

Sfeervol wonen

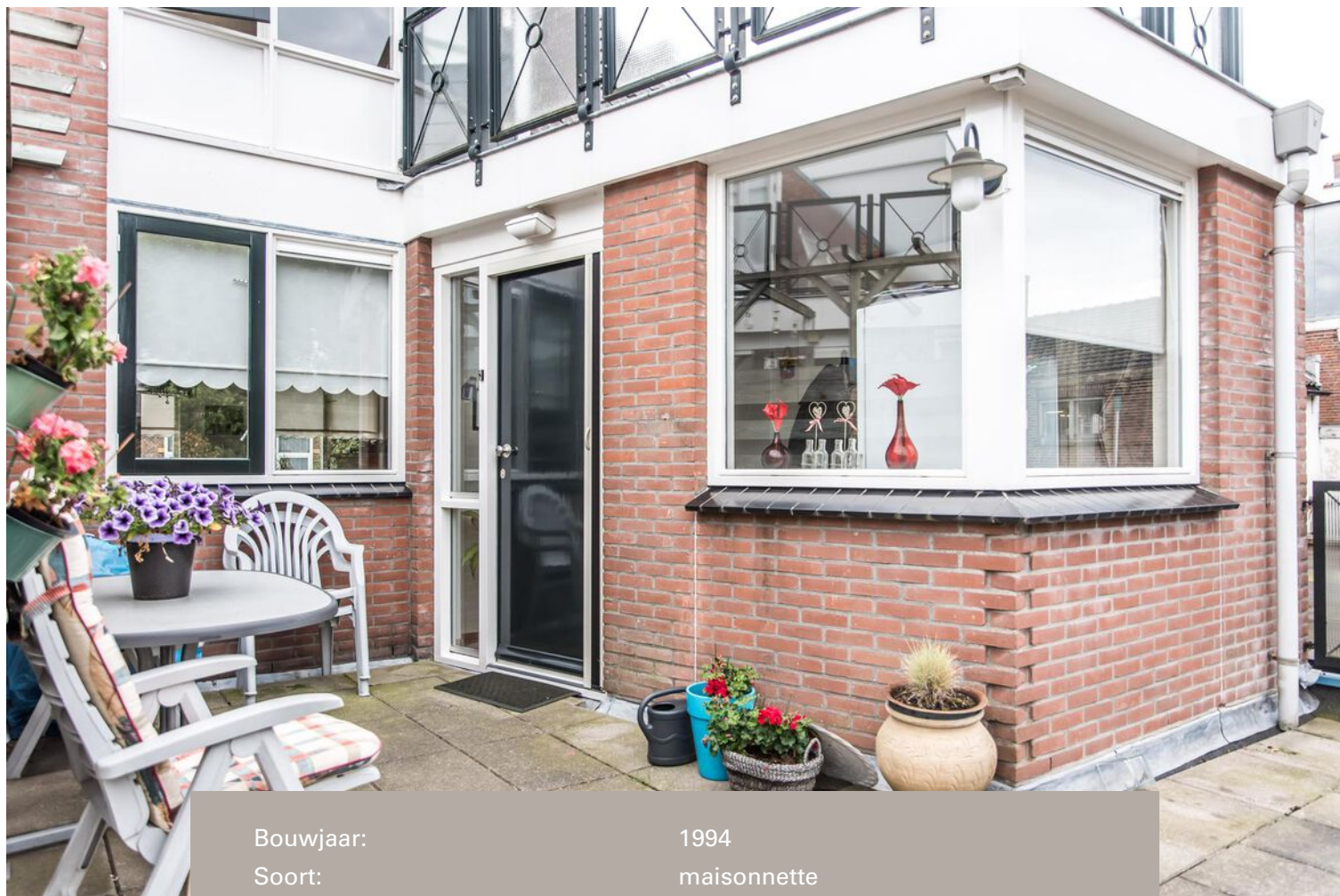


BLOEMENDAAL | Bloemendaalseweg 40

**Kramer
& Partners**
MAKELAARS EN TAXATEURS

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	244 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Wat een charmante en sfeervolle maisonnette, met maar liefst twee terrassen én gelegen op een superleuke locatie!

Middenin de dorpskern van Bloemendaal, aan de gezellige winkelstraat tref je deze goed onderhouden, lichte maisonnette met twee slaapkamers en een zonnig terras op het westen. Vanaf het voorjaar geniet je hier de hele dag van de zon! Het perfecte plekje om volop te ontspannen! Door de hoekligging is het terras besloten gelegen en biedt volop privacy.

De winkelstraat biedt een grote diversiteit aan winkels, speciaalzaken en horeca. Het centrum van Haarlem, het strand en de duinen van Bloemendaal en Zandvoort alsook het NS-station met goede verbindingen naar onder andere Haarlem en Amsterdam zijn op de fiets te bereiken. Diverse natuurgebieden waaronder het Nationaal Park Kennemerduinen tref je in de directe nabijheid, heerlijk voor een sportsessie in de open lucht of een fijne wandeling.

Indeling:

Parterre: Centrale afgesloten entree met video-installatie.

Eerste etage: Entree, ruime hal, meterkast, trapkast, toilet met fontein, ruime woonkamer met een mooie laminaatvloer en superleuk uitzicht op de gezellige winkelstraat, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en met vrij uitzicht.

Tweede etage: Overloop, badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het zonnige dakterras. Tevens is er een ruime vliering bereikbaar via een vlizotrap welke is voorzien van een stellage en cv-opstelling.

Algemeen:

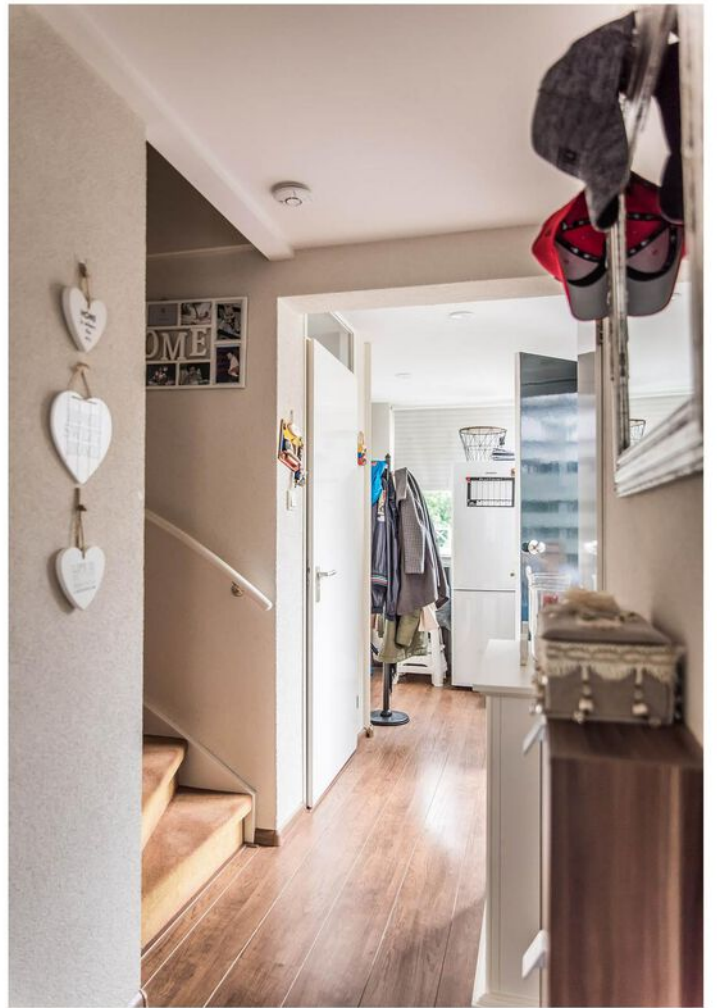
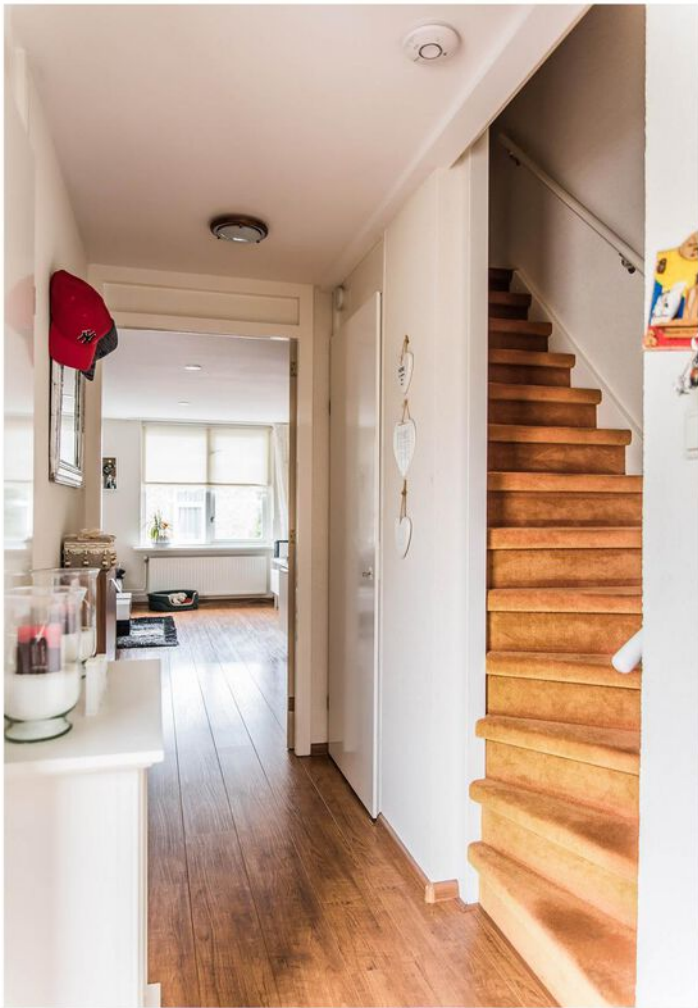
- Fanatisch appartement met zonnig terras op een ideale locatie!
- Servicekosten thans circa € 165,- per maand.
- Centraal gelegen ten opzichte van het centrum Haarlem, Bloemendaalse strand en Heemstede.
- Oplevering: per direct.















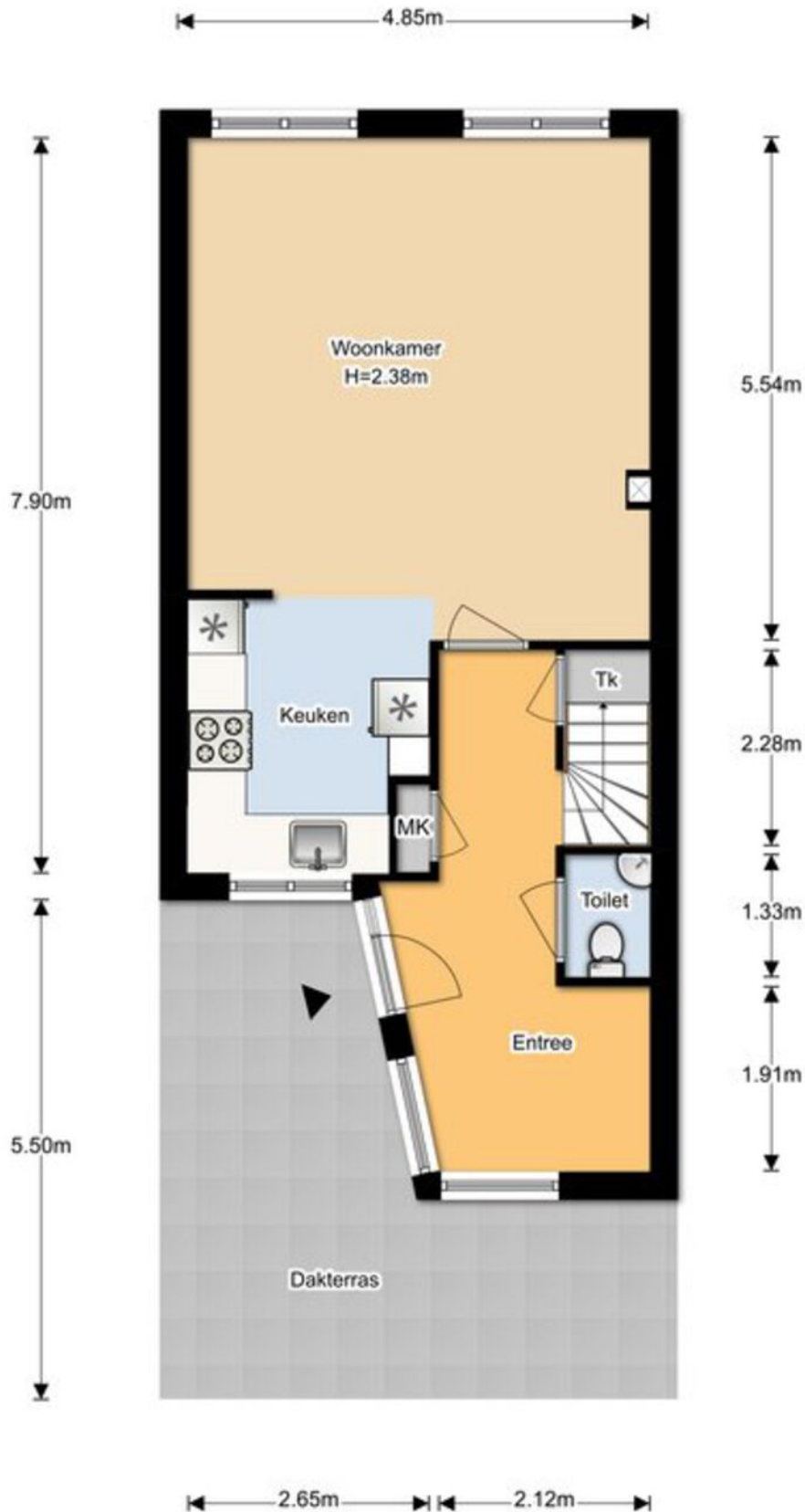






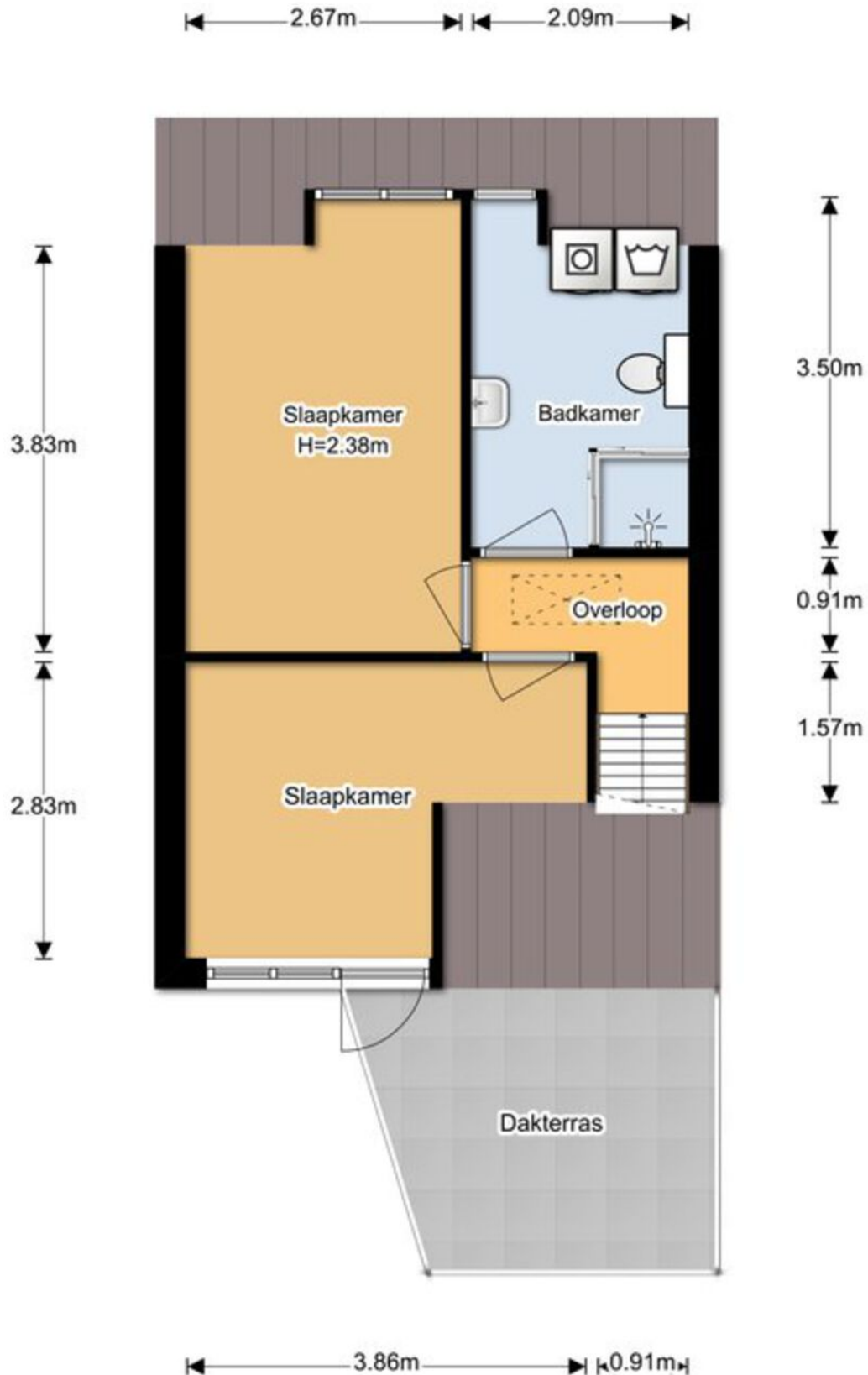


Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

adres: Bloemendaalseweg 40
2061 CL Bloemendaal

objecttype: appartement

makelaar: Kramer & Partners Makelaars

datum meetopname: 4 juni 2019

meetcertificaat type: A

opsteller: Mark Ooteman

datum meetrapport: 5 juni 2019

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	oi (m ²)	ggb (m ²)	eb (m ²)
woonlaag 1	1e verdieping	46,7		18,5	
woonlaag 2	2e verdieping	31,6		8,86	
totaal:		78,3		27,4	
bruto inhoud:		244 m ³			

wonen = woonoppervlak uitgedrukt in m², oi = overig inpandig, ggb = gebouw gebonden buitenruimte, eb = externe berging

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemendaalseweg 40



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal

Sectie A

Perceel 11264

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

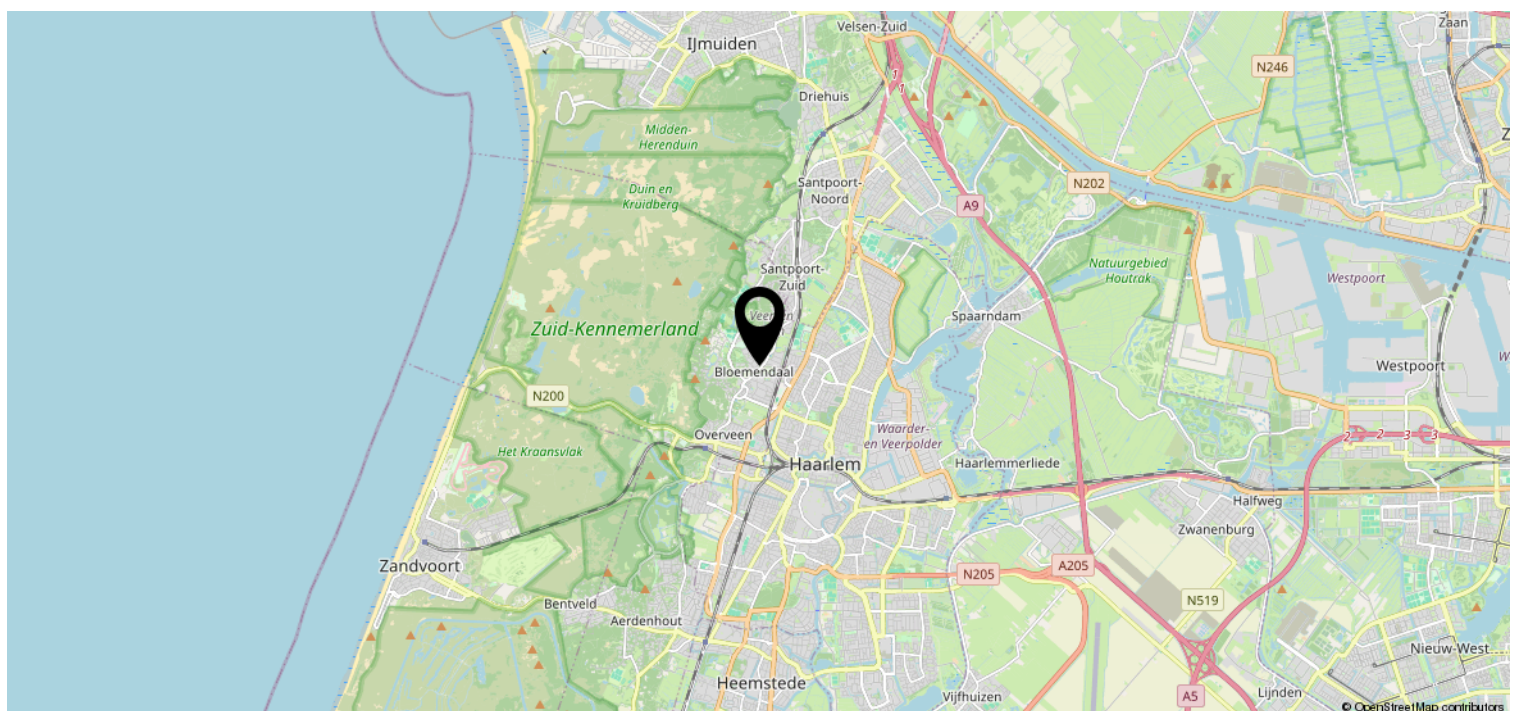
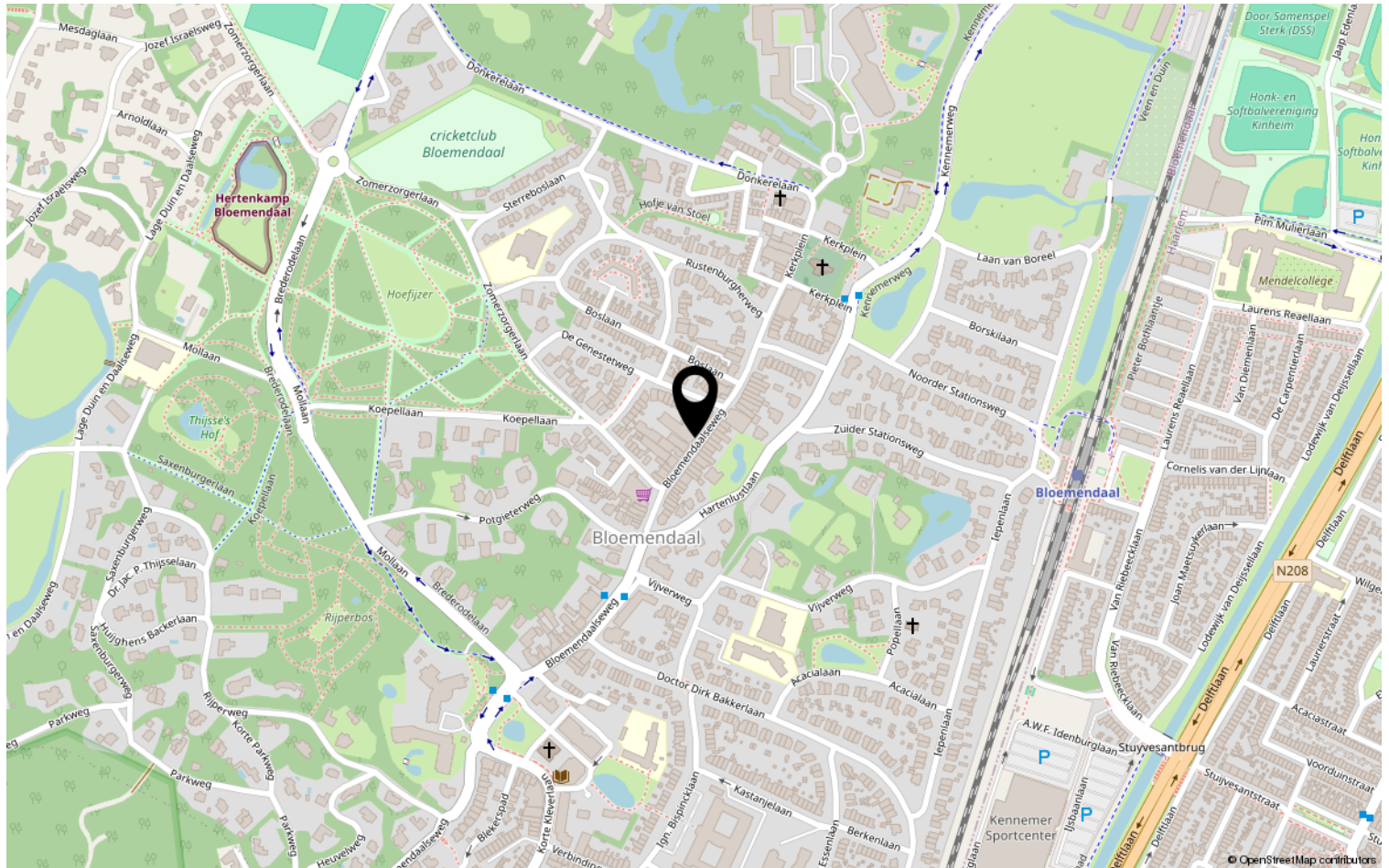
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zandvoortselaan 141
2106 CM Heemstede

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
kramerenpartners.nl