



**EINSTEINSTRAAAT 20
ZANDVOORT**



WONEN & WERKEN

Tijdens uw lunchpauze even (hard)lopen in de duinen, fietsen naar het strand of een balletje slaan op de golfbaan? Het kan allemaal met deze grote moderne woon-werk unit gelegen vlakbij de duinen van Zandvoort. De hagelnieuwe woning is zéér ruim opgezet en heeft maar liefst drie verdiepingen met op de begane grond een grote comfortabele bedrijfs-/kantoorruimte, thans ingericht als kunst atelier.

De instapklare woning heeft drie slaapkamers en bovendien een groot zonnig terras (ZW) met prachtig uitzicht over de duinen. De unieke combinatie van wonen en werken op zo'n mooie locatie geeft ondernemers veel inspiratie & energie. Op korte loopafstand liggen een buurtwinkelcentrum en sport accommodaties zoals voetbal, hockey, golf en een sportschool. Tevens ligt er een basisschool op 5 minuten fietsen. Het strand en het gezellige centrum van Zandvoort met diverse boetieks, restaurants, terrassen, liggen op korte fietsafstand. Met de fiets bent u in 5 minuten bij het NS treinstation met een directe verbinding naar Haarlem & Amsterdam.

OBJECT

PC/PLAATS	2041 CS ZANDVOORT
ADRES	EINSTEINSTRAT 20
AANTAL KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	257,2M2 netto
VRAAGPRIJS	€ 895.000,-K.K.

CONTACT

Hans Jansen

T 023-6666 666 | 06-8158 7508

info@bonvoisin.nl



OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond: 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, entree, hal met meterkast, trap naar 1e verdieping, trapkast, toegang naar grote bedrijfsruimte/atelier met keukenblok, toilet met fontein, berging.

Eerste verdieping: overloop met trap naar de 2e verdieping, toilet met fontein, grote living met veel lichtinval, eetbar, moderne open keuken (keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vrieskast). Brede schuifpui naar groot zonnig terras 31m² (ZW).

Tweede verdieping: overloop, diepe berging met wasmachine-/droger aansluiting, technische ruimte, ruime badkamer met wastafelmeubel, ligbad en toilet. Grote slaapkamer aan de achterzijde, twee ruime slaapkamers aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Koper dient ondernemer te zijn met bewijs van inschrijving bij KvK.
- Grote bedrijfsruimte op begane grond.
- Drie parkeerplaatsen (eigen grond).
- Gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.
- Groot zonnig terras 31m² (ZW).
- Grenzend aan de duinen.
- Op 8 minuten fietsen van het strand en 5 min NS-treinstation.
- Kindvriendelijke buurt met buurtwinkelcentrum.
- Op loopafstand van goede basisschool.
- Op 800m van gezellig centrum Zandvoort met winkels, restaurants, supermarkten, weekmarkt en alle benodigde basisvoorzieningen.





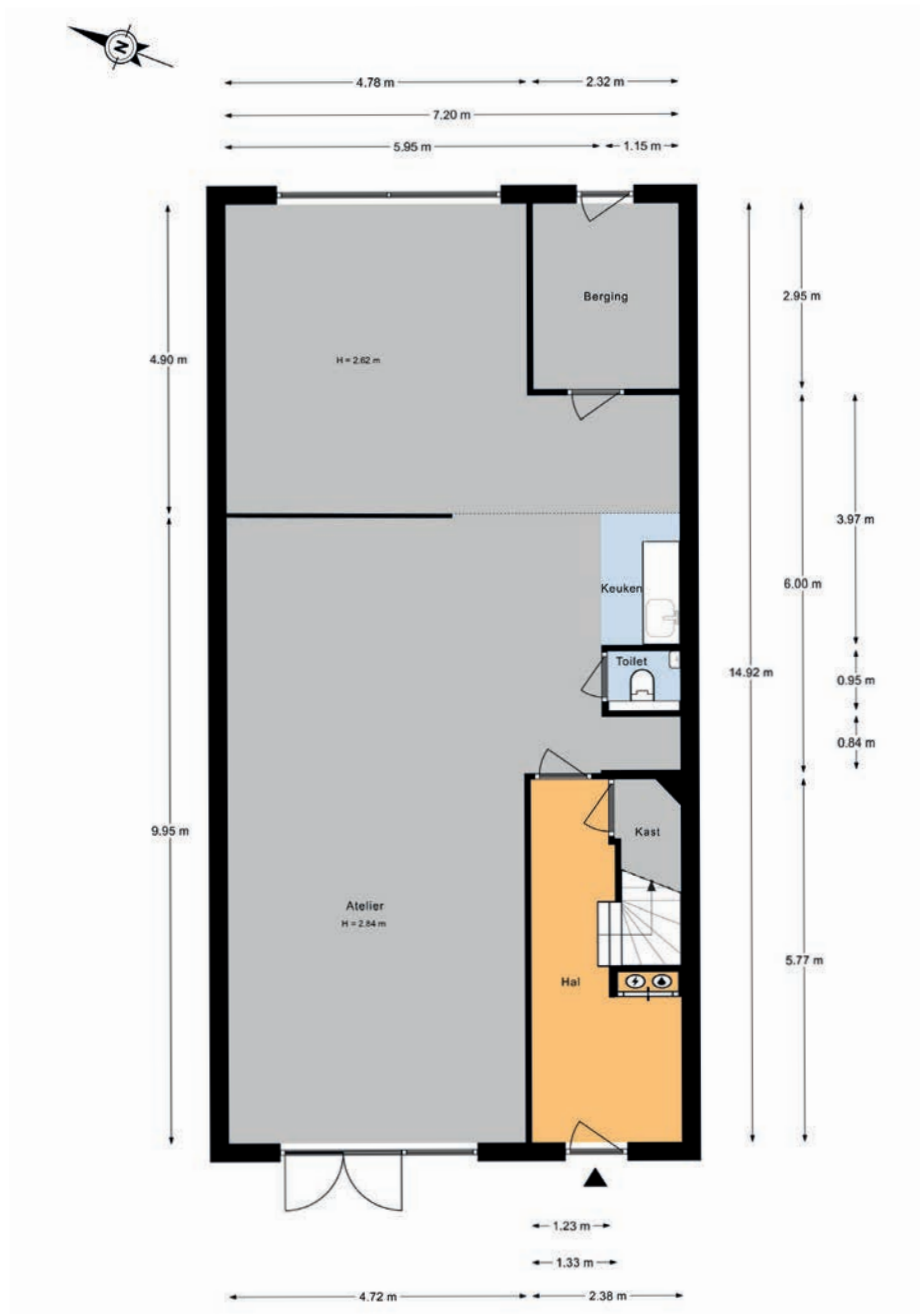
NEN 2580 Meetrapport

Er is een NEN 2580 meetrapport en meetcertificaat opgesteld conform de NTA 2581:2011, waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloerooppervlak zijn vastgesteld.

Op verzoek stellen wij een gratis kopie van dit meetrapport beschikbaar.



PLATTEGROND BEGANE GROND





PLATTEGROND 1E VERDIEPING



7.64 m

7.20 m





PLATTEGROND 2e VERDIEPING





Vraagprijs
Aanvaarding

€ 895.000,- kosten koper
In overleg

Bouwworm

Soort object
Soort huis
Bouwjaar
Bouwworm

Eengezinswoning
Tussenwoning
2022
Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte
Inhoud
Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

257,2 M2 Netto
901,3 M3
5
3
3

Buitenruimte
Bergruimte
Parkeergelegenheid
Soort dak

Terras 31 m2, 1e verdieping
Berging
3 parkeerplaatsen eigen terrein
Plat dak

Permanente bewoning
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Huidig gebruik
Huidige bestemming

Ja
goed
goed
Woon & werk ruimte
Woon & werk ruimte

Voorzieningen

garage

Nee

Energie

Verwarming
Warmwater
Eigendom

WTW (warmte terug win installatie)
WTW (warmte terug win installatie)
ja



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bon Voisin ERA



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zandvoort	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11157	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023
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.





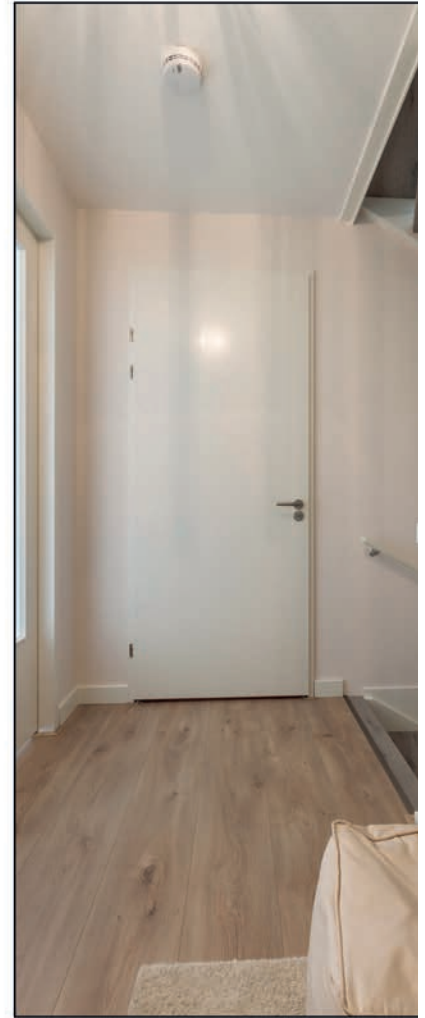




























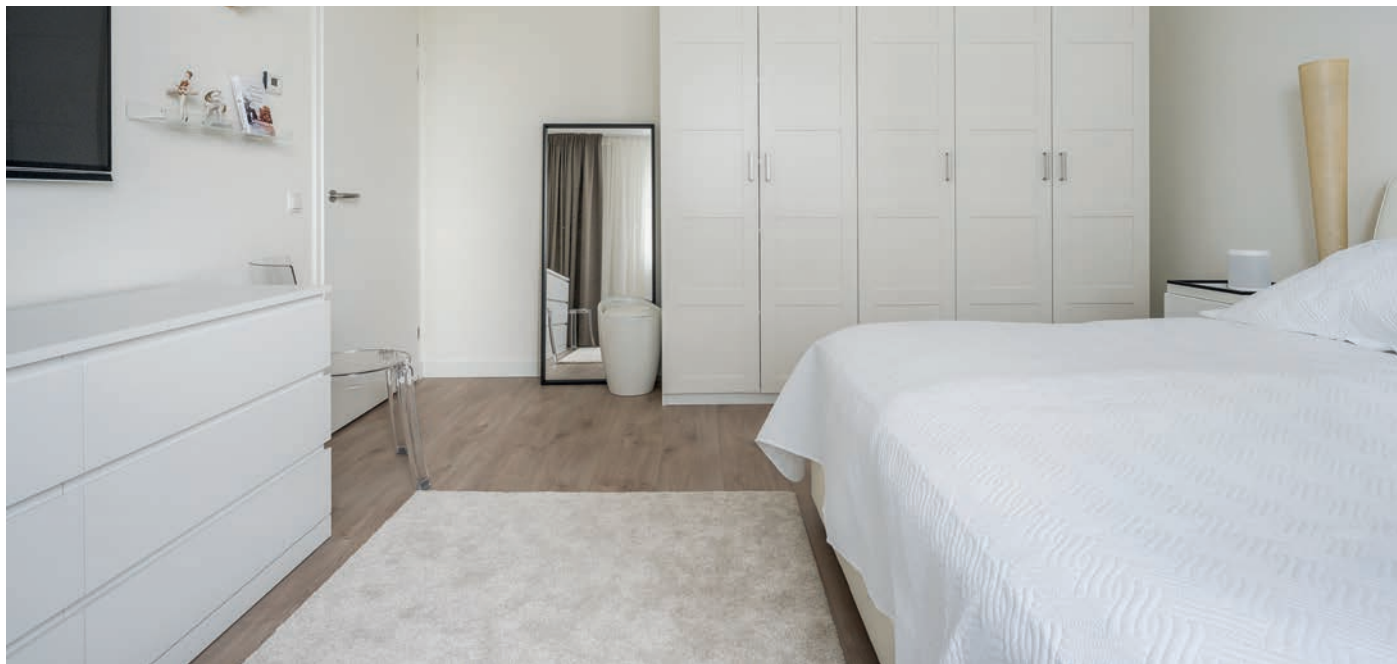






















VERKOOP VOORWAARDEN

Bezichtigingen op afspraak of tijdens de open dagen. Neem contact op met de makelaar voor de data van de open dagen.

- Oplevering in overleg.
- Verkoop geschiedt onder gunning verkopende partij.
- Koopakte wordt opgemaakt door de verkopende makelaar.

Verkopende makelaar heeft het object met alle zorg conform de NEN-normen in laten meten, doch kan de juistheid hiervan niet garanderen en is daarvoor ook niet aansprakelijk.





HANS JANSEN
Makelaar



Bon Voisin Makelaardij | Grote Krocht 21
2042 LT Zandvoort | Tel. 023-666 6666
M 06-81587508 | www.bonvoisin.nl | info@bonvoisin.nl