

Charmant karakteristiek woonhuis met voor- en achtertuin, dichtbij centrum en het strand!

**KINHEIMWEG 85 IN BLOEMENDAAL,
BLOEMENDAAL**



€ 589.000,- (k.k.)



Aantal kamers:

4



Slaapkamers :

3



Badkamers :

1



Aantal Toiletten:

2



Woonoppervlakte:

100



Bouwjaar:

1925

Eengezinswoning - Te Koop - BLOEMENDAAL

FIJN WONEN, UITZICHT OP DE WEILANDEN, OP FIETSAFSTAND VAN HET STRAND, EEN HUIS MET ZOLDER MET VELE MOGELIJKHEDEN!

Ben je op zoek naar een heerlijke, lichte en ruime woning in een gezellige buurt in Bloemendaal met zowel een voor- als achtertuin en alle gewenste faciliteiten dichtbij, dan is Kinheimweg 85 in Bloemendaal wellicht het huis voor jou!

Dit ideaal gelegen woonhuis ligt verscholen in een heerlijk rustig straatje en beschikt over een sfeervolle woonkamer met sierhaard, nette open keuken, **drie slaapkamers**, een pas gerenoveerde badkamer en bovendien een ruime bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap. Deze zolder kan je eventueel tot een extra (kinder) kamer transformeren met een Velux dakraam en een vaste trap. (zie Artist Impression ter inspiratie).

Hoewel de woning een beetje liefde en aandacht nodig heeft, biedt het een geweldige kans om je droomhuis te creëren. Met een creatieve visie kan je deze woning omvormen tot een prachtige woning die perfect past bij jouw stijl en behoeften. De heerlijke voor- en achtertuin zorgen bovendien voor een optimale balans tussen het binnen- en buitenleven.

Dit deel van Bloemendaal heeft een dorps karakter en ligt op steenworp afstand van het charmante centrum. Wat deze woning nog aantrekkelijker maakt, is de combinatie van de rust van de duinen, de nabijheid van de stad Haarlem én het Bloemendaalse strand op 10 minuten fietsafstand.

De woning

In de ruime, lichte woonkamer staat centraal de prachtige monumentale sfeershow (1911), een bijzondere eyecatcher. Het is een mooi stukje historie, aangezien de open haard oorspronkelijk afkomstig is van het landhuis "Kareol," in Aerdenhout. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een ruime erker met uitzicht op de weilanden. De gehele woonkamer is voorzien van een authentieke parketvloer, en de openslaande deuren bij de eetkamer leiden naar het terras en de zonnige achtertuin. Deze deuren en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig contact met de buitenomgeving. Als je meer woonplezier wilt creëren en behoefte hebt aan extra leefruimte of meer daglicht in huis, kun je aan de achterzijde van de woning een serre of aanbouw laten plaatsen. Hierdoor blijft er nog steeds een fijne, mooie tuin over, waar je heerlijk kunt ontspannen.

De keuken

Via een open doorgang betreed je de nette, open keuken, die in 2022 is geïnstalleerd. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, een vierpits gasfornuis en een vrijstaande koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de ruime achtertuin, waar zowel aan de voor- als achterzijde van de tuin een terras te vinden is. Daarnaast is er een achterom aanwezig.

De tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De ruime, beschutte achtertuin biedt privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rust. Met meerdere zonneterrassen kun je alle zonnestralen benutten. Bovendien biedt de tuin tal van mogelijkheden om je eigen droomtuin te verwezenlijken. Recentelijk is de tuin geëgaliseerd en opnieuw bestraat (2023). In de achtertuin bevindt zich over de volledige lengte een stenen berging, die is uitgerust met water en elektriciteit. Deze ruimte kan worden gebruikt als een (hobby) ruimte of als de lang gekoesterde man cave, maar ook als opslag voor (watersport) spullen. Bovendien is er genoeg ruimte voor het plaatsen van een wasmachine, wasdroger of een extra vriezer. Dankzij de ruime achterom is het gemakkelijk om met je fiets of scooter in de achtertuin te komen, terwijl de bakfiets netjes in de voortuin kan worden geplaatst.

De ligging

De locatie van Kinheimweg ligt in een rustige, kindvriendelijke straat en binnen enkele minuten loop je in de gezellige winkelstraat van Bloemendaal. Hier vind je kwaliteitswinkels waar je uitstekend terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, leuke boetieks en gezellige restaurants. Eveneens het NS-station Bloemendaal (met directe verbinding naar Haarlem, Amsterdam en Alkmaar), de sportvelden B.M.H.C. (Bloemendaalse mixed hockeyclub) en C.C. Bloemendaal (Cricket Club Bloemendaal), scholen zowel basis, als voortgezet en hoger onderwijs, zijn op enkele minuten loop- of fietsafstand. Het welbekende openluchttheater Cappera is een geliefde uitgaansgelegenheid voor bewoners van Bloemendaal en omgeving. Het centrum van Haarlem en het strand, zee van Bloemendaal of Zandvoort zijn allemaal om de hoek. En laten we dan ook de vele natuurgebieden in de duinen niet vergeten. Genoeg redenen om te willen wonen in Bloemendaal!

- Vraagprijs: € 589.000,- k.k.;
- Oplevering: In onderling overleg; kan op korte termijn;
- Gelegen in geliefde woonomgeving, kindvriendelijk;
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid op zeer korte afstand van de woning;
- Zonnige voor en beschutte achtertuin met privacy;
- Ruime achterom met een aangebouwde stenen schuur voorzien van elektra en water, een mooie ruimte voor supplank, surfplank en/of kano;
- Bouwkundig gekeurde woning, rapport ter inzage;

Let op:

ELKE ZONDAG IS ER EEN SPECIALE KOM & KIJK dag TUSSEN 11.00 UUR EN 14.00 UUR.

Laat je vrijblijvend en laagdrempelig inspireren en ontdek zelf hoe leuk Kinheimweg 85 in Bloemendaal is!
De koffie en thee staan voor je klaar.

Ben je ook enthousiast geworden over deze woning? Bel me en meld je aan voor meer informatie of een bezichtiging.
Dat kan ook 's avonds en in het weekend.

Miranda Jellinghaus
06 - 28 44 35 33
info@nuwoonruimte.nl

Kenmerken:

- ✓ Woonoppervlakte 100 m²
- ✓ Vrij uitzicht, in woonwijk, kindvriendelijk
- ✓ Veel privacy
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Open keuken (september 2022)
- ✓ Bouwjaar 1925
- ✓ Het dorp van Bloemendaal en het NS station liggen op loopafstand
- ✓ Dubbel glas en voorzijde kunststof kozijnen garantie tot medio 2028
- ✓ Zonnige voor en achtertuin, ruime achterom De achtertuin is onlangs geëgaliseerd en opnieuw bestraat (oktober 2023)
- ✓ Badkamer met inloofdouche en 2e toilet (februari 2020)
- ✓ Inhoud 475 m³
- ✓ De binnenstad van Haarlem en het Bloemendaals strand zijn op 10 minuten fietsafstand,
- ✓ Tonzon 3 laags vloerisolatie, met garantie tot medio 2025.
- ✓ Centrale Verwarming (CV)
- ✓ Tussenwoning - Eengezinswoning

presentatie







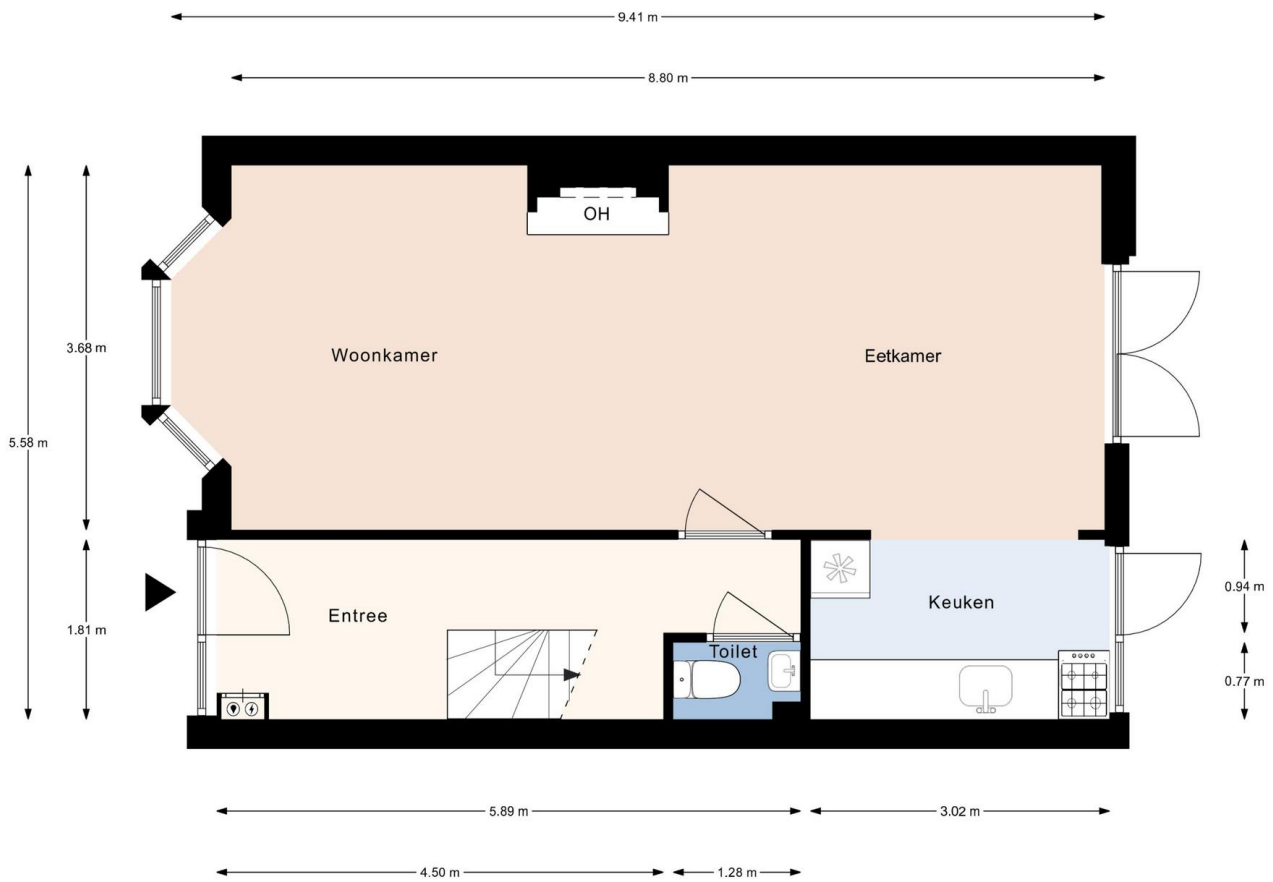




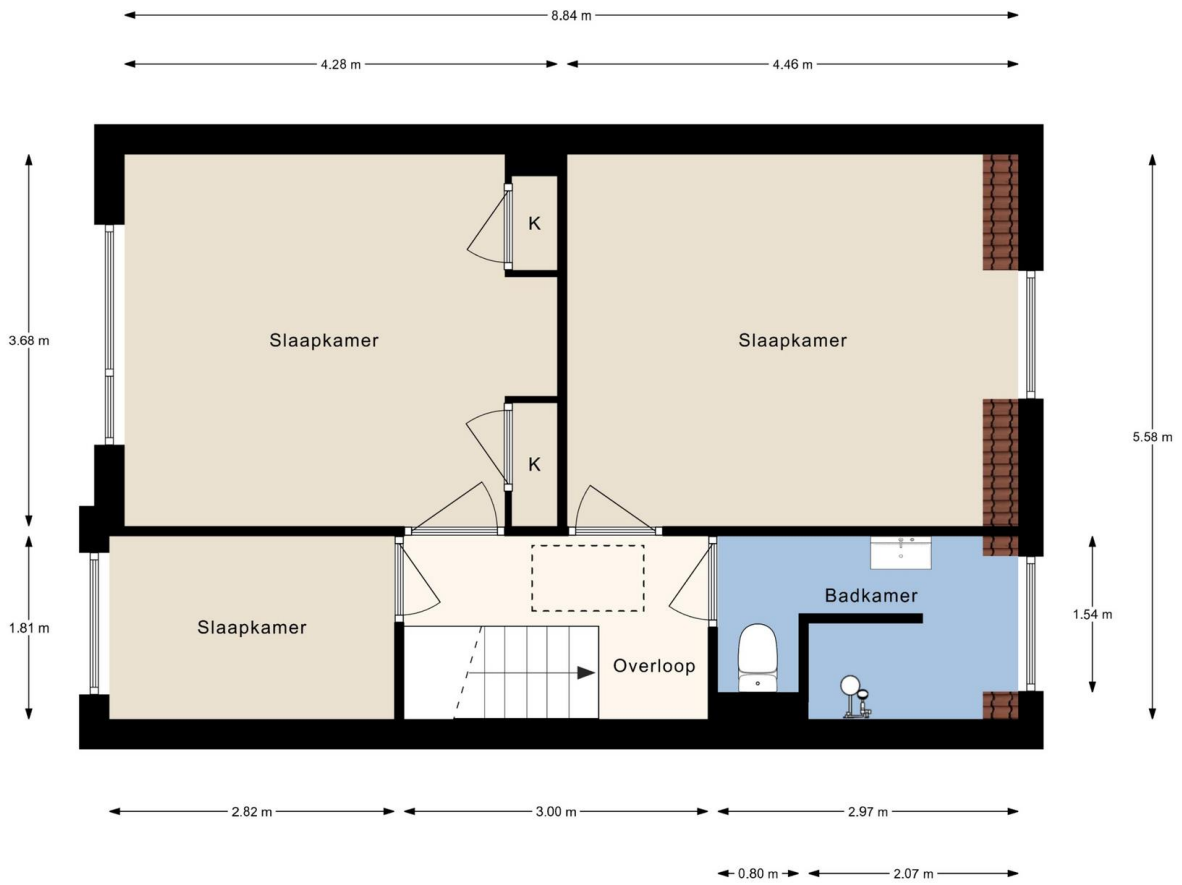




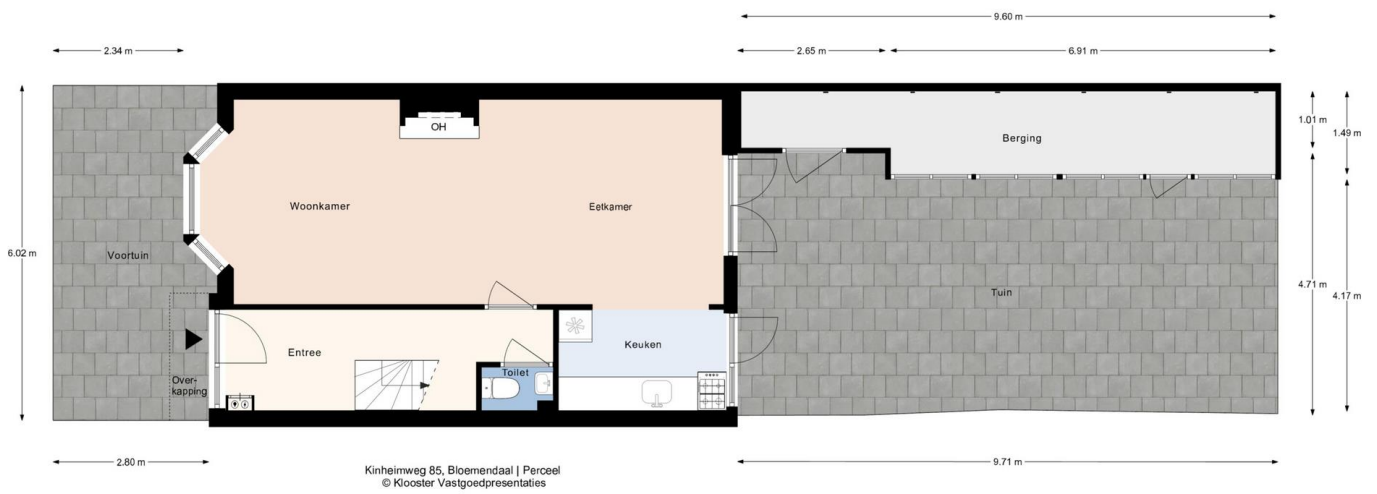


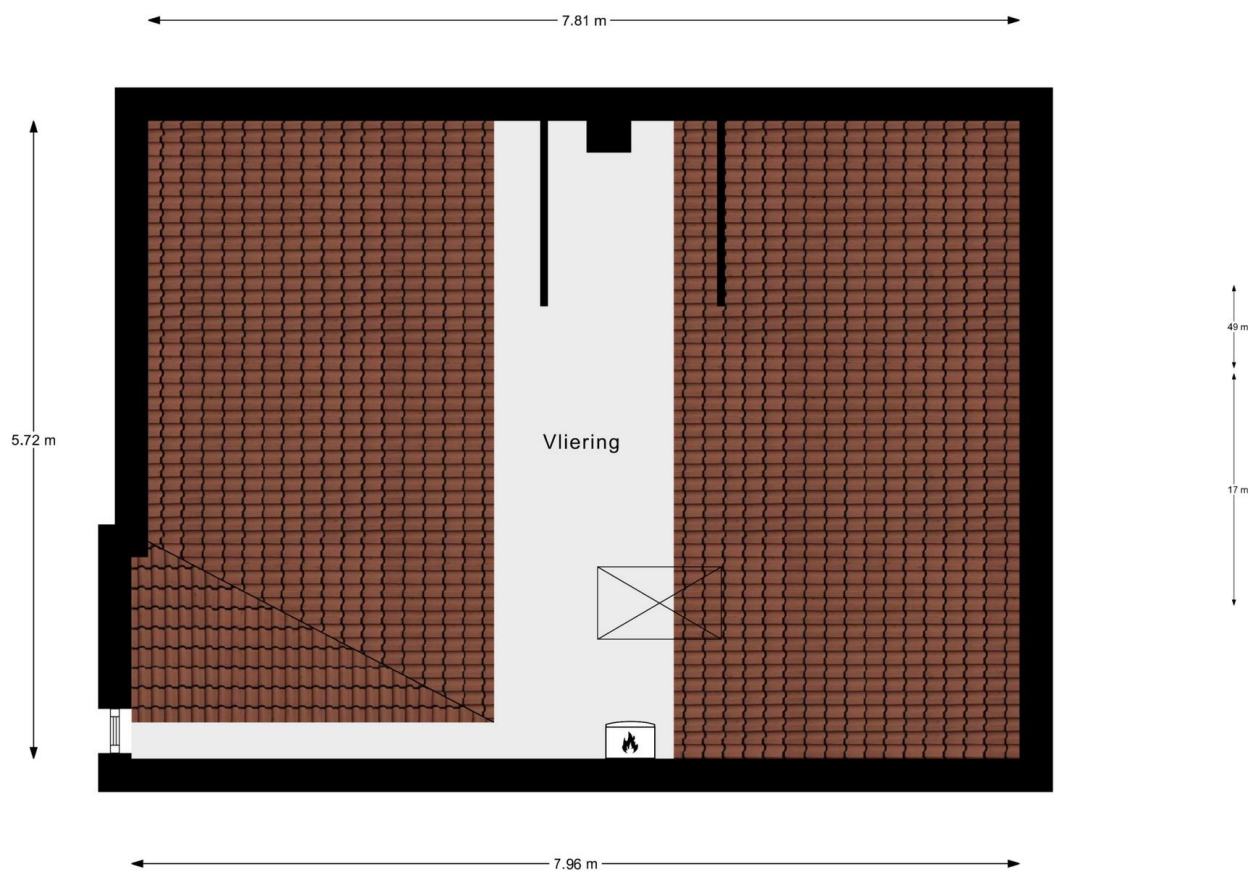


Kinheimweg 85, Bloemendaal | Begane grond H = 2.88 m
 © Klooster Vastgoedpresentaties



Kinheimweg 85, Bloemendaal | 1e Verdieping H = 2.66 m
 © Klooster Vastgoedpresentaties





Kinheimweg 85, Bloemendaal | Vliering H = 1.95 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Uw betrokken makelaar



Miranda Jellinghaus

M 0031 6 28 44 35 33

E info@nuwoonruimte.nl

T 0031 6 28 44 35 33

Nu Woonruimte Makelaardij

Wilhelminastraat 32

2011 VN HAARLEM