



Kosterstraat 11 - Zandvoort

Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prachtig gerenoveerd appartement in het hart van Zandvoort – Modern comfort en historische charme!

In het levendige centrum van Zandvoort, op een autoluwe locatie, vindt u dit compleet gerenoveerde appartement op de begane grond. Met een woonoppervlakte van 58,20m², uit 1901 met hoge plafonds, is deze woning een ideale combinatie van karakter en luxe.

Stijlvolle renovatie en Energielabel A

In 2024 is dit appartement volledig gerenoveerd en geïsoleerd met hoogwaardige materialen, wat heeft geleid tot een energielabel A. De glad gestucte muren en plafonds, gecombineerd met de extra brede eikenhouten laminaatvloeren, geven de woning een moderne uitstraling zonder in te boeten aan huiselijkheid.

Indeling en comfort

Het appartement beschikt over een woonkamer met hoge ramen en een royale open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een luxe ingebouwde koffiemachine op ooghoogte.

De master bedroom met een zeer ruime open badkamer is voorzien van dubbele wastafels in een luxe houten meubel, moderne ronde spiegels met verlichting, een 2 persoons-inloofdouche met glazen wand en een toilet. De lichtinval via de unieke 5 meter hoge lichtschaft zorgt voor een ruimtelijk en fris gevoel. Dit glazen dakraam is elektrisch te bedienen, waardoor ventilatie eenvoudig is.

Verder is er een extra (slaap)kamer, ideaal als thuiswerkrimte of logeerkamer. Praktische voorzieningen zoals een kastruimte met C.V. en wasmachine aansluiting, een garderoberuimte en een apart toilet in de hal maken de woning compleet.

Buitenruimte en opslag

Voor de woning ligt een verhoogde strook terrasruimte, behorend bij de woning, waar u 's ochtends heerlijk kunt genieten van een kopje koffie in de buitenlucht. Onder de 2e slaapkamer vindt u de zeer ruime kelder (met verlichting en verwarming) met ca. 1.65 sta-hoogte voor veel extra opbergruimte.

Kleinschalig appartementencomplex

De woning maakt deel uit van een complex van drie appartementen. De begane grond en 1e etage stammen uit 1901 en zijn, met de nieuwe opbouw uit 2024 op de 2e etage, geheel mee geïsoleerd en geschilderd. Groot onderhoud zal hier de komende jaren niet aan de orde zijn.

De VvE is in oprichting en de feitelijke levering van het appartement kan plaatsvinden zodra de appartementsrechten gevestigd zijn en de VvE actief is.

Centraal gelegen in het bruisende Centrum

Met het gezellige Kerkplein op slechts 50 meter afstand en het strand en treinstation op 6 minuten loopafstand, bevindt u zich in het hart van Zandvoort. Alle voorzieningen – van winkels en terrassen tot basisscholen, openbaar vervoer en maatschappelijke voorzieningen – zijn lopend eenvoudig bereikbaar. Parkeren kan met een bewonersvergunning in de buurt, en op slechts drie minuten loopafstand is er een parkeergarage onder de Albert Heijn.

Ideale woning voor Young Professionals of 50+ genietters



Deze woning is ideaal voor wie houdt van het levendige centrumleven en op zoek is naar een luxe, instapklaar appartement. Dankzij de extra kamer is thuiswerken hier goed mogelijk, en de centrale ligging maakt het ook een perfecte optie voor 50+ levensgenieters die willen downsizen zonder in te leveren op comfort. Ideaal voor wie wil genieten van een ontspannen levensstijl, en minder tijd kwijt wil zijn aan onderhoud en huishoudelijke taken.

Plan nu een bezichtiging en ontdek zelf de unieke charme en luxe van deze woning in het hart van Zandvoort!

Beautifully renovated flat in the heart of Zandvoort - Modern comfort and historical charm!

In the lively centre of Zandvoort, in a car-free location, you will find this completely renovated ground-floor flat. With a living area of 58.20m², dating from 1901 with high ceilings, this property is an ideal combination of character and luxury.

Stylish renovation and Energy Label A

In 2024, this flat was completely renovated and insulated with high-quality materials, resulting in an energy label A. The smooth plastered walls and ceilings, combined with the extra wide oak laminate floors, give the flat a modern look without sacrificing homeliness.

Layout and comfort

The flat features a living room with tall windows and a generous open-plan kitchen, equipped with various built-in appliances, including a luxury eye-level built-in coffee machine.

The master bedroom with a very spacious open bathroom features double sinks in a luxury wooden cabinet, modern round mirrors with lighting, a 2-person walk-in shower with glass wall and a toilet. The incidence of light through the unique 5-metre-high skylight creates a spacious and fresh feeling. This glass skylight is electrically operated, making ventilation easy.

There is also an extra (bedroom) room, ideal as a home office or guest room. Practical features such as a closet space with central heating and washing machine connection, a cloakroom and a separate toilet in the hall complete the house.

Outside space and storage

In front of the house is a raised strip of terrace space, belonging to the house, where you can enjoy a cup of coffee in the open air in the morning. Below the 2nd bedroom you will find the very spacious basement (with lighting and heating) with approx. 1.65 standing height for lots of extra storage space.

Small-scale apartment complex

The property is part of a complex of three flats. The ground floor and 1st floor date from 1901 and, with the new construction from 2024 on the 2nd floor, are fully insulated and painted. Major maintenance will not be an issue here in the coming years.

The association is in formation and the actual delivery of the flat can take place as soon as the flat rights are established and the association is active.

Centrally located in the vibrant city centre



With the cosy Kerkplein square just 50 metres away and the beach and train station a 6-minute walk away, you are in the heart of Zandvoort. All facilities - from shops and terraces to primary schools, public transport and social amenities - are easily accessible on foot. Parking is available with a resident's permit in the neighbourhood, and just three minutes' walk away is a car park under the Albert Heijn supermarket.

Ideal property for Young Professionals or 50+ enjoyers

This property is ideal for those who love vibrant city centre life and are looking for a luxurious, move-in-ready flat. Thanks to the extra room, working from home is well possible here, and its central location also makes it a perfect option for 50+ epicureans who want to downsize without compromising on comfort. Ideal for those who want to enjoy a relaxed lifestyle, and spend less time on maintenance and household chores.

Schedule a viewing now and discover for yourself the unique charm and luxury of this home in the heart of Zandvoort!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 192 m ³
Perceel oppervlakte	: 79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Kosterstraat 11
2042 JJ ZANDVOORT



















Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkoopinformatie



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

