

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ANTONIS DUYCKLAAN 9, HEEMSTEDÉ

€ 1.475.000 k.k.



WELKOM BIJ ANTONIS DUYCKLAAN 9



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Antonis Duycklaan 9** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1906-1930
Soort woning	Villa
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	840 m ³
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	4 m ²
Energielabel	D
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	Dakisolatie



Woonoppervlakte
220 m²



Balkon oppervlakte
4 m²



Kamers
9



Slaapkamers
6



OMSCHRIJVING

Op een zeer kindvriendelijke locatie met op loopafstand gelegen scholen en de directe nabijheid van de winkelstraat de "Binnenweg" is gesitueerd deze halfvrijstaande (2 onder 1 kap) Villa met karaktervolle details en aangebouwde stenen (voormalige garage) bijkeuken c.q. werk- en/of opslagruimte. Deze van origine karakteristieke bouwstijl (bouwjaar ca. 1925) is een op en top familiehuis. Met oog voor bestaande en nieuwe details is het inwendig geheel "praktisch" verbouwd.

De woning heeft een diepe zonnige achtertuin met terras (ca. 20 mtr. diep op het Westen en vrij zicht naar achteren met veel privacy), stenen aangebouwde bijkeuken, werk- c.q. opslagruimte plus stenen open buitenberging, carport, fietsenstalling en achterom. Tevens aanwezig een voortuin en oprijpad voor meerdere auto's plus openbaar parkeren. Centraal gelegen nabij winkels, diverse sportfaciliteiten o.a. de Koninklijke HFC, Bibliotheek, Scholen, openbaar vervoer o.a. NS-station Heemstede-Aerdenhout, uitvalswegen naar o.a. Amsterdam en Schiphol alles op loopafstand. Duinen, strand en de stad Haarlem op fietsafstand.

Een woning met omvang, (6 slaapkamers, 2 badkamers, fraaie karaktervolle L-vormige living met suitekasten, voorerker, visgraat parketvloeren met dubbele bies en (gas)openhaard doorlopend in serre met openslaande deuren naar de zonnige tuin met uitbouwmogelijkheid op de parterre.

NDELING:

Parterre:(zij-)entree, royale hal met fraai trappenhuis, apart toilet (zwevend) met fontein, garderobekast met toegang naar kleine kelderruimte, fraaie karaktervolle L-

vormige living met suitekasten, voorerker, visgraat parketvloeren met dubbele bies en (gas-)open haard doorlopend in serre met openslaande deuren naar tuin (W), moderne semi-open keuken met enige apparatuur, granito aanrechtbladen en vloerverwarming. Eerste etage: Ruime overloop, voorslaapkamer met balkon (O), zijslaapkamer, achterslaapkamer met openslaande deuren naar balkon (W, tussenliggende badkamer met ligbad (plus douche), 2e toilet (zwevend) en 2 wastafels in meubel, 2e zijslaapkamer c.q. walk-in. Tweede etage: via vaste trap (midden), overloop, royale voorslaapkamer met dakkapel, tussen liggende gemoderniseerde tweede badkamer met aparte douche, 3e toilet (zwevend) en wastafel in meubel, ruime achterslaapkamer met dakkapel. Via vlizotrap bereikbare bevloerde zolderberging met C.V.-combi-ketel(2024).

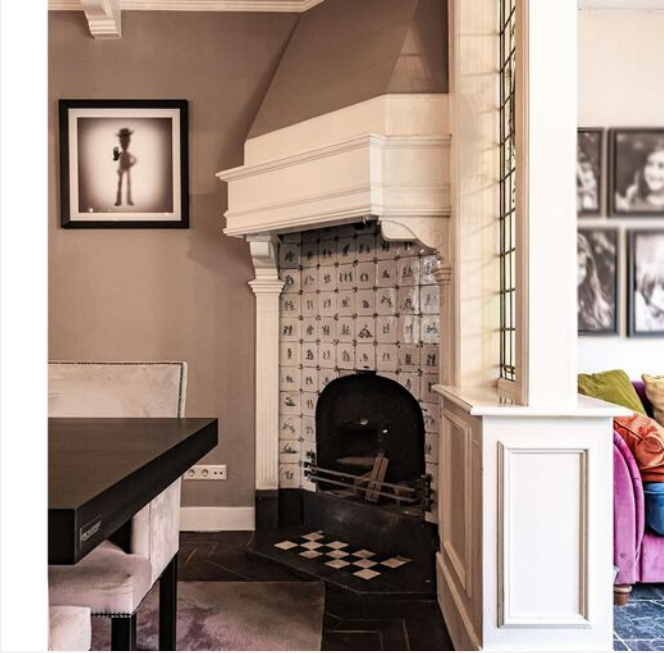
BIJZONDERHEDEN:

- Totale grondoppervlakte ca. 377m² Totale woonoppervlakte ca. 220 m² (conform NEN 2580) Totale inhoud ca. 840 m³
- 6 slaapkamers + 1 optie (speelkamer in voormalige garage)
- Elektra 12 groepen + 3x aardlekschakelaar
- Riolering in pvc vernieuwd, goten vernieuwd
- C.V.-HR-combi-ketel van 2024
- Diverse originele details nog aanwezig o.a. fraaie hoogte plafond parterre en glas in lood ramen in zijgevel
- Grotendeels dubbel glas, vloer-(verdiepingen) en dakisolatie toegepast
- Ruime aangebouwde stenen bijkeuken c.q. werk- c.q. bergingsruimte (voormalige garage) met stenen open buitenberging

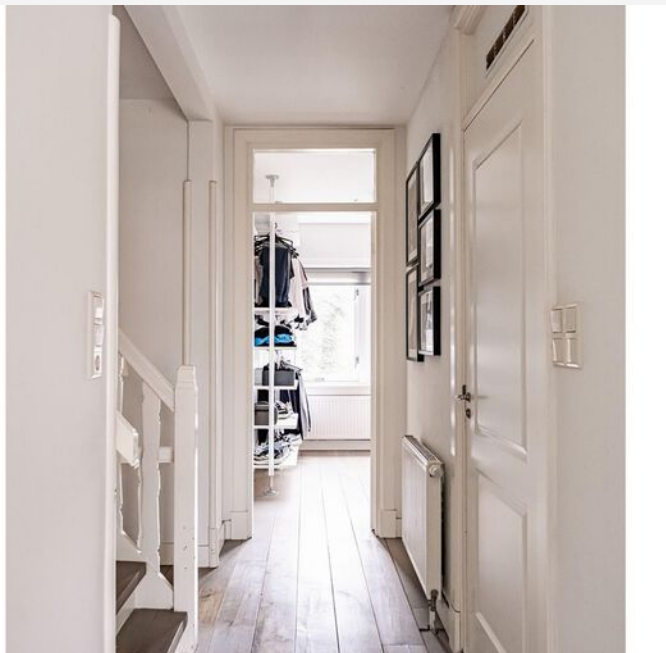
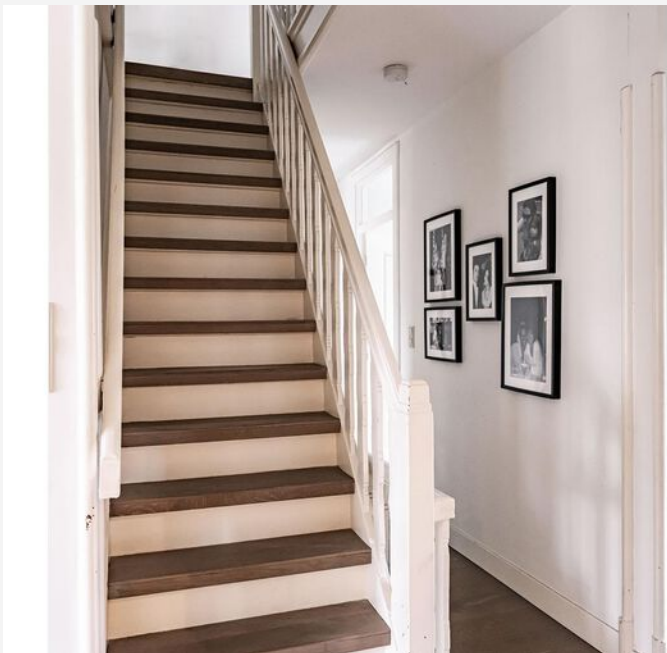


















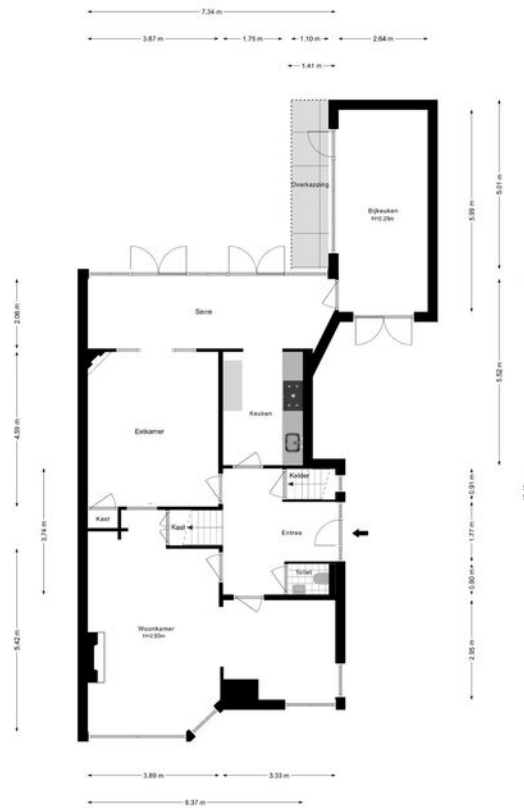








PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



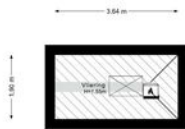
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heemstede, 377

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4771

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Heemstede


PERCELOPPERVLAKTE

377 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

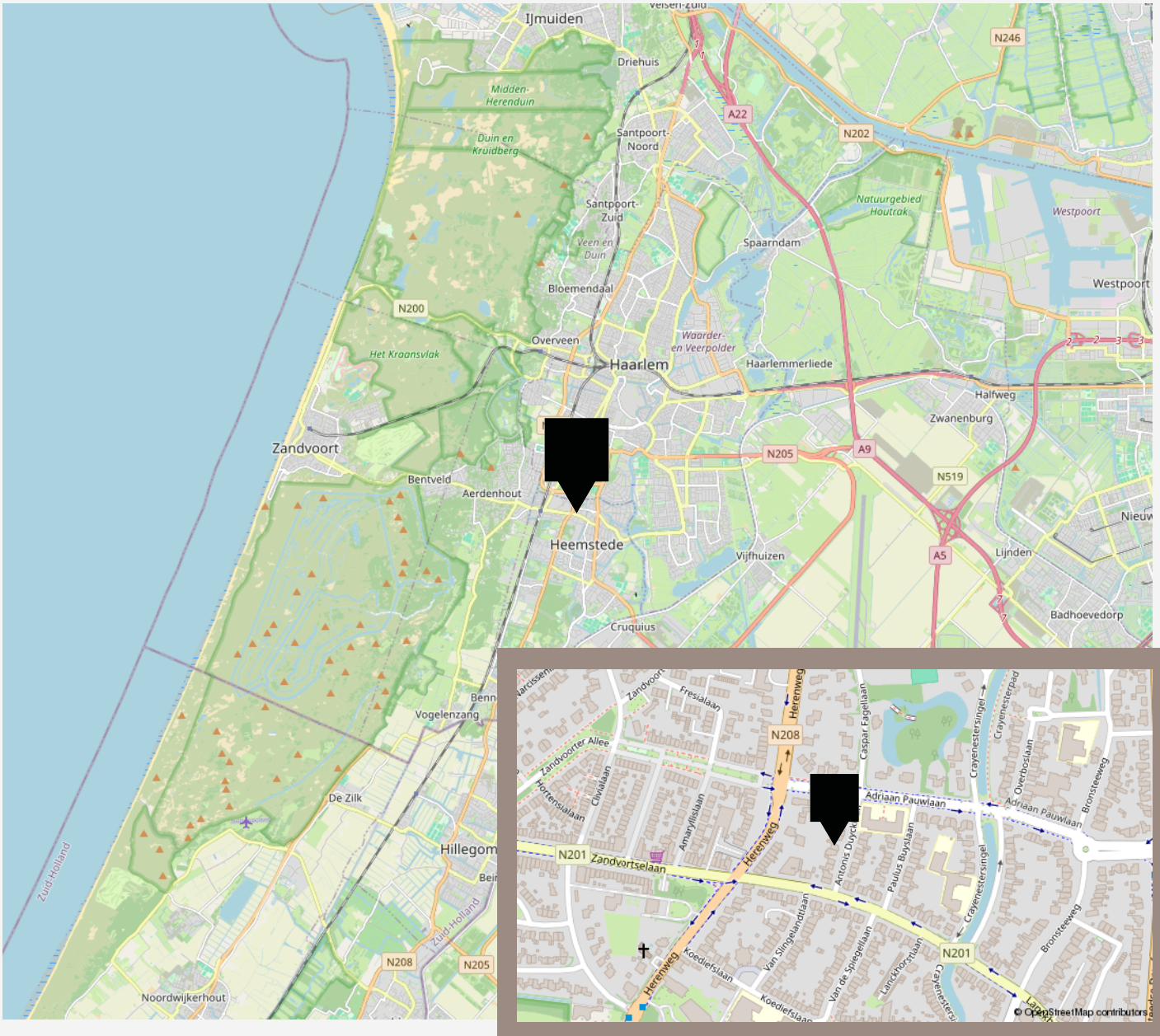


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemstede	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4771	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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