



BLOEMENDAALSEWEG 188^A

OVERVEEN - THE NETHERLANDS

*Elke dag genieten in
alle rust en ruimte*





BLOEMENDAALSEWEG 188^A

OVERVEEN - THE NETHERLANDS



MONUMENTALE VILLA

MONUMENTAL VILLA



De charme van een oud huis, het comfort van de toekomst: deze monumentale twee-onder-één-kapwoning uit 1870 is de afgelopen jaren volledig duurzaam gerenoveerd en uitgebouwd zonder daarbij concessies te doen aan comfort en kwaliteit. Binnen de eeuwenoude muren van het pand hebben de huidige eigenaren een modern en klimaatvriendelijk gezinshuis gerealiseerd en daarbij de authentieke elementen zo veel mogelijk in ere hersteld. Het resultaat: een unieke turn-key woning waarin het beste van twee werelden samenkomt.

Liefde voor historie en natuur gaan hier hand in hand. Zo is voor de onder architectuur ontworpen uitbouw gebruikgemaakt van duurzaam lariks- en accoyahout, wat een spannend contrast oplevert met de gepleisterde buitenmuren en het zinken losangedak van de bestaande bouw. Toch is alles perfect in balans. Waar ooit een oude serre stond, is nu een waanzinnige woonkeuken. Voor de schuifdeuren van de keuken werd het klassieke lijnenspel gehandhaafd, maar het blanke hout geeft ze een eigentijds en robuust karakter. De kozijnen omlijsten de tuin als een schilderij. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming die, net als de rest van de woning, wordt verwarmd via een warmtepomp. Het huis is daarmee volledig gasloos. Op de uitbouw ligt een zogenaamd groen dak, dat zowel bijdraagt aan de isolatie van het huis en een goede hemelwaterafvoer als een gezonde leefomgeving voor o.a. insecten.

The charm of an old house, the comfort of the future: this monumental semi-detached house built in 1870 has been sustainably renovated and remodeled over the past few years, without making concessions to comfort or quality. Within the old walls of the building, the current owners created a modern and climate friendly family home, while preserving as many authentic details as possible. It resulted into a unique, turnkey house that combines the best of both worlds

This house breathes both love for history and nature. The architectural designed extension for example, was built with sustainable larch wood and accoya wood, a stunning contrast to the plastered outside walls and the zinc patterned roof of the original house. Still, it is a hundred percent balanced. The area formerly taken up by a conservatory, is now an amazing eat-in kitchen. In the sliding doors in the kitchen you can still see the classical linear pattern, but the light wood gives them a contemporary, sturdy look. The window frames look like paintings in the way that they frame the garden. The whole ground floor consists of floor heating that, just like the rest of the house, works through a heat pump. It makes the house fully gas free. The extension has a 'green' roof, which isolates the house and drains the rainwater, but also provides a healthy living environment for insects and more.



*De charme van een
oud huis, het comfort
van de toekomst*



Klassiek lijnenspel met een robuust karakter



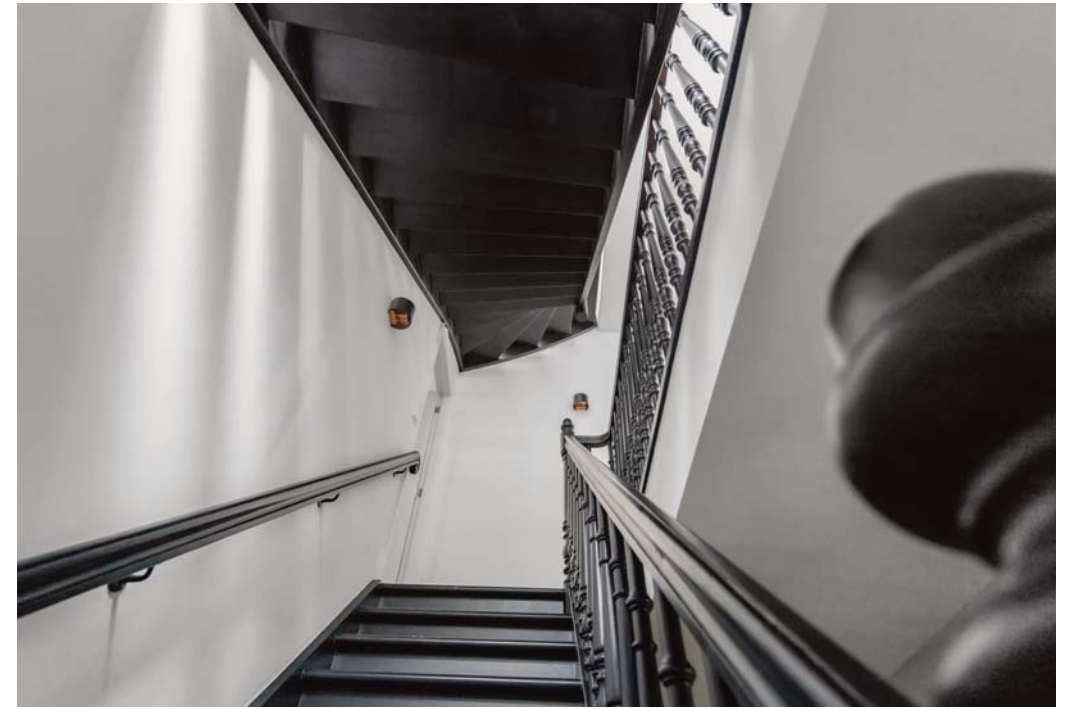


STRANDGEVOEL

BEACH VIBE

De duinen beginnen letterlijk in de voortuin; de Bloemendaalseweg markeert de grens van Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Binnen een kwartier fiets je naar het strand van Bloemendaal aan Zee. Al begint het strandgevoel al zodra je de voortuin in loopt. Via een schelpenpad bereik je door een zee van wuivend gras en wilde bloemen de voordeur, die toegang geeft tot de aanbouw. Daarin bevindt zich niet alleen de lichte woonkeuken (plafondhoogte: ca. 3,5 meter), maar ook een slaapkamer met badkamer ensuite. Vanuit het bed heb je uitzicht op de omsloten achtertuin die het gevoel geeft dat je midden in het bos ontwaakt. Datzelfde geldt voor de master bedroom op de eerste verdieping. Gordijnen open, kop koffie op bed, luisteren naar de vogels: relaxter kun je je dag niet beginnen. En je kunt 'm al net zo ontspannen afsluiten. Bij de houtkachel onder de veranda in de tuin of bij duinmeer Het Wed, dat op vijf minuten van het huis ligt. De perfecte plek om op een zomerse avond nog even naartoe te fietsen voor een verfrissende duik.

The dunes literally start in the front garden: Bloemendaalseweg marks the border of Nationaal Park Zuid-Kennemerland. The beach of Bloemendaal aan Zee is only a fifteen minute bike ride away, but you already feel the beach vibe stepping into the front garden. Via a shell path cutting right through a sea of waving grass and wild flowers, you reach the front door through which you access the extension. In there you will not only find the light living room (with a 3,5 meter high ceiling), but also a bedroom with an en-suite bathroom. From your bed you are able to view the enclosed back garden, giving you the feeling that you just woke up in the middle of a forest. The same goes for the master bedroom on the first floor. Curtains opened, a cup of coffee on your nightstand, listening to birds: it is the perfect relaxing start of the day. And you can end the day in the same calming way, next to the wood stove under the veranda in the garden, or sitting at lake Het Wed, five minutes from the house. The perfect spot to bike to on a hot summer evening, for a refreshing dip in the water.



*In de knusse tv-kamer
kun je ongestoord een
spannende film kijken*











RUST & RUIMTE

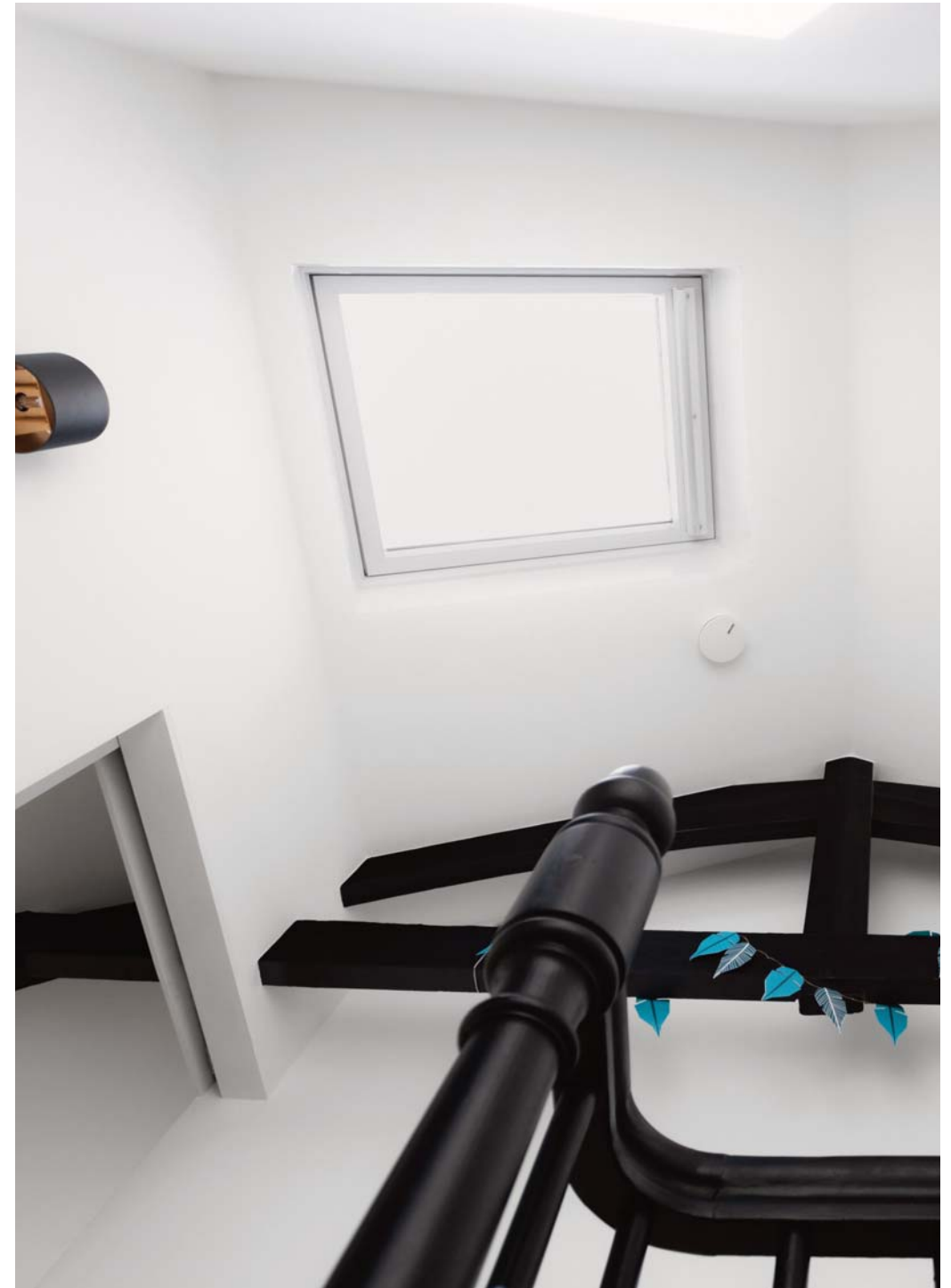
PEACE & SPACE

Het pand, Villa Duinrust, werd rond 1870 als een van de eerste huizen in de straat gebouwd. Oorspronkelijk niet als twee-onder-één-kap; begin jaren tachtig van de vorige eeuw werd de woning gesplitst, waaraan het zijn huidige speelse indeling dankt.

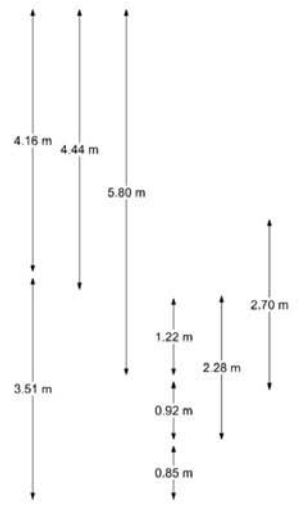
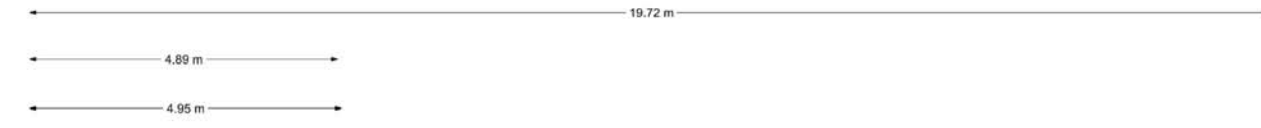
Tijdens de renovatie zijn historische details, zoals het ornamentenplafond en de originele schouw in de woonkamer, gerestaureerd en werd door het trappenhuis te verplaatsen een logische routing gecreëerd. Elke vierkante centimeter van het huis is onder handen genomen, zodat alles op z'n plek valt. Het is er ruim zonder dat je erin verdwaalt. Het is er warm en gezellig, maar biedt ook de mogelijkheid om je even terug te trekken. In de knusse tv-kamer bijvoorbeeld, waar je ongestoord een spannende film kunt kijken of je favoriete serie kunt *bingen*.

The building, Villa Duinrust, was built around 1870 as one of the first houses in the street. Originally it wasn't a semi-detached house; in the early eighties of the previous century the house was divided, giving it the playful layout that it has today.

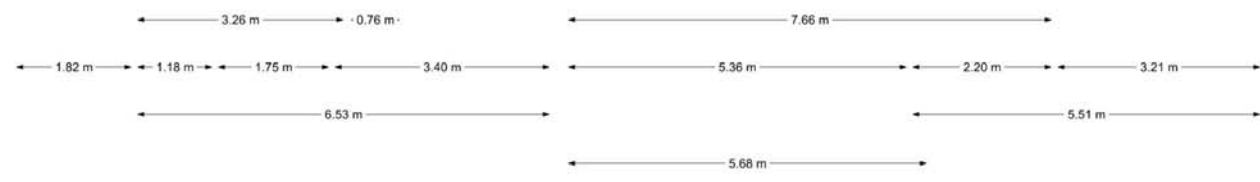
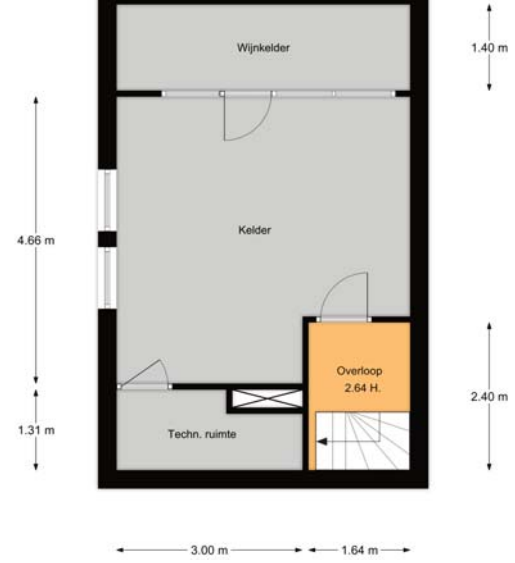
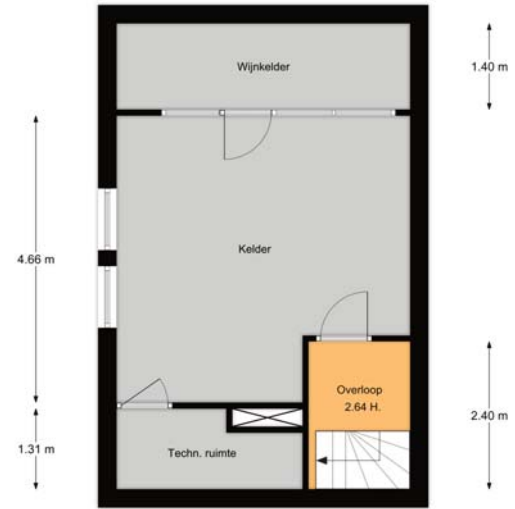
During the renovation historical details were restored, such as the ornamental ceiling and the original fireplace in the living room. By moving the stairwell, a more logical layout was created. Every square centimeter of the house has been worked on, to create a perfect whole. The house is spacious, without the possibility of getting lost. It is warm and cozy, but there are enough options for some quiet time if needed. For example in the homey tv room, where you can binge-watch movies and series without any disturbance.



Begane grond
Ground Floor



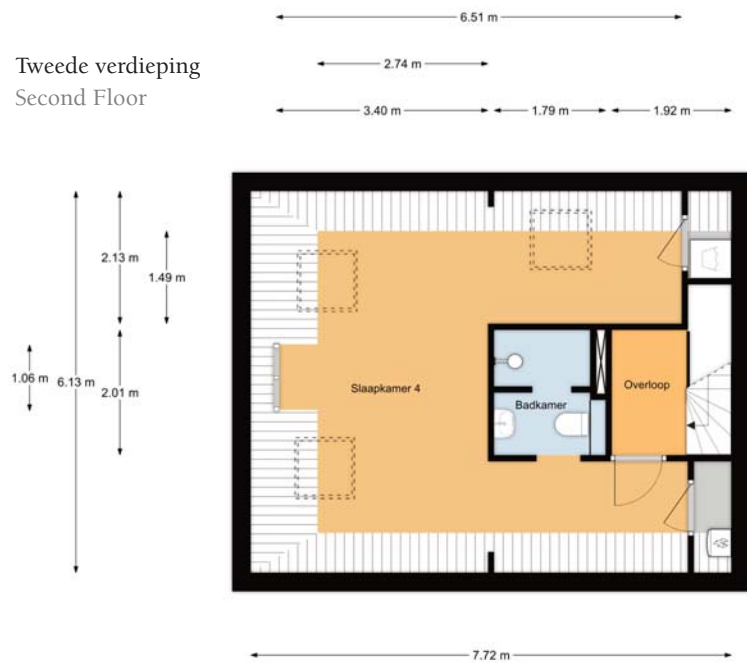
Kelder
Basement



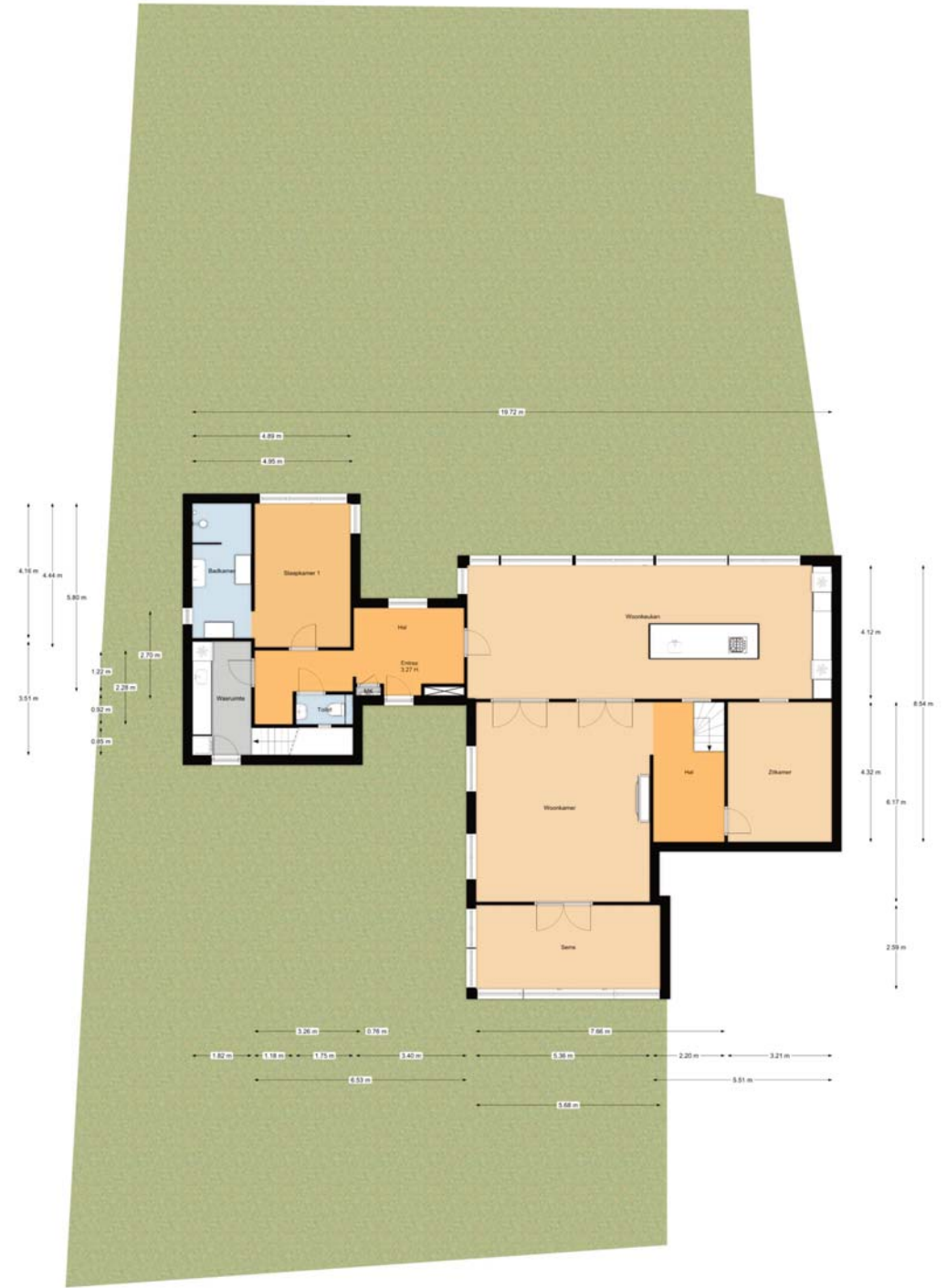
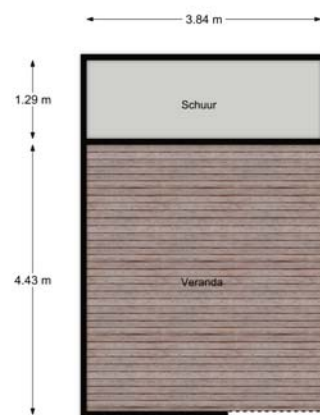


Eerste verdieping
First Floor

Tweede verdieping
Second Floor



Schuur/veranda
Storage/veranda





ALLES IN DE BUURT

EVERYTHING CLOSE

Wanneer je al tandenpoetsend door het badkamerraam naar buiten kijkt, ontdek je hoe dicht je bij het centrum van Haarlem bent. Je ziet de Grote of St. Bavokerk op de Grote Markt al boven de stad uittorenen, binnen 10 minuten fiets je ernaartoe. Al kun je de reuring ook nóg dicht bij huis opzoeken. Je wandelt zo het schilderachtige centrum van Overveen in, waar je alles vindt voor je dagelijkse boodschappen. Zin in een kop koffie, lunch of diner buiten de deur? Ook populaire horecazaken als Stach, Loetje of Nolita zijn op loopafstand. Sowieso bevind je je hier in een ideale uitgangspositie. Het station van Overveen is om de hoek, waardoor je in 25 minuten op Amsterdam CS en – dankzij een uitstekende aansluiting op de Noord/Zuidlijn – binnen 40 minuten op de Zuidas kunt staan.

If you happen to look out the bathroom window while brushing your teeth, you will notice how close to the city center of Haarlem you are. From there you can see the Grote or St. Bavokerk on the Grote Markt rising above the city, reachable in ten minutes by bike. Although there is also liveliness even closer to home. The picturesque center of Overveen is just around the corner, where you can buy your daily groceries. Looking for a cup of coffee, lunch or diner out? Popular restaurants like Stach, Loetje and Nolita are within walking distance. In any case, the location is perfect. The Overveen train station is close, from which the train takes you to Amsterdam CS in 25 minutes and – due to the great connection to the Noord/Zuidlijn – to the Zuidas in only 40 minutes.







De duinen beginnen letterlijk in de voortuin



BIJZONDERHEDEN

CHARACTERISTICS

- Volledig duurzaam en compromisloos gerenoveerd in 2017/2018
- Turn-key, dus zo te betrekken
- De hele woning is gasloos en wordt verwarmd door een warmtepomp
- Gemeentelijk monument
- Bouwjaar: ca. 1870
- Woonoppervlak: ca. 290 m² (bruto woonoppervlak: 350 m² NEN 2580)
- Inhoud: ca. 1.220 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 912 m²
- 4 slaapkamers en 3 volledige badkamers
- Bekijk de plattegronden voor de indeling en maten
- Mogelijkheid voor het plaatsen van zonnepanelen
- Uniek gelegen aan Nationaal Park Zuid-Kennemerland
- Parkeren op eigen terrein (ruimte voor 2 auto's), laadpaal, vrij parkeren in de straat
- Zonnige en besloten tuin, ca. 21 meter diep, ca. 22 meter breed
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand
- Aanvaarding en oplevering in overleg

- Fully sustainably renovated in 2017/2018, without concessions
- Turnkey, can be moved into without any work
- The house is gas free and heated through a heat pump
- Municipal monument
- Construction year: approx. 1870
- Living space: approx. 290 m² (gross living space: 350 m² NEN 2580)
- Capacity: approx. 1.220 m³
- Plot area: approx. 912 m²
- 4 bedrooms and 3 full bathrooms
- See the maps for layout and measurements
- Option for placing solar panels
- Unique location bordering Nationaal Park Zuid-Kennemerland
- Parking on private grounds (space for 2 cars), charging station, free parking in the street
- Sunny, enclosed garden, approx. 21 meters long and 22 meters wide
- Shops, primary schools and public transport within walking distance
- Acceptance and delivery by agreement



INDELING

LAYOUT

Begane grond: woonkamer, tv-kamer, serre, woonkeuken, slaapkamer met badkamer ensuite, toilet, wasruimte, toegang tot kelder met daglicht (plafondhoogte: 2,64 meter)

Eerste verdieping: 2 slaapkamers, waarvan 1 met badkamer ensuite

Tweede verdieping: 1 slaapkamer, 1 badkamer

Kelder: sportruimte, wijnkelder, technische ruimte / bergruimte

Buitenruimte: zonnige tuin (912 m²) op het westen met veranda, buitenkeuken, schuur en overdekte fietsstalling

Ground floor: living room, tv room, conservatory, eat-in kitchen, bedroom with bathroom ensuite, restroom, laundry room, entrance to the basement with daylight (2,64 high ceiling)

First floor: 2 bedrooms, 1 of which has an en-suite bathroom

Second floor: 1 bedroom, 1 bathroom

Basement: sport area, wine cellar, storage room

Outdoor area: West-facing, sunny garden (912 m²) with veranda, outdoor kitchen, garden shed and roofed bike storage



Uw makelaar: Marc Heule
Tel: 06 14 35 57 83
gjmheule@heulemakelaars.nl

Heule Makelaardij
Frederikspark 1

2012 DA Haarlem
Tel: 023 - 737 04 68

haarlem@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl



Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.