon.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een luxe walk-in closet, een groot balkon en een eigen luxe badkamer met vloerverwarming, een royaal ligbad, een inloopdouche en een separaat toilet. De tweede badkamer is ook voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche en een designradiator. separaat toilet.

Souterrain:

Het souterrain is volledig benut met twee extra slaapkamers, perfect voor een au-pair, tieners of gasten die behoefte hebben aan wat extra privacy. Er is een derde badkamer met inloopdouche en wastafel, separaat toilet. Technische ruimte voor de hoogwaardige Nibe warmtepomp en installaties voor warm water, waterontharder en mechanische ventilatie en via het souterrain heb je toegang tot de ruime inpandige garage. Deze biedt plek voor drie auto's en is uitgerust met een laadpaal voor elektrische voertuigen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak: circa 330 m²
- * Nagenoeg Energie neutraal met 22 zonnepanelen
- * Luxe keuken met extra brede Miele-oven, stoomoven en wijnklimaatkast
- * Volledige vloerverwarming door de gehele woning
- * Inpandige garage met plek voor drie auto's en laadpaal voor elektrische auto's
- * Geïntegreerde zonwering en waterontharder
- * Tuin met diverse zonnige terrassen Zuid en West
- * Nabij recreatieplas Oosterplas en Nationaal Park Zuid-Kennemerland
- * Uitstekende voorzieningen in de buurt, zoals scholen, sportclubs en NS-stations

Omgeving:

De villa bevindt zich op een unieke locatie in Bloemendaal, direct naast de natuur en toch op korte afstand van alle noodzakelijke voorzieningen. De recreatieplas Oosterplas, Nationaal Park Zuid-Kennemerland en het strand van Bloemendaal liggen allemaal binnen handbereik. Voor de sportievelingen zijn er tal van mogelijkheden, zoals de nabijgelegen hockeyclubs, tennisverenigingen en de Kennemer Golf & Country Club. Het NS-station biedt snelle verbindingen naar Amsterdam en Haarlem, en de gezellige dorpskern van Bloemendaal, met boetieks, restaurants en delicatessenwinkels, ligt op slechts enkele minuten afstand.

OMSCHRIJVING

English

In one of the most beautiful locations in Bloemendaal, on the edge of the Oosterplas recreational lake and the Zuid-Kennemerland National Park, stands this stunning, nearly energy-neutral villa (330 m²). This architecturally designed villa is a perfect example of luxury living with a sustainable character. The house offers no less than six bedrooms, three bathrooms, a modern luxury kitchen, and a spacious, light-filled living room. Additionally, the villa features several outdoor spaces, an indoor garage for three cars, a driveway with parking for multiple cars, and a charging station for electric vehicles.

The home is ideally situated in a quiet, green area, while amenities such as schools, sports clubs, and the charming village center of Bloemendaal with its boutiques and restaurants are within easy reach. The Bloemendaal and Santpoort Zuid train stations offer quick connections to Amsterdam and Haarlem.

Layout

Ground Floor:

Through the spacious entrance with a cloakroom and toilet, you enter the bright hallway. The large living room with its expansive windows offers a beautiful view of the garden and features a cozy fireplace. The adjoining second living room has a gas fireplace and access to the sunny terrace, where you can fully enjoy peace and privacy.

The modern kitchen is a dream for cooking enthusiasts.

This luxury kitchen is equipped with high-end Miele built-in appliances, including a large oven, steam oven, and a wine climate cabinet. There is space for a large dining table, and thanks to the sliding doors, you have direct access to the terrace. Here you can enjoy outdoor dining and the summer sun.

First Floor:

The first floor contains four spacious bedrooms. The master bedroom has a luxurious walk-in closet, a large balcony, and its own en-suite bathroom with underfloor heating, a large bathtub, a walk-in shower, and a separate toilet. The second bathroom also features underfloor heating, a walk-in shower, and a designer radiator. There is a separate toilet as well.

Basement:

The basement is fully utilized, featuring two additional bedrooms, perfect for an au-pair, teenagers, or guests who need extra privacy. There is a third bathroom with a walk-in shower and sink, as well as a separate toilet. The technical room houses the high-end Nibe heat pump and systems for hot water, a water softener, and mechanical ventilation. The basement also provides access to the large indoor garage, which accommodates three cars and includes a charging station for electric vehicles.

OMSCHRIJVING

Details:

- Living area: approximately 330 m²
- Energy-neutral with 22 solar panels
- Luxury kitchen with wide Miele oven, steam oven, and wine climate cabinet
- Underfloor heating throughout the entire house
- Indoor garage for three cars and charging station for electric vehicles
- Integrated sun protection and water softener
- Garden with various sunny terraces facing South and West
- Located near Oosterplas recreational lake and Zuid-Kennemerland National Park
- Excellent nearby amenities such as schools, sports clubs, and train stations

Surroundings:

The villa is in a unique location in Bloemendaal, directly next to nature yet close to all essential amenities. The Oosterplas recreational lake, Zuid-Kennemerland National Park, and Bloemendaal beach are all within reach. For sports enthusiasts, there are many options, such as nearby hockey clubs, tennis associations, and the Kennemer Golf & Country Club. The nearby train station offers quick connections to Amsterdam and Haarlem, and the charming village center of Bloemendaal, with boutiques, restaurants, and specialty shops, is just minutes away.





living met open haard







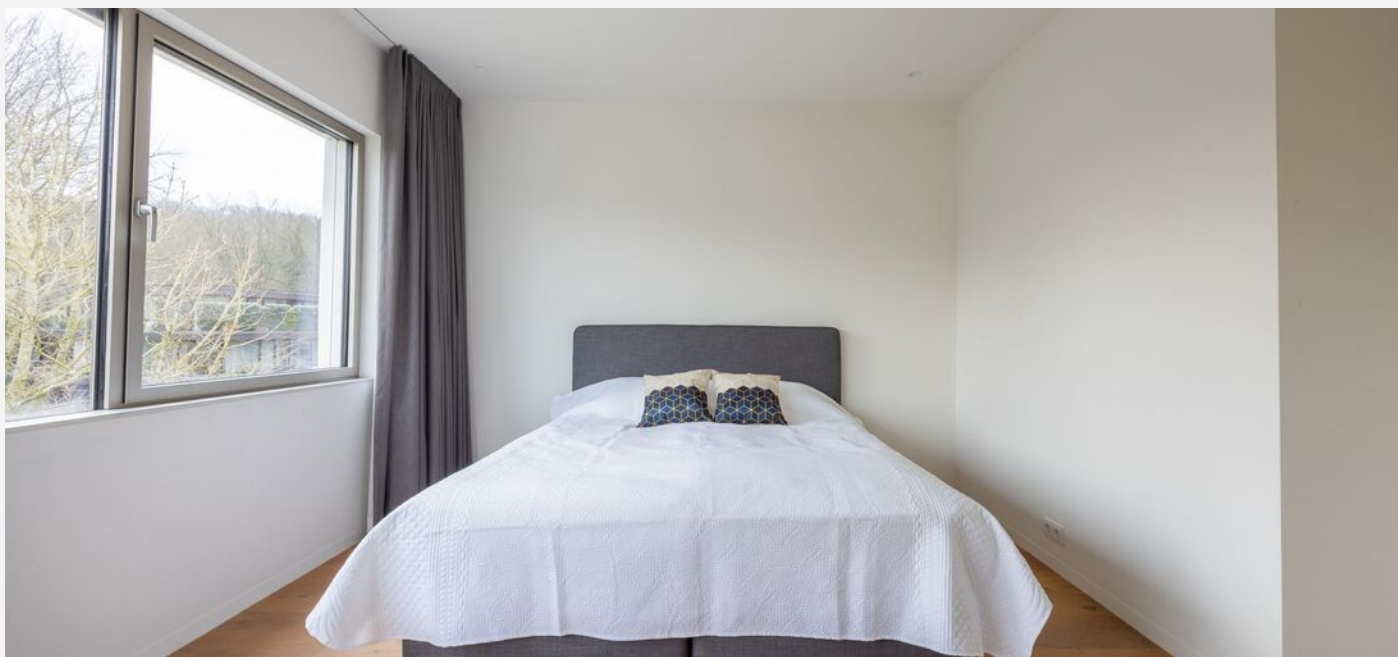




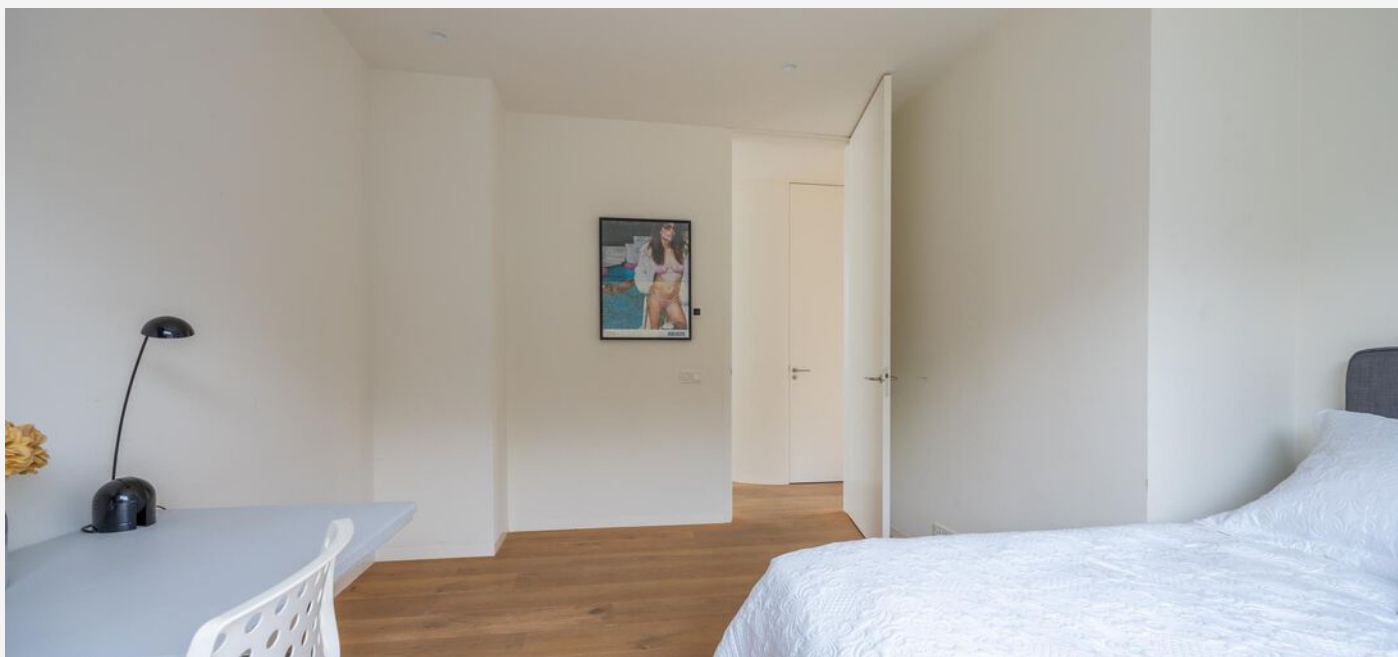




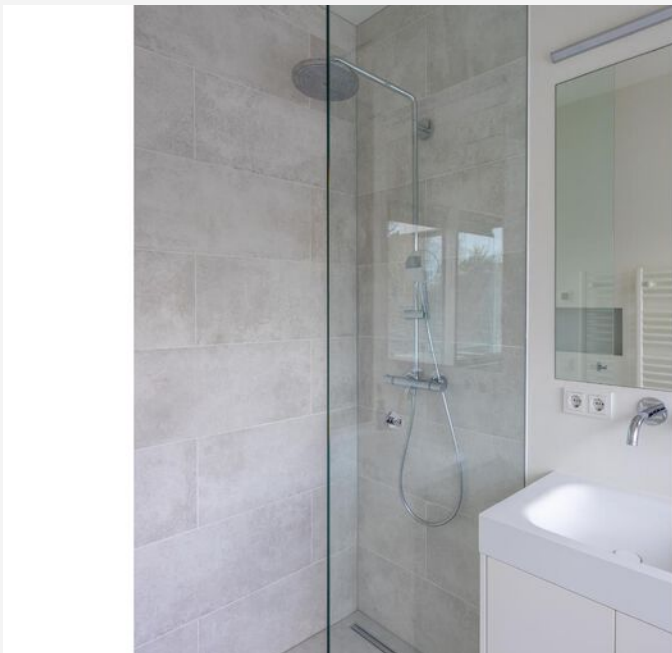






































PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bloemendaal, 138

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

11525

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

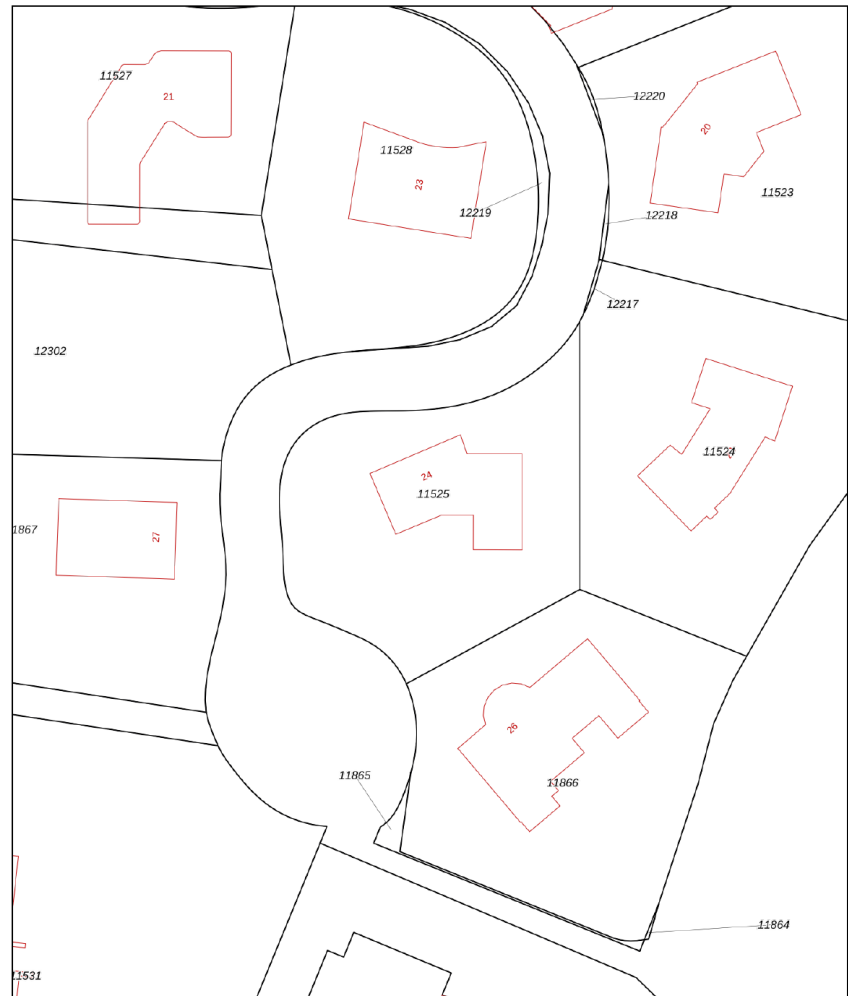
Bloemendaal

PERCELOPPERVLAKTE

960 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal
Sectie A
Perceel 11525

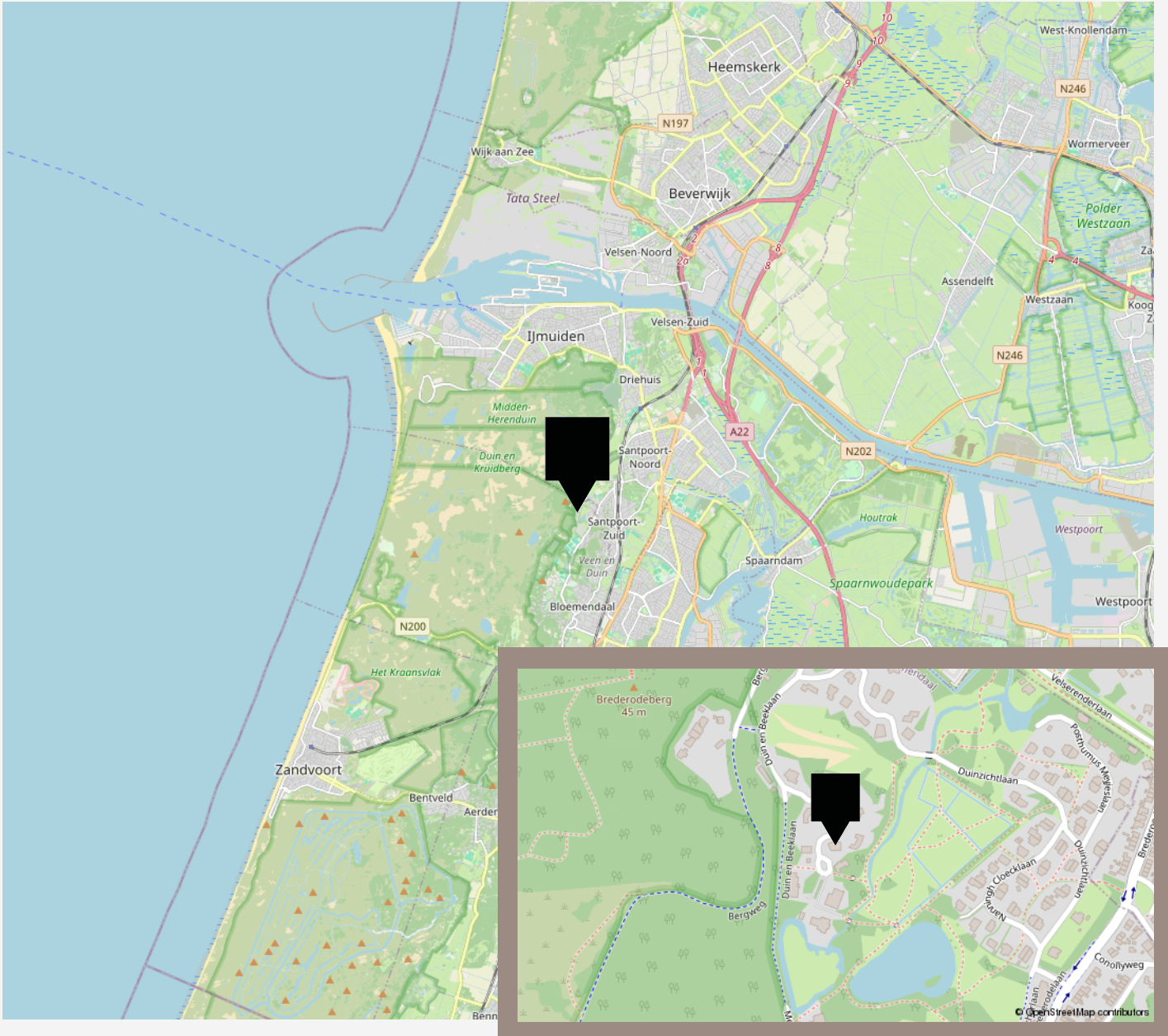
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024
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 databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



EXTRA INFORMATIE

Tekst



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl