

Vraagprijs € 1.100.000 K.K.



Cearálaan 26 A4

· Overveen



Welkom bij

Koops Makelaardij



Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

Uw makelaar:

Maarten Hogerwerf

023-5329817

maarten@koopsmakelaardij.nl



Amstelveen

Amsterdam

Haarlem

Leiden



Volg jij onze socials al?

**Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen,
daar zijn wij sterk in!**



Beschrijving

Cearálaan 26 A4 Overveen

Op één van de meest aantrekkelijke plekken van Overveen bevindt zich, in residentie "De Nagtegaal", dit ruime 3-kamerappartement met een groot terras op het zuidwesten en uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Parkeren kan in de garage of op het eigen terrein aan de achterzijde van het gebouw. Vanuit de woning loop je direct naar de gezellige dorpskern van Overveen, waar alle dagelijkse voorzieningen, diverse boetieks en meerdere horecagelegenheden te vinden zijn.

Het appartement is gesitueerd op de begane grond van een architectonisch opvallend gebouw met in totaal slechts 16 appartementen, gelegen op 8.364 m² eigen grond. De woning beschikt over twee eigen parkeerplekken in de onderliggende parkeerkelder. Hier bevindt zich eveneens de aparte berging. De garagedeur is elektrisch bedienbaar en de oprit is verwarmd. Uiteraard is er een lift aanwezig.

Locatie:

Alles ligt binnen handbereik: de winkelstraat met onder andere Albert Heijn, ijssalon Luciano, Primera en diverse speciaalzaken. Ook restaurants zoals Loetje, Borski, Nolita, Stach en Locael zijn in de buurt en goed bereikbaar. Daarnaast zijn het treinstation van Overveen, verschillende basis- en middelbare scholen, kinderopvang en sportverenigingen op loopafstand. Het centrum van Haarlem is minder dan tien minuten fietsen en het strand van Bloemendaal is binnen circa 15 minuten te bereiken. Zo sta je zonder files aan zee. Overveen grenst bovendien direct aan prachtige wandelgebieden zoals Middenduin, Brouwerskolkje en de Kennemerduinen.

Het NS-station met directe verbindingen naar Haarlem en Amsterdam ligt om de hoek. Ook het historische centrum van Haarlem en de dorpscentra van Bloemendaal en Aerdenhout zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Verder zijn er volop mogelijkheden voor mooie fiets- en wandelroutes richting de stranden, de duinen en omliggende natuurgebieden, zoals Caprera met zijn openluchttheater of het Nationaal Park Kennemerduinen. Met de auto vind je in de directe omgeving diverse uitvalswegen. Ook Schiphol is in korte tijd en gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Souterrain: twee naast elkaar gelegen parkeerplaatsen en een ruime, separate berging.

Parterre: afgesloten, ruime entree (rolstoel toegankelijk) met camera en intercom.

Begane grond: entree; brede hal met videofoon en garderoberuimte; toilet met fontein; royale woonkamer met schuifpui naar het zonnige terras op het zuidwesten met zicht op de tuin; halfopen keuken; twee slaapkamers met uitzicht op de tuin; royale badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Comfortabel, volledig gelijkvloers appartement op een uitstekende locatie
- Twee inpandige parkeerplaatsen en extra parkeergelegenheid op eigen terrein
- Voorzien van buitenzonwering
- Oprit naar de garage is elektrisch verwarmd
- Gezonde en actieve VvE
- Servicekosten €750,- per maand, inclusief voorschot voor verwarming en warm water
- Elektrische laadpalen voor auto beschikbaar op openbare weg, ca. 200 meter van het gebouw
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct

Kenmerken van de woning

Vraagprijs € 1.100.000 K.K.



Aantal kamers

3



Energie label

D



Bouwjaar

1988

Soort woning

Appartement, begane grond, gelijkvloers

Aantal woonlagen

1

Bergruimte

Box, separaat

Woonoppervlakte

130m²

Verwarming

CV-ketel, centrale voorziening

Oppervlakte bergruimte

Box 6m²

Buitenruimte

Terras, gezamenlijke tuin

Warm water

CV-ketel, centrale voorziening

Badkamer

Douche, ligbad, toilet, wastafelmeubel

Oppervlakte buitenruimte

Terras 28m²

Parkeren

2 privé parkeerplaatsen in parkeergarage

Keuken

Exclusief inbouwapparatuur

Servicekosten

Ca. €750 p/m incl. voorschot verwarming

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Royale gezamenlijke tuin











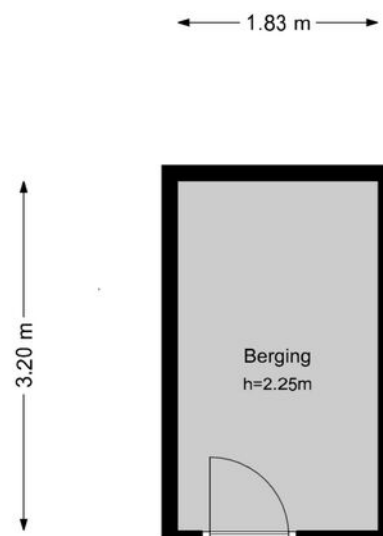
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Cearalaan 26-A4 - Overveen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bloemendaal
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1927
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
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 databankenrecht.

Kadastrale kaart

Cearáalaan 26 A4 Overveen

Kadastrale gemeente:

Bloemendaal

Sectie:

E

Perceel:

1927



Statistieken

Buurtinformatie - Bloemendaal / Overveen

Leeftijd



0 - 14: 21%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 30%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 84%

Huur: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 43%

**GEMIDDELDE
WONINGWAARDE:**

-



49%



51%



1,2 per
huishouden



Over ons



We voelden ons ondersteund en begrepen door de verkoopmakelaar. De communicatie was uitstekend. We waren onder de indruk van de strategische inzichten en de persoonlijke aandacht die we kregen.

Bert Groothedde

De afgelopen jaren hebben wij een goede naam opgebouwd, zowel bij verkoopmakelaars als bij verhuurmakelaars. Maar ook bij de multinationals die via Koops Makelaardij een woning hebben gevonden hebben wij een prachtig netwerk weten op te bouwen. Voor-malige expat huurders dienen zich nu aan als kopers, daarin hebben wij een stap voor op andere makelaars.

4,7 / 5

Klanttevredenheid

- ✓ **Marktkennis**
- ✓ **Betrouwbaar**
- ✓ **Verkoop | Verhuur | Beheer**
- ✓ **Internationaal netwerk**

Onze diensten

Met vestigingen in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden, zijn wij goed vertegenwoordigd als makelaar in regio "Groot Amsterdam". Naast de verkoop van woningen verhuren wij jaarlijks ca. 1000 vrije sector huurwoningen. Voor een verkoper of verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Kiest u voor ons, dan kunt u een professionele aanpak verwachten!

Wij verkopen, verhuren én verzorgen het beheer van (huur)woningen, daar zijn wij sterk in!

Verkoop

Bij verkoop van een woning gaan wij voor een persoonlijke aanpak. Een vaste verkoopmakelaar die je begeleidt tijdens het gehele verkoopproces. Samen stellen wij een vraagprijs vast en nemen wij de verkoopstrategie door. Voor elke woning een op maat gemaakte aanpak! Door de verschillende vestigingen én door onze jarenlange ervaring hebben wij een groot bereik zodat wij voor u een optimaal resultaat kunnen bewerkstelligen.

Verhuur en beheer

Wij zijn in 2008 begonnen al verhuurmakelaar en al snel hebben wij onze dienstverlening uitgebreid tot wat het nu is. Voor een verhuurder nemen wij het gehele bemiddelingsproces uit handen. Wanneer wij de juiste huurder hebben gevonden, kiezen veel verhuurders ook voor Koops Vastgoedbeheer. U geeft dan alle activiteiten die bij verhuur aan de orde zijn uit handen, zodat u zorgeloos kunt genieten van uw onroerend goed. Onze beheerafdeling heeft een groeiende vastgoedportefeuille, jaarlijks sluiten ca. honderd nieuwe verhuurders zich aan. Koops Vastgoedbeheer is aangesloten bij branchevereniging VGM (Vastgoed Management Nederland). Indien u meer wilt weten over Koops Vastgoedbeheer verwijzen wij u graag door naar onze website:

www.koopsvastgoedbeheer.nl





Volg jij onze socials al?

www.koopsmakelaardij.nl
haarlem@koopsmakelaardij.nl

Gedempte Oude Gracht 152A
2011 GX Haarlem
+31 (0)23-5329817