

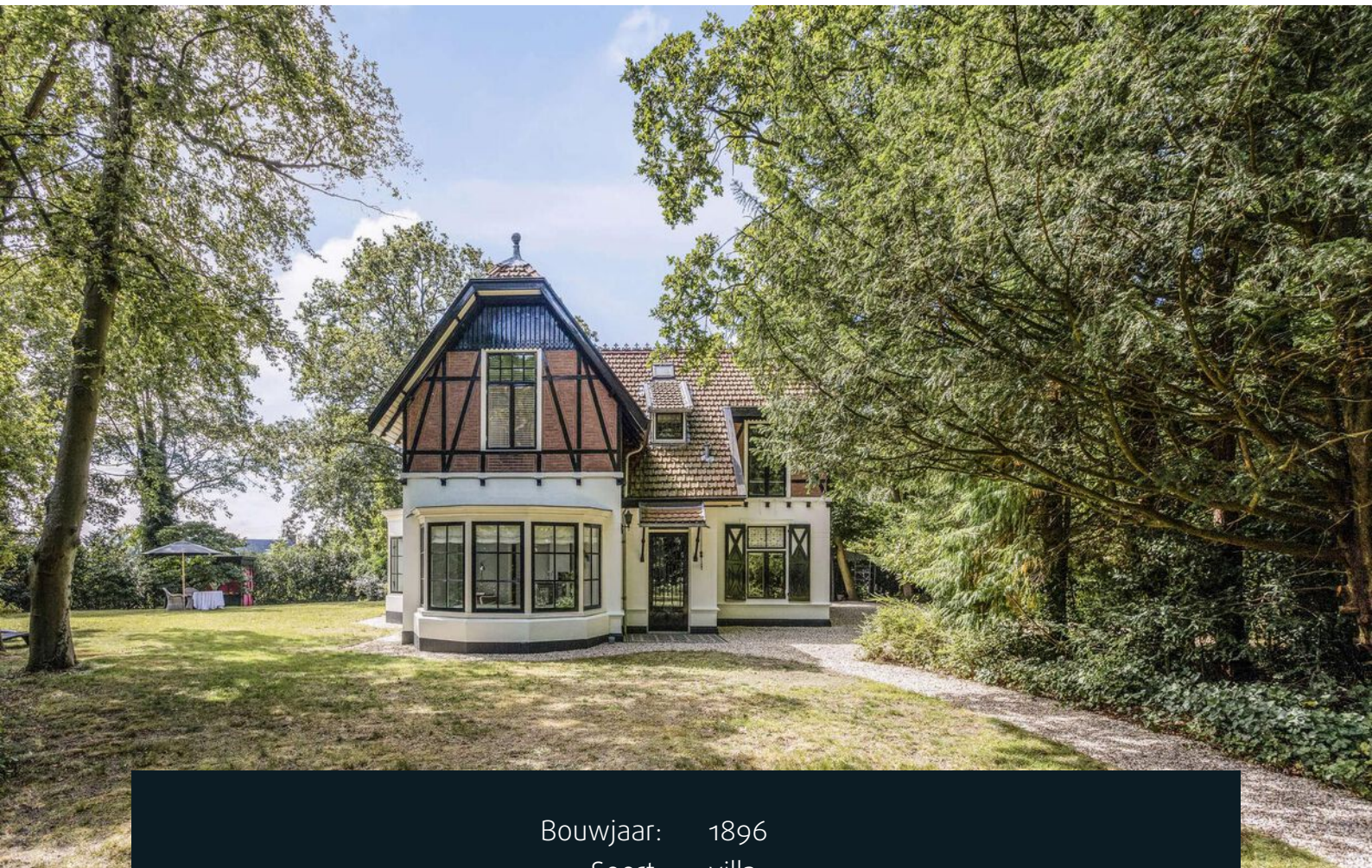
VANHUYSE

partner in wonen



SANTPOORT-ZUID
Vinkenbaan 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1896
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	1010 m ³
Woonoppervlakte:	268 m ²
Perceeloppervlakte:	2050 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom bij dit charmante subliem gelegen vrijstaande "English Cottage" huis uit 1896, genaamd "Molenduin", gelegen op een van de mooiste plekken in Zuid Kennemerland.

Deze cottage heeft een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 268 m² op een perceel van 2050 m².

Een grindpad leidt naar het huis dat gelegen is in een oase van rust en privacy. Deze is omringd door de tuin.

Villa 'Molenduin' is in 1898-1899 gebouwd voor Jhr Ir J.P. Teding van Berkhout. Het merendeel van de gronden aan de huidige Vinkenbaan en de Duinweg was in de twee helft van de 19de eeuw in eigendom van de familie Van Wickevoort Crommelin. De villa is gebouwd in rustieke stijl, in een lommerrijke entourage. Het huis is schuins op de weg georiënteerd en heeft - mede door de kromming in de Vinkenbaan - twee straatgevels.

Op de verdieping van de voorgevel is het muurwerk uitgevoerd als vakwerkbouw. De pui en de andere gevels zijn gepleisterd. Enkele van de vensters op de begane grond zijn voorzien van luiken.

De in stijl aangepaste erker aan de voorgevel is in 1928 gebouwd. Op de nokken terracotta pyrons en één nog vrijwel gave tarracotta kam.

De villa heeft zijn oorspronkelijke charme en karakter behouden, nadat de eigenaar deze woning helemaal heeft gerestaureerd in 2008.

De begane grond is een mix van functionaliteit en grandeur. Hier bevinden zich de zitkamer met open haard, de eetkamer, tv/slaapkamer die allen voorzien zijn van een prachtige erker en een woonkeuken met haard en lichtstraat die het kloppende hart van het huis vormt. Er is ook een praktijk/werkruimte die via een separaat entree bereikbaar is.

Op de eerste etage bevinden zich vier sfeervolle slaapkamers, twee badkamers, waarvan een voorzien van wastafelmeubel, ligbad, toilet en inloopdouche. Vanaf deze verdieping is ook de toegang tot twee verschillende bevloerde vlieringen.

Het huis ligt in de directe omgeving van scholen, winkels, het treinstation (directe verbinding naar Haarlem, Amsterdam, Uitgeest en Alkmaar), het strand en de duinen.

Bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen in een oase van stilte & rust
- Bouwjaar 1896
- Grondoppervlakte ca. 2.050 m²
- Woonoppervlakte ca. 268 m²; inhoud ca. 1.010 m³
- De woning is volledig geïsoleerd met o.a. schapenvacht;
- Alarminstallatie aanwezig;

- In voortuin ligt een tank voor opslag van regenwater (9000 l) ten behoeve van de sproei-installatie;
- Buitenzijde grotendeels recentelijk geschilderd.
- Oplevering in overleg
- Verkoop gunning eigenaar

Historie Vinkenbaan 17:

Villa 'Molenduin' is in 1898-1899 gebouwd voor Jhr Ir J.P. Teding van Berkhout. Het merendeel van de gronden aan de huidige Vinkenbaan en de Duinweg was in de tweede helft van de 19de eeuw in eigendom van de familie Van Wickevoort Crommelin. De villa is gebouwd in rustieke stijl, in een lommerrijke entourage. Het huis is schuin op de weg georiënteerd en heeft - mede door de kromming in de Vinkenbaan - twee straatgevels. Op de verdieping van de voorgevel is het muurwerk uitgevoerd als vakwerkbouw. De pui en de andere gevels zijn gepleisterd. Enkele van de vensters op de begane grond zijn voorzien van luiken. De in stijl aangepaste erker aan de voorgevel is in 1928 gebouwd. Op de nokken terracotta pyrons en één nog vrijwel gave terracotta kam.































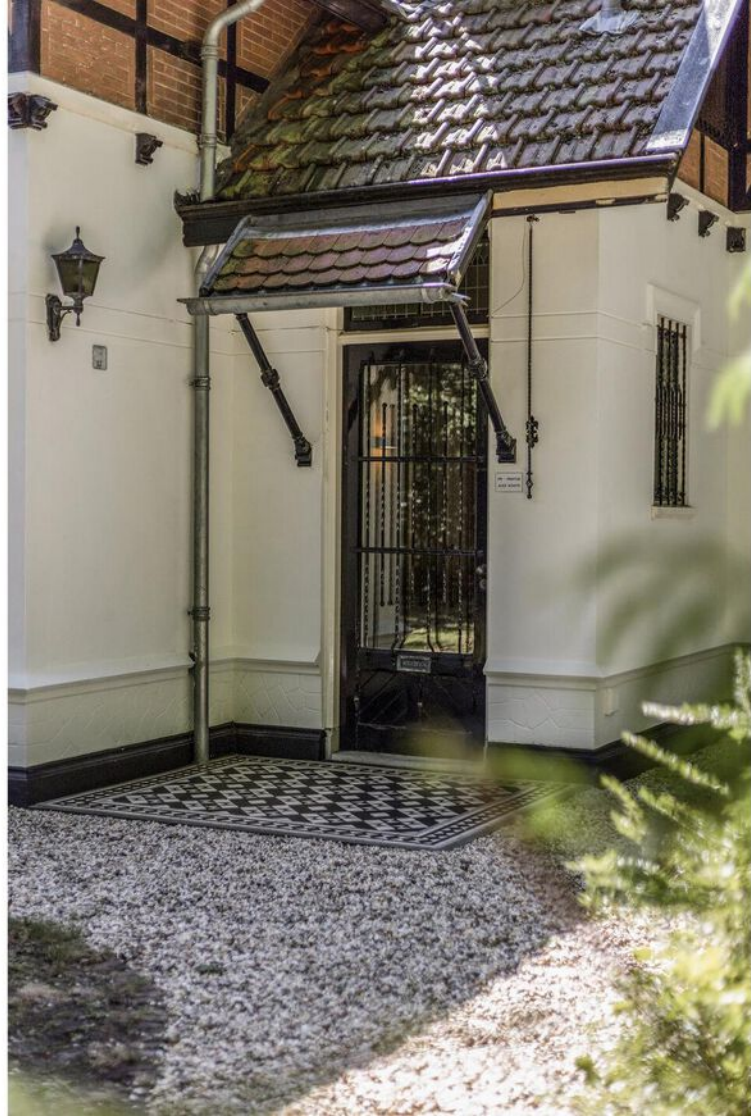






















C

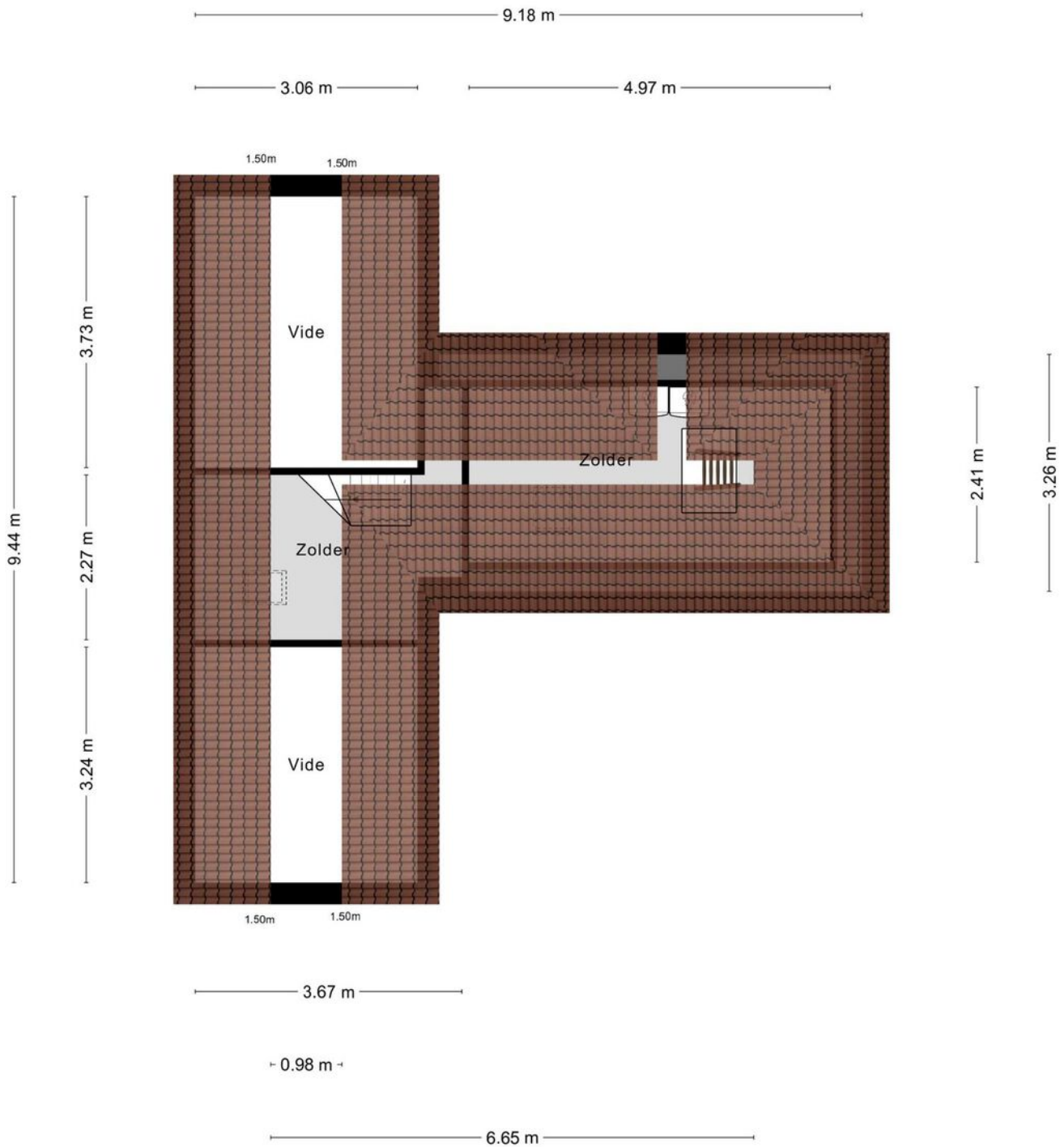
Plattegronden



Plattegronden

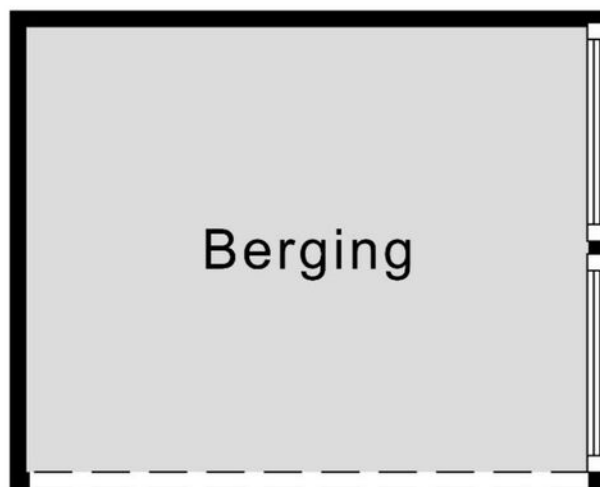


Plattegronden



Plattegronden

2.35 m

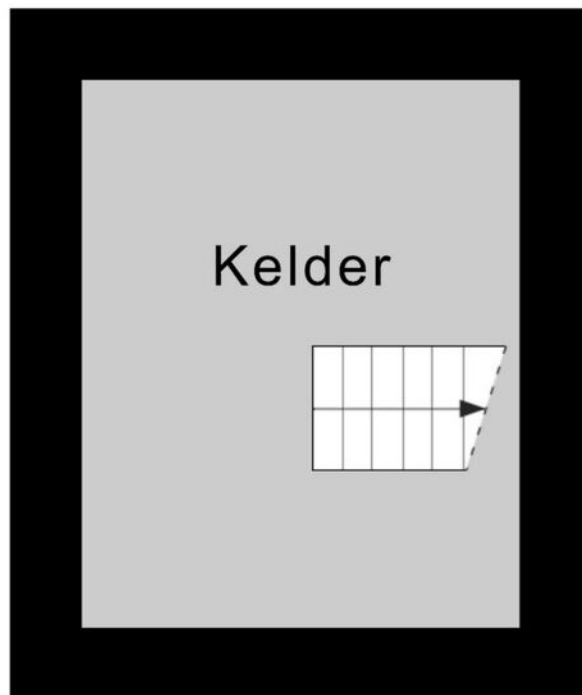


1.86 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

1.83 m



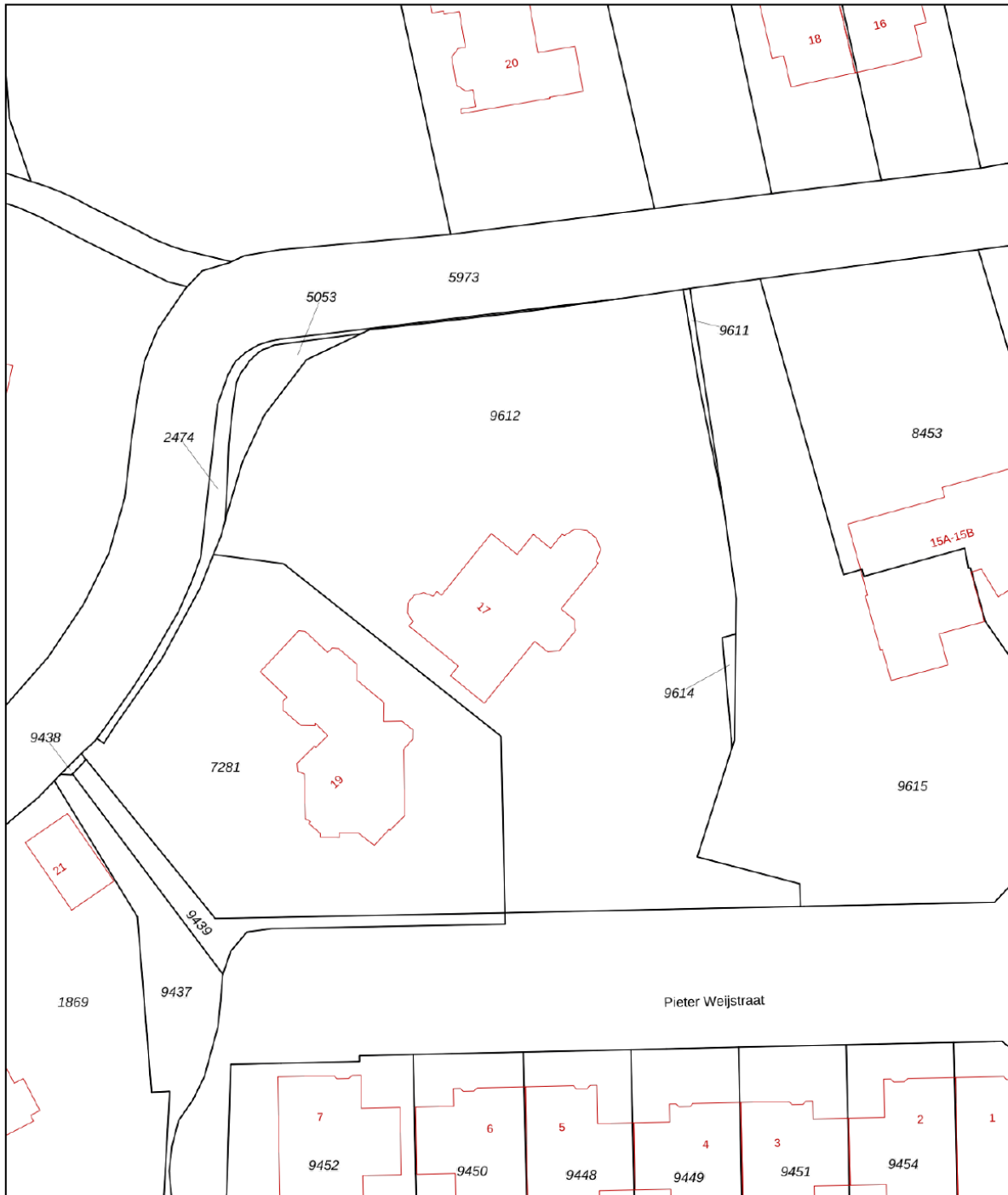
2.29 m


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B 7510

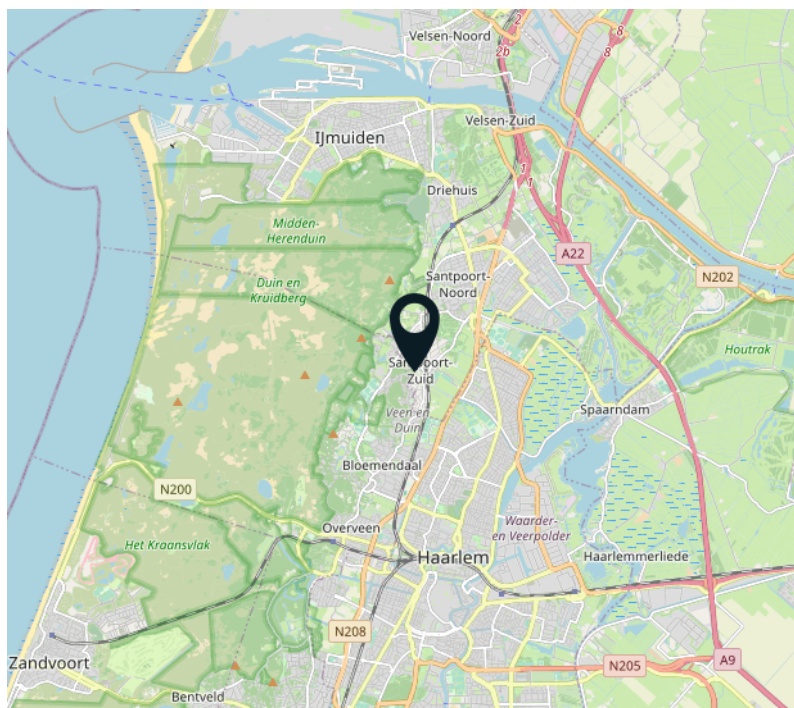
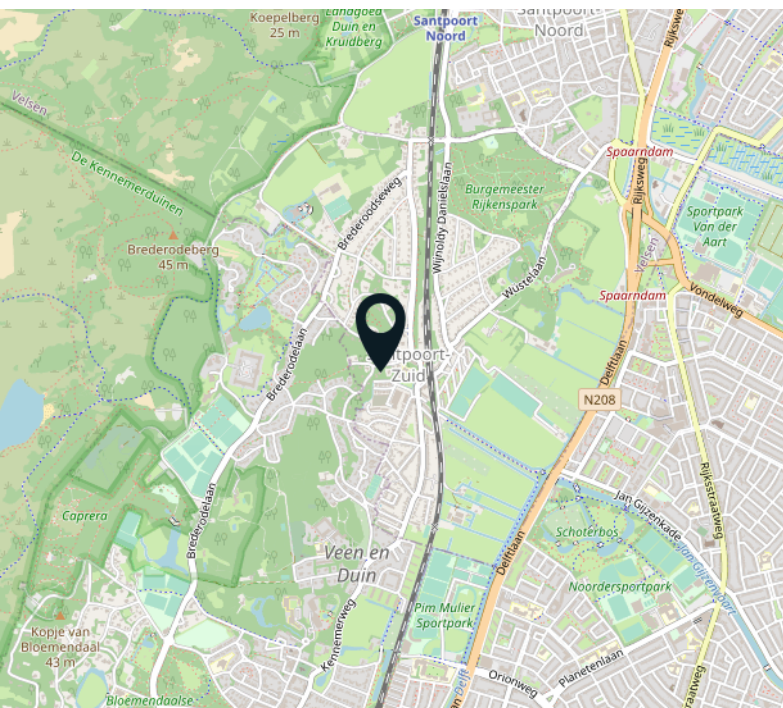
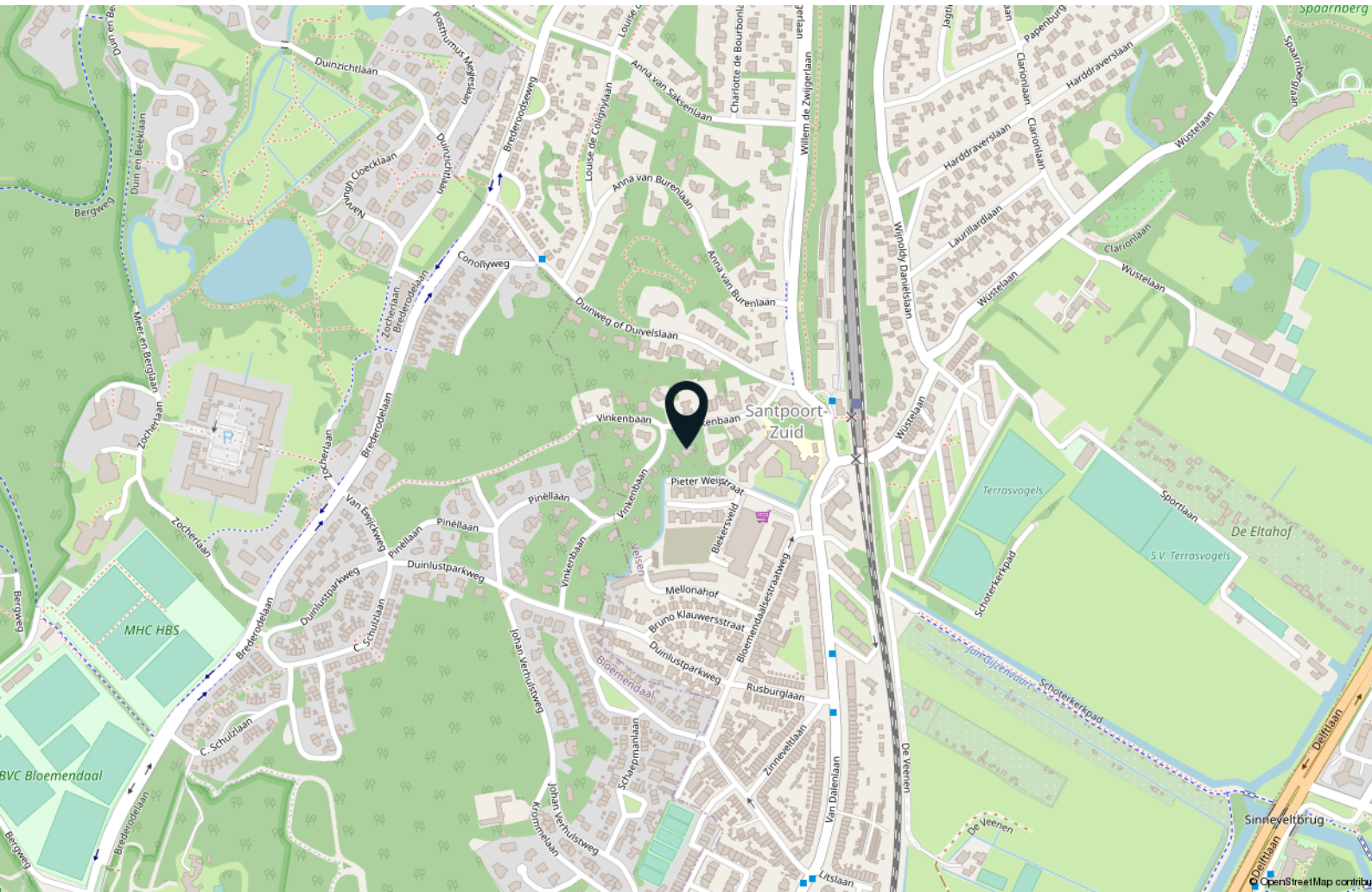


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Velsen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9612	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl