



Kleverlaan 81, Bloemendaal

www.kleverlaan81.nl

€ 795.000 k.k.

DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE





Kenmerken

Type	Eengezinswoning, tussenwoning	Inhoud	664 m ³
Bouwjaar	-1906	Perceelopp.	146 m ²
Kamers	6 (5 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	172 m ²	Parkeren	Openbaar parkeren

FRAAI HERENHUIS MET UITSTEKENDE MAATVOERING EN HOGE PLAFONDS

Dit karakteristieke herenhuis met een fantastisch vrij uitzicht over weilanden staat aan een brede laan in Bloemendaal. Het sfeervolle woonhuis heeft op dit moment vijf slaapkamers en ruimte genoeg voor thuiswerkplekken.

De zonnige voortuin met veel groen ligt op het zuidwesten. De eveneens groene, beschutte (stadsformaat) achtertuin biedt veel privacy en is bereikbaar vanuit de keuken en de serre.

De NS-stations van Bloemendaal en Haarlem, het centrum van Haarlem, de gezellige dorpskernen van Bloemendaal en Overveen, maar ook diverse sportfaciliteiten, scholen, de duinen en het strand van Bloemendaal liggen op loop- en fietsafstand. Via de nabijgelegen randweg van Haarlem bent u met de auto snel onderweg naar Amsterdam, Alkmaar, Heemstede en Den Haag.

INDELING:

PARTERRE: entree, vestibule, hal, toilet met fontein, kelder voor opslag (deels stahoogte), zeer royale woonkamer met schouw en lichte serre met openslaande deuren naar de tuin, dichte (nog te moderniseren) keuken met diverse mogelijkheden en deur naar de omsloten tuin.

1e VERDIEPING: ruime overloop met wasmachine/droger-opstelling, badkamer met bad, douche, wastafel en separaat toilet. Grote slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.

2e VERDIEPING: ruime overloop met cv-ketelopstelling, grote slaapkamer achterzijde, 2 ruime slaapkamers aan voorzijde met uitzicht over het weiland en een vliering onder het pannendak. Het platte dak aan de achterzijde biedt mogelijkheden voor zonnepanelen op het zuiden.

ALGEMEEN:

- * Goede maatvoering, woonoppervlak 172 m² conform NEN2580 en 146 m² eigen grond;
- * Heerlijk familiehuis met veel kamers;
- * Ruime kamers met hoge plafonds;
- * Goede voortuin en stadsformaat achtertuin;
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde over de weilanden;
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- * Energielabel C;
- * Oplevering in overleg.

Noot van de bewoners:

Wat ons destijds opviel aan dit huis was het licht en dat bleek voor alle seizoenen te gelden. In de zomer staat de zon hoog, dan blijft het in de leefruimtes aangenaam. 's Winters komt hij tot achter in de woonkamer, waardoor je ook op grijze dagen veel lichtinval hebt. Het glas-in-lood, de originele trapleuningen en de granieten vloer in de serre hebben we behouden, omdat ze de geschiedenis van het huis vertellen.

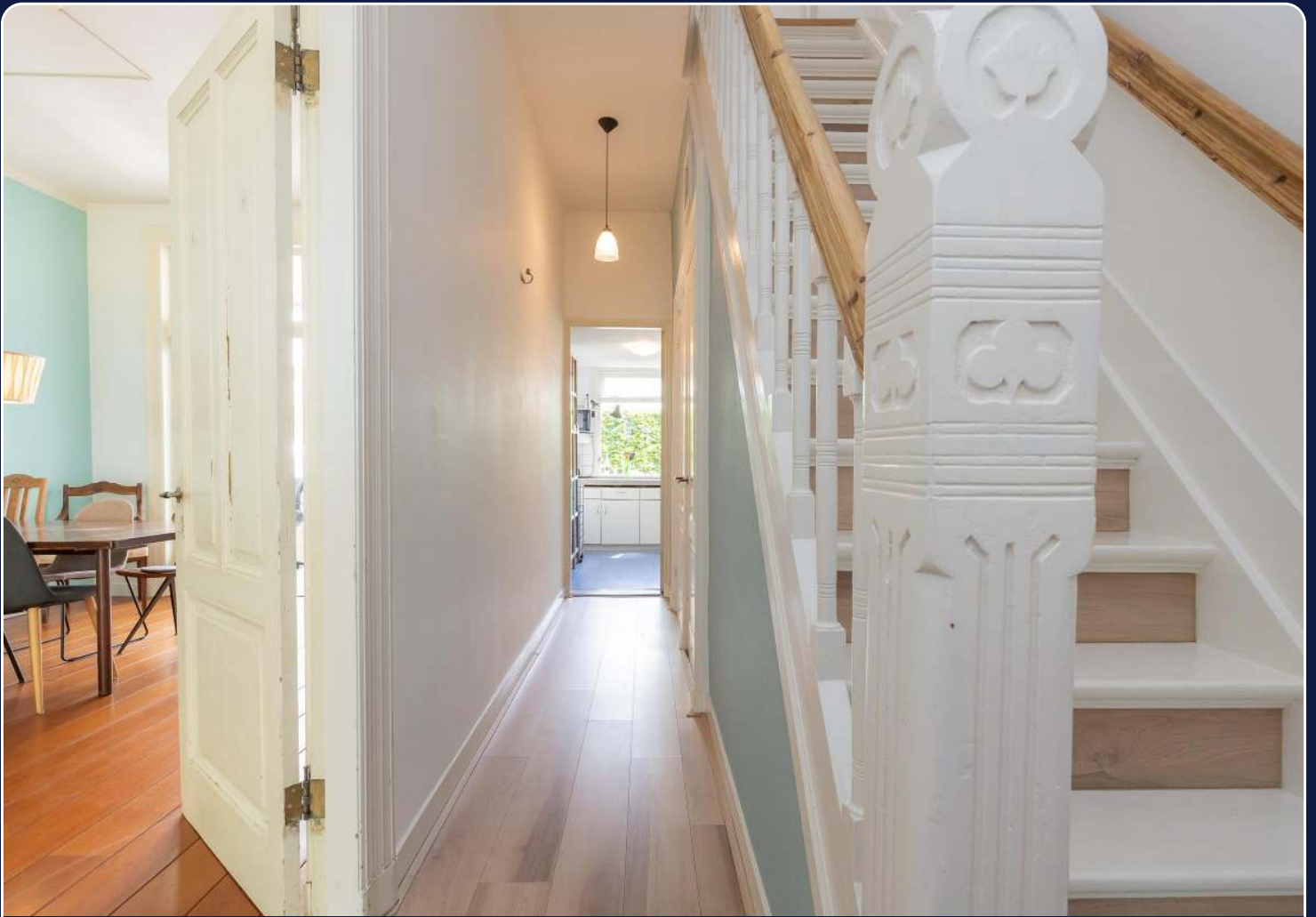
Voor ons gezin met drie kinderen was er ruimte genoeg. Toen ze klein waren konden ze veilig in de achtertuin spelen, later gingen ze met de kinderen uit de buurt naar het pleintje om de hoek en de achterstraat. We zijn ook vaak op de fiets naar de duinmeertjes geweest. Bij de Oosterplas ben je in tien minuten. Op tienerleeftijd hadden de kinderen hun eigen plek, terwijl wij ook veel thuiswerkten, dan zaten we elkaar niet in de weg. Het uitzicht blijft geweldig, met in de warmere maanden koeien en kalfjes aan de overkant. In de nestkast onder de dakrand huist sinds twee jaar een koolmezenpaar. Met zowel hartje Haarlem als de duinen en het strand op fietsafstand voelt het als

een bevoorrechte plek om te wonen.





























De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Overveen

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41

E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl