

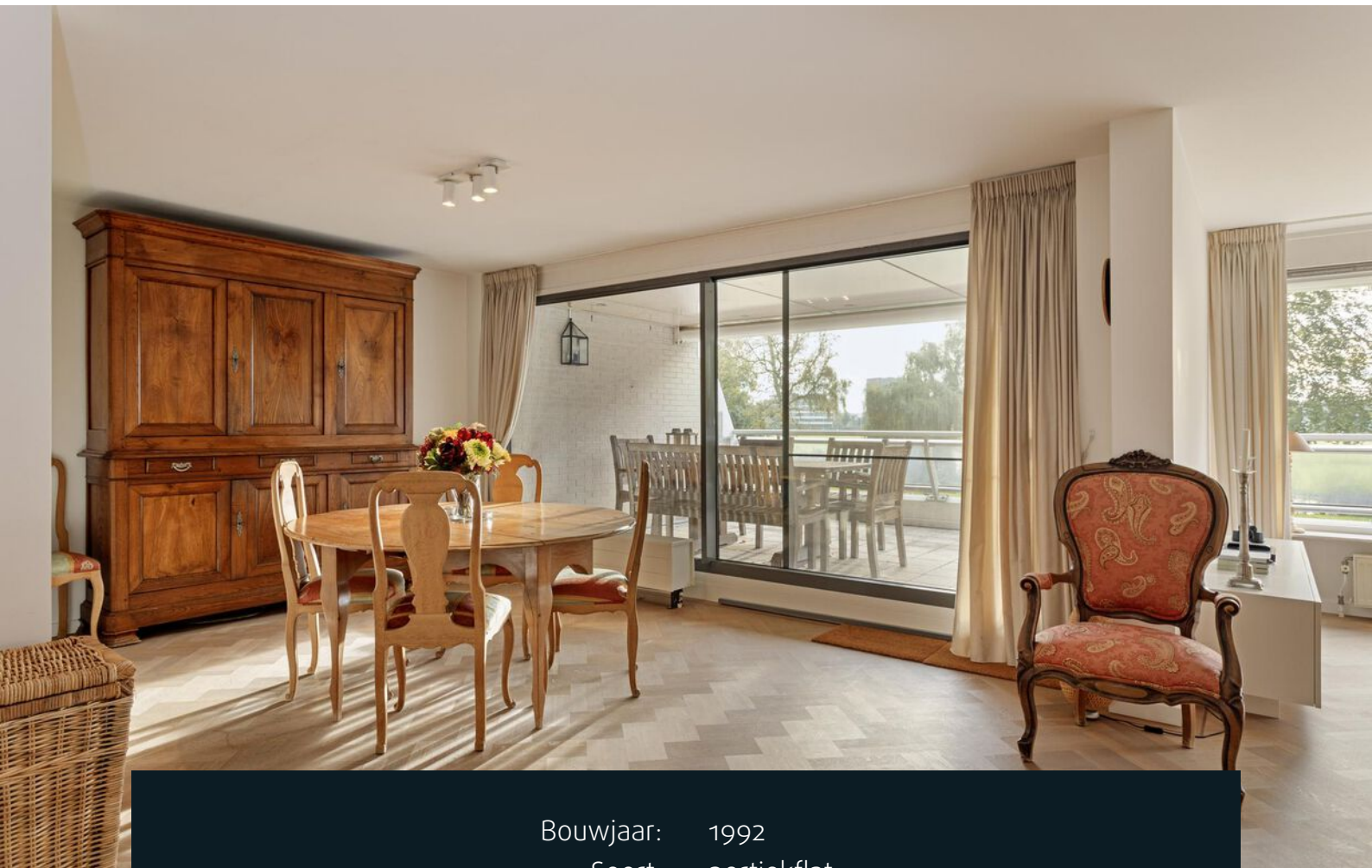
VANHUYSE

partner in wonen



SANTPOORT-NOORD  
Spaarnberglaan 6

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	505 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	153 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	26 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

SCHITTEREND 4-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNETERRAS EN INPANDIGE PARKEERPLAATS GELEGEN OP HET MONUMENTALE LANDGOED SPAARNBERG.

Bent u op zoek naar de perfecte combinatie van comfort en natuurlijke schoonheid? Dan is dit prachtige appartement in Santpoort-Noord op Landgoed Spaarnberg wellicht iets voor u.

Gelegen in een rustige en groene omgeving, biedt dit ruime appartement het beste in modern wonen en een vleugje rustieke charme.

Dit fraaie appartement uit 1992 biedt 153 m<sup>2</sup> aan comfortabel woonoppervlak, verdeeld over één verdieping en beschikt over een prachtige eiken vloer die een warme sfeer creëert.

De ruime woonkamer heeft een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Middels de schuifpui heeft u toegang tot het zonneterras van 26 m<sup>2</sup> op het zuidoosten, hier kunt u o.a. met een kopje koffie in de ochtendzon van het weidse uitzicht genieten.

Dit appartement heeft ook drie comfortabele slaapkamers, evenals twee moderne badkamers. Een bijzonder kenmerk is de recente renovatie in 2017, waarbij zowel de keuken als de badkamers zijn vernieuwd en die een moderne uitstraling en functionaliteit garanderen.

De bijkeuken en inpandige ruime berging met stookruimte zijn perfect voor extra opslag. Daarnaast is er ook een inpandige berging en een parkeerplaats op de begane grond.

Wat deze woning echt speciaal maakt, is de ligging op het prachtige Landgoed Spaarnberg, omringd door groen en rust. Toch zijn alle voorzieningen binnen handbereik, met de winkelstraat van Santpoort-Noord, supermarkten en het NS station Santpoort-Zuid in de buurt. Voor natuurliefhebbers is er het wandelbos, dat tegenover het appartementencomplex ligt.

Dit appartement combineert het beste van modern comfort met de sereniteit van de natuur. Mis deze unieke kans niet! Wellicht wordt dit uw nieuwe thuis op dit prachtige landgoed.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- \* lift aanwezig;
- \* actieve en gezonde VVE, servicekosten € 439,- per maand (inclusief o.a. opstalverzekering, groot onderhoud en exploitatiekosten gebouw, schoonmaak algemene ruimten, tuinonderhoud en water);
- \* eigen CV-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2013);

- \* het complex is voorzien van inbraakbeveiligingssysteem;
- \* opstelling voor wasmachine en droger in de bijkeuken (naast elkaar op een verhoging te plaatsen);
- \* transport notaris verkoper

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond 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 geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## ENGLISCH

STUNNING 4-ROOM APARTMENT WITH SUN TERRACE AND INDOOR PARKING SPACE  
LOCATED ON THE MONUMENTAL SPAARNBERG ESTATE.

Are you looking for the perfect combination of comfort and natural beauty? Then this beautiful apartment in Santpoort-Noord on the Spaarnberg Estate might be something for you. Located in a quiet and green environment, this spacious apartment offers the best in modern living and a touch of rustic charm.

This beautiful apartment from 1992 offers 153 m<sup>2</sup> of comfortable living space, spread over one floor and features a beautiful oak floor that creates a warm atmosphere.

The spacious living room has a beautiful light thanks to the large windows. Through the sliding door you have access to the sun terrace of 26 m<sup>2</sup> on the southeast, where you can enjoy the panoramic view with a cup of coffee in the morning sun.

This apartment also has three comfortable bedrooms, as well as two modern bathrooms. A special feature is the recent renovation in 2017, in which both the kitchen and the bathrooms were renewed and guarantee a modern look and functionality.

The utility room and spacious indoor storage room with boiler room are perfect for extra storage. In addition, there is also an indoor storage room and a parking space on the ground floor. What really makes this property special is its location on the beautiful Spaarnberg Estate, surrounded by greenery and tranquility. Yet all amenities are within reach, with the shopping street of Santpoort-Noord, supermarkets and the Santpoort-Zuid NS station nearby. For nature lovers there is the walking forest, which is located opposite the apartment complex.

This apartment combines the best of modern comfort with the serenity of nature. Don't miss this unique opportunity! Perhaps this will be your new home on this beautiful estate.

SPECIAL FEATURES:

- \* ample parking on own property;
- \* elevator present;
- \* active and healthy VVE, service costs € 439,- per month (including building insurance, major maintenance and operating costs building, cleaning common areas, garden maintenance and water);
- \* own central heating boiler (Remeha Tzerra, year of construction 2013);
- \* the complex is equipped with a burglary protection system;
- \* setup for washing machine and dryer in the utility room (to be placed next to each other on a raised platform);
- \* transport notary seller.

The buyer has been notified that the seller has not used / lived in the sold property himself and therefore could not inform the buyer about the characteristics or defects of the sold property, of which he would have been aware if he had actually used the sold property himself. In this context, the parties have expressly agreed that such characteristics or defects are at the risk and expense of the buyer and that this has been taken into account in determining the purchase price.























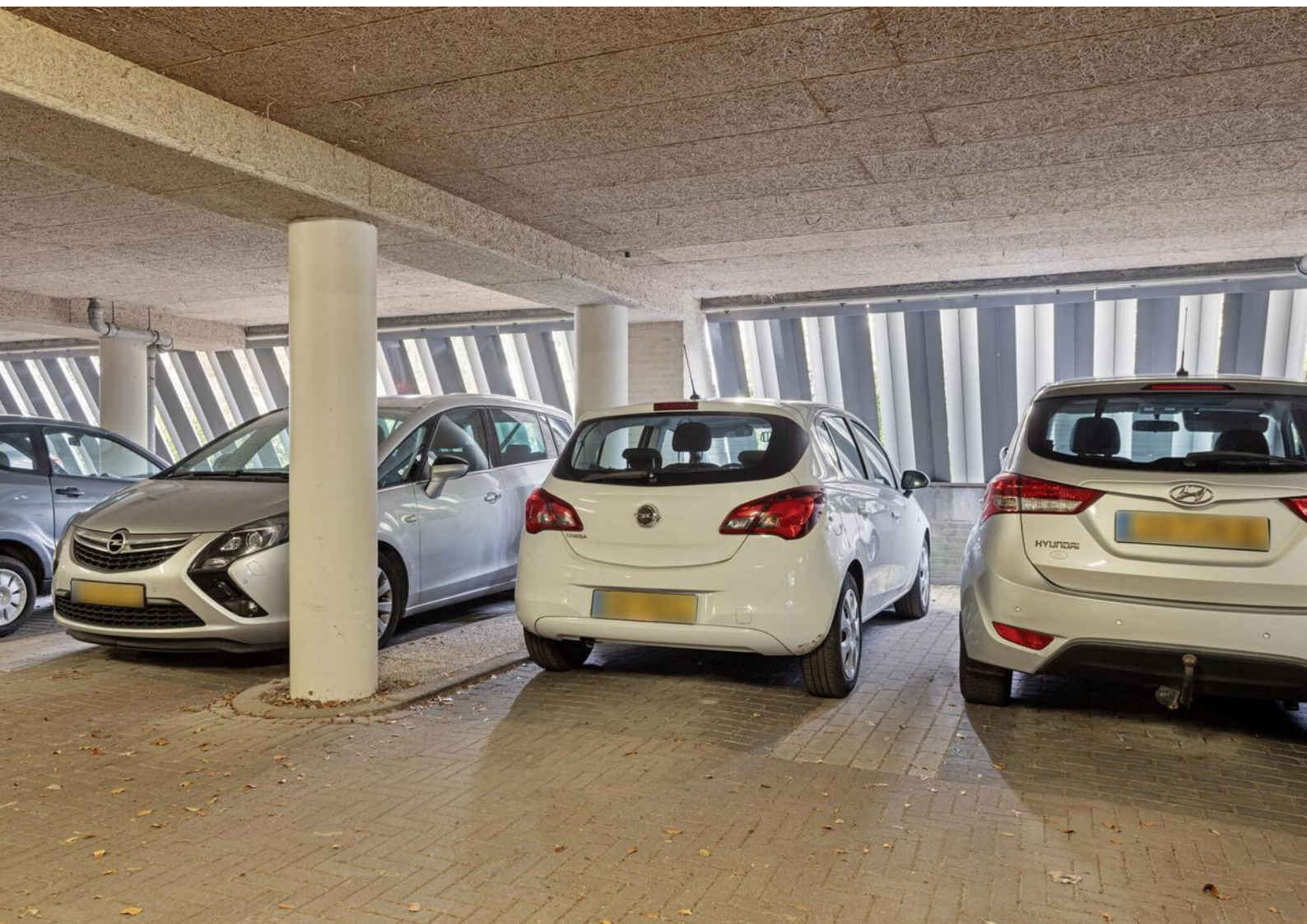






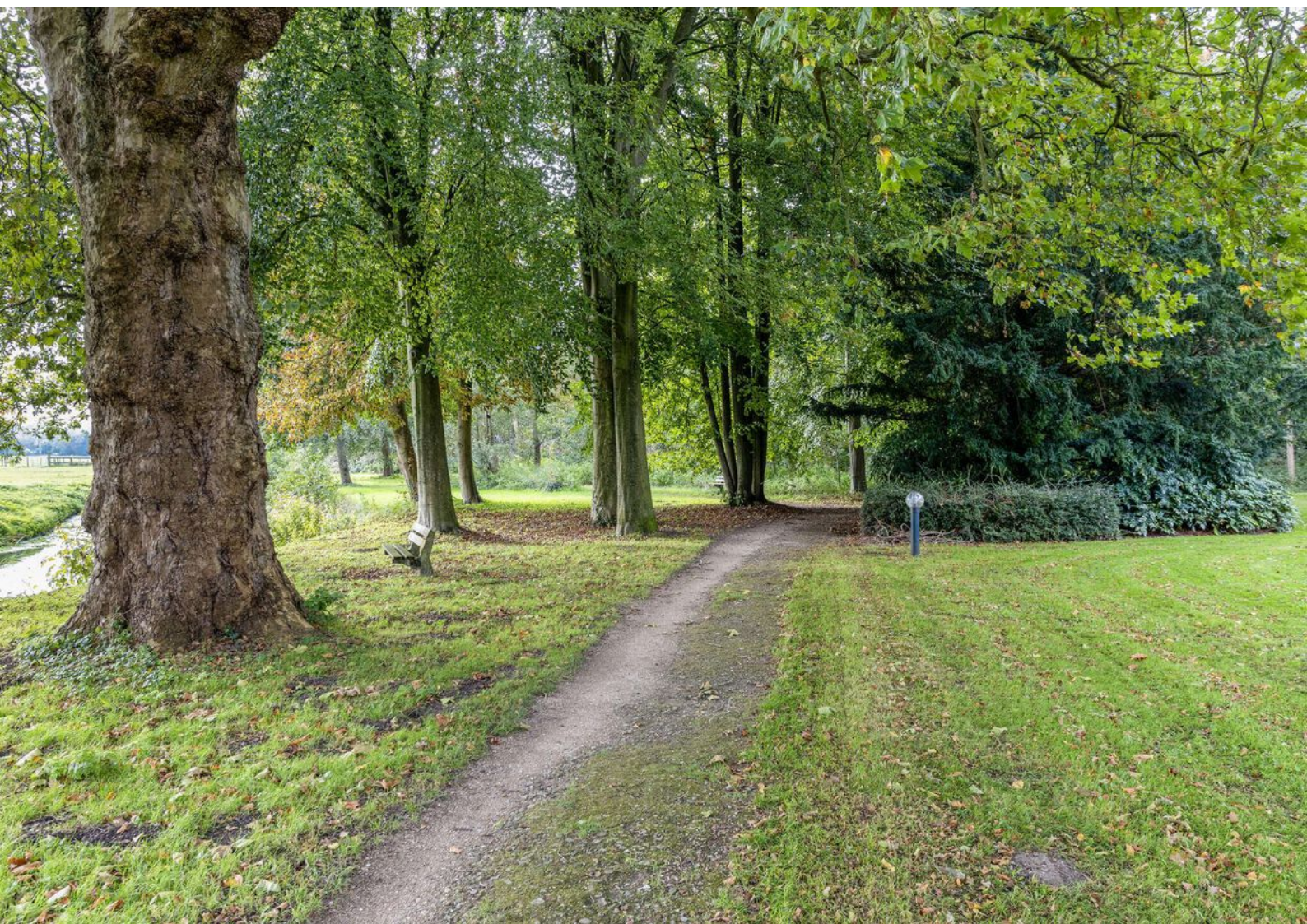












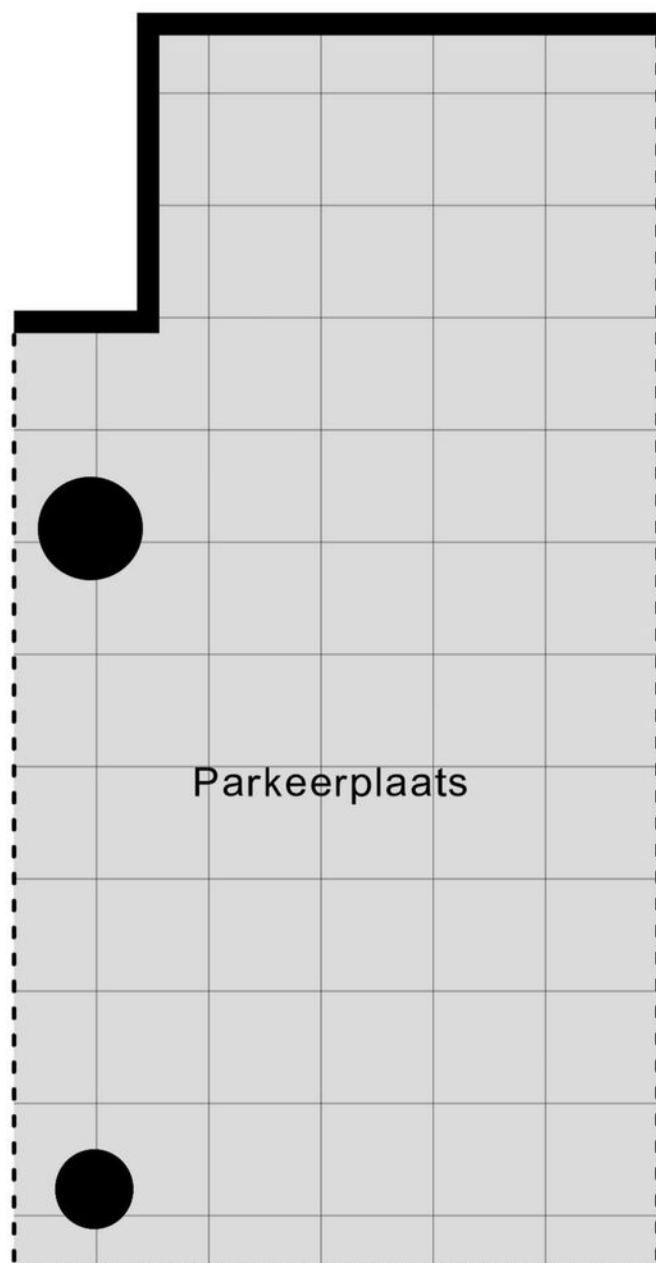


A



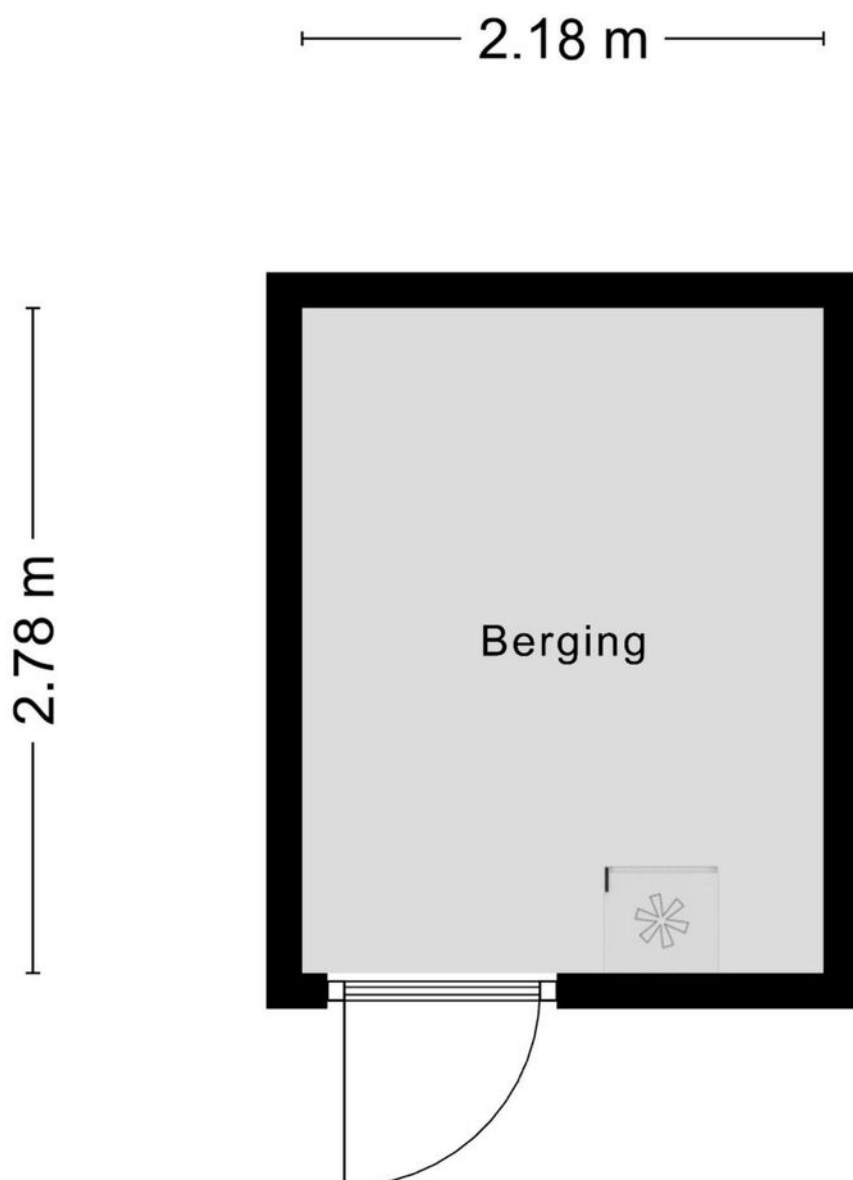
# Plattegronden

2.87 m



5.49 m

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

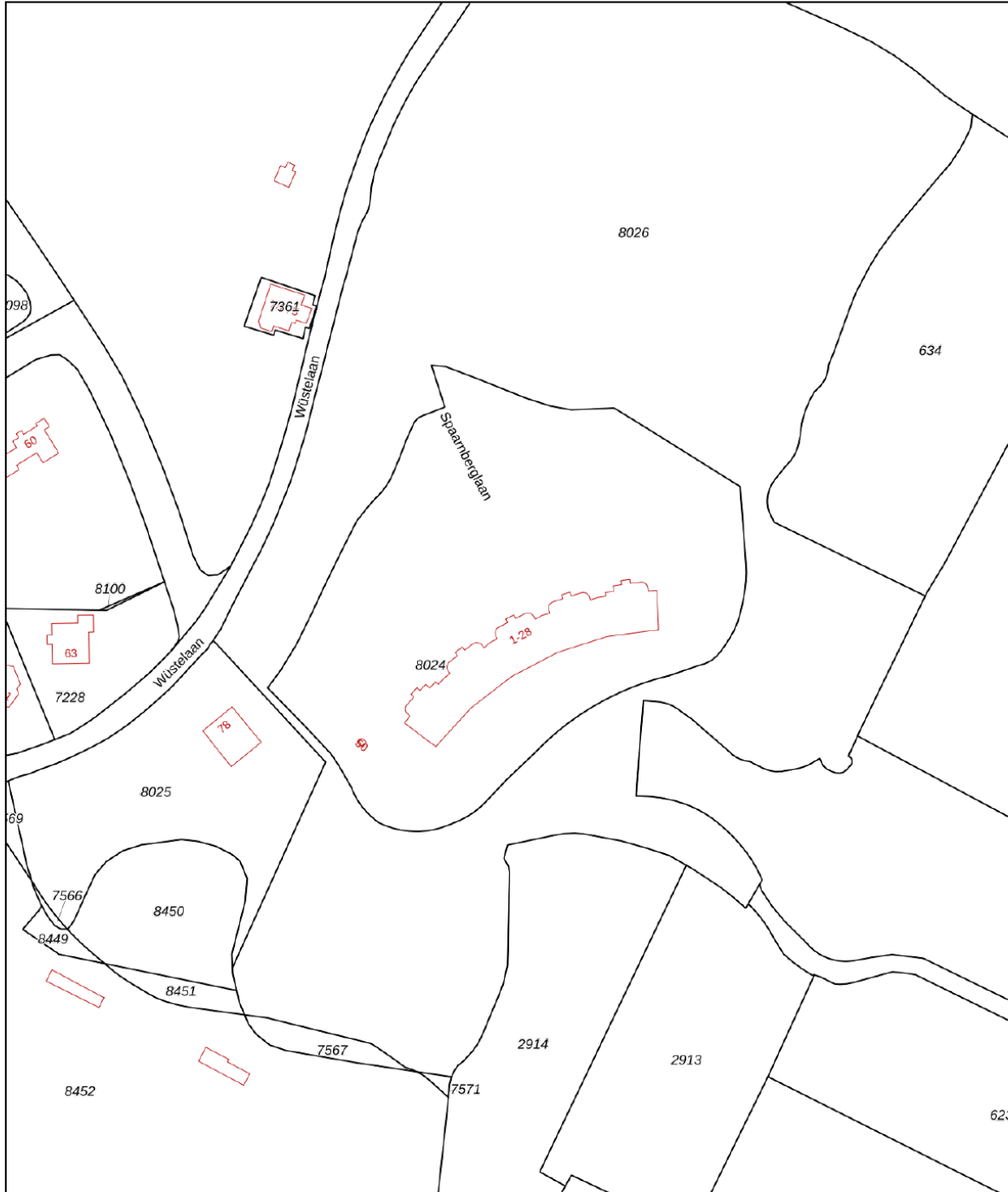
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 20 40 60 80 100m

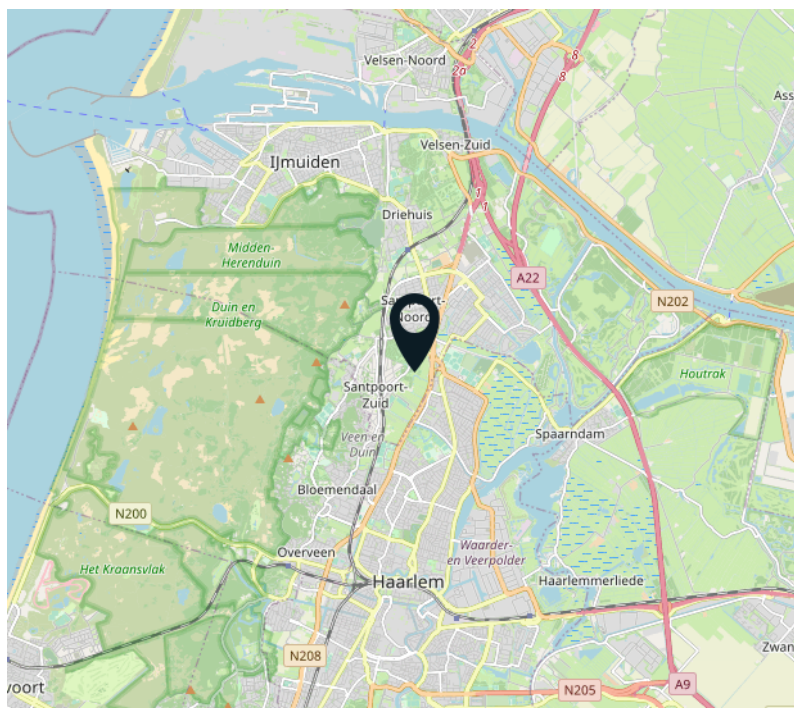
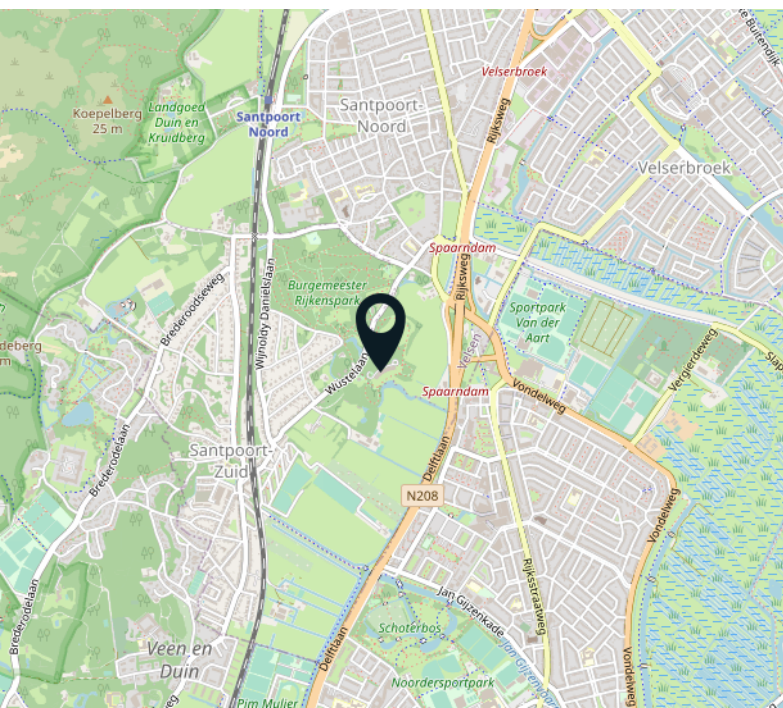
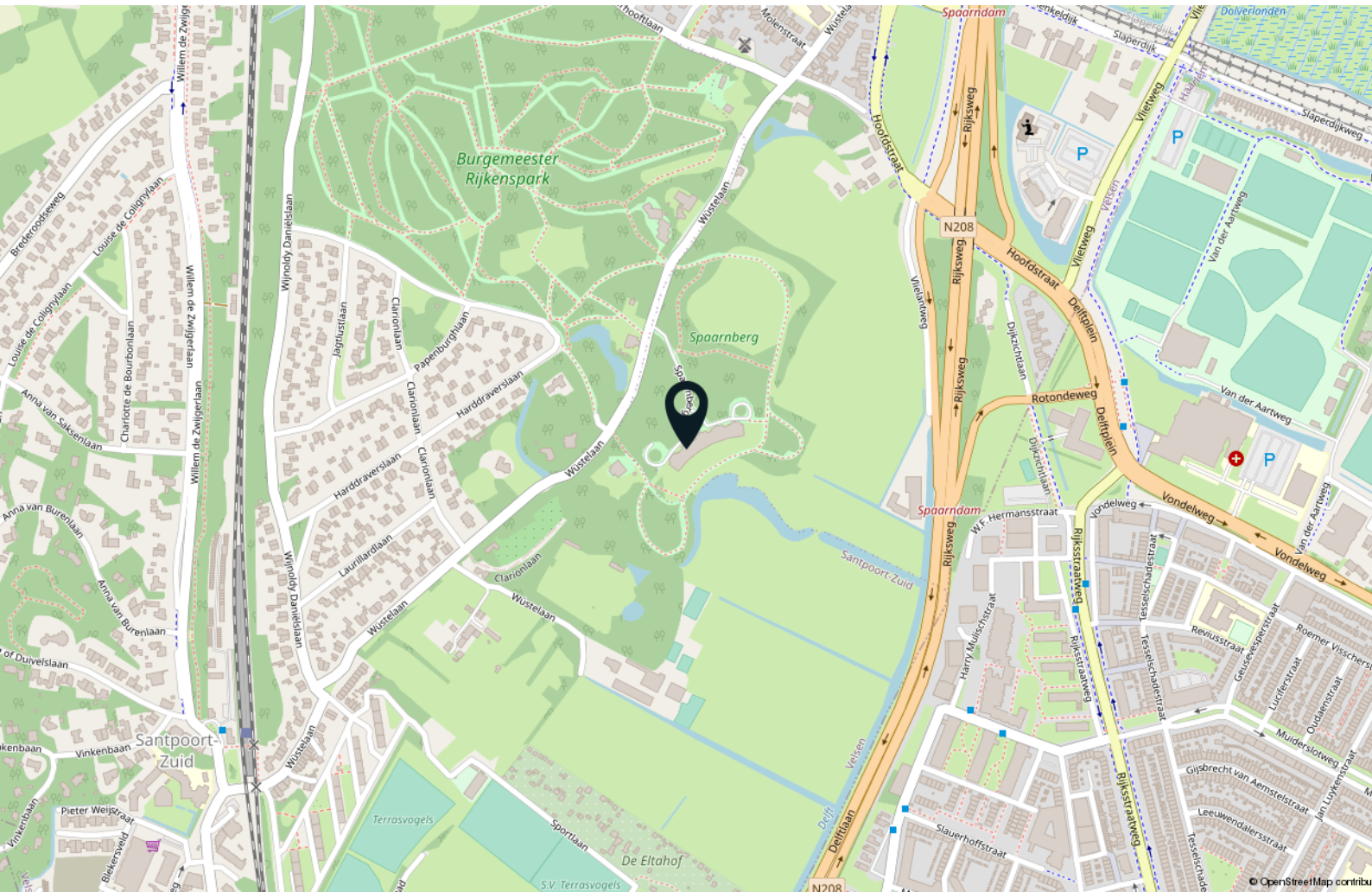
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Velsen	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 8024	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse lampen met voet gaan mee.			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkast grote slaapkamer.			X
- Paxkast kleine slaapkamer.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	

# Interesse?



Dreef 48  
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72  
[info@vanhuyse.nl](mailto:info@vanhuyse.nl)  
[vanhuyse.nl](http://vanhuyse.nl)