

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



FREDERIK VAN EEDENPLEIN 34, HEEMSTEDE

€ 1.085.000 k.k.



WELKOM BIJ FREDERIK VAN EEDENPLEIN 34



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Frederik van Eedenplein 34** 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.

✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1931-1944
Soort woning	Herenhuis
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	508 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Isolatie	-



Woonoppervlakte
143 m²



Perceeloppervlakte
152 m²



Kamers
5



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Aan prachtig kindvriendelijk en gezellig plein gelegen karaktervolle 30'er jaren herenhuis met veel originele details, ruime voor- en zonnige achtertuin met vrijstaande stenen schuur en achterom.

De centrale ligging nabij Station Heemstede/Aerdenhout, uitvalswegen, sportvelden, Leidsevaart, winkels, scholen en duinen/strand maakt deze locatie tot een van de meest begeerlijke locaties van de regio Zuid-Kennemerland.

Op deze prachtige locatie zijn uitbreidingsmogelijkheden mogelijk. Thans 143 m² woonopp. (conform NEN 2580). Energielabel C van toepassing.

Indeling:

Parterre:

Ruime voortuin, entree, vestibule, gang, gemoderniseerd toilet (zwevend) plus fontein, trapkast, lichte ruime living met (gas-)open haard, erker en openslaande deuren, gemoderniseerde keuken met belgisch hardstenen aanrechtblad en diverse inbouw apparatuur.

1e Etage:

Overloop, achterslaap-/werkkamer met openslaande deuren en groot balkon, ruime badkamer met ligbad/douche, 2e toilet en dubbele wastafel, zijslaap-/werkkamer, royale voorslaapkamer met erker en inbouwkasten;

2e Etage:

Via vaste trap(zijkant) bereikbare ruime overloop met

bergruimte, combi-ketel en wasm./droger opstelling, ruime zolderkamer (met mogelijkheid van 2 kamers) met inbouwkast, 2 dakkapellen en bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- C.V.-gasverwarming, fraaie (gas-)open haard en warmwater via C.V.-installatie.
- RVS-inbouwapparatuur van "Miele" in keuken toegepast.
- Fundering op staal (gemetselde fundering) en bouwjaar ca. 1932.
- Oplevering in overleg (kan eventueel spoedig).

Dit rustig en met fraai uitzicht op plantsoen gelegen familiehuis is absoluut het bezichtigen waard.

OMSCHRIJVING

ENGLISH

Located on a beautiful, child-friendly, and cozy square, this characterful 1930s townhouse boasts many original details, a spacious front garden, and a sunny back garden with a detached stone shed and rear access.

Its central location near Heemstede/Aerdenhout Station, major roads, sports fields, Leidsevaart, shops, schools, and dunes/beach makes this one of the most desirable locations in the South Kennemerland region.

There are expansion possibilities at this beautiful location. Currently 143 m² living area (according to NEN 2580). Energy label C applies.

Layout:

Ground Floor:

Spacious front garden, entrance, vestibule, hallway, modernized toilet (wall-mounted) with sink, under-stair storage, bright and spacious living room with (gas-)open fire, bay window, and French doors, modernized kitchen with Belgian bluestone countertop and various built-in appliances.

1st Floor:

Landing, rear bedroom/office with French doors and large balcony, spacious bathroom with bathtub/shower, second toilet, and double sink, side bedroom/office, large front bedroom with bay window and built-in wardrobes;

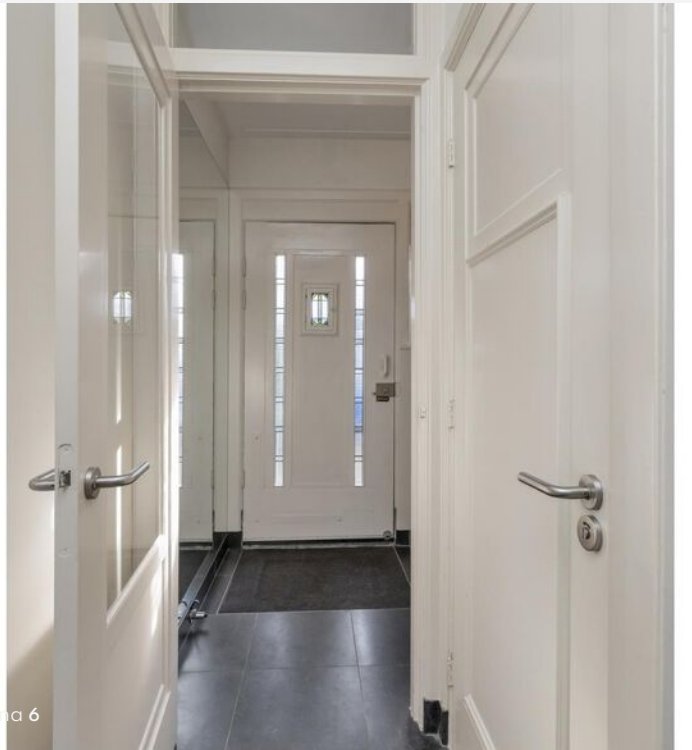
2nd Floor:

Accessible via fixed side staircase, spacious landing with storage space, combi boiler, and washer/dryer setup, large attic room (with potential for 2 rooms) with built-in wardrobe, 2 dormer windows, and storage space.

FEATURES:

- Central heating with gas, beautiful (gas-)open fire, and hot water via central heating system.
- Stainless steel built-in appliances by "Miele" used in the kitchen
- Foundation on steel (masonry foundation) and built around 1932
- Delivery in consultation (can be expedited if needed)

This family home, situated in a quiet area with a beautiful view of the park, is definitely worth a visit











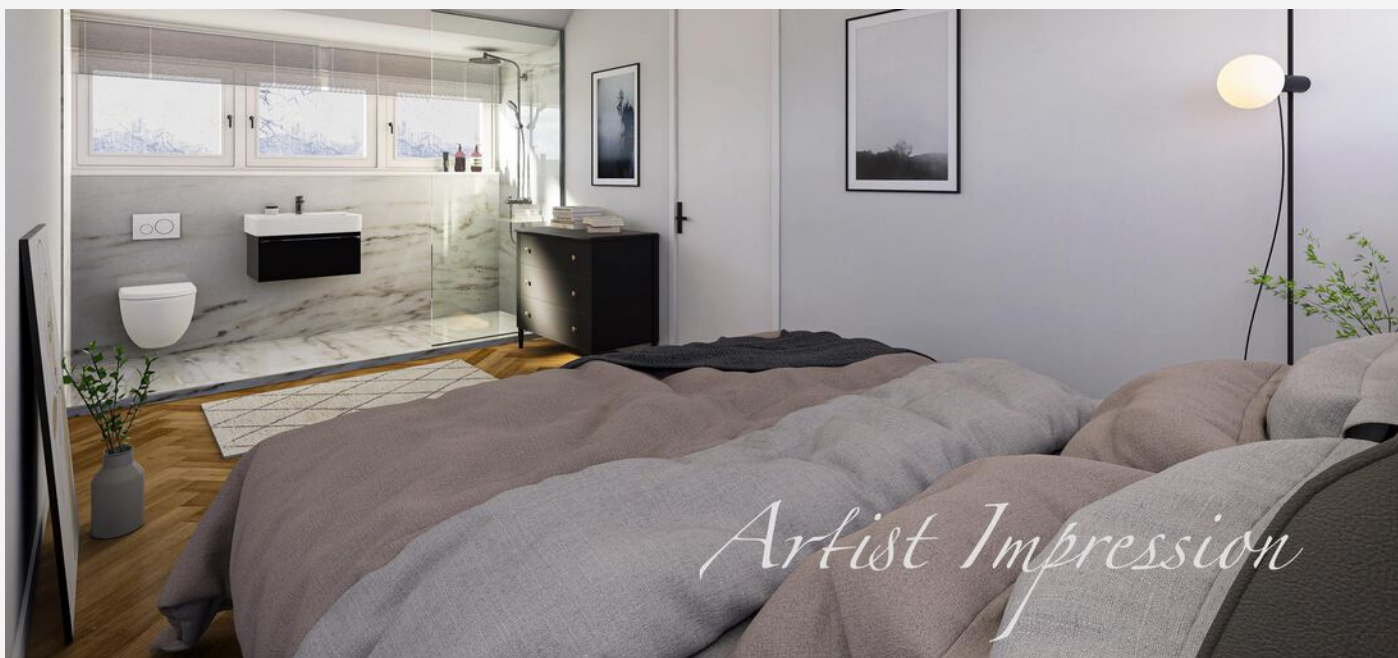
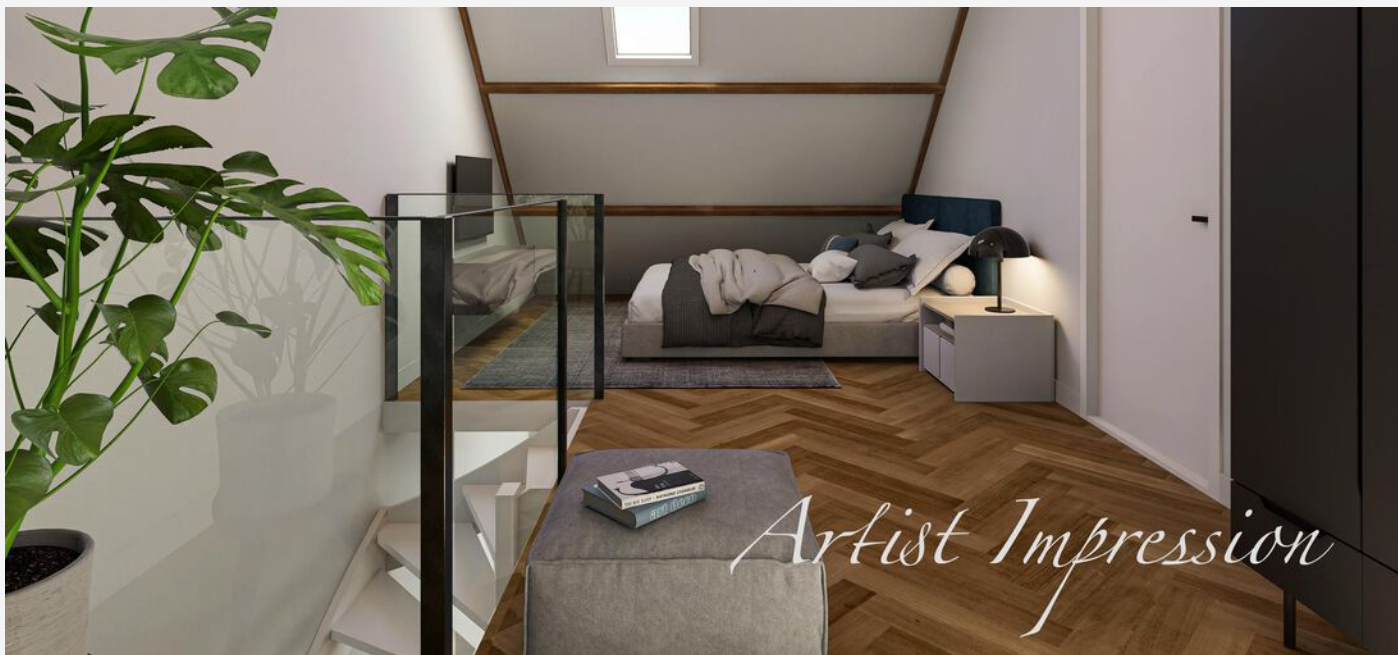








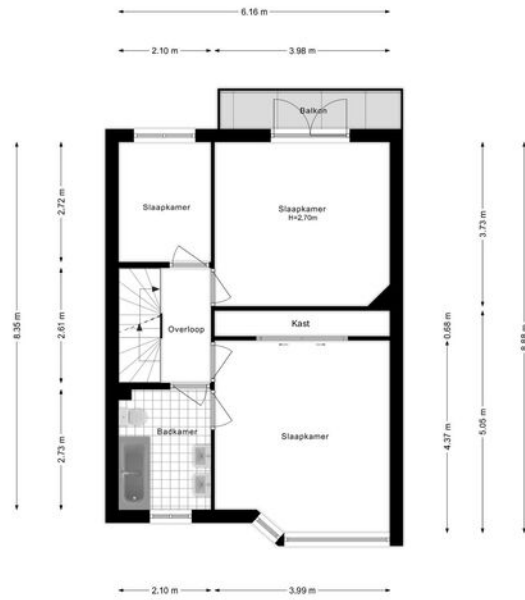




PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



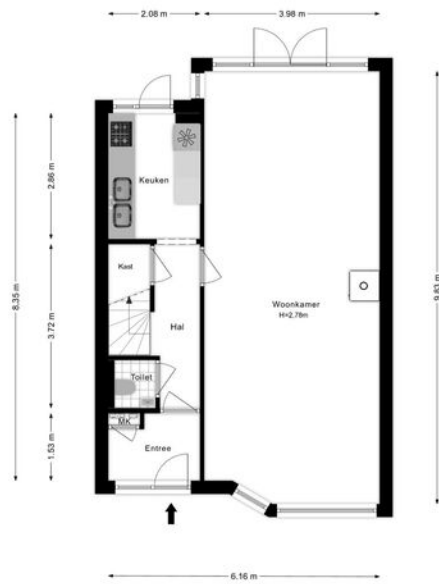
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heemstede, 377

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

6083

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Heemstede


PERCELOPPERVLAKTE

152 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

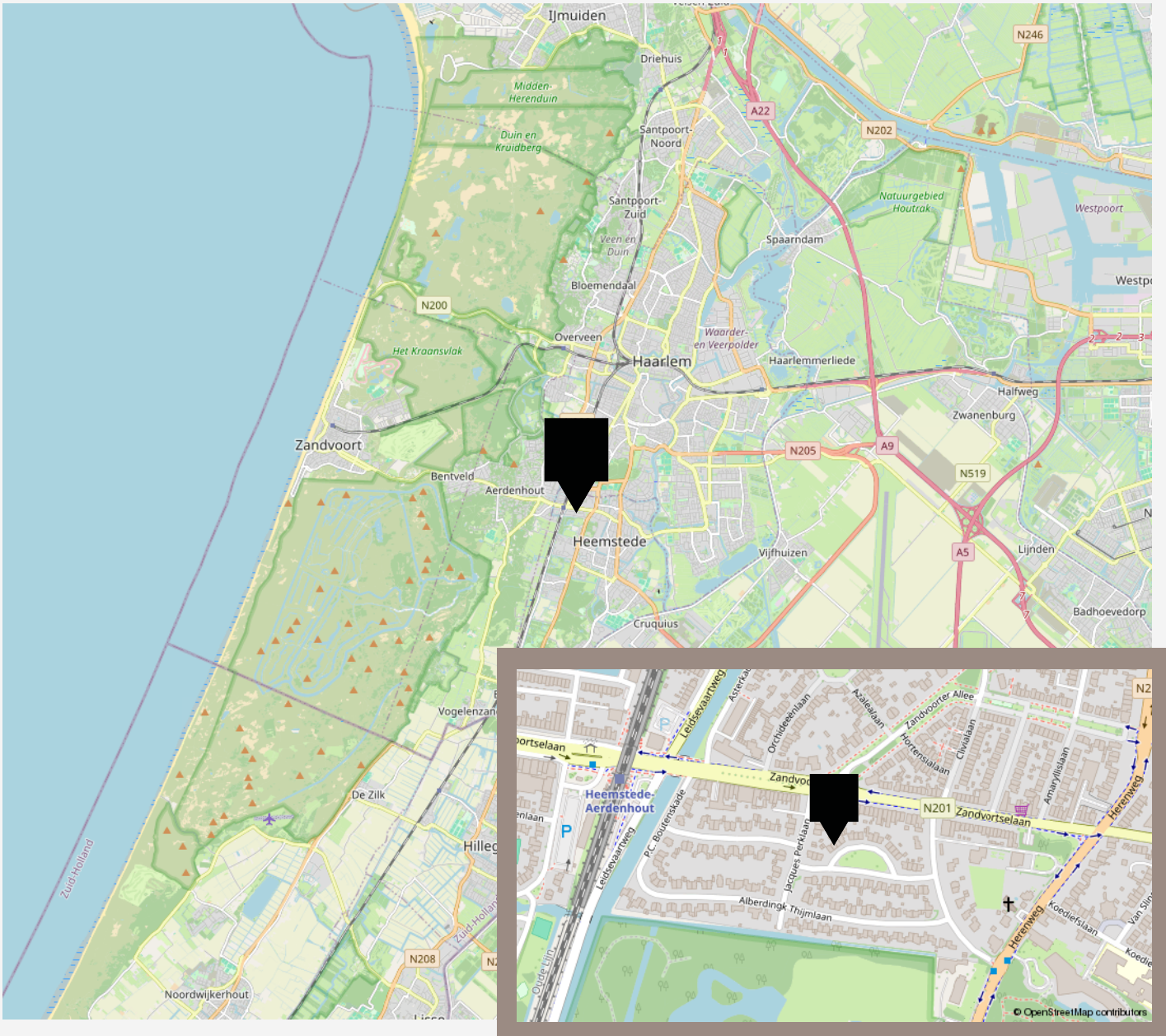


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemstede	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6083	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 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.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl