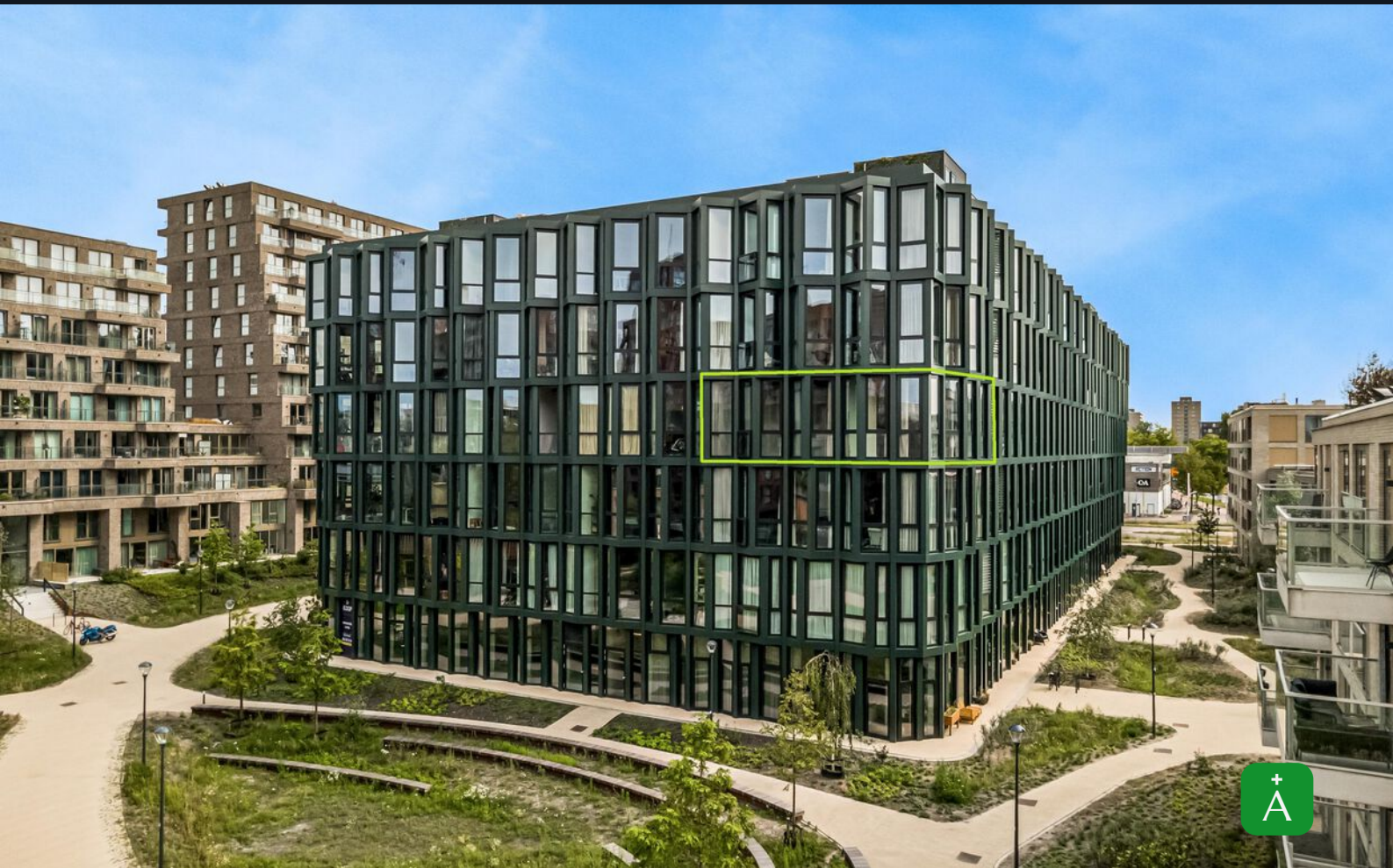


VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



SINT MAARTENPAD 13, HAARLEM

€ 600.000 k.k.



