

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ZOCHERLAAN 48, BLOEMENDAAL

€ 2.275.000 k.k.



WELKOM BIJ ZOCHERLAAN 48



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Zocherlaan 48** ik neem je graag mee door dit unieke woonhuis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



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

KENMERKEN

Bouwjaar	2018		Woonoppervlakte 312 m ²
Soort woning	Herenhuis		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Inhoud	1167 m ³		
Overige inpandige ruimte	17 m ²		Zonnige tuin West
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²		
Energielabel	A		
Verwarming	C.v.-ketel		Kamers 6
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Zocherlaan 48 - Een Luxe Oase van Ruimte, Stijl en Comfort in Bloemendaal

Welkom aan de Zocherlaan 48, waar luxe, comfort en design samenkomen in een adembenemend stijlvolle woning van maar liefst 312 m² met energielabel A!! Deze prachtige woning is volledig verbouwd naar de hoogste moderne standaarden en is met een warme, Italiaanse designtouch ingericht. Creatieve elementen geven de woning een spannende, unieke sfeer, terwijl de royale ruimtes en het doordachte interieur een gevoel van warmte en geborgenheid creëren.

Aan de statige Zocherlaan in Bloemendaal, verscholen in het prachtige Zocherpark en grenzend aan de Kennemerduinen, ligt het unieke Carré van Bloemendaal. Ooit het provinciale ziekenhuis, nu omgetoverd tot een exclusieve woonlocatie, met grote, luxe woningen die niets te wensen overlaten. Hier woont u te midden van de natuur, in een oase van rust, maar toch op een steenworp afstand van het bruisende leven van Haarlem en de kust.

Het Zocherpark, ontworpen in de kenmerkende Engelse landschapsstijl van landschapsarchitect Jan David Zocher, biedt weelderige groene lanen, oude bomen en idyllische vijvers. De natuurlijke overgang van het park naar de nabijgelegen Kennemerduinen maakt deze locatie werkelijk uniek. Hier kunt u genieten van lange wandelingen door het duingebied, uitgestrekte zandvlaktes en betoverende bossen, terwijl de zeelucht u fris tegemoet komt.

Wonen in het Carré van Bloemendaal betekent wonen in

stijl, omringd door natuurpracht. De historische charme van het voormalige ziekenhuis is behouden gebleven in de architectuur, terwijl de moderne afwerking en royale indeling van de woningen u van alle comfort voorziet. Dit is een zeldzame kans om te wonen op een van de mooiste plekken van Nederland, waar rust, ruimte en schoonheid samenkomen.

Een Waar Kunstwerk van Luxe en Comfort

De woning biedt niet alleen een stijlvolle en moderne woonbeleving binnenshuis, maar ook buiten is aan elk detail gedacht. Toegang tot de woning wordt verkregen via het privéterrein van het Carré van Bloemendaal, een exclusief en beveiligd terrein, alleen toegankelijk voor bewoners en bestemmingsverkeer. Hier bevinden zich ook twee genummerde privéparkeerplaatsen, speciaal bestemd voor de bewoners van deze woning.

Bij aankomst betreed je het perceel via een robuuste hardhouten poort. De onder architectuur aangelegde tuin, 12 meter breed en 18 meter diep, is fraai omheind met een combinatie van hardhoutwanden en Portugese laurier, wat zorgt voor een gevoel van privacy en rust. De tuin biedt een afgesloten ruimte voor fietsen, multifunctioneel inzetbaar zonder afbreuk te doen aan de prachtige tuinindeling, en een schuur van 3,5 bij 2,5 meter voor extra opslag. Rechts is er een aparte afsluitbare doorgang naar de voordeur, terwijl links een schuifdeur toegang biedt tot de ruime veranda (6 x 4 meter). Hier vind je een vaste ingebouwde loungebank, een op maat gemaakte hoge kast voor houtopslag en een grote betonnen

OMSCHRIJVING

buitenkeuken met ingebouwde kamado en warmwatervoorziening, ideaal voor culinaire buitenavonden. Zowel de veranda als de schuur zijn bedekt met een groene Sedumlaag, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling.

De tuin, ontworpen door landschapsarchitect Maarten de Groot, is prachtig aangelegd met diverse beplanting, waaronder hortensia's, rododendrons, Japanse kersenbloesem en siergrassen, die het hele jaar door verschillende bloeimomenten creëren. Het ruime terras aan de woning nodigt uit om te genieten van de zon, terwijl de volledige tuin subtiel is verlicht voor sfeervolle avonden.

Bij binnenkomst door de indrukwekkende voordeur (3 meter hoog) word je verwelkomd in een hal die direct de toon zet voor de rest van de woning: luxe, stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt. De hal is voorzien van prachtig Arte-behang, maatwerk Albed eikenhouten deuren, en een garderobekast eveneens van Albed, met doorschijnende spiegeldeuren, een opslagruimte dienend als uitbreiding op de garderobekast als ook voor proviand. Het ruime toilet, afgewerkt in Microcement van Tendenza, is speels verfraaid met Arte-behang en uitgerust met hoogwaardig Hotbath-sanitair. De sfeerverlichting in de hal, het toilet en de garderobe wordt automatisch geactiveerd via sensoren, wat een praktische en luxe touch geeft aan het geheel. In de meterkast met 21 groepen en een dataswitch, waar het UTP- en coax-netwerk samenkomt, is de gehele woning voorzien van een hoogwaardige visgraatvloer zonder plinten of hoogteverschillen, afgewerkt in een warme monocoat-

tint, wat zorgt voor een naadloze en elegante uitstraling. Vanuit de hal betreed je de riante leefruimte via op maat gemaakte bronzen Albed-deuren.

De gehele woning wordt verwarmd via een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem, aangestuurd door Honeywell EvoHome, met 7 verschillende zones die apart verwarmd kunnen worden. De leefruimte op de begane grond heeft een plafondhoogte van maar liefst 4,2 meter en straalt een gevoel van ruimte en luxe uit. Met twee sets openslaande deuren naar de tuin en drie sets openslaande deuren naar de veranda is deze ruimte perfect verbonden met de buitenwereld. De leefruimte omvat een stijlvolle eetkamer met twee hoge maatwerk inbouwkasten, waarboven de speakers subtiel zijn weggewerkt. De gezellige zithoek met een Barbas Box-houtkachel biedt een knusse plek om te ontspannen, terwijl de kachel ook voor extra sfeer en warmte zorgt tijdens diners.

De keuken is een waar kunstwerk op zichzelf. Een maatwerk keukenwand van 5 meter breed en 3,7 meter hoog, voorzien van een imposante nis met een messing achtergrond en marmeren blad, vormt het hart van de ruimte. Deze nis fungeert als een sfeervolle coffee corner. De keuken is volledig uitgerust met top apparatuur, waaronder twee grote Liebherr combi koel-/vriestkasten, een Liebherr wijnklimaatkast met twee zones, een Gaggenau grill/oven, Gaggenau stoomoven en Gaggenau warmhoudlade. Het kookeiland van 5 meter is voorzien van een ingebouwde Gaggenau inductiekookplaat en afzuiginstallatie, biedt niet alleen

OMSCHRIJVING

maar straalt ook pure luxe uit met zijn doorlopende marmeren blad (open boek principe) en messing details. Aangrenzend aan het eiland bevindt zich een op maat gemaakte bar, door de huidige bewoners sfeervol verlicht met designlampen van Tooy.

De ruime woonkamer is voorzien van een moderne Kalfire haard met circulatiesysteem en een design achterwand, die de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft. Voor extra ontspanning beschikt de zithoek over een verborgen LCD-scherm, dat met een lift kan worden opgeborgen om de sfeer nog knusser te maken. De gehele begane grond is voorzien van ingebouwde Deltalight Spy Spots en Deltalight rails. De verlichting kan volledig naar wens worden bediend via het Casambi-domoticasysteem, waarmee je eenvoudig verschillende sfeerscènes kunt creëren met je smartphone, tablet of een draadloze schakelaar.

De wenteltrap, een meesterwerk van Van Bruchem Stairways, is een ware blikvanger in de woning. Deze volledig houten trap, die in een sierlijke spiraal omhoog gaat tot de tweede verdieping, geeft de woning een unieke signatuur en voegt een artistiek element toe dat perfect past bij de moderne, luxueuze stijl van het huis.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale veranda van 12 meter breed, waar de huidige bewoners een gezellige zithoek en eetruimte hebben gecreëerd. Vanaf hier kijk je uit over het privé VvE-terrein, met de Zocherkerk en het serene Zocherpark op de achtergrond, waardoor je volop kunt genieten van de rust en schoonheid van de natuurlijke omgeving.

Deze benedenverdieping biedt een ongeëvenaarde woonbeleving, waar ruimte, luxe en design perfect samenkomen.

Eerste Verdieping: Een Harmonie van Werk, Ontspanning en Luxe

De elegante wenteltrap voert je naar de eerste verdieping, waar je binnenstapt in een ruime, open kantoor annex chill- en lounge ruimte die net als de rest van het huis gekenmerkt wordt door een doordacht design en luxe materialen. De trap zelf blijft een centraal element, zijn sculpturale vorm geeft de ruimte karakter en verbindt de verschillende verdiepingen op een vloeiende manier. Deze verdieping biedt niet alleen toegang tot drie slaapkamers en een luxe badkamer, maar is op zichzelf een stijlvolle werk- en ontspanningsruimte.

In het hart van deze verdieping bevindt zich een prachtig op maat gemaakt eiken fineer bureau van 4 meter lang, ideaal voor werken of studeren in alle rust. Daarnaast is er een uitnodigende chill- en lounge ruimte met slimme opbergmogelijkheden, zoals klepkasten die alle technologieën uit het zicht houden. Wat deze ruimte bijzonder maakt, is dat je hier in afzondering kunt werken of ontspannen, terwijl je toch verbonden blijft met de leefruimte op de begane grond. De openheid en het sociale karakter van de woning komen hier volledig tot hun recht.

OMSCHRIJVING

Aan één zijde van de ruimte vind je een indrukwekkende, 11 meter lange kamerhoge kastenwand van donker eikenhout, die niet alleen zorgt voor veel opbergruimte, maar ook de toegangsdeuren naar de slaapkamers subtiel verbergt. Deze multifunctionele kastenwand is perfect geïntegreerd in het interieur en dient als archief-, opslag- en kledingkast voor de aangrenzende slaapkamers. Hierdoor wordt er binnen de slaapkamers geen waardevolle ruimte ingenomen door kasten. Aan het einde van de kastenwand bevindt zich een verborgen was- en droogruimte, handig en toch uit het zicht gehouden.

De verlichting in deze ruimte is zorgvuldig ontworpen met ingebouwde Deltalight spots, door de huidige bewoner aangevuld met sfeervolle wandarmaturen van Modular, die samen voor een warme, uitnodigende sfeer zorgen. Elke ruimte op deze verdieping heeft zijn eigen vloerverwarmingszone, die apart te regelen is met draadloze thermostaten of via een handige app. Twee draai-kiepramen bieden een prachtig uitzicht op het groene Zocherpark en de Zocherkerk.

De Slaapkamers: Licht, Ruimte en Sfeer

Elke slaapkamer op de eerste verdieping is ontworpen met hetzelfde oog voor detail en luxe als de rest van het huis. Grote draai-kiepramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een serene blik op het rustige binnenterrein van het Carré van Bloemendaal en de tuin. De kamers beschikken over vides, elegant afgebakend met eikenhouten lamellen, die door de huidige bewoners worden gebruikt als slaapvertrekken. Dit slimme ontwerp

benut het volledige oppervlakte van de kamers optimaal, waardoor er veel ruimte overblijft voor privégebruik. De ingebouwde Deltalight spots, aangestuurd door Philips Hue, maken het mogelijk om in iedere kamer op elk moment de gewenste sfeer te creëren.

De Luxe Badkamer: Ontspanning in Stijl

De badkamer op deze verdieping straalt pure luxe en rust uit, met een afwerking die bijna volledig bestaat uit microcement, wat zorgt voor een wellness-achtige sfeer. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met een Hotbath-thermostaatkraan, regendouche en aparte handdouche, gecombineerd met een elegant weggewerkte easydrain in het microcement. Het op maat gemaakte badkamermeubel bestaat uit een wastafel van hetzelfde microcement, met twee Hotbath-mengkranen en een uniek opbergmeubel met massieve eiken lamellen en verborgen apotheekkasten, en vormt het middelpunt van deze ruimte.

Centraal in de badkamer staat een groot mat ligbad, perfect voor een moment van pure ontspanning, compleet met een externe Hotbath-thermostaatkraan en handdouche. Daarnaast is er een ruim toilet, dat dankzij het draai-kiepraam uitzicht biedt op het Zocherpark zonder in te boeten op privacy. De verlichting in de badkamer is ook hier zorgvuldig gepland met ingebouwde Deltalight spots, die de serene en luxe ambiance perfect aanvullen.

Deze verdieping combineert naadloos functionaliteit, design en comfort, met ruime slaapkamers, een stijlvolle

OMSCHRIJVING

werkruimte en een badkamer die uitnodigt tot ontspanning.

Tweede Verdieping: Een Luxe Master Suite met Historisch Karakter

De tweede verdieping van deze uitzonderlijke woning biedt een ongeëvenaarde combinatie van moderne luxe en een respectvolle knipoog naar het verleden. Deze volledig open ruimte, ingericht als master suite met een ensuite kleedruimte, badkamer, wellness en fitness, ademt zowel elegantie als warmte. De oorspronkelijke schenkelspanten zijn in het zicht gehouden, zorgvuldig geschuurd maar verder onaangetast, wat de ruimte een unieke en authentieke sfeer geeft. De verbinding met de rest van de woning versterkt het gevoel van samenhang, terwijl de ruimtelijkheid een ontspannen en serene beleving biedt.

Bij binnenkomst stap je direct in het hart van de verdieping, waar zich de royale kleedruimte bevindt. Met bijna 4 meter aan op maat gemaakte inbouwkasten van donker eikenfineer, biedt deze ruimte meer dan voldoende opslagmogelijkheden voor een uitgebreide garderobe. De kleedruimte is van beide kanten toegankelijk, wat zorgt voor een logische en functionele indeling.

Aan de achterzijde van de verdieping ligt het slaap- en leefgedeelte. Een subtiele scheidingswand creëert een intieme slaapruiimte, waar het bed is geplaatst te midden van een zee van ruimte. Aan weerszijden van het bed is er maar liefst 4 meter vrije ruimte, in te delen als leef- of

relaxhoek, perfect voor momenten van ontspanning. De openheid en flexibiliteit van deze indeling geven de master suite een bijzonder luxe en persoonlijke uitstraling.

Aan de andere kant van de kleedruimte bevindt zich de badkamer, die tevens als wellnessruimte fungeert, met een extra hoek die door de huidige bewoners is ingericht als fitnessruimte. De ruime inloopdouche, voorzien van een gerookt glazen deur, is verrijkt met sfeervolle Elgar-verlichting, wat een intieme en luxe ambiance creëert. Het badkamermeubel, afgewerkt in microcement, biedt een grote wastafel met hoogwaardige Hotbath-mengkranen, die het moderne en strakke karakter van de ruimte benadrukken.

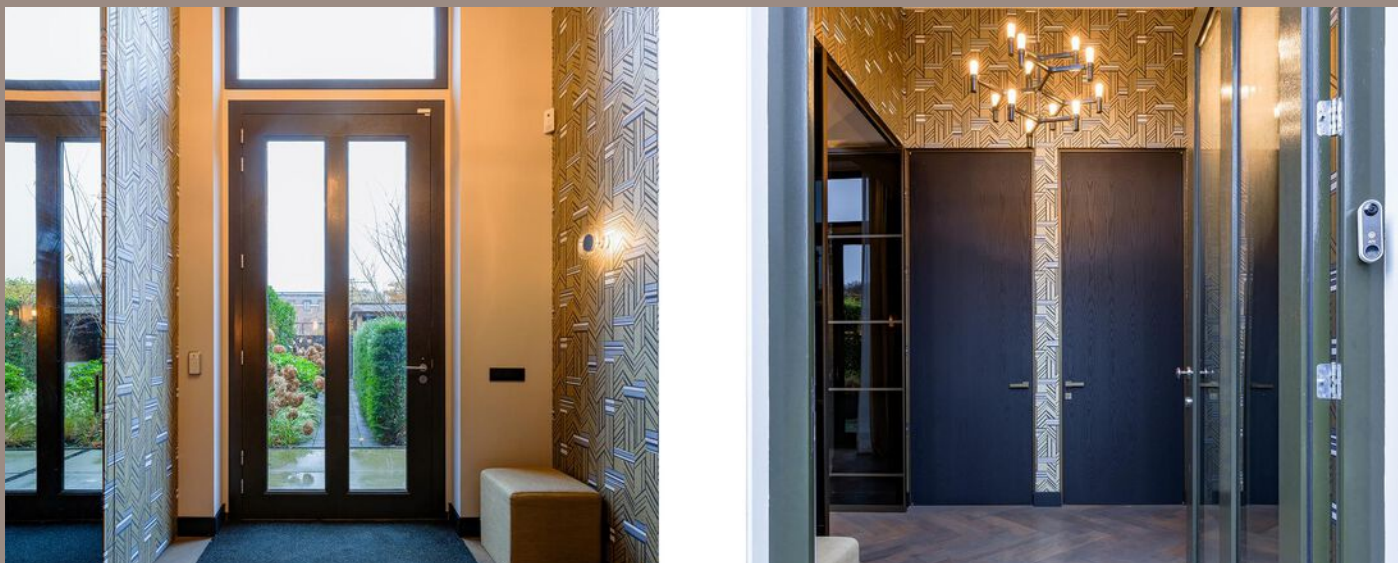
Naast de doucheruimte bevindt zich een VSB-sauna, een combinatie van infrarood en Finse sauna, afgesloten met een gerookte glazen wand. De afwerking met microcement zorgt voor een naadloze uitstraling, die perfect aansluit bij de rest van de woning. Of je deze ruimte nu gebruikt voor wellness, fitness of gewoon om te ontspannen, de mogelijkheden zijn eindeloos.

De verdieping wordt compleet gemaakt door een ruim toilet, afgewerkt met microcement en voorzien van Hotbath-sanitair, en een praktische bergruimte met een Nefit CW6 Aquapower-ketel die de verwarming en beide stortdouches kan aansturen zonder drukverlies. Daarnaast is er nog een tweede opbergruimte en een centrale afzuiginstallatie.

OMSCHRIJVING

Het natuurlijke licht op deze verdieping valt binnen door de drie grote dakkapellen met draai- en kiepramen. Ze bieden niet alleen een prachtig uitzicht op de groene omgeving, maar zorgen ook voor een lichte, luchtige sfeer door de hele ruimte. De verlichting op deze verdieping is door de huidige bewoner aangevuld met Modular Marbul 1 en Marbul 2 armaturen.





Oog voor ieder detail













Stijl en comfort



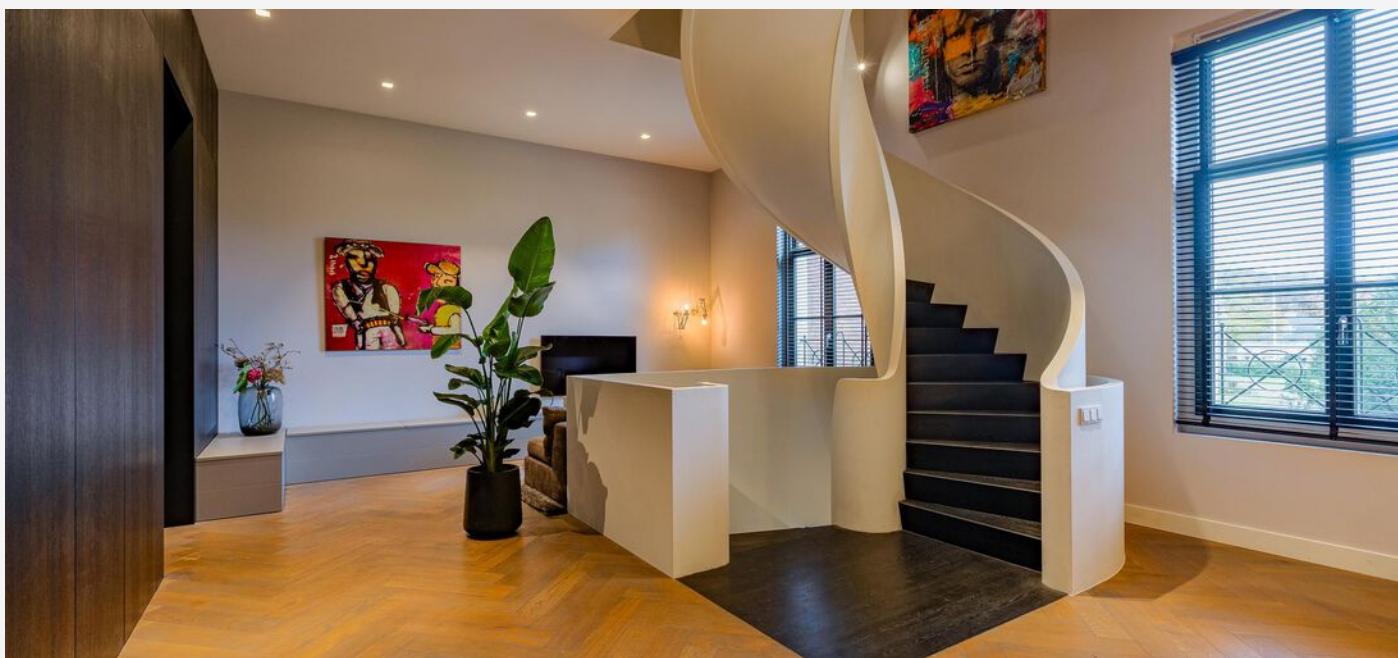
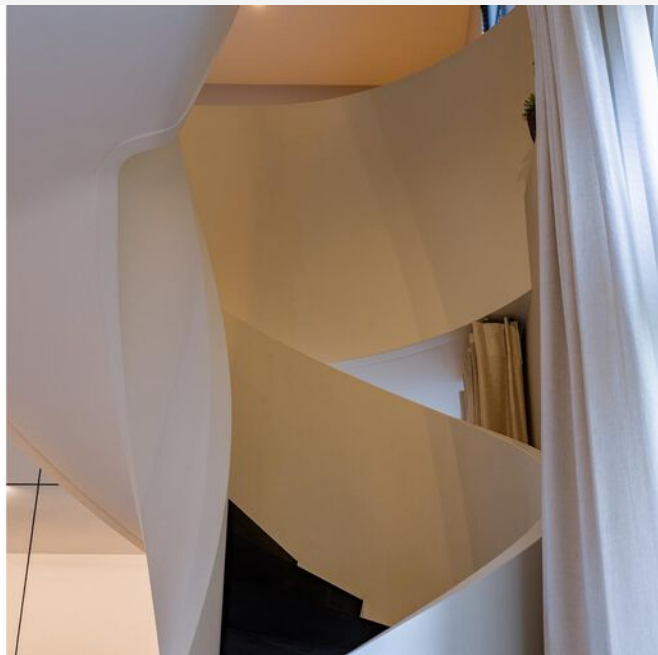








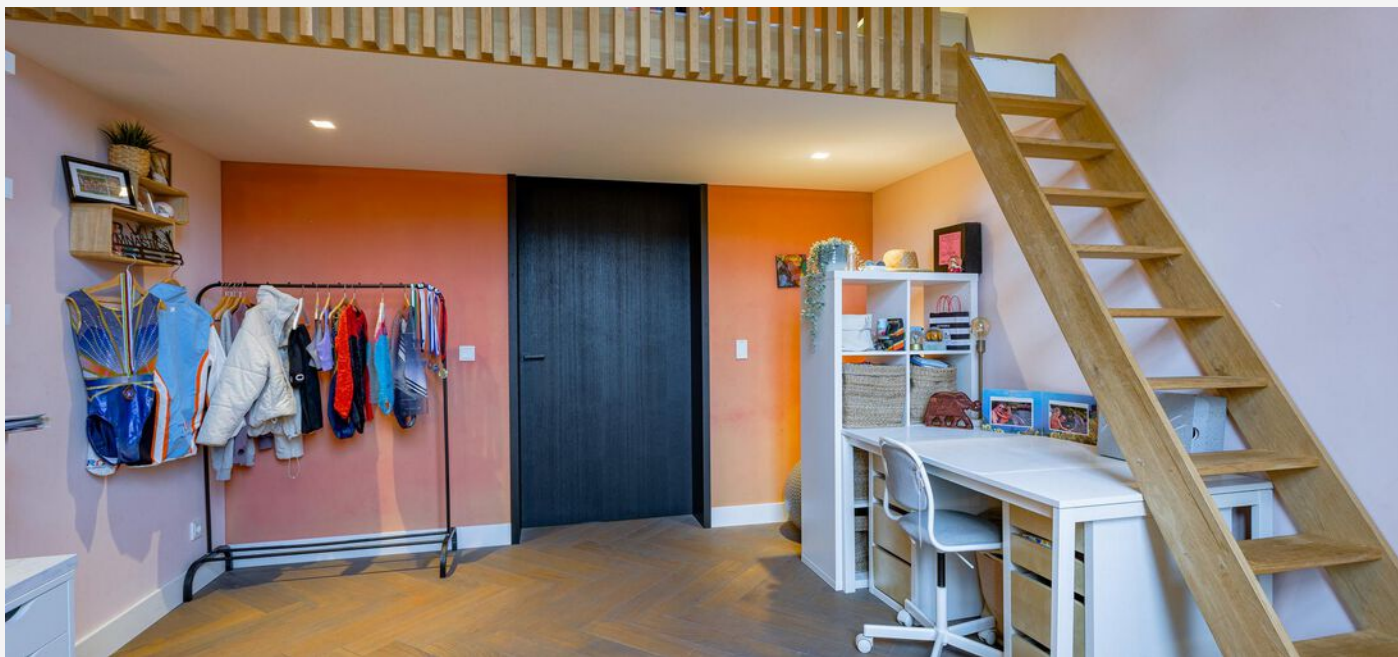


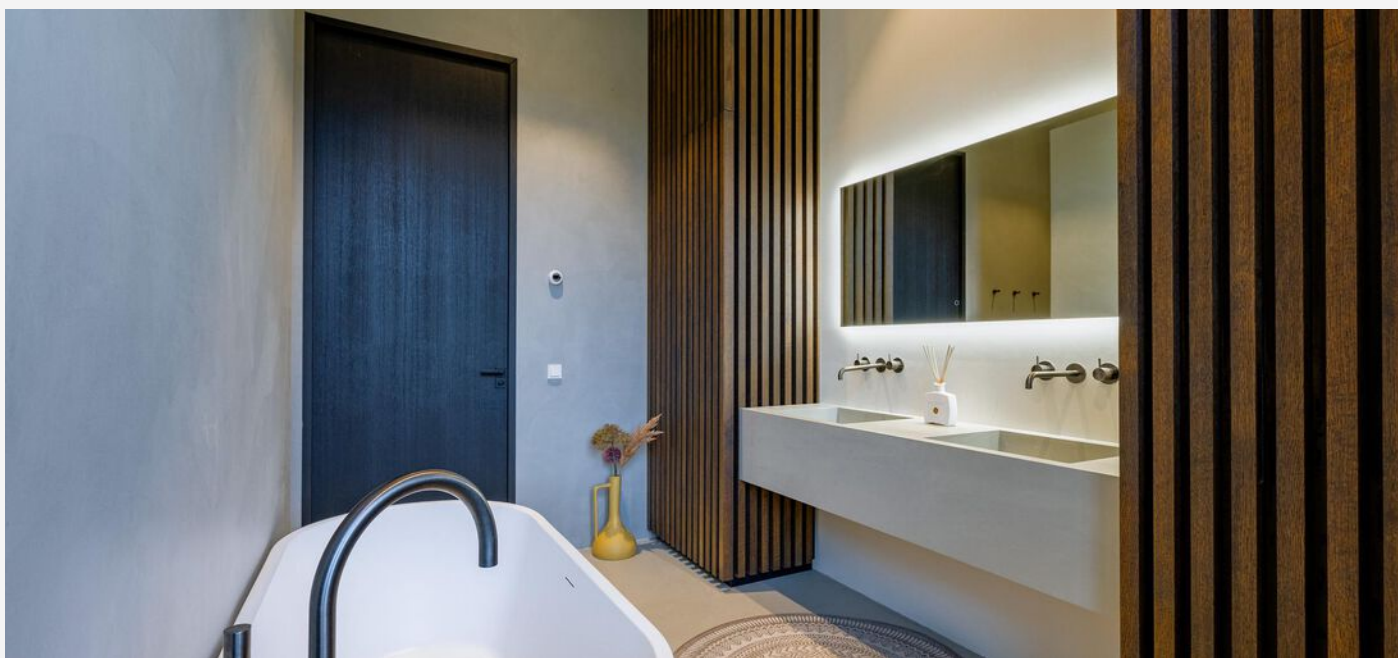


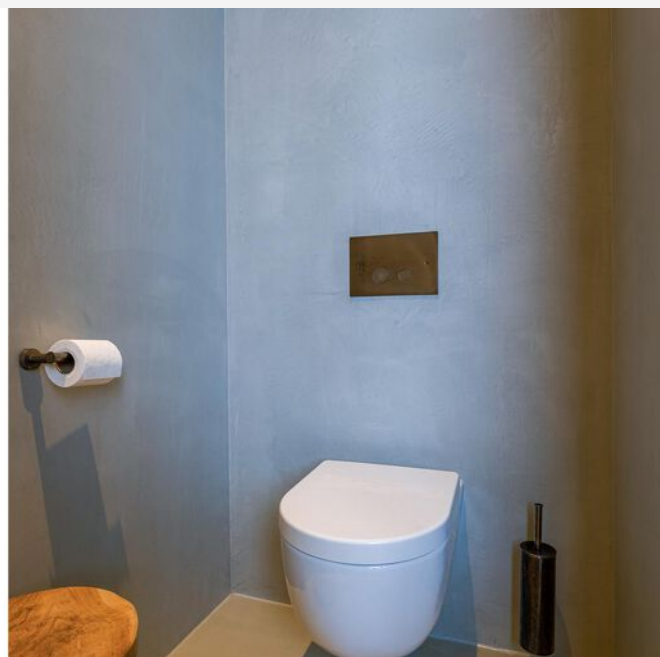
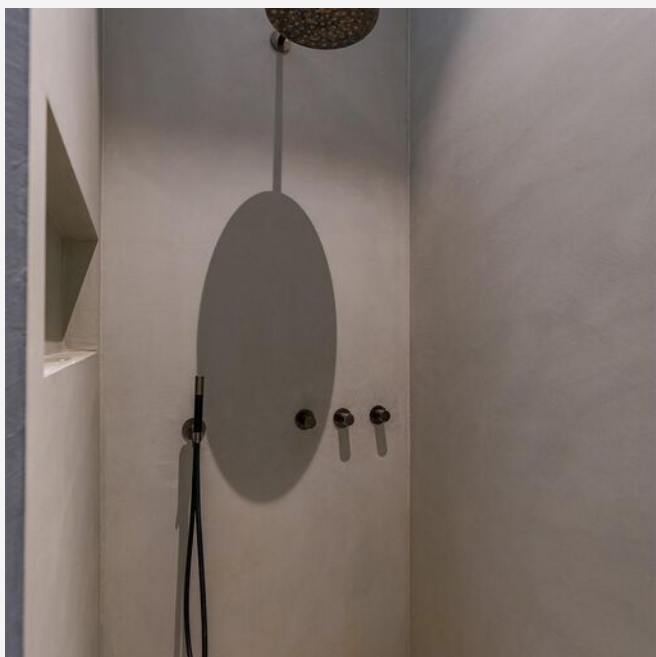


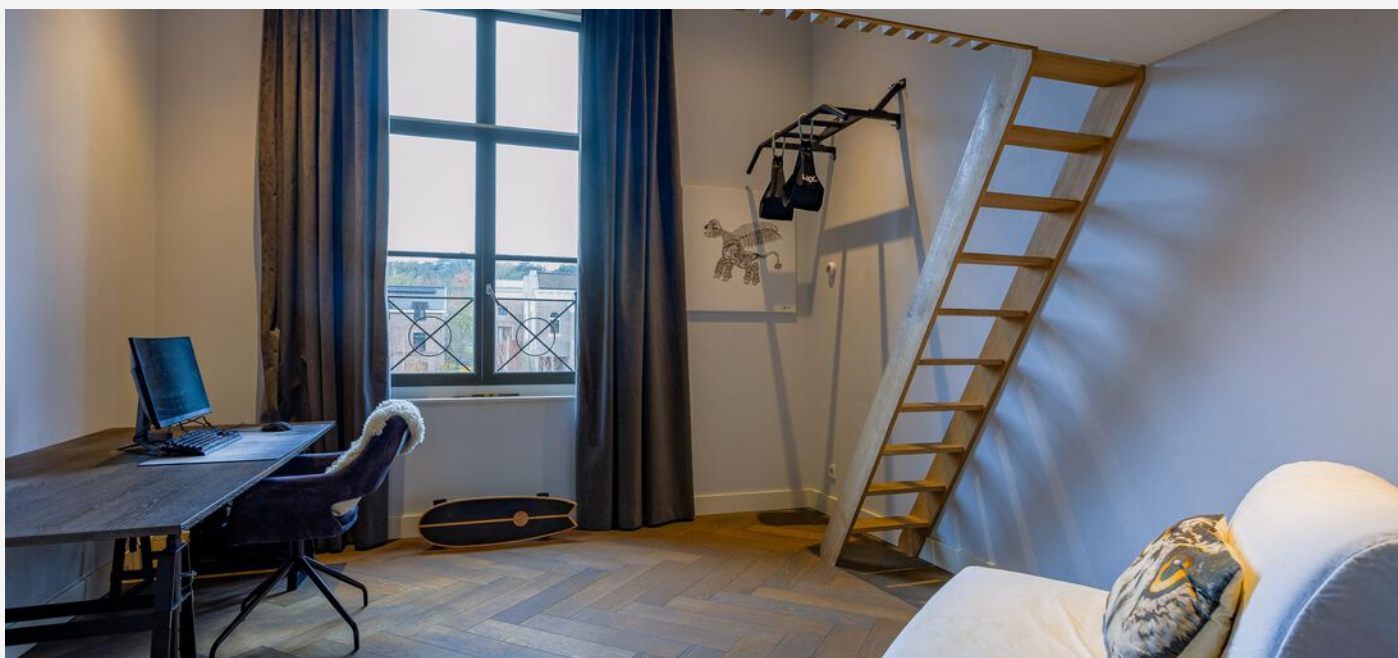






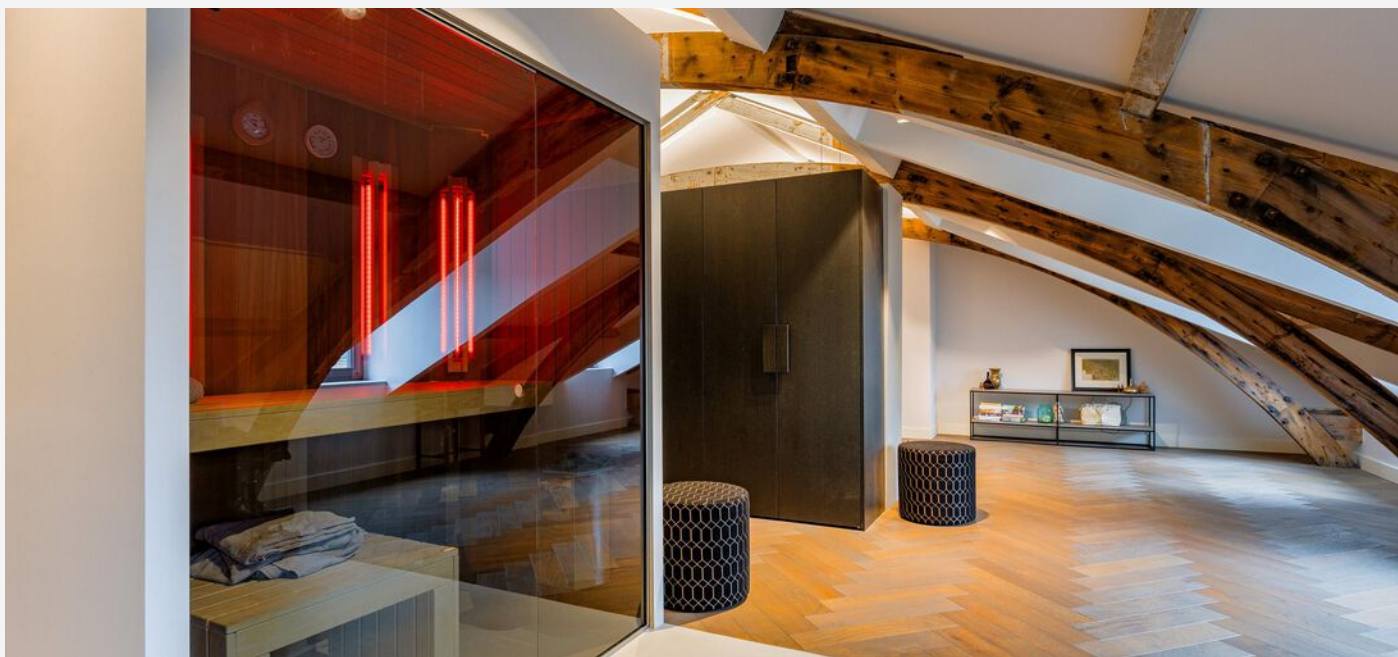


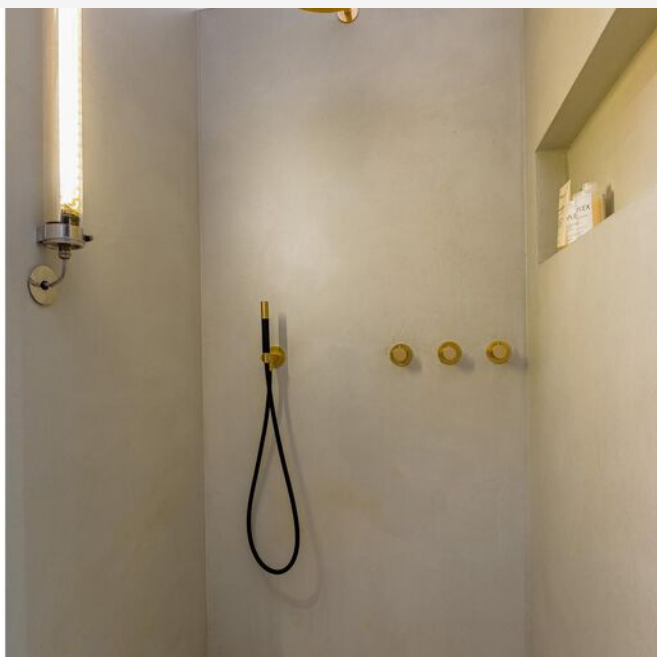
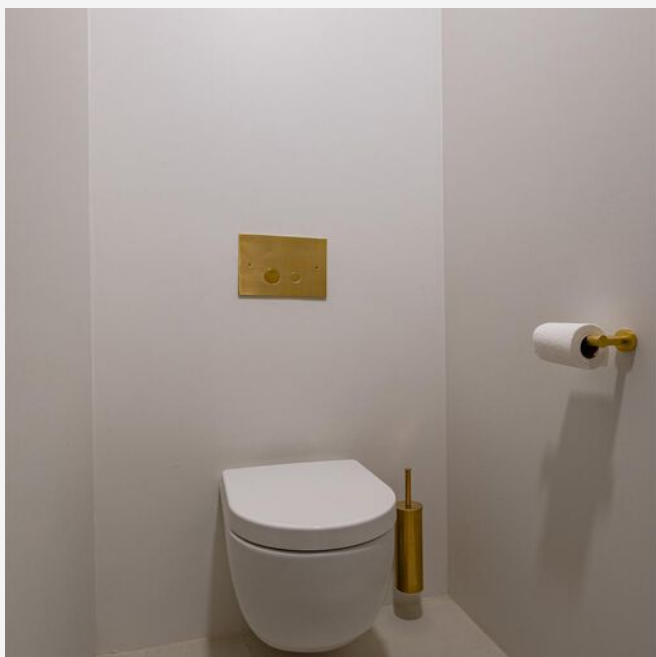






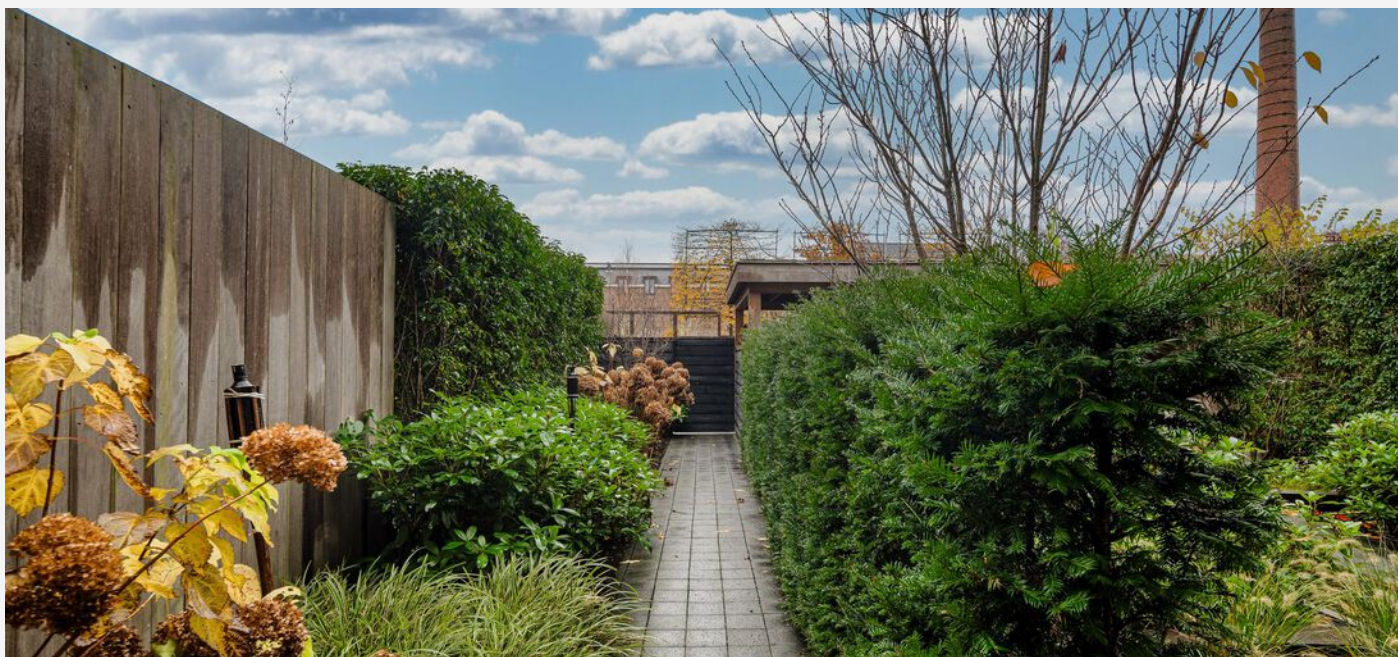


























PLATTEGROND -



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vishar.nl

PLATTEGROND -



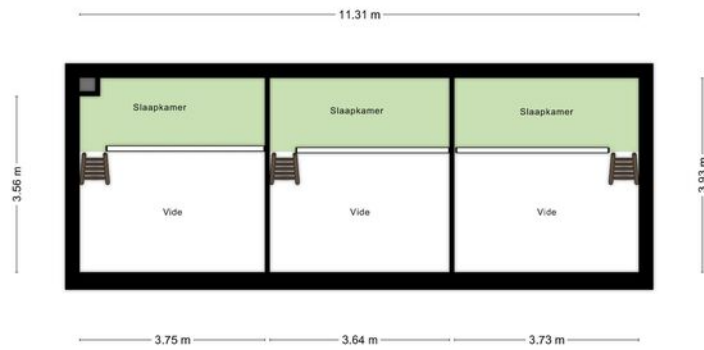
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



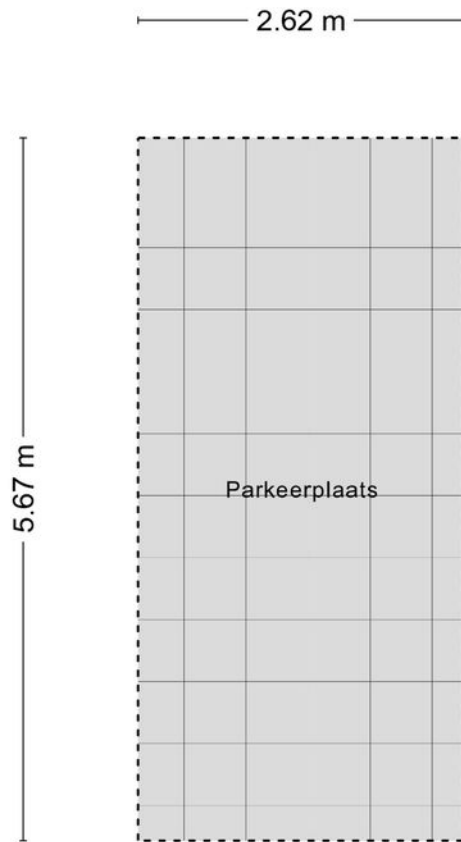
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



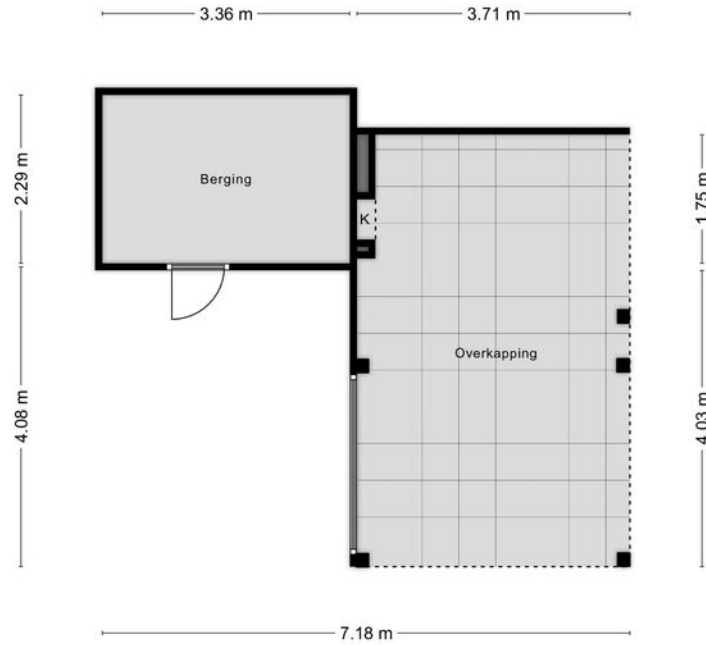
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bloemendaal, 138

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

12165

KADASTRALE SECTIE

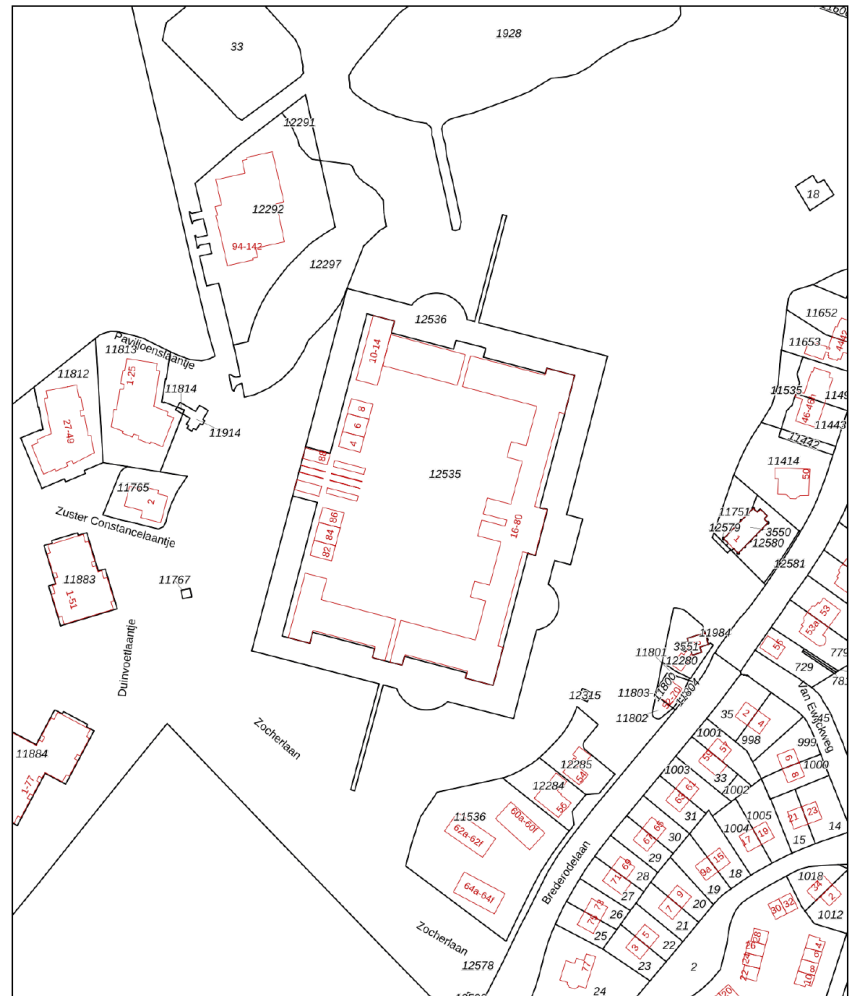
A

GEMEENTE

Bloemendaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Bloemendaal
Sectie A
Perceel 12535

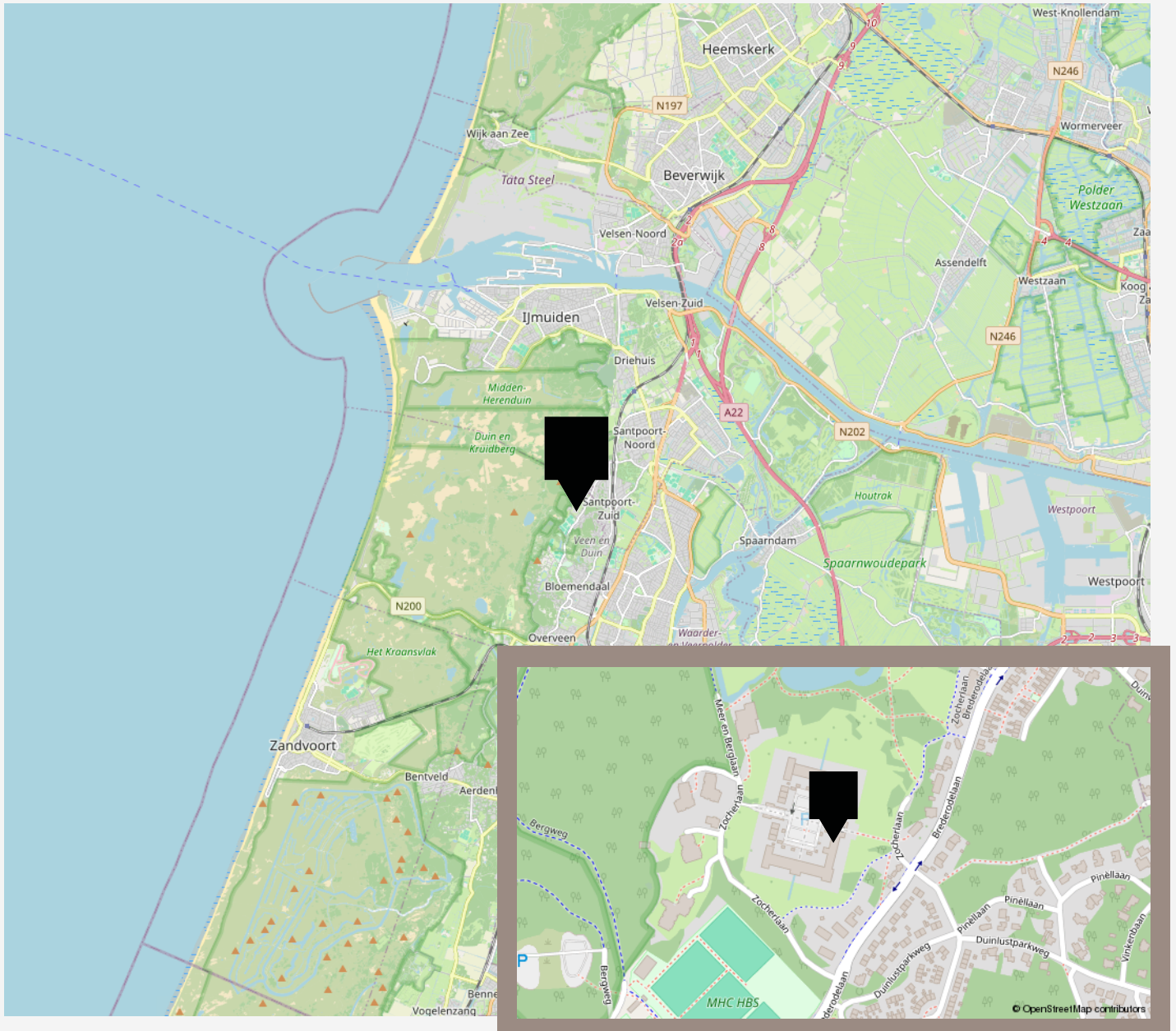
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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 databankrecht.

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