



Boezelgracht 15, 1132 PE Volendam

Vraagprijs € 1.650.000,00 kosten koper



Omschrijving

Boezelgracht 15, 1132 PE Volendam

Altijd al gedroomd van wonen aan het water met vrij uitzicht, enorm veel ruimte (6 slaapkamers) en een eigen wellness met zwembad? Dan is deze luxe villa in het mooie Volendam wellicht iets voor jou.

Prachtig gelegen aan een fraai natuurpark is deze prachtige vrijstaande villa van uitzonderlijke klasse, die je alle wooncomfort kan gaan bieden.

Als je 's morgens wakker wordt neem je een duik in het zwembad in de wellnessruimte in het souterrain om vervolgens heerlijk te ontspannen in je eigen sauna.

Deze schitterende woning heeft maar liefst 6 slaapkamers, verdeeld over 2 verdiepingen, waarvan één met een jacuzzi. Verder heeft deze woning prachtige details zoals de glas-in-loodramen, sierlijke traphekken, elektrische rolluiken, airco, hoogwaardig elektrawerk, domoticasysteem, alarm, camera-systeem, vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, 2 nieuwe CV-ketels, etc.

Dit is een woning die je gewoon gezien moet hebben!

De woonoppervlakte bedraagt maar liefst ca. 350 m² plus 160 m² zwembad, wellness en berging/opslagruimte in het souterrain. De woning staat op 639 m² eigen grond.

INDELING:

SOUTERRAIN

Als je thuis komt met de auto kun je deze op de oprit parkeren. Via de berging/opslagruimte (ca. 10.90 x 3.60 meter) heb je toegang tot de begane grond en tot de wellnessruimte.

In de wellnessruimte zijn aanwezig een inloopdouche en een sauna om helemaal tot rust te komen. Naast de sauna is het toilet met fonteintje en aparte wastafel. Maar dat is nog niet alles want de helft van het souterrain is ingericht met een zwembad van maar liefst 52 m² (695x740) en 160 cm diep.

Heb je geen behoefte aan een zwembad, dan is deze flinke ruimte gemakkelijk om te bouwen tot bijv. een fitness- of werkruimte.

BEGANE GROND

In de hal bevindt zich een bergkast, toilet met fonteintje, de trappartij en de toegang naar de bijkeuken. In de bijkeuken is een wastafel en een inbouwkast met daarin de wasmachine aansluiting. De hal geeft tevens toegang naar de royale en zeer fraai afgewerkte leefruimte. Aan de achterzijde is een prachtige ronde erker met ramen die reiken van de grond tot aan het plafond en geven toegang tot de tuin. Aan de bovenkant van de ramen is glas-in-lood geplaatst, een mooi detail! Er zijn twee trappen welke toegang geven naar het verhoogde gedeelte in de woonkamer. Hier is de eetkamer met toegang tot de fraaie serre met elektrisch bedienbare screens. Dit vormt het hart van de woning waar je graag met het gezin of vrienden zit. De twee gedeeltes worden mooi afgescheiden door een sierlijk hekwerk. De woonkamer is zeer royaal van afmeting (ca. 100 m²), heeft een fraaie gasgestookte open haard en biedt veel lichtinval door de vele raampartijen. Aan de straatzijde is de moderne en luxe keuken (2021) geplaatst met eethoek, keukeneiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Stoves 7- pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriesladen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is ruim en voorzien van twee opbergkasten. De badkamer is meer dan compleet met een inlopdouche, het toilet, twee wastafels en een heerlijk ligbad. Op de verdieping zijn vier grote slaapkamers aanwezig. Drie kamers aan de voorzijde waarvan één is voorzien van een grote kastenwand. De masterbedroom met jacuzzi is gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is zeer riant en uitgerust met alle luxe. Er zijn meerdere inbouwkasten waarvan één gebruikt kan worden als walk-in-closet! Nadat je lekker hebt genoten in de jacuzzi kun je nagenieten op het balkon. Hier heb je een fenomenaal uitzicht over de achtertuin, het water daarachter en het park.

TWEEDE VERDIEPING

Op deze woonlaag een overloop met dakraam, ruim toilet met fontein, een berging, twee slaapkamers en een grote (opberg) ruimte waar zich tevens de CV- opstelling bevindt. Beide slaapkamers hebben een goed formaat en zijn beide voorzien van een dakraam. In de slaapkamer aan de achterzijde is een vlizotrap met toegang naar de flinke bergzolder.

TUIN

De achtertuin is zeer fraai aangelegd. Op warme zomeravonden kun je de deuren vanaf de erker en de serre openslaan en heerlijk van het grote terras en het uitzicht genieten. De tuin beschikt over meerdere terrassen, belegd met natuursteen en ruimte voor de kinderen om te spelen. De tuin wordt gezellig gemaakt door tuinmuurtjes en borders met bloemen en beplanting die het hele jaar door groen zijn. Verder naar achter een stenen trap naar het terras aan het water. Hier liggen vlonders en ruimte voor een leuke picknicktafel en ligstoelen. Aan de steiger kan ook een roeibootje worden aangelegd. Tevens beschikken we over een overdekte buitenserre met elektrische windscreens, terrasverwarmers en zonneschermen, zodat je vrijwel het hele jaar beschut van buiten kunt genieten.

Al deze heerlijke plekjes in de tuin zijn gelegen op het zuidwesten. Dat betekent de hele dag zon! Zie je jezelf al lekker zitten op het terras aan het water? Met een goed glas wijn en een romantisch ondergaande zon?

LOCATIE

Deze prachtige villa is gelegen in de geliefde wijk "Het Middengebied" in Volendam. De villa heeft een uitstekende ligging nabij diverse voorzieningen en op slechts 5 minuten fietsafstand van het centrum van Volendam. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving aan het water en grenzend aan een natuurgebied.

Op ca. 200 meter bevindt zich een bushalte met uitstekende verbinding naar Amsterdam. Binnen ca. 25 minuten bereikt u filevrij Amsterdam CS.

Vraagprijs € 1.650.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.642 m ³
Perceel oppervlakte	639 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	350 m ²
Woonkamer	99 m ²

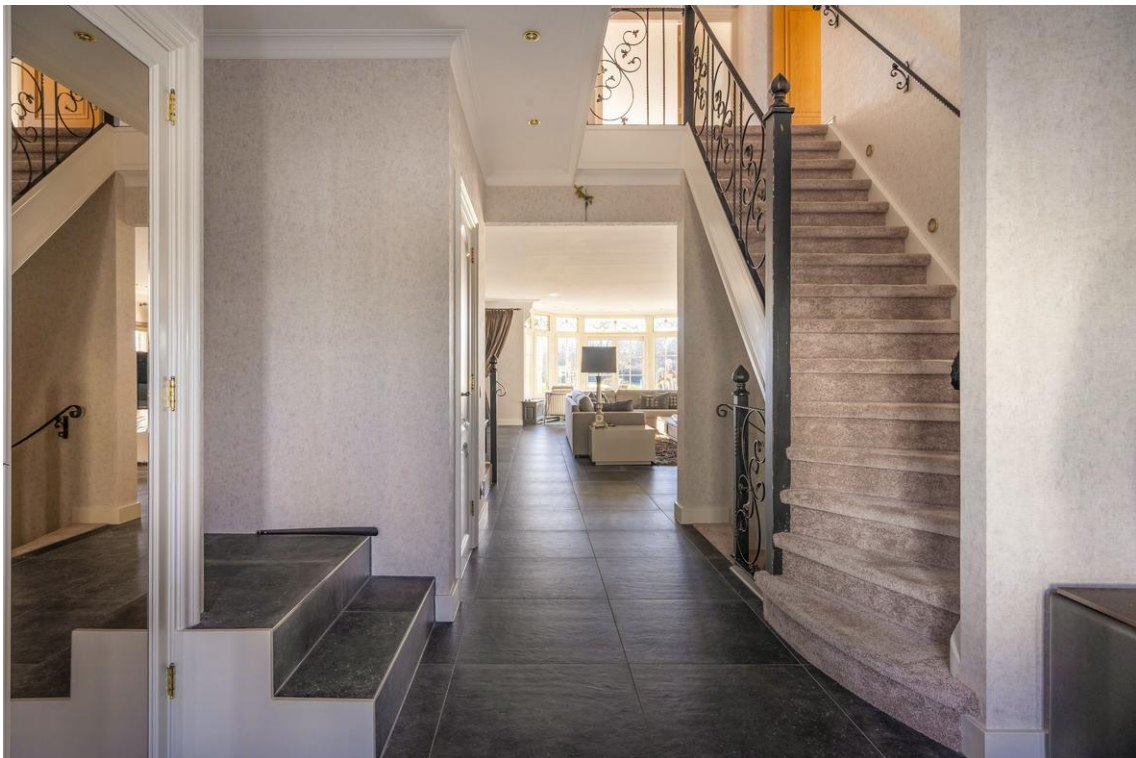
Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Dakraam, Sauna, Domotica
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.700
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur



















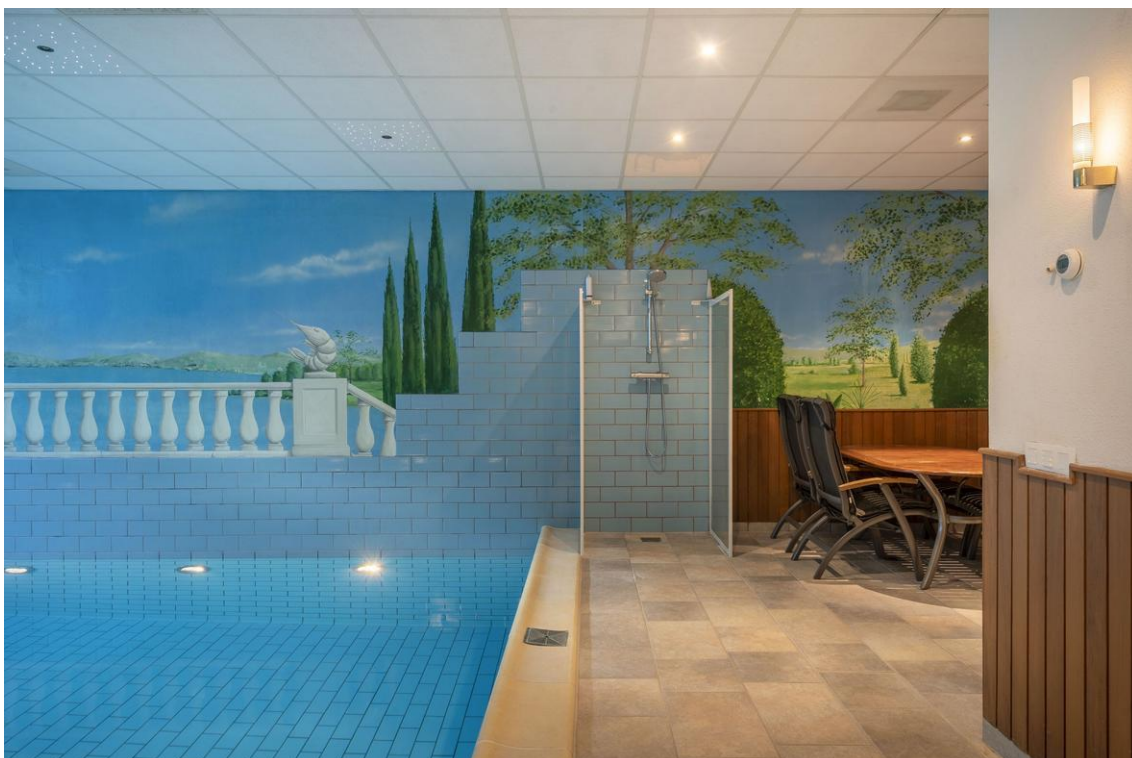








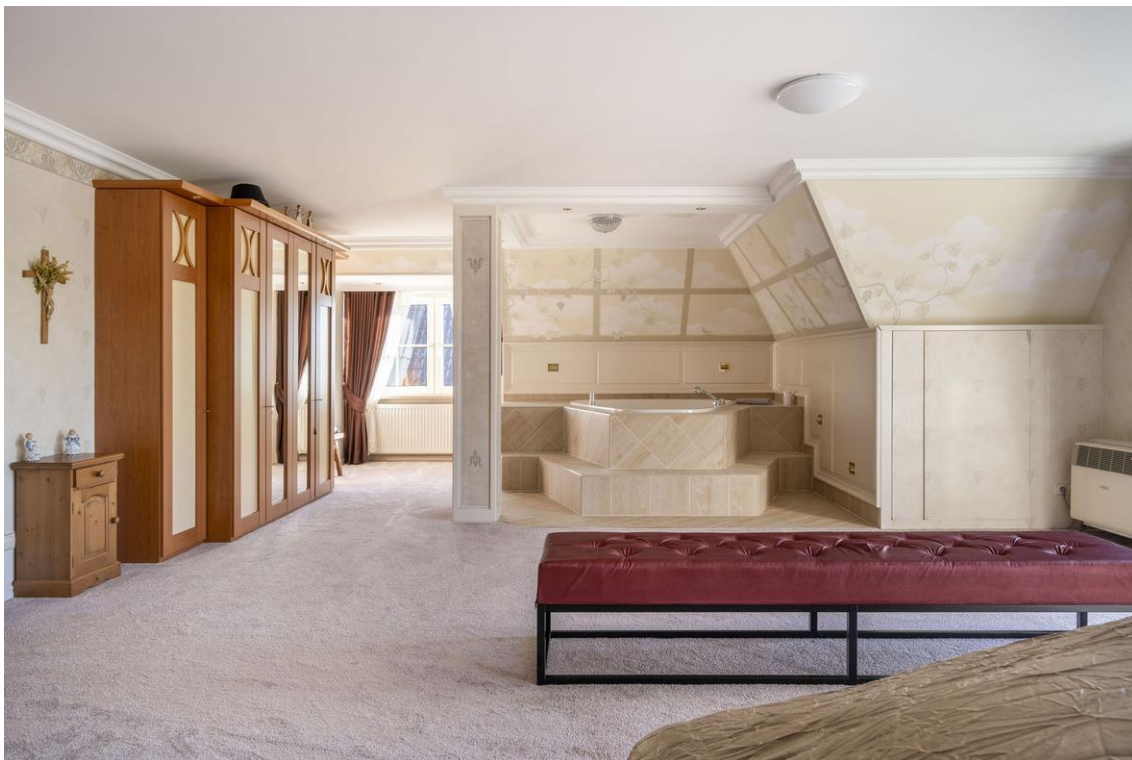








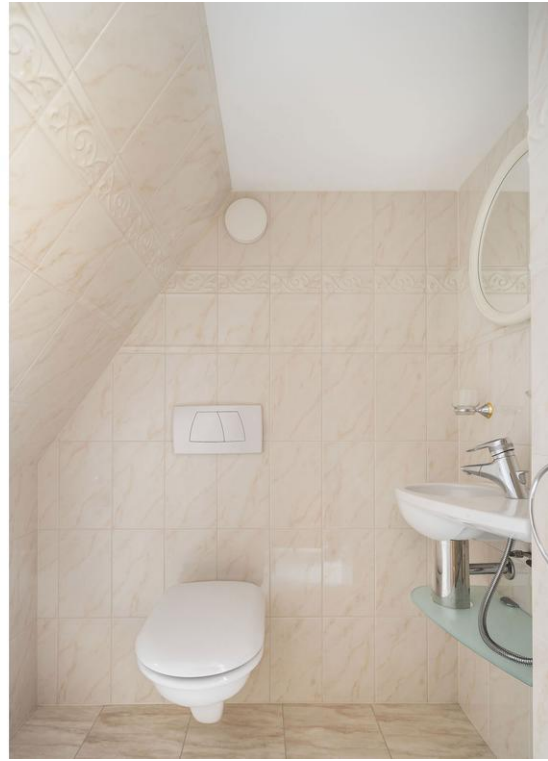














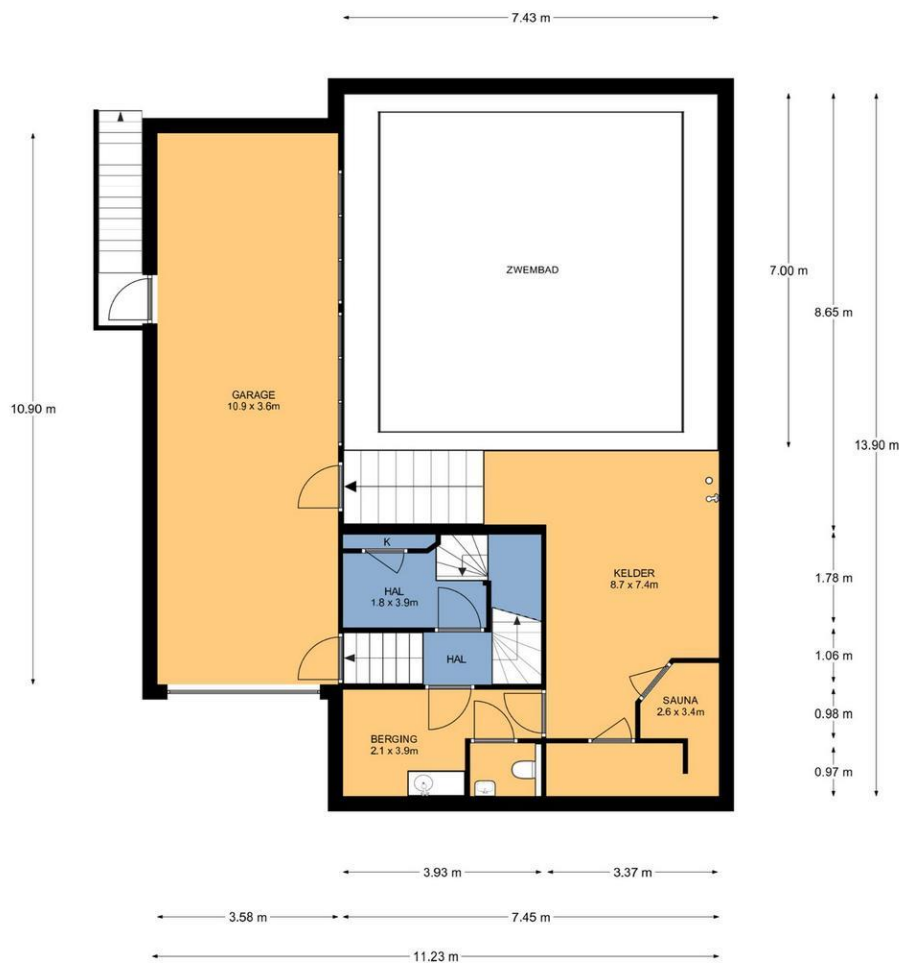






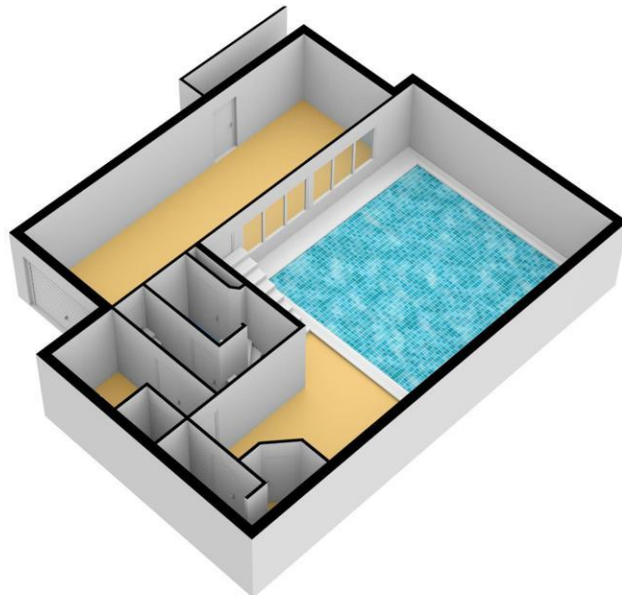


Plattegrond



Kelder, Boezelgracht 15 te Volendam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



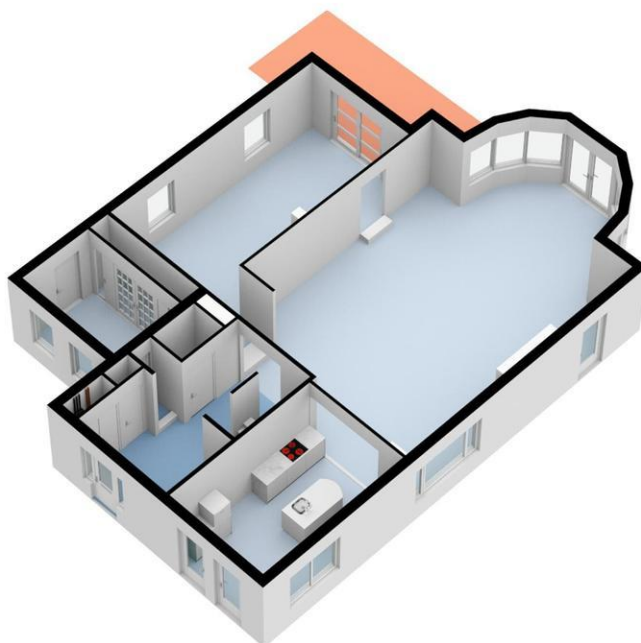
Kelder, Boezelgracht 15 te Volendam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Boezelgracht 15 te Volendam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Boezelgracht 15 te Volendam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



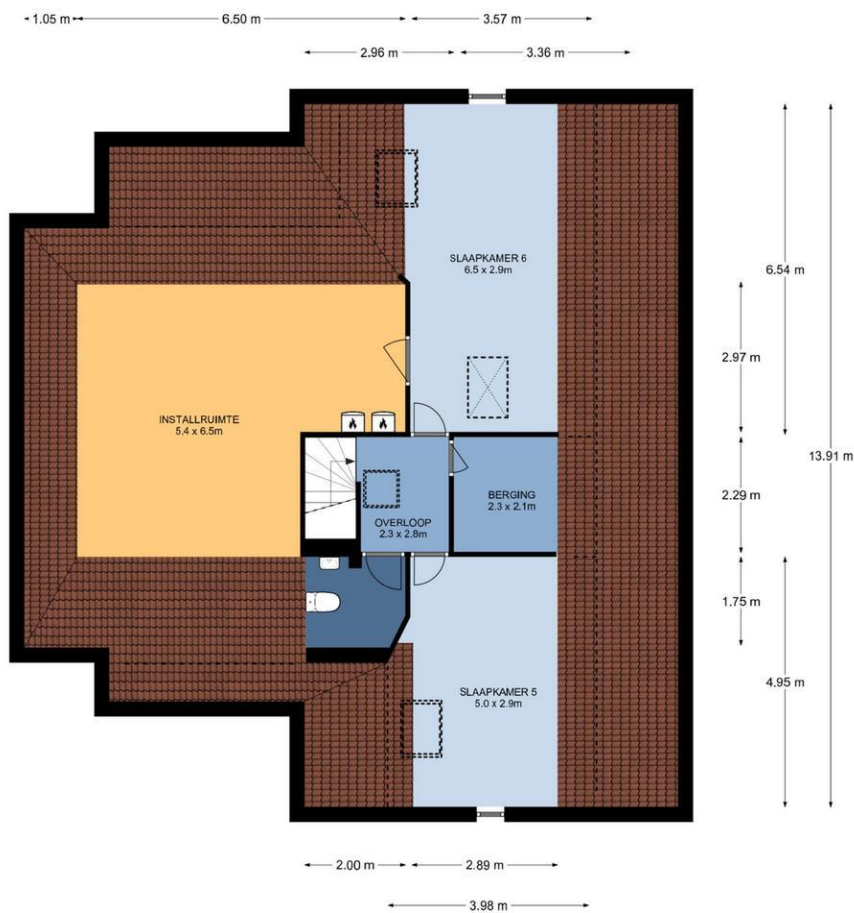
1e Verdieping, Boezelgracht 15 te Volendam
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



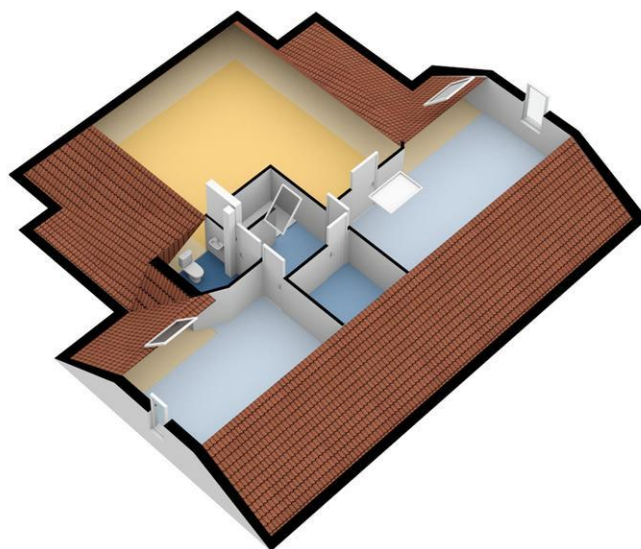
1e Verdieping, Boezelgracht 15 te Volendam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Boezelgracht 15 te Volendam
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

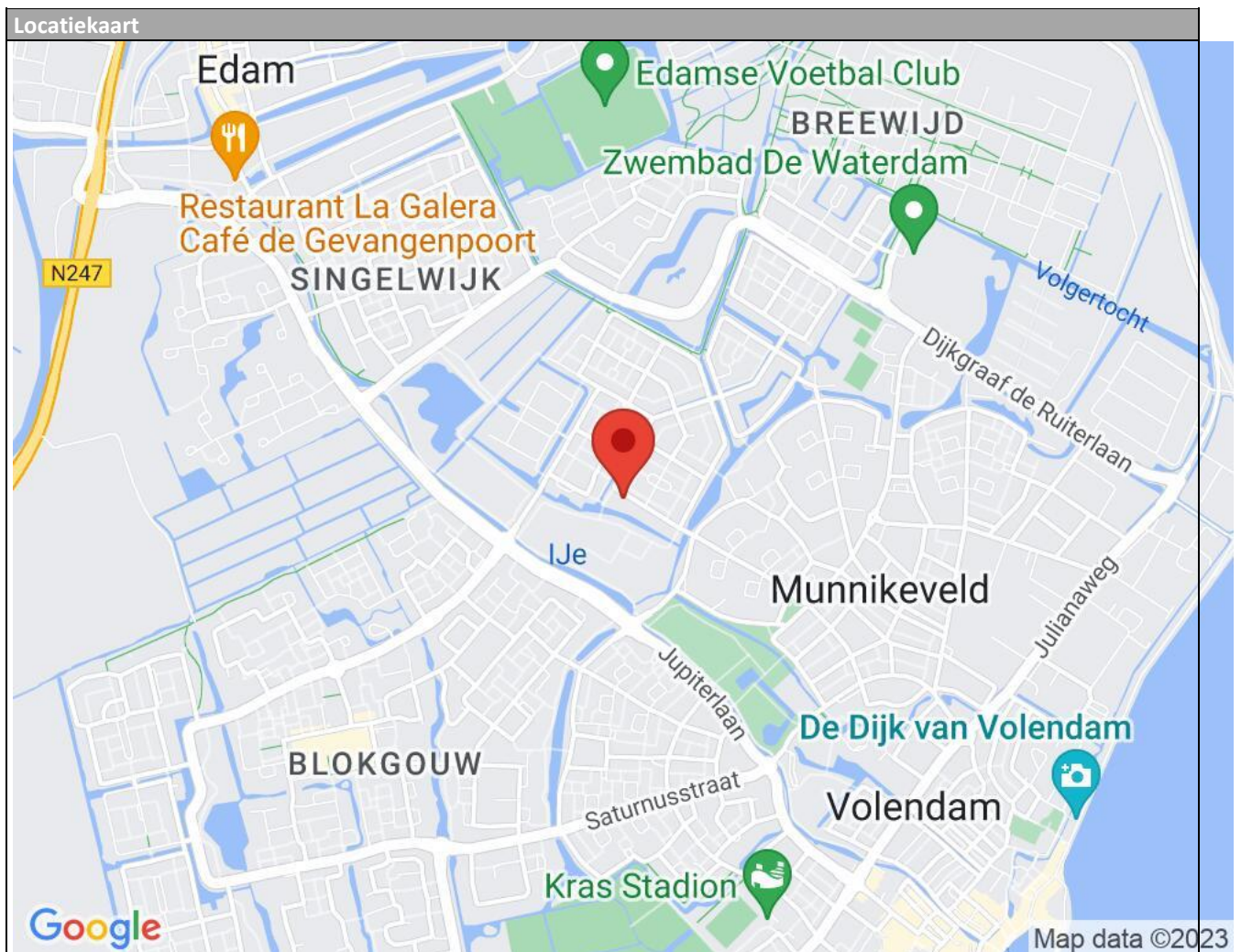
Plattegrond



2e Verdieping, Boezelgracht 15 te Volendam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boezelgracht 15
Postcode / plaats	1132 PE Volendam
Provincie	Noord-Holland





Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al meer dan 55 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

Gratis waardebeoordeling

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

Taxeren van uw huis of bedrijfspand

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

Aankoopmakelaar

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

Hypotheek op maat

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!



Steur Makelaars o.g. B.V.
Julianaweg 73
1131 DG, VOLENDAM
Tel: 0299-363634

E-mail: info@steur.nl