WELKOM BIJ SINT MAARTENPAD 13



IK BEN ARNO WEIDEMA

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Sint Maartenpad 13** ik neem je graag mee door dit bijzondere appartement.

Misschien heb je de woning al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ arno@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 117 296 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2023		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 112 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	490 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A+		Kamers 4
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 2



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- handdoekenradiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Mitsubischi warmte- en koelsystemen	X		

OMSCHRIJVING

Op de 3e verdieping van dit bijzonder vormgegeven gebouw (2023) ligt dit lichte hoekappartement in modern industriële stijl. De maar liefst 3.5m hoge plafonds, de gehoekte raampartijen met glas van vloer tot plafond en het open karakter van het woongedeelte zorgen voor een royaal gevoel van ruimte en licht. Dit is geen saai nieuwbouwappartement maar een gaaf 'loft' met een geheel eigen karakter en alleen daarom al jouw bezichtiging meer dan waard!

Nog niet overtuigd? Ervaar dan de unieke, op de 6e verdieping gelegen, gemeenschappelijke daktuin van ca. 1000m². Deze prachtig aangelegde daktuin vormt een groene oase van rust en is ideaal om samen een borrel te drinken of te ontspannen in de zon en te genieten van het prachtige uitzicht over Haarlem.

Op de begane grond van het complex bevinden zich div. gezamenlijke fietsenstallingen die alleen voor bewoners toegankelijk zijn en een moderne sportschool met (personal) trainingen, wellness en fysiotherapie- en massagediensten.

A+ Energielabel

Het moderne appartementencomplex, genaamd Factory, is in 2023 opgeleverd en voldoet aan alle laatste eisen van isolatie en duurzaamheid. Het appartement beschikt over een A+ Energielabel waardoor je meer hypotheek kunt krijgen dan met een lagere label. Het klimaat in de woning wordt geregeld via een centrale voorziening: hybride warmtepompsysteem van Mitsubishi. Dit systeem kan verwarmen, koelen en ventileren en zorgt eveneens voor het warme tapwater. De woning is voorzien van een

balansventilatie systeem met warmteterugwinning. Op het dak van het complex bevinden zich 80 zonnepanelen. Alle ramen zijn extra dik uitgevoerd (triple glas) voor optimale warmte- en geluidisolatie.

'Stad tussen de bomen'

The Factory is onderdeel van een hele nieuwe woonwijk waarbij veel aandacht is en wordt besteed aan groen, duurzaamheid en mobiliteit. Het project is autoluw, wat zorgt voor een rustige en veilige leefomgeving. Parkeren doe jij, of jouw bezoek, in de naastgelegen parkeergarage 'SmartDock'. Deze garage is toegankelijk voor auto's en motoren en beschikt over 281 autoparkeerplaatsen, 12 motorparkeerplaatsen en maar liefst 48 oplaadpunten (11KW) voor elektrische auto's. Voor dit appartement is het abonnement tot en met 18 juli 2028 afgekocht. Voor mensen die geen eigen auto hebben of willen zijn er elektrische deelauto's beschikbaar. Op de begane grond van de parkeergarage bevindt zich het leuke restaurant 'Heinde'.

Top locatie en verbindingen

Het appartementencomplex ligt aan de rand van Haarlem Nieuw-Zuid en heeft uitstekende verbindingen:

- op 250m ligt het busstation met snelbusverbindingen van R-net naar Schiphol (27 min.) en Haarlem Centraal station (15 min.);
- de snelweg ligt op slechts 2.3km en is binnen 4 minuten te bereiken;
- het gezellige oude stadscentrum van Haarlem ligt op 2.5km en is op de fiets binnen ca. 10 min. te bereiken;
- de NS-stations Haarlem Centraal en Heemstede-Aerdenhout liggen beide op 4.3km afstand en zijn per fiets

OMSCHRIJVING

in een kwartietje te bereiken. Met 3.5km ligt het NS-station Spaarnwoude net iets dichterbij.

Winkelcentrum Schalkstad

De komende jaren wordt het winkelcentrum Schalkwijk getransformeerd in een nieuw en modern stadsdeelhart genaamd Schalkstad. Naast wonentorens en winkels, komen hier tal van openbare voorzieningen zoals een zwembad, sporthal, openbare bibliotheek en sportschool. Als kers op de taart komt er op het centrale plein een grote Markthal met ruimte voor horeca en de weekmarkt.

Ook om te recreëren zit je hier uitstekend:

- op 7 minuten fietsen naar het Zuiden ligt de Molenplas met een heus eigen zandstrand, een leuke restaurantje en een fijn park met grote ligweide;
- de andere kant op, 7 minuten fietsen naar het Noorden bevindt zich het Reinaldapark met openbare 'Outdoor Gym' en voor na het sporten iets lekkers in het Pannekoekenhuis;
- de stranden van Zandvoort en Bloemendaal liggen op zo'n 30 minuten fietsen. Dus in de file staan voor het strand is verleden tijd.

Indeling

Begane grond:

- parkeren in naastgelegen parkeergarage Smartdock (tot en met 18 juli 2028 inclusief);
- gezamenlijke fietsenberging
- afgesloten centrale hal met brievenbussen en lift
- 3e verdieping (hoogte ca. 3.5m):
- entree met meterkast;
- zeer lichte woonkamer met 10 grote vloer-tot-plafond

raampartijen, glad gestuukte wanden en nette laminaatvloer;

- luxe open keuken met kook- en spoeliland en grote kastenwand. De keuken is voorzien van natuurstenen aanrechtblad en div. inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-magnetronoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en kokend-waterkraan;
- grenzend aan de keuken is er ruimte voor de eetkamer en/of werk-studeerkamer;
- 2 slaapkamers (ca. 12m² en 17m²);
- gang met modern vrijhangend toilet met fonteintje;
- nette badkamer met dubbele wastafel in meubel en ruime inloopdouche
- zeer royale inpandige berging met grote 190 liter boiler en WTW-unit (balansventilatie)

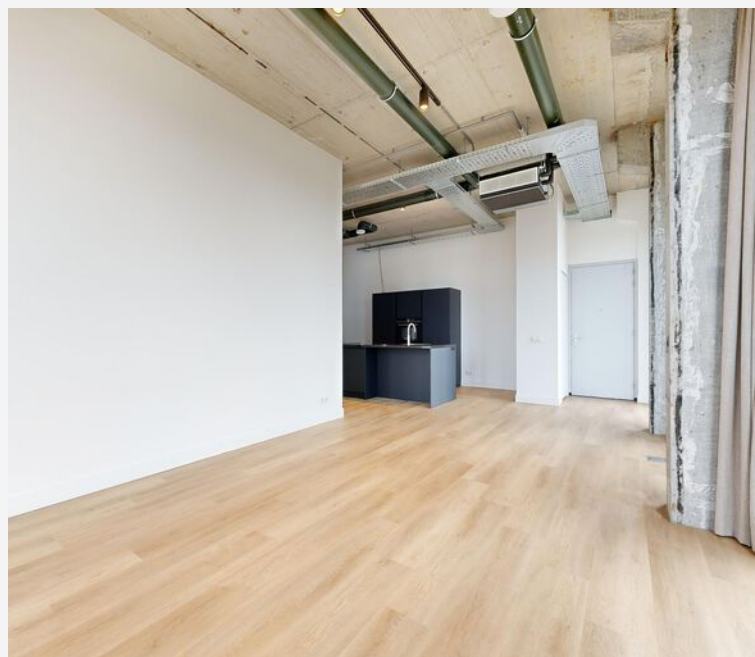
Kenmerken

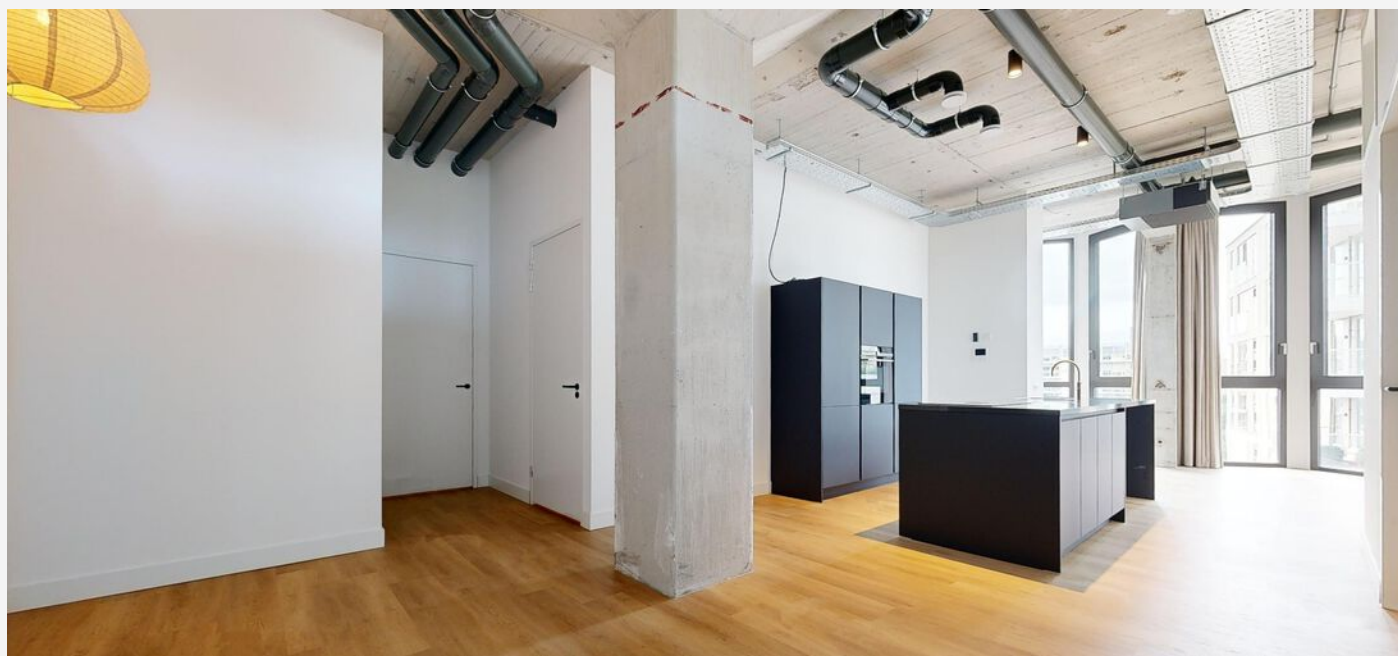
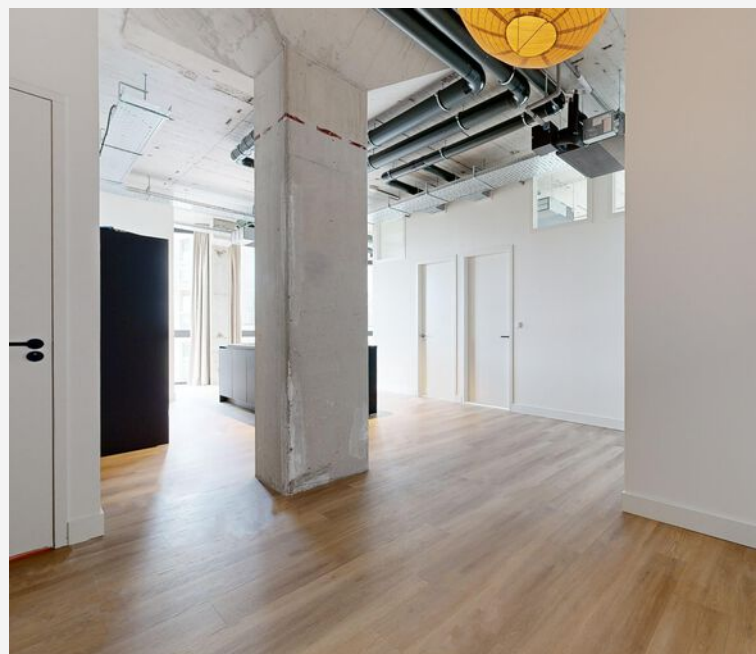
- woonoppervlakte ca. 112m², inhoud ca. 490m³
- vernieuwbouwd in 2022/2023. Het voormalig kantoorpand (Fluor) is duurzaam getransformeerd naar woonruimte. Van de oorspronkelijke bouw uit 1973 is alleen het betonnen 'skelet' behouden
- volledig geïsoleerd en verduurzaamd
- energielabel A+ geldig tot 21-02-2033
- triple glas
- servicekosten VvE € 202,65 per maand
- voorschot HVRF-klimaatstelsel € 90,- per maand
- verwarming en koeling d.m.v. centrale hybride warmtepompsysteem Mitsubishi HVRF
- warm water d.m.v. 190 liter boiler en quooker kokend waterkraan
- balansventilatie met warmteterugwinning (WTW)

PLATTEGROND -

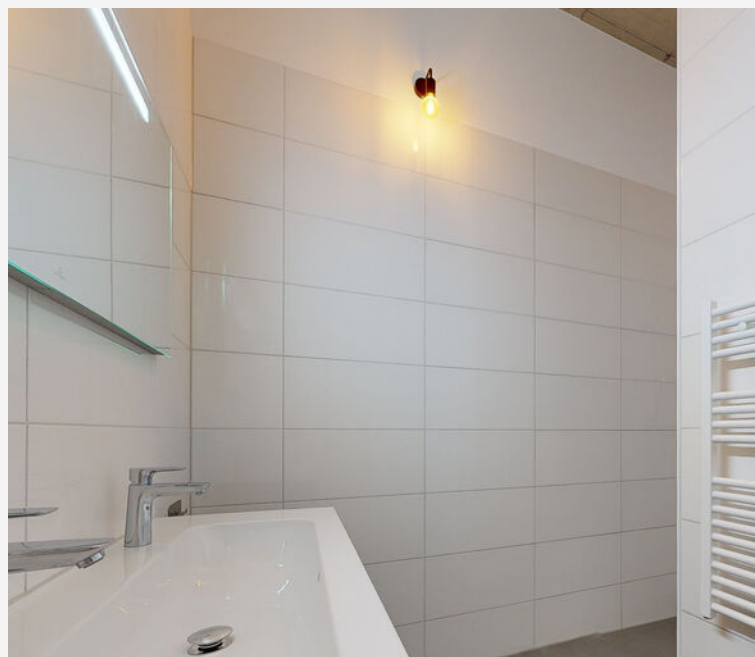


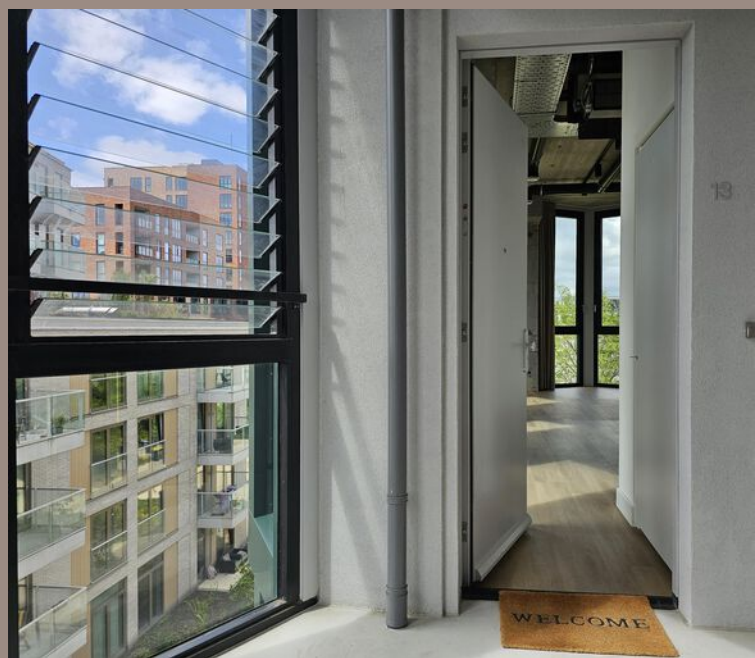
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN BIJEN TER PASCHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© 2000 GROENHUIS/BA.









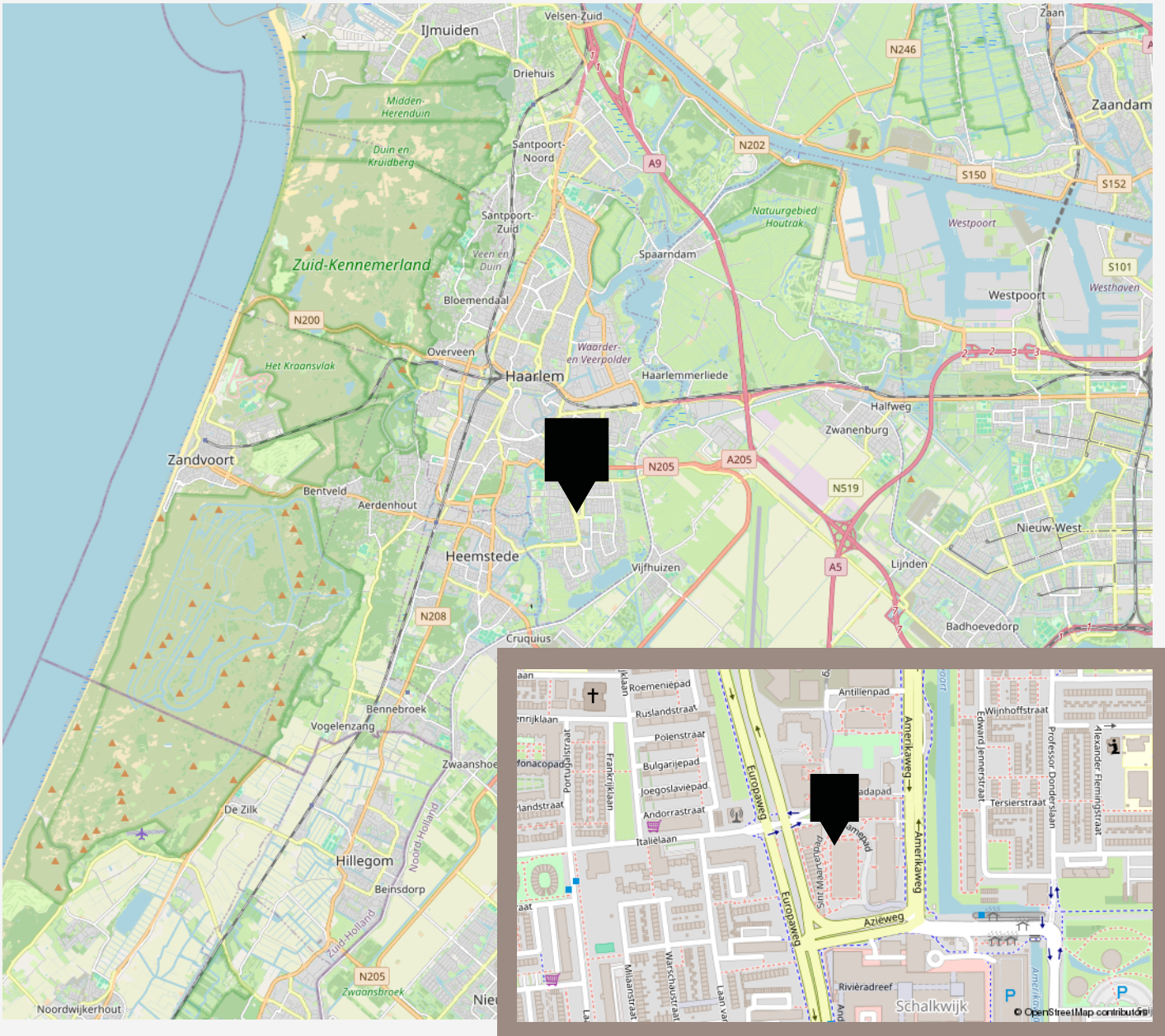






0 m^2 

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl