

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BRAMENLAAN 3, BENTVELD

€ 2.075.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ BRAMENLAAN 3



IK BEN ROB VERZIJSBERGEN

Aan- en verkoopmakelaar en taxateur

Welkom bij **Bramenlaan 3** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ rob@vanhuyse.nl

☎ +31 (0) 6 263 247 19



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

KENMERKEN

| | |
|------------------------------------|---|
| Bouwjaar | 1956 |
| Soort woning | Villa |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Inhoud | 929 m ³ |
| Overige inpanidige ruimte | 26 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 22 m ² |
| Energielabel | C |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |



Woonoppervlakte
225 m²



Perceeloppervlakte
785 m²



Kamers
8



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Aan de rand van de Amsterdamse Waterleidingduinen gelegen verrassend ruim vrijstaand familiehuis (225m²) met 5 slaapkamers en 2 badkamers. Deze sfeervolle, lichte woning is in 2017 compleet gerenoveerd en geïsoleerd. Wat deze woning zo'n bijzonder familiehuis maakt, zijn de diverse lichte functionele ruimtes op de begane grond. Hierdoor heeft iedereen wel een favoriet plekje, en zit je elkaar nooit in de weg, maar ben je toch gezellig bij elkaar in de buurt.

Hou je van koken en verjaardagsfeestjes in de keuken? Dat kan hier allemaal. Er is een riante eggersmann woonkeuken met luxe apparatuur zoals een kookplaat Bora Professional en een Gaggenau-oven en luxe stoomoven. Uiteraard ontbreken de twee wijnklimaatkasten van Liebherr niet, net als de combi-Quooker. Vanuit de woonkeuken met hoog plafond en vaste bank zijn er aan beide zijden dubbele deuren die toegang geven tot de heerlijke zonnige, onder architectuur aangelegde tuin, met diverse zonnige terrassen, trampoline en een veranda met jacuzzi.

Vanuit huis wandel je zo de Amsterdamse Waterleidingduinen of bos Naaldenveld in! Het strand, NS-station Heemstede-Aerdenhout en Haarlem Centrum liggen op zeer korte fietsafstand. Wat niet mag ontbreken in de omgeving zijn Manege Naaldenhof, Hockeyclub Rood-Wit, Tennisclub Zandvoort en de Kennemer Golf & Country Club, om zo maar wat te noemen.

Indeling

Kelder: Droge kelder, bestaande uit twee gedeeltes met stahoogte en veel bergruimte.

Begane grond: Entree, 3 meter hoge voordeur, ruime hal met garderoberuimte, lichte zitkamer met ramen rondom en een deur naar de tuin, design Focus-openhaard, prachtige handgemaakte boekenkast met drankenkabinet en een op maat gemaakte werkplek met vaste kasten. De vloer is voorzien van visgraatmotief en vloerverwarming. Woonkeuken met eiland en een op maat gemaakte bank voor de eettafel. De keuken is voorzien van luxe apparatuur, waaronder een Bora Professional inductiekookplaat met ruime kookzones en afzuiginstallatie, twee wijnklimaatkasten van Liebherr, een professionele Gaggenau-oven en een luxe stoomoven van Gaggenau, direct aangesloten op water en afvoer, een combi-Quooker, een riante Neff-koelkast en een riante Neff-vriezer, en zeer veel kastruimte. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een bijzonder lichte tuin-/TV-kamer met schuifpui naar de tuin, voorzien van vloerverwarming. Een volwaardige bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, werkblad met spoelbak en een ruim toilet met RVS-fonteintje. Slaapkamer aan de voorzijde, thans in gebruik als praktijkruimte. Royale slaapkamer met eigen luxe badkamer, voorzien van dubbel wastafelmeubel en verwarde spiegel, stoomdouche met tweepersoons bankje, rainshower met handdouche en toilet. e slaapkamer aan de achterzijde met ramen aan drie zijden en entresol met dakramen voorzien van screens.

OMSCHRIJVING

1e verdieping: Overloop met veel daglicht door grote raampartij vanaf de begane grond. Inbouwkasten en een Nefit CV-ketel met boiler, geschikt voor twee badkamers, toegang tot de bergvlieving.

Aan de voorzijde: derde slaapkamer met ramen aan drie zijden en een entresol met dakramen voorzien van screens. Vierde slaapkamer met entresol en dakramen voorzien van screens en elektrisch gordijn, tevens toegang tot een van de bergvlieringen. Vijfde slaapkamer aan de achterzijde met ramen aan drie zijden en entresol met dakramen voorzien van screens.

Bijzonderheden:

- * Geschikt voor gelijkvloers wonen o.a. luxe badkamer en 2 slaapkamers op de begane grond.
- * Gehele begane grond voorzien van betonvloer met vloerverwarming met Honeywell evohome per ruimte instelbaar, en eerste verdieping voorzien van laagtemperatuur radiatoren, geschikt voor warmtepomp.
- * Geheel voorzien van dubbel glas en triple glas.
- * Elektrisch hek met afstandsbediening, alarminstallatie.
- * Oprit voor vier auto's en vrij parkeren in de straat.
- * Aangebouwde houten schuur met aan beide zijden deuren naar tuin en oprit. Besturing van de tuinverlichting en beregeningsinstallatie (Rainbird) met eigen bron.
- * Veranda met Brutus buitenhaard en Fox Spa-jacuzzi.

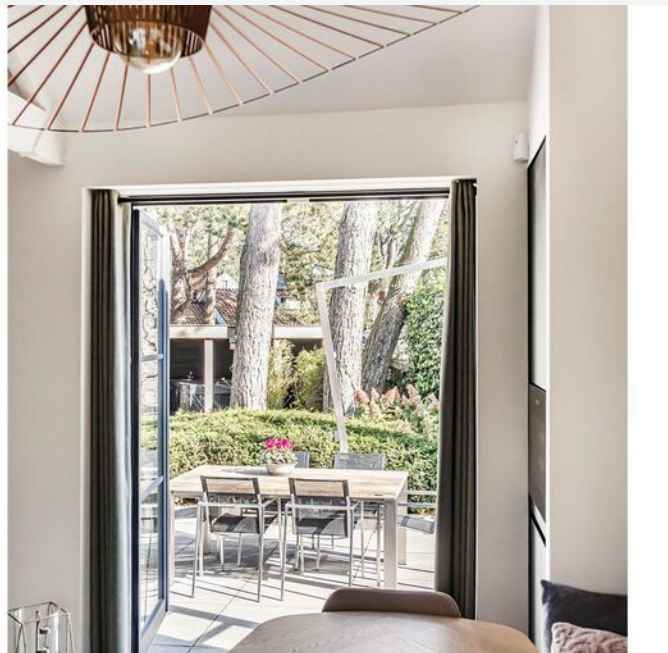
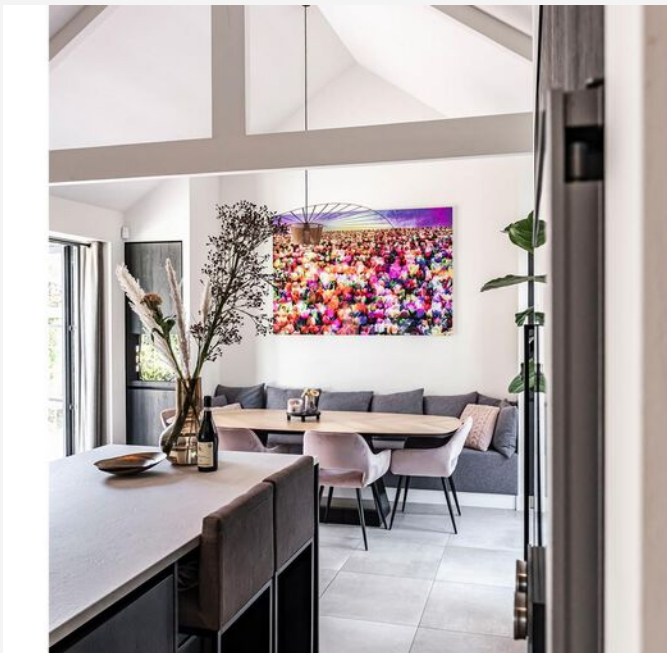






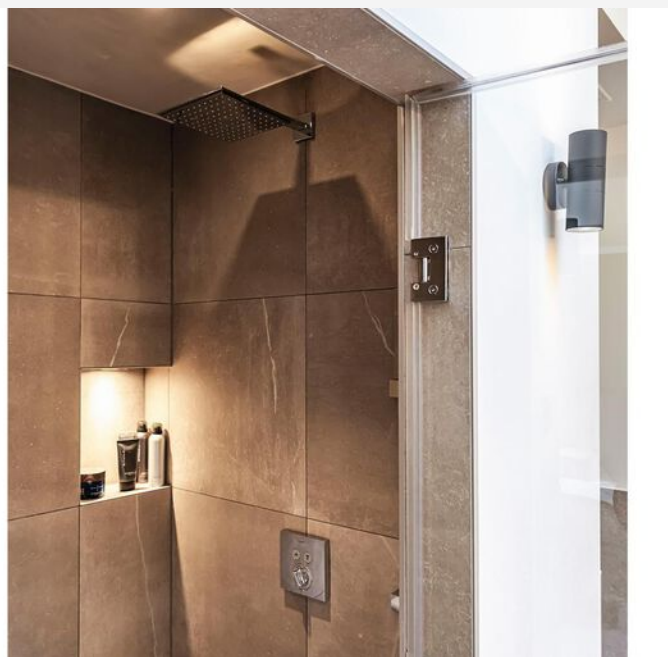
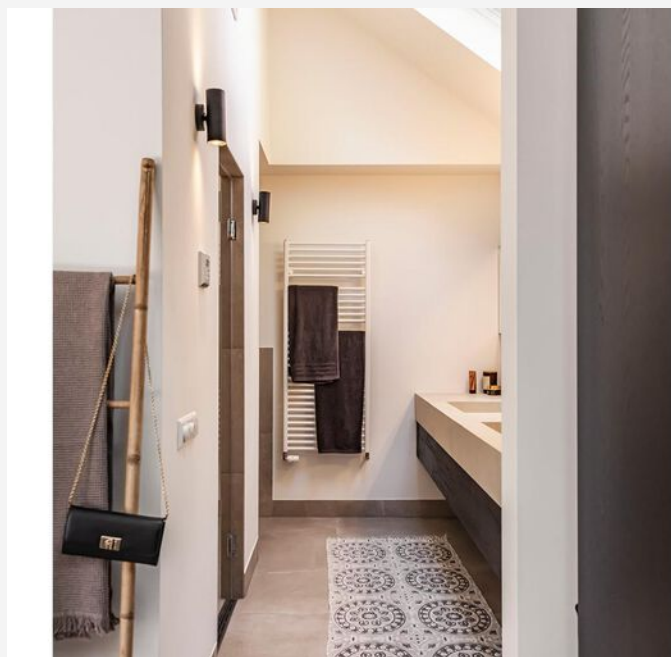
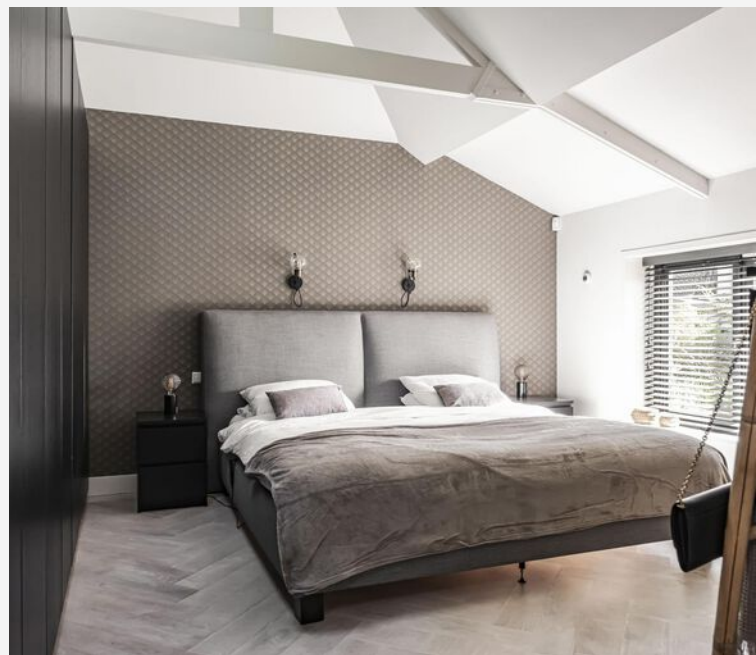


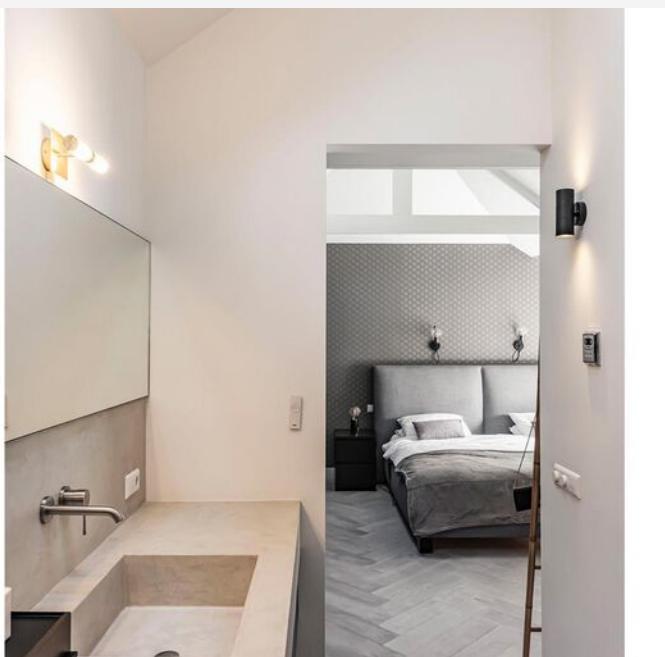
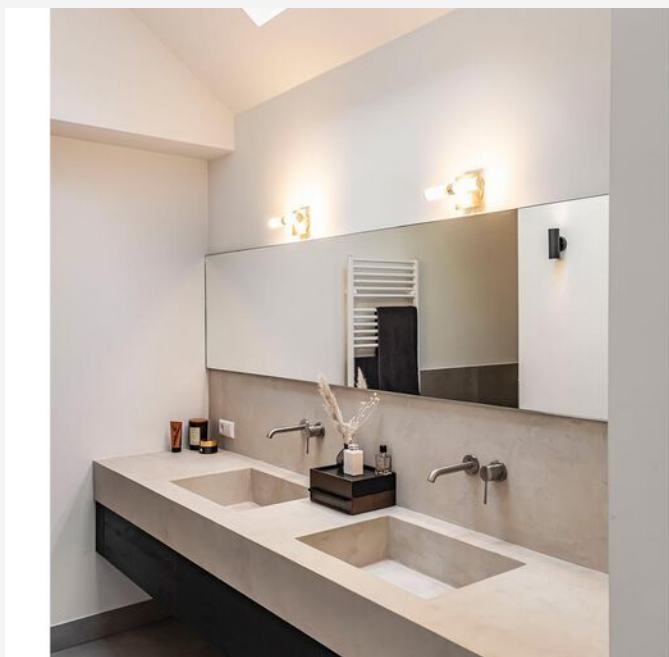
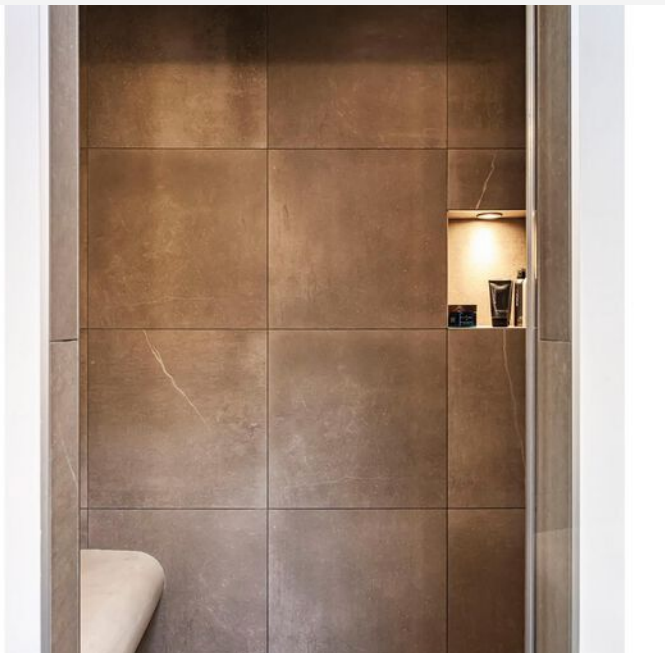
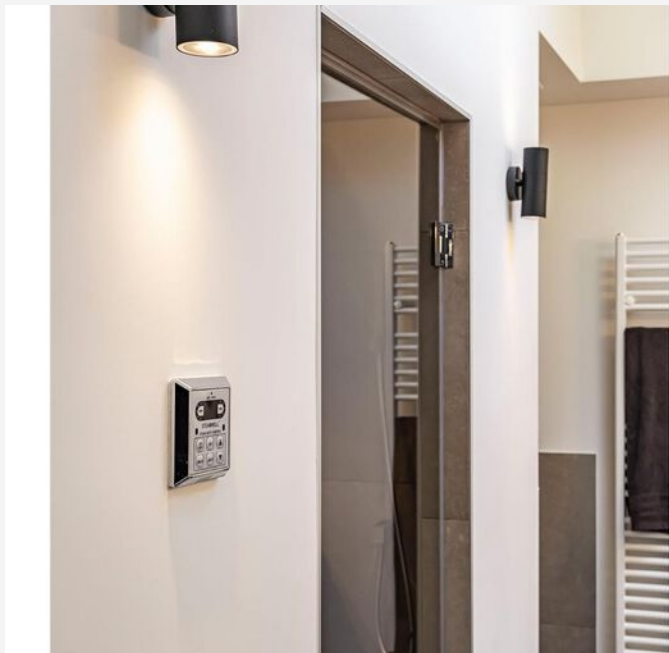




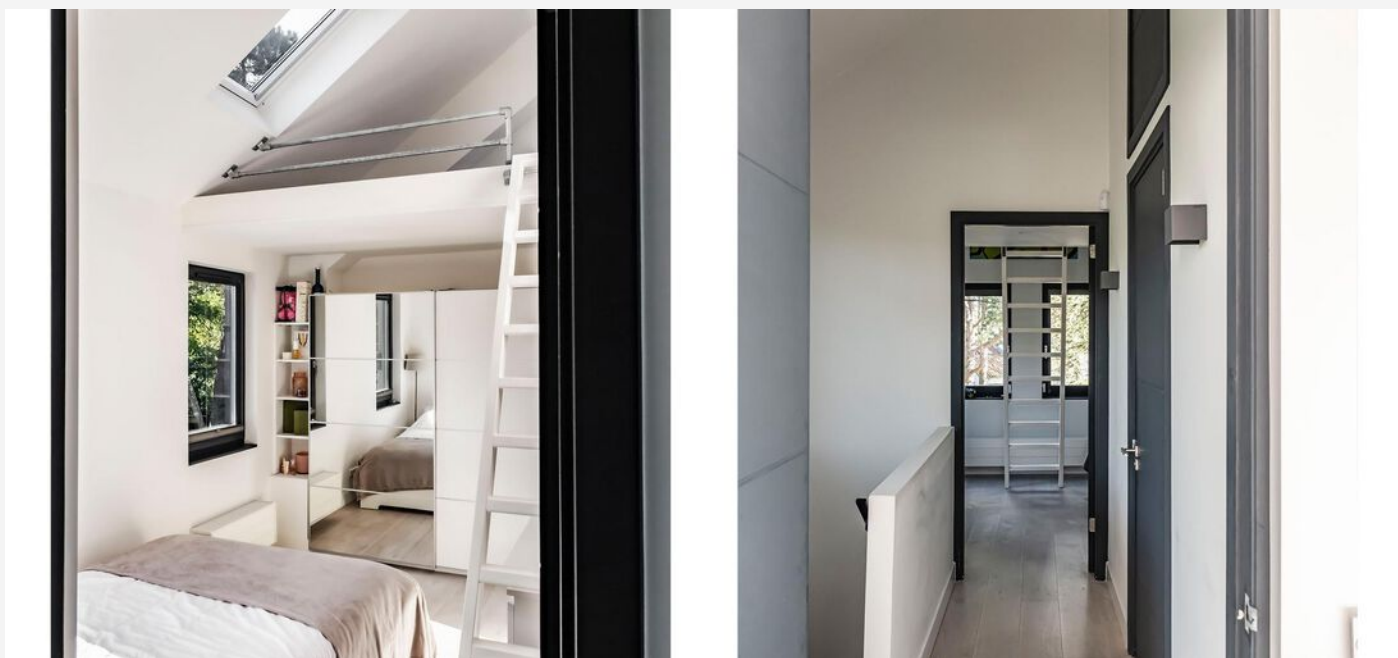
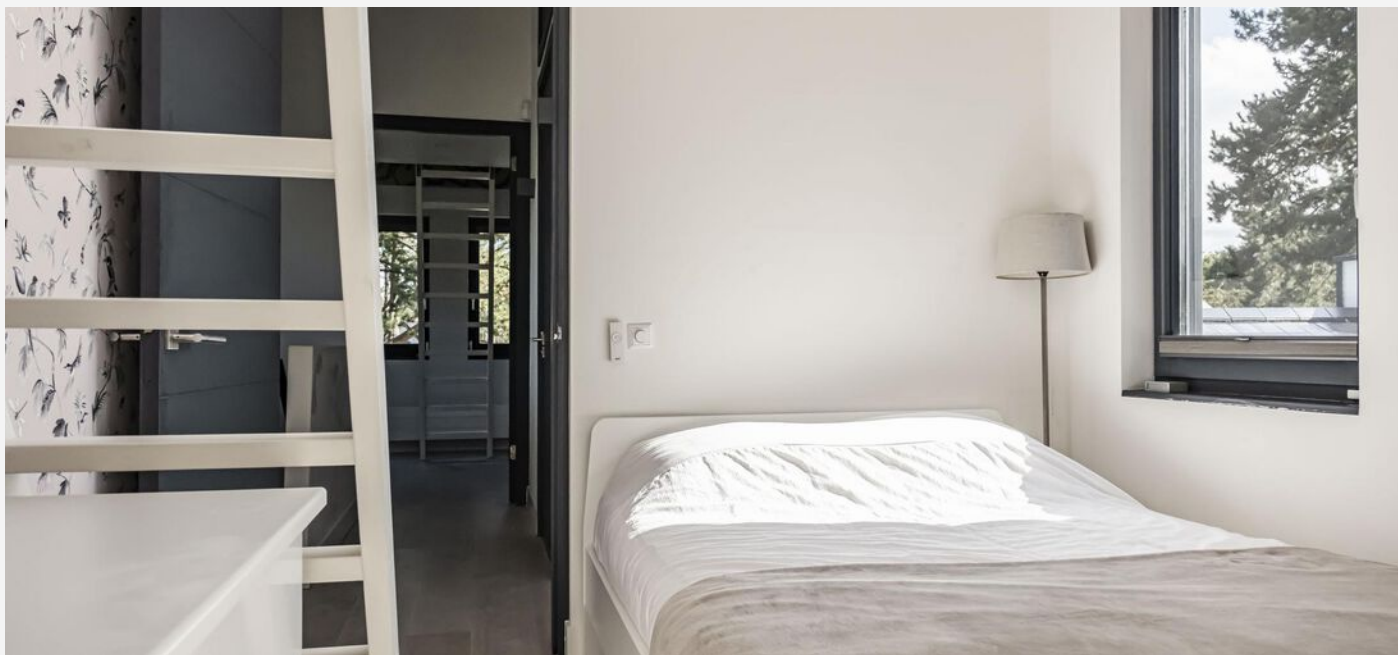


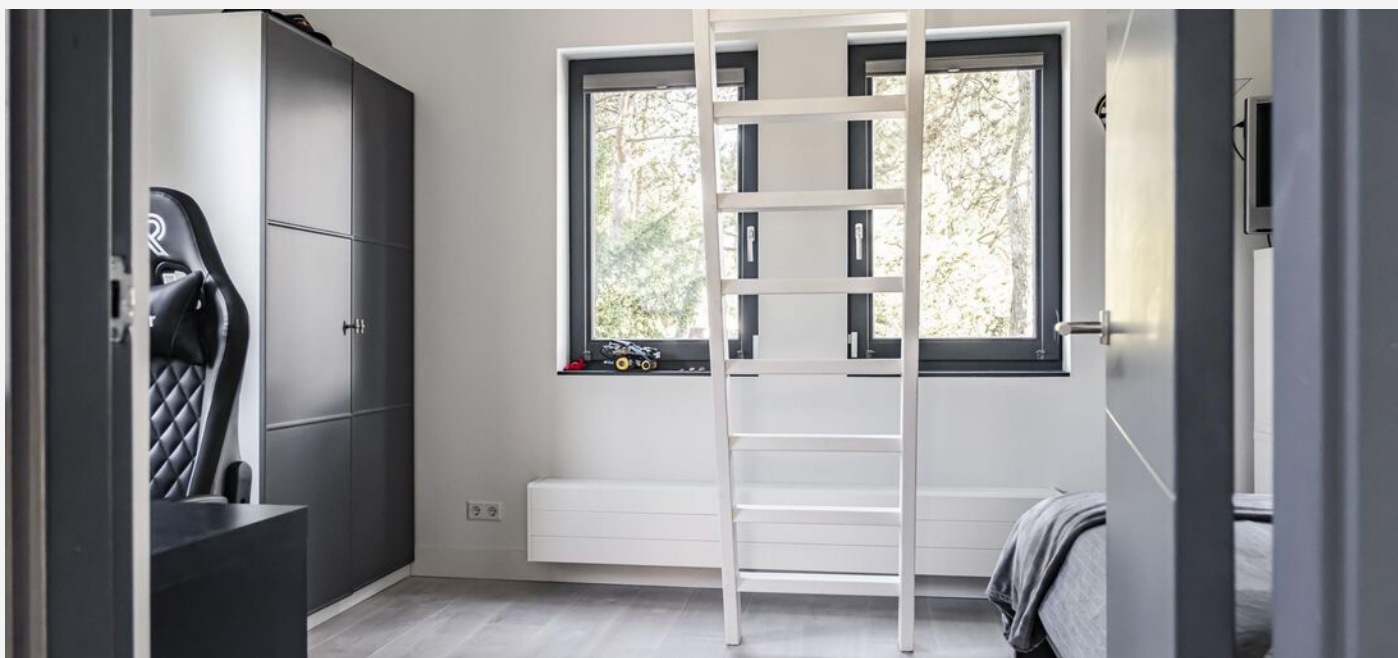


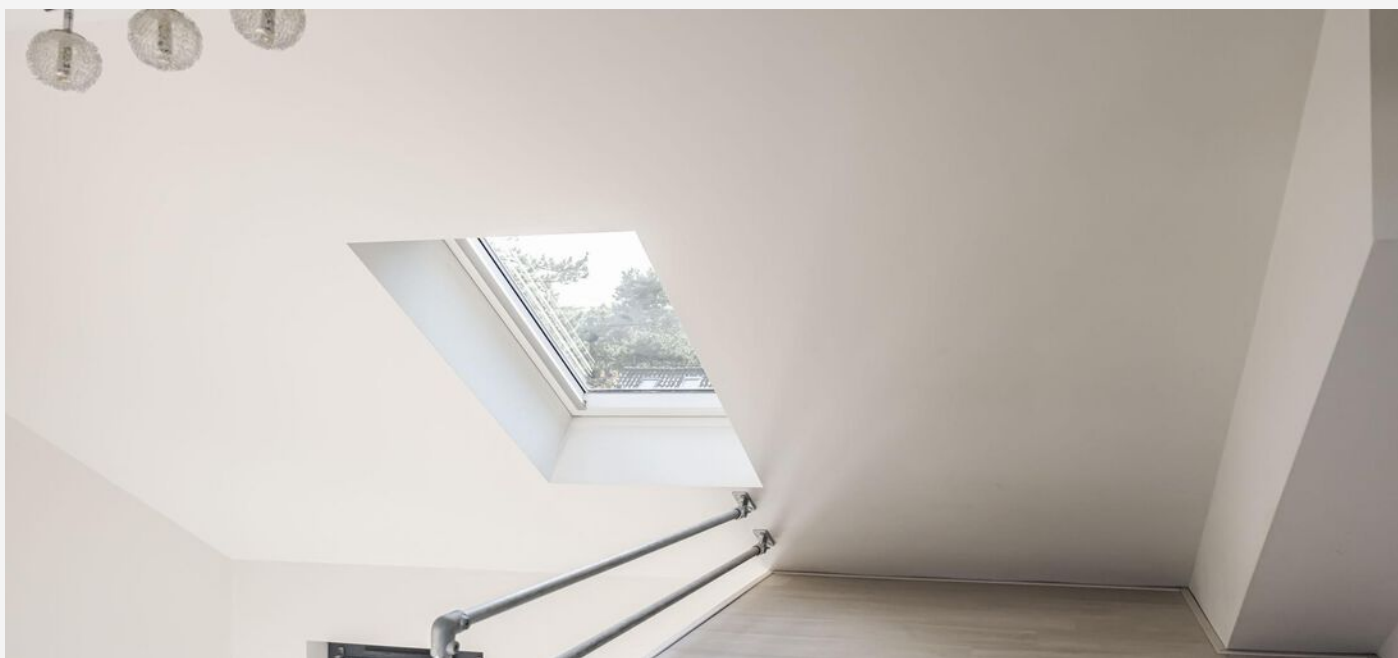




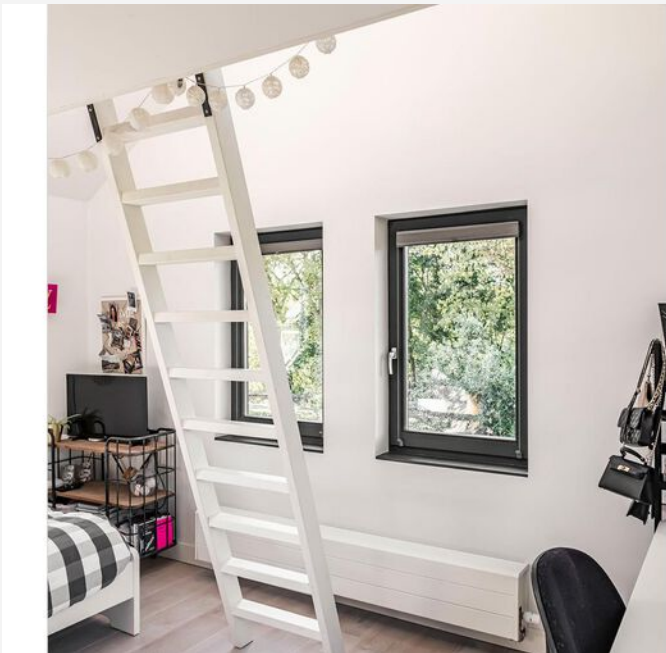
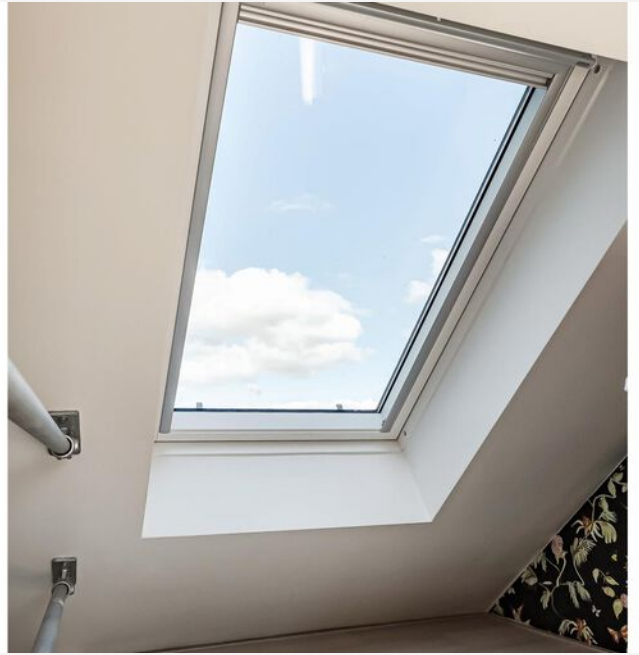


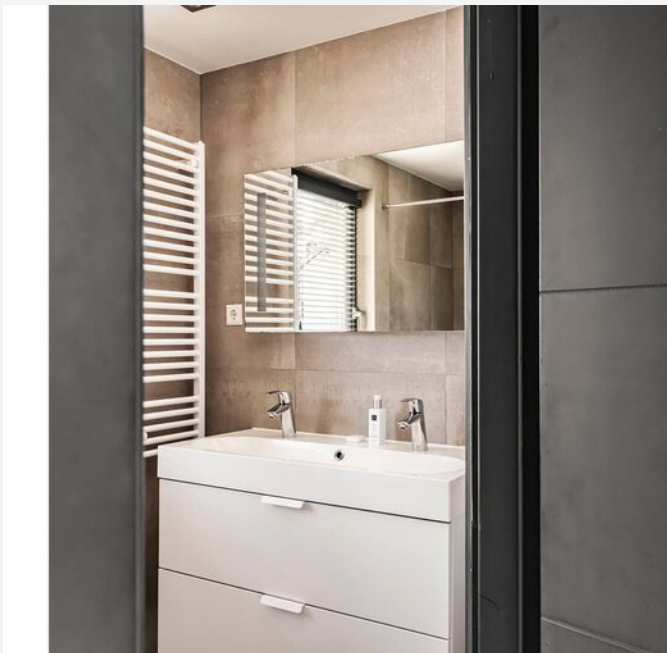
































PLATTEGROND -



Alle afmetingen zijn in meters.

PLATTEGROND -



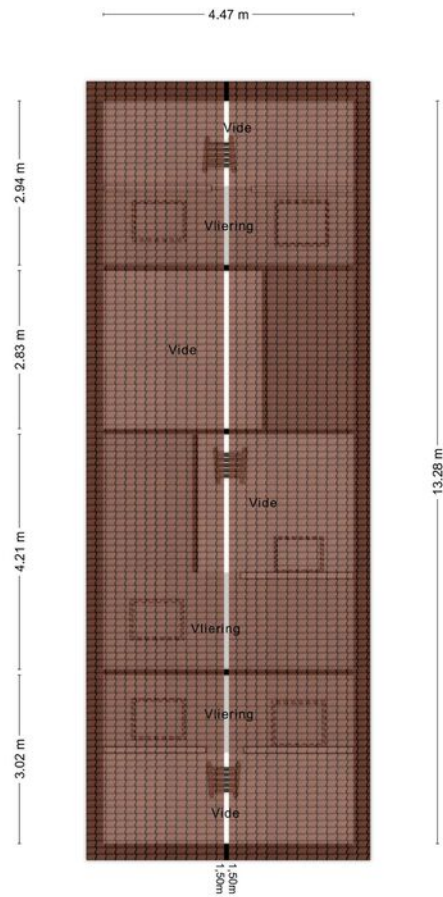
Alle afmetingen kunnen geen rechten verliezen
© 2018 www.stb.nl

PLATTEGROND -



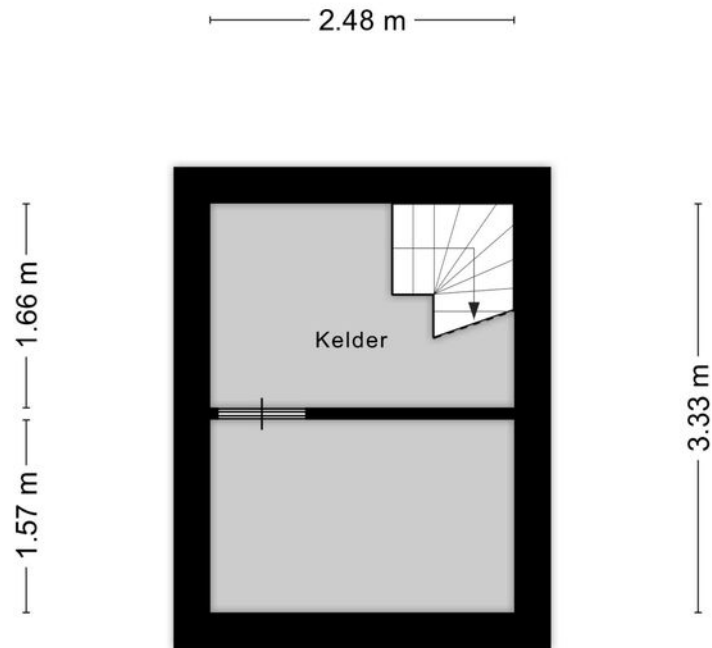
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zandvoort, 1152

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4322

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Zandvoort

PERCELOPPERVLAKTE


785 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



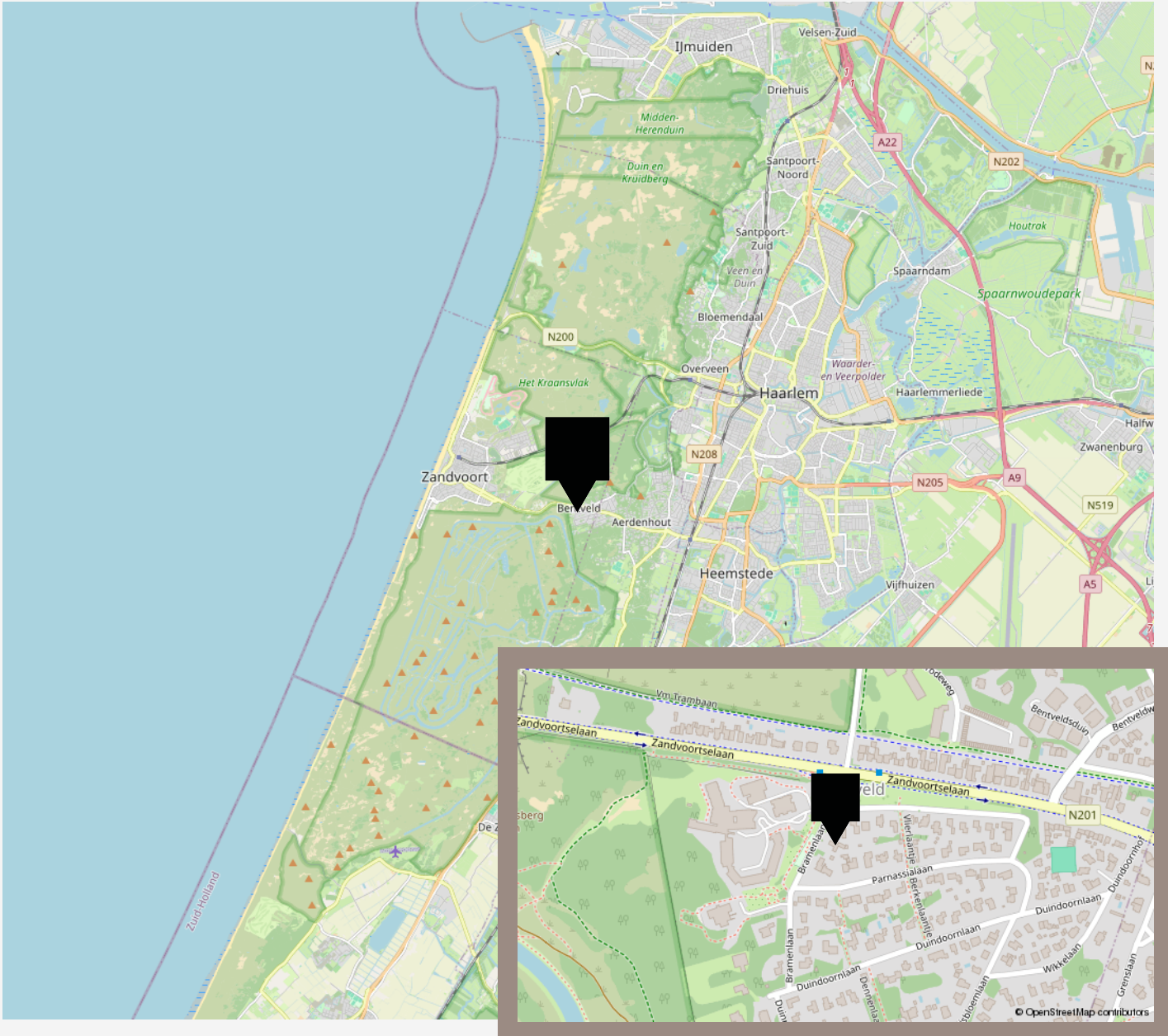
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Zandvoort | |
| — | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4322 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Garderobe kasten | X | | |
| - Losse kledingkasten slaapkamers | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Gaggenau oven-/stoomoven combinatie | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - 2 wijnklimaatkasten van Liebherr | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - stoomdouche (cabine) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Spiegel met verwarming | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | | X |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - Honeywell Evohome | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Losse potten | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

| | | | |
|-----------------------|---|---|---|
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - Jacuzzi Fox Spa | | | X |
| - Brutus buitenhaard | | X | |

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.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl