



# Potgieterweg 2 a

BLOEMENDAAL

Vraagprijs € 1.850.000,- k.k.

**BAUJE**  
MAKELAARS

+31-20-3690506 | [info@baukemakelaars.nl](mailto:info@baukemakelaars.nl) | [www.baukemakelaars.nl](http://www.baukemakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1926
Soort:	villa
Kamers:	10
Inhoud:	1040 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	275 m
Perceeloppervlakte:	693 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	
Isolatie:	gedeeltelijk geïsoleerd

# Omschrijving

Sfeervolle en uitstekend onderhouden 2-onder -1 kap villa; gelegen op een toplocatie in Bloemendaal!

Deze bijzondere en karakteristieke villa is gelegen in een van de mooiste straten van Bloemendaal. Veel lichtinval door de uitstekende ligging ten opzichte van de zon, - zuidwesten-.

Op de begane grond bevindt zich de (uitgebouwde) woonkeuken en originele kamer-en-suite met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De prachtige woonkamer met originele parketvloer heeft een warme uitstraling.

De goed ingedeelde eerste verdieping heeft 4 ruime slaapkamers, waarvan de master-bedroom openslaande deuren heeft naar het zonnige, ruime terras. Heerlijk plekje om te genieten van het groen, de vogels en de rust!

De badkamer op deze verdieping is ruim en voorzien van ligbad met aparte doucheruimte.

De bovenste verdieping herbergt 2 slaapkamers, een loungeruimte met vide en een badkamer.

De voortuin is ruim en zonnig, de beschutte en afgesloten achter en zij-tuin heeft de zon vanaf de ochtend tot de avonduren; hier kan je rustig vertoeven en genieten van de mooie omgeving!

Aan de zijkant bevinden zich een kas, schuur en fietsenhok.

De tuin is aangelegd onder architectuur door de tuinarchitect Gerard Bleeker.

De winkelstraat van Bloemendaal is op loopafstand maar ook scholen, sportfaciliteiten, de duinen en het strand zijn allen binnen fietsafstand te bereiken.

Kortom: een geweldig gezinshuis met veel ruimte!

Bijzonderheid: deze villa is gebouwd in 1926 en heeft slechts 2 eigenaren gekend. De kans is dan ook groot dat als je de gelukkige bewoner van deze prachtige villa wordt, je nooit meer weg wilt.







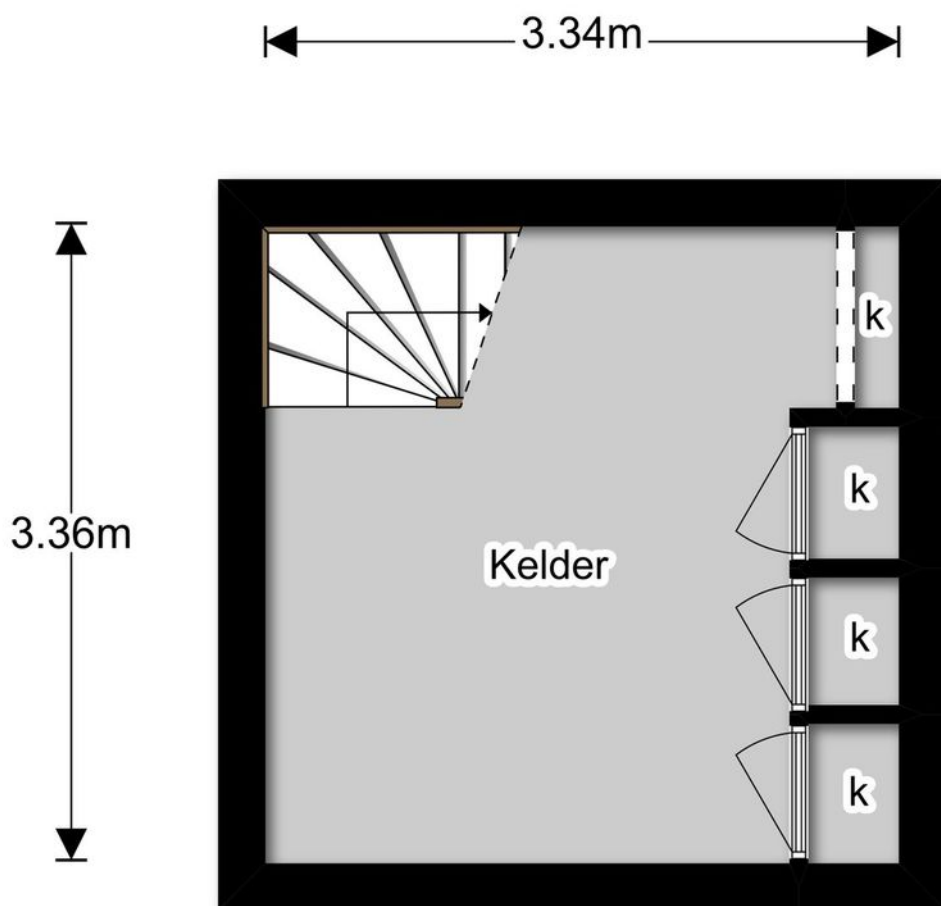






# Plattegrond

## Potgieterweg 2 A, Bloemendaal Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Potgietersweg 2 A, Bloemendaal  
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Potgieterweg 2 A, Bloemendaal  
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

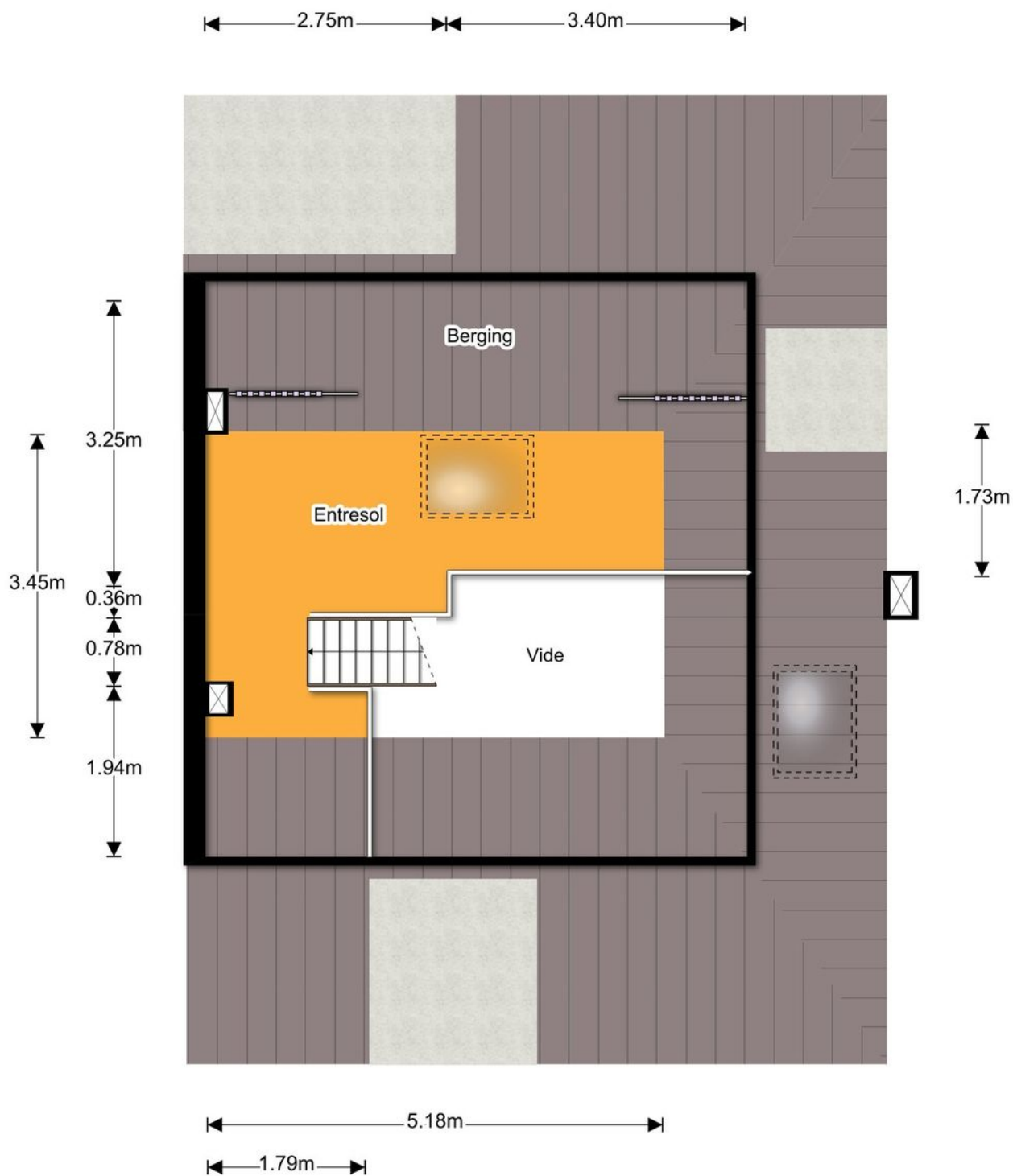
## Potgieterweg 2 A, Bloemendaal 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

Potgieterweg 2 A, Bloemendaal  
Entresol



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

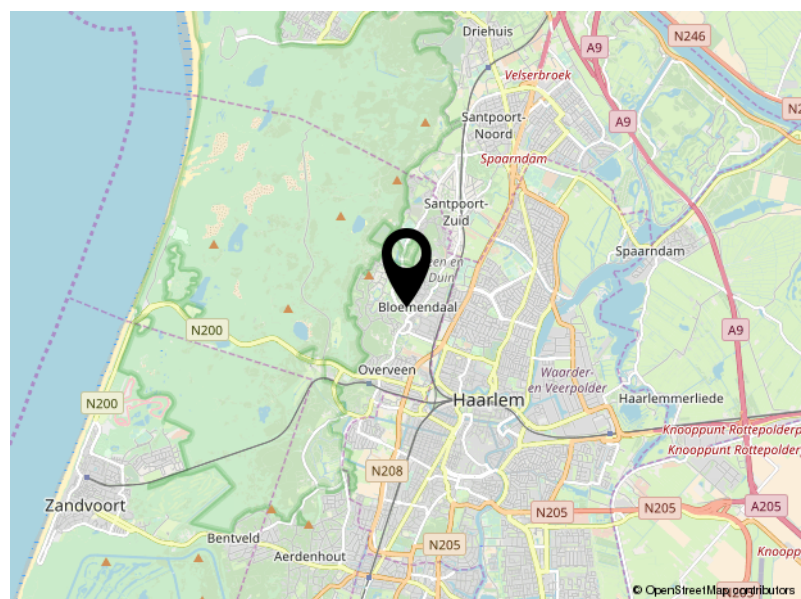
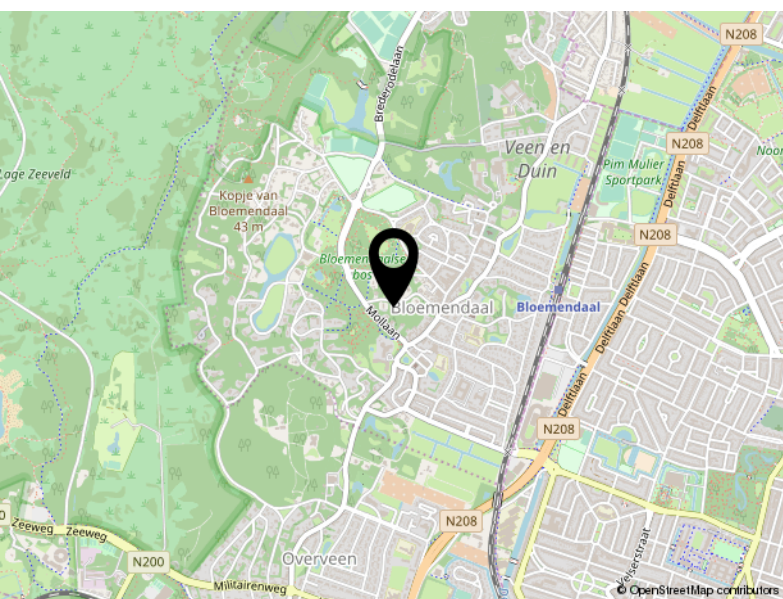
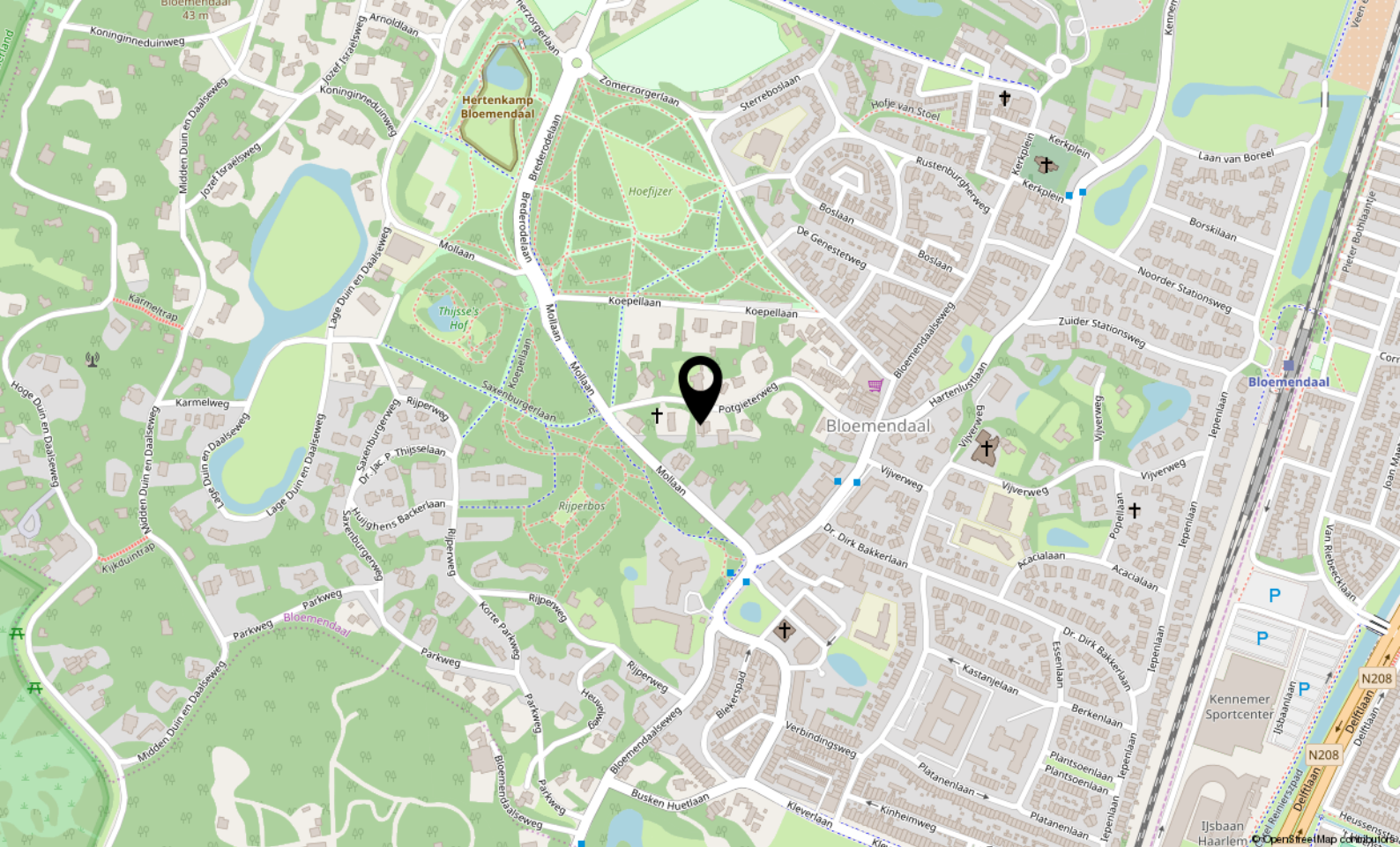
# Plattegrond

Potgietersweg 2 A, Bloemendaal  
Situatie



Deze plattegrond is niet de meest recente versie.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



# Locatie

POTGIETERWEG 2 A

Bloemendaal



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen		X	
Vlaggenmast	X		
<b>Raamdecoratie</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages		X	
Rolgordijnen		X	
<b>Vloerdecoratie</b>			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV met toebehoren	X		
Kachels	X		
Thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Mechanische ventilatie	X		
<b>Algemeen</b>			
Radiatorafwerking	X		
Schilderijophangstelsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		



Koepellaan 4 A  
2061 CV Bloemendaal

+31-20-3690506  
[info@baujemakelaars.nl](mailto:info@baujemakelaars.nl)  
[www.baujemakelaars.nl](http://www.baujemakelaars.nl)