

Te koop in Santpoort-Noord

HAGELINGERWEG 156

Vraagprijs € 650.000 k.k.



JOUW HUISMAKELAAR

TEL. 0255-533350

www.jouw-huismakelaar.nl

kantoor@jouw-huismakelaar.nl

**JOUW
HUIS
MAKELAAR**



Kenmerken

Woonoppervlakte

123 m²

Perceeloppervlakte

218 m²

Inhoud woning

430 m³

Energielabel

C



Omschrijving

FIJNE HOEKWONING MET DIEPE ACHTERTUIN VAN 17.58 METER!

Heerlijke lichte woning met diverse uitbouw mogelijkheden waardoor het een woning is waar je in kan groeien!

De woning is keurig onderhouden. De moderne en riante badkamer uit 2019 is een groot pluspunt en biedt alle comfort van nu, de keuken is functioneel en netjes. Door de hoekligging is de woonkamer voorzien van extra lichtinval. De achtertuin is echt een uitblikker: diep, zonnig en groen. Perfect voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of lange zomeravonden.

Door deze diepe achtertuin kan je makkelijk nog vergunningsvrij 4 meter uitbouwen zodat je een royale woonkeuken kan realiseren. Op zolder kan je ook aan de voorzijde een dakkapel plaatsen (wel vergunningsplichtig) en dan is er ruimte om 2 (slaap)kamers te creëren.

De locatie is supergoed en centraal in de Randstad!

Het N.S.-station is op 1 km. afstand en dus in 3 minuten op de fiets te bereiken en met de auto zit je zo op de randweg naar Haarlem N208 en de A9. Santpoort is een populaire woonkern, de gezelligheid van een dorp maar met een goed voorzieningsniveau, een sfeervolle winkelstraat, de weekmarkt, diverse horeca, scholen, veel sportclubs en natuurlijk grenzend aan het Nationaal Park Zuid Kennemerland.

BIJZONDERHEDEN

Voor indeling en maten zie plattegronden

Bouwjaar ca. 1961

Woonoppervlakte ca. 123 m²

Perceeloppervlakte 218 m²

Elektra 8 groepen + krachtstroom + 3 aardlekschakelaars

Vaste internetbekabeling, extra wifi-toegangspunten

Snel en stabiel internet, ideaal voor thuiswerken!

Glasvezel aanwezig

C.V.-ketel Remeha Tzerra M 28C+ bouwjaar 2016

Rookmelders 2025

Gevel geïsoleerd met HR++ EPS parels in 2020

Vloer geïsoleerd met 9,5cm Polyurethaanschuim in 2020

Grotendeels v.v. dubbel glas

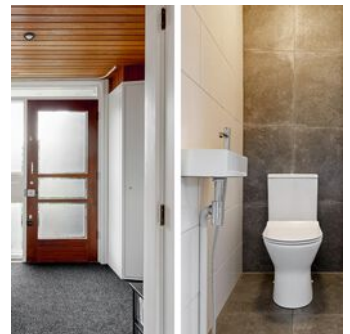
Riolering PVC

Dakbedekking berging en dakkapel in 2021 vernieuwd

Energie label C

Oplevering in overleg

Wordt dit JOUW NIEUWE HUIS?



Alvast een voorproefje? Kijk dan naar de virtuele woningtour op onze website jouw-huismakelaar.nl. Een unieke ervaring; je loopt als het ware door de woning heen en krijgt zo een zeer realistisch beeld van de woning

INDELING:

Begane grond:

Entree; ruime hal; modern toilet met fontein; lichte doorzonwoonkamer met open haard (zowel hout als op gas mogelijk) en verdiepte trapkast; half open keuken v.v. koelkast 2022, vriezer 2023, vaatwasser 2022, combi oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en close in boiler 2020.

Buitenruimte:

Ruime voortuin op het westen met waterkraan naast de voordeur. De diepe achtertuin (17.58 m.) is op het oosten en heeft een achterom via de poort aan de zijkant. In de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en achter in de tuin staat nog een 2e vrijstaande houten berging ook v.v. elektra.

Eerste verdieping:

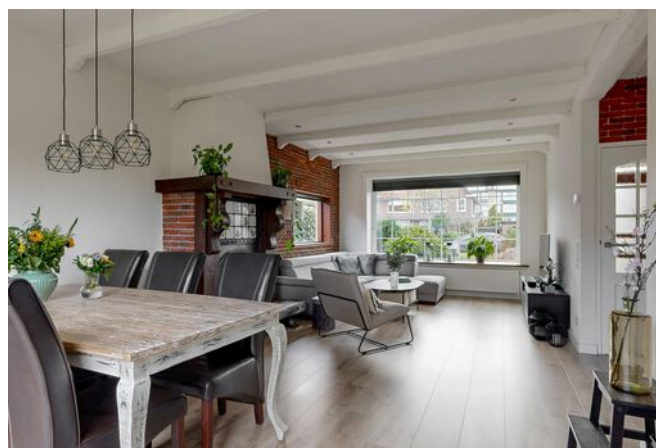
Overloop; totaal 3 slaapkamers; 1 slaapkamer aan de achterzijde met een balkon; 2 slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 met een vaste kastenwand; moderne riante badkamer v.v. vloerverwarming, inloopdouche, 2e toilet; handdoek radiator en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, CV opstelling en wasmachine aansluiting; ruime slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde en bergruimte.

Wordt dit JOUW DROOMHUIS?

Wij nodigen je van harte uit om deze fijne woning te komen bezichtigen en zo een écht goede indruk te krijgen!













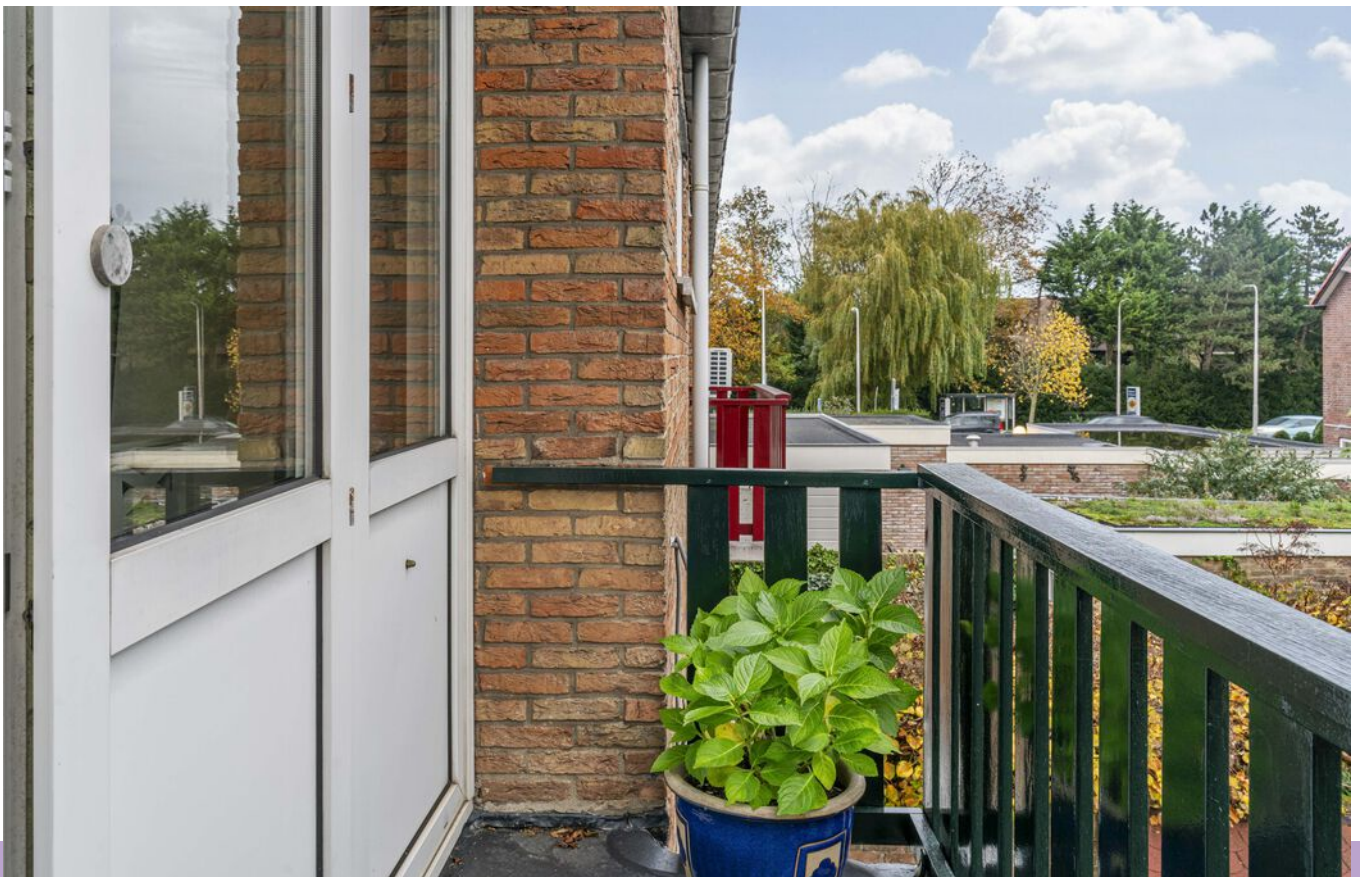




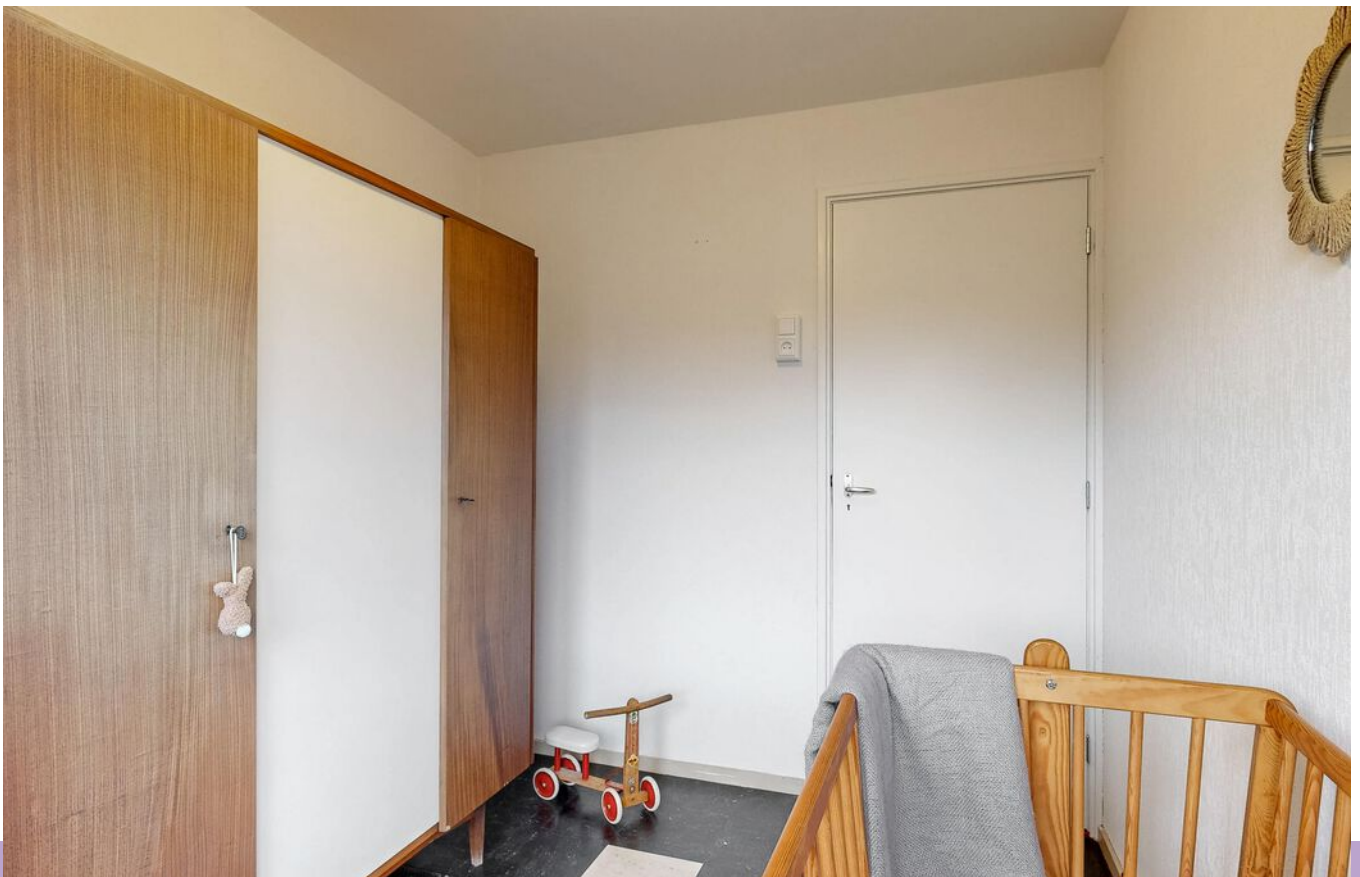
















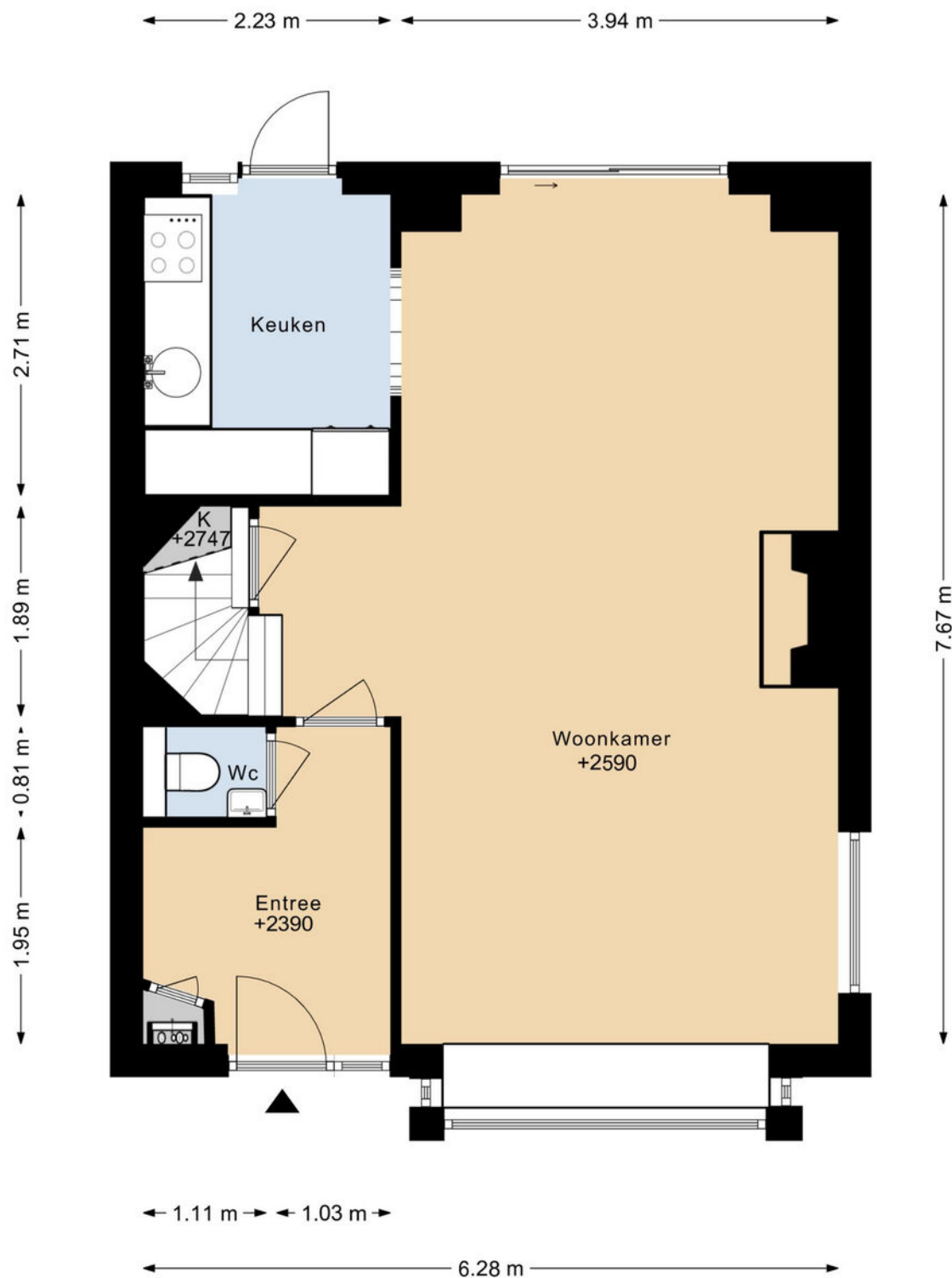
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
BARENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOONEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

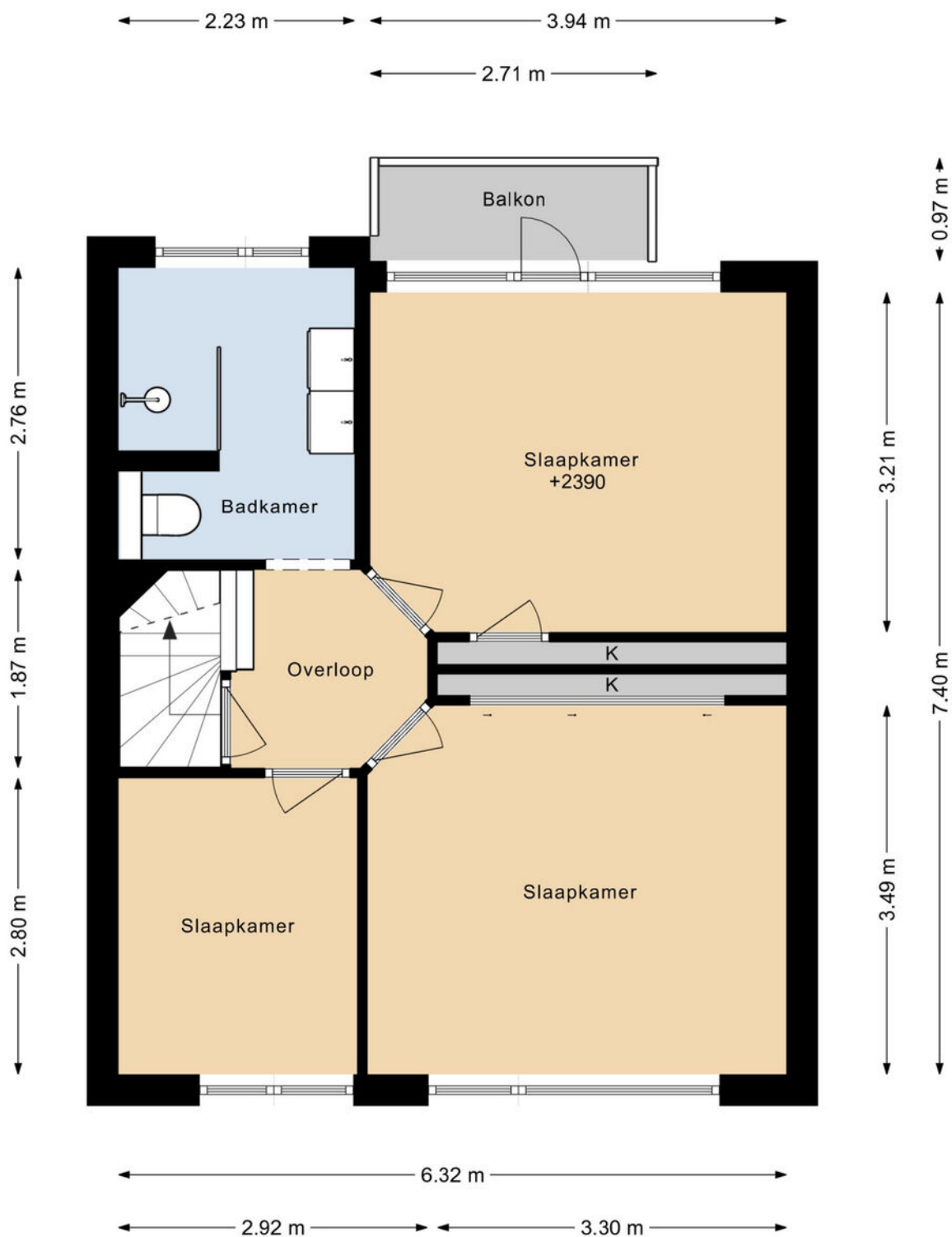
HAGELINGERWEG 156 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

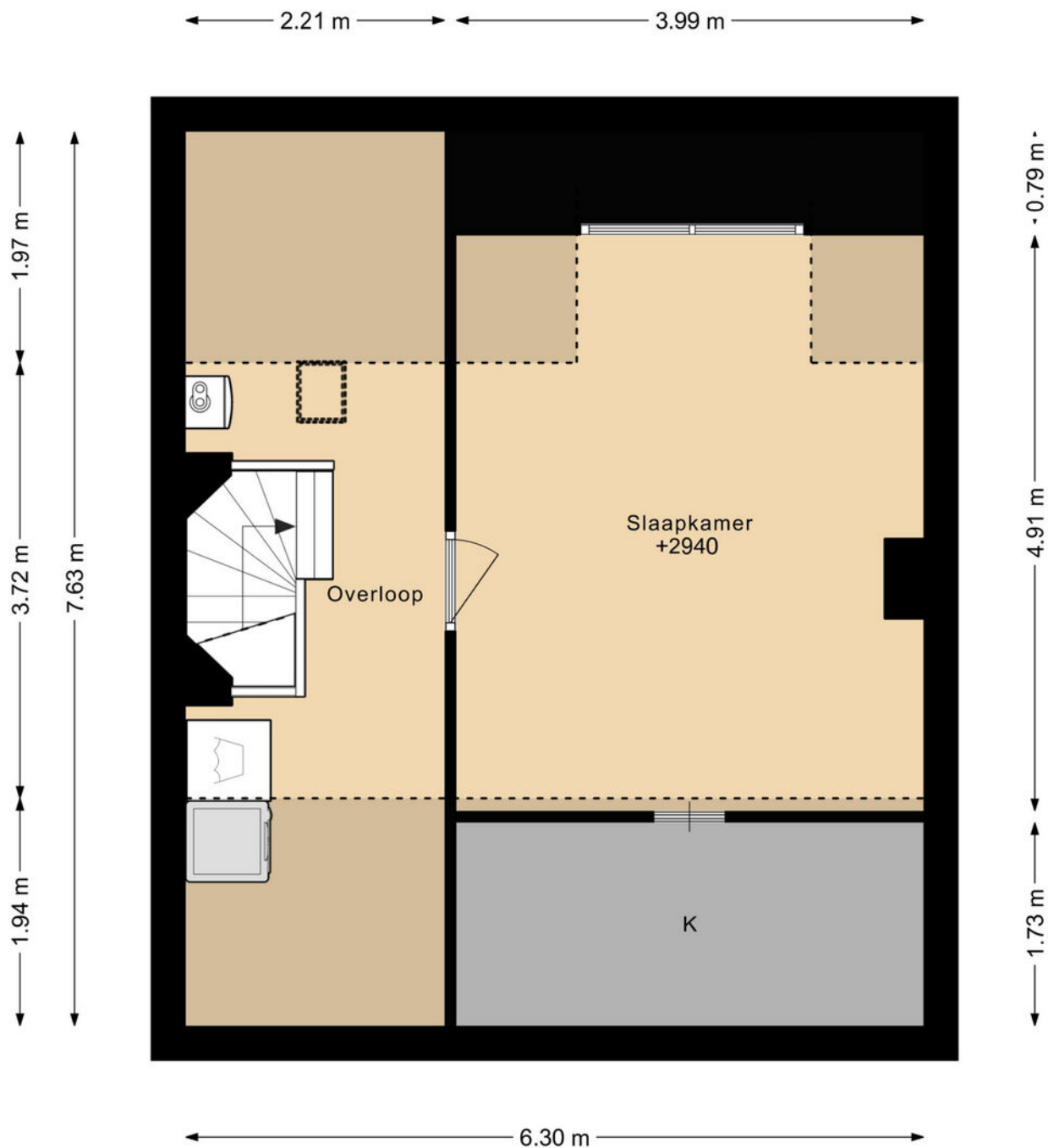
HAGELINGERWEG 156 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

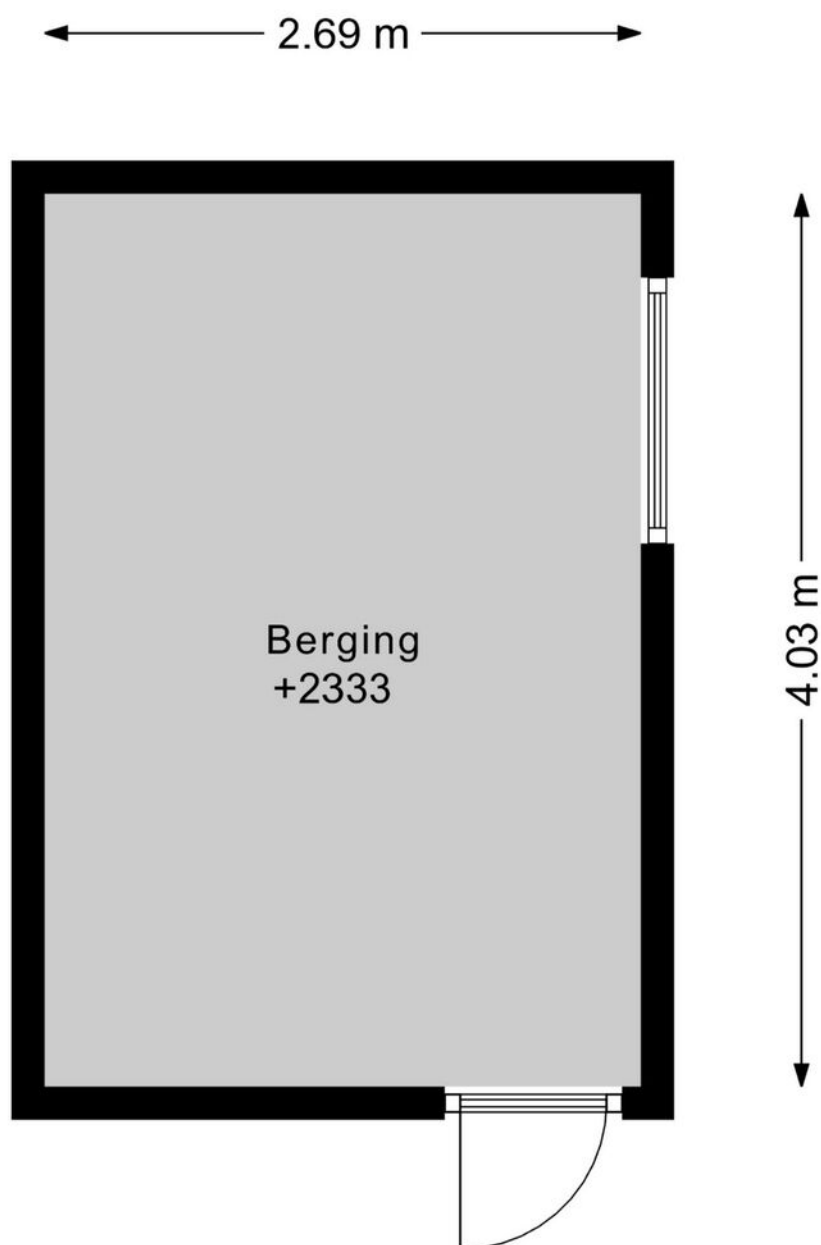
HAGELINGERWEG 156 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HAGELINGERWEG 156 BERGING

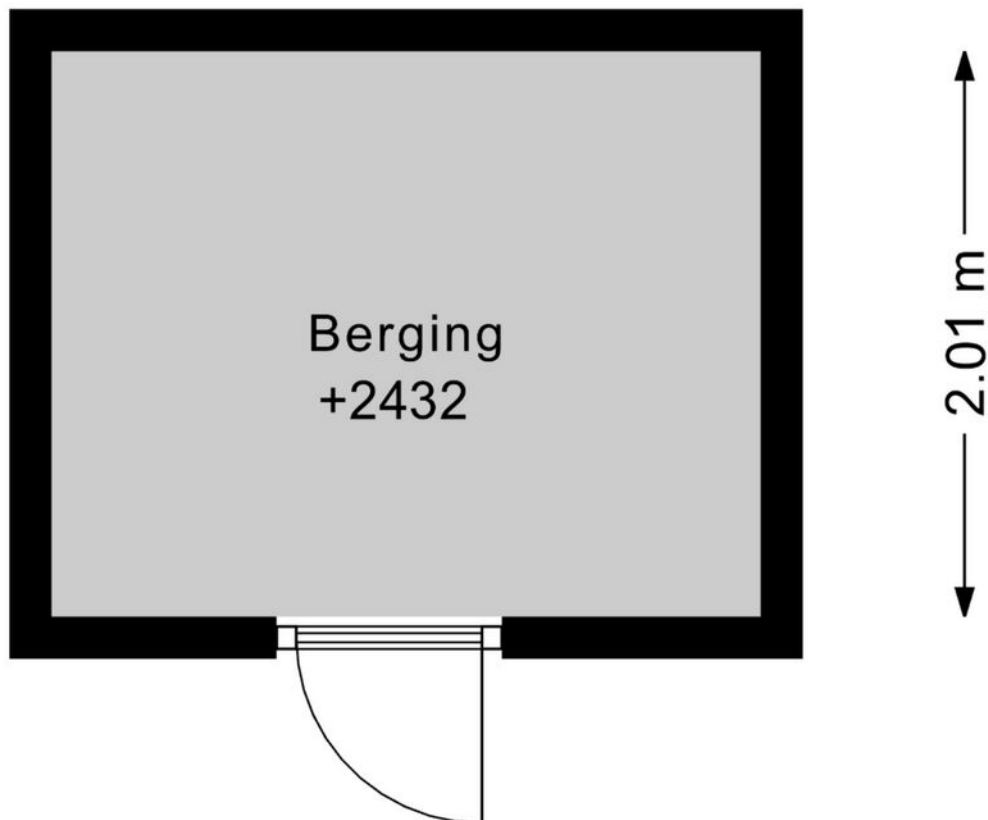


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HAGELINGERWEG 156 BERGING 1

← 2.52 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

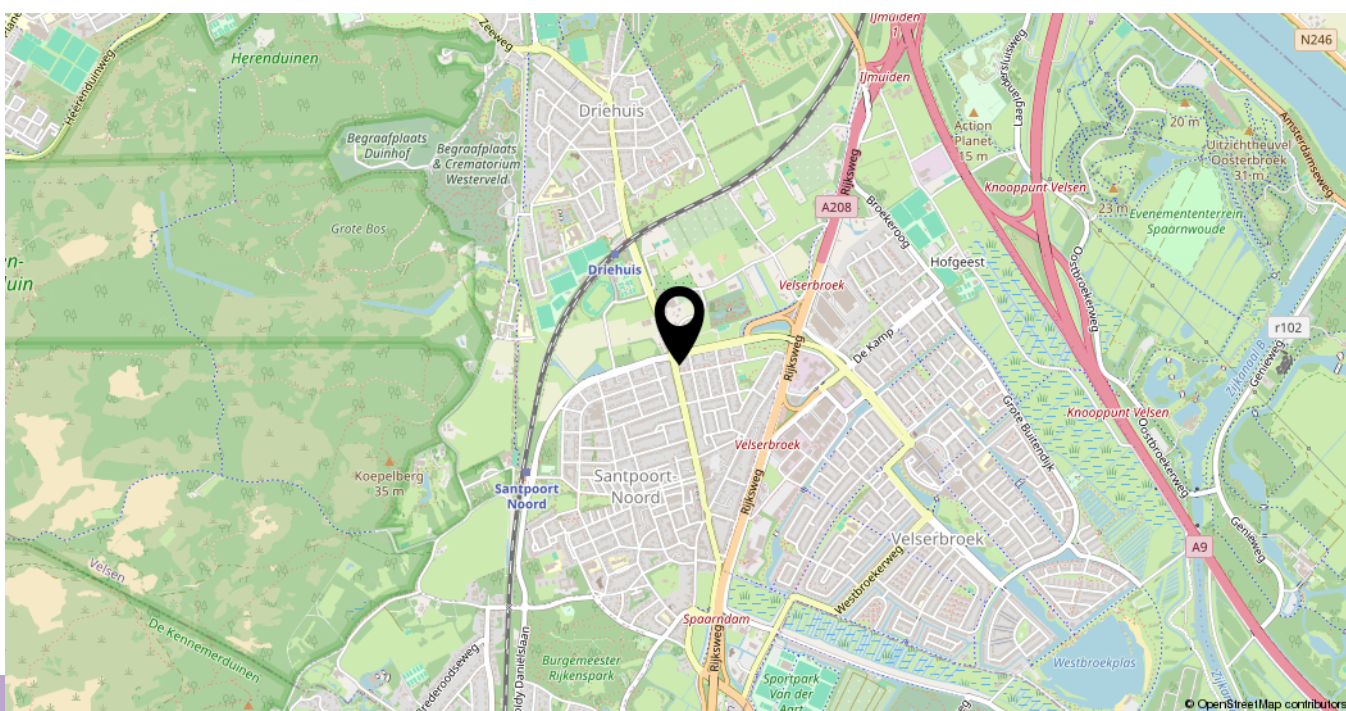
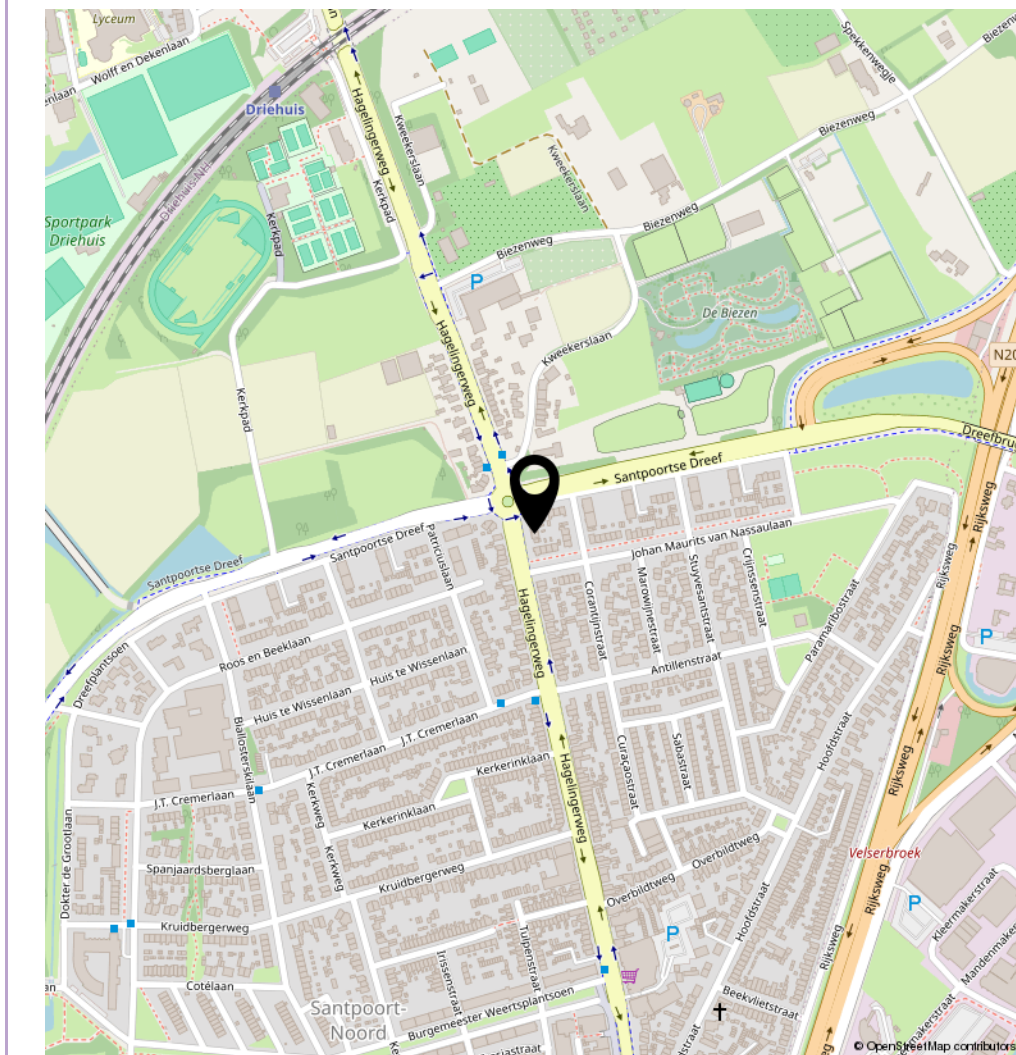
Kadastrale kaart

Uw referentie: hagelingerweg 156



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Velsen Sectie O Perceel 767	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

JOUW
HUIS
MAKELAAR

Hagelingerweg 156, Santpoort-Noord



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse en wat nu?



Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid! Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn bij het nemen van uw beslissing.

Wij adviseren u deze brochure goed door te nemen, indien noodzakelijk informatie bij de gemeente in te winnen en uw financiële mogelijkheden op een rijtje te zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze makelaars om uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Wat is uw eigen woning waard?

Bij de aankoop van een nieuwe woning is het ook van belang dat u weet wat de huidige woning opbrengt en wat de overwaarde zal bedragen.

De overwaarde zal immers meegenomen worden in de nieuwe hypotheekberekening. Om hier goed inzicht in te verkrijgen, kunt u gebruik maken van onze vrijblijvende service voor een gratis waardebepaling van de eigen woning.

Een bieding uitbrengen?

Dit kan via onze website, via move.nl of met het biedingsformulier in de brochure en deze e-mailen of inleveren op ons kantoor.

Biedingsformulier

ADRES

INDIEN U EEN BIEDING WILT UITBRENGEN VRAGEN WIJ U DAT PER EMAIL TE BEVESTIGEN MET IN IEDER GEVAL ONDERSTAANDE GEGEVENS DAARIN. WIJ STUREN U DAN ALLE BELANGRIJKE INFORMATIE TOE. U KUNT DIT FORMULIER STUREN NAAR:

KANTOOR@JOUW-HUISMAKELAAR.NL

Ondergetekende(n):

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Woonplaats + PC:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Woonplaats + PC:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Burgerlijke staat: gehuwd* / ongehuwd* / geregistreerd partner*

Huwelijksgoederenrecht: / huwelijkse voorwaarden* / gemeenschap van goederen* /

beperkte gemeenschap van goederen = gehuwd in algehele gem. van goederen vanaf 2018*

Brengt / brengen op bovengenoemde onroerende zaak het volgende bod uit:

Bedrag (kosten koper): €

zegge:

Voorkeur opleveringsdatum:

Voorbehoud verkrijgen financiering: nee* / ja*

Roerende zaken conform de bijgevoegde lijst: nee* / ja*

Andere voorbehouden: nee* / ja*

.....

.....

Datum

Plaats:

Handtekening(en)

.....

.....

* doorhalen wat niet van toepassing is

Bij retourneren graag kopie ID toevoegen.

Biedsystemen

Er zijn meerdere biedsystemen mogelijk, tijdens de bezichtiging wordt door de makelaar aangegeven welk biedsysteem bij de verkoop wordt gehanteerd.

Amsterdams biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van de eerste bidder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag van de eerste bidder en naam van de eerste bidder worden niet gemeld). Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun aankoopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). De verkopende makelaar bespreekt vervolgens deze biedingen met de verkoper en geeft vervolgens de eerste bidder de gelegenheid om ook eenmalig een uiterst voorstel neer te leggen of doet deze zelf een uiterst verkoopvoorstel. Verkoper bepaalt vervolgens welk bod en voorwaarden voor hem het meest gunstig is en zal met deze partij een koopovereenkomst sluiten.

Een inschrijving met sluitingsdatum

Alle geïnteresseerden hebben gelijke kansen en kunnen voor een vastgestelde datum en tijd hun uiterste bod met alle voorwaarden bij het makelaarskantoor neerleggen.

U kunt het bod uitbrengen per email of met het biedingsformulier in deze brochure.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, financiering, nationale hypotheekgarantie, bouwkundige keuring of ander voorbehoud) worden alleen opgenomen in de koopakte als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor de op te nemen clausules in de koopakte verwijzen wij naar het blad clausules.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de koper van zijn keuze.

Voorbehouden

Er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; hij kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Verdere documentatie

Van belang zijn de documentatie is bij de makelaar op te vragen. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Koopakte clauses

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Ouderdomsclausule *(indien van toepassing)*

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Funderingsclausule *(indien van toepassing)*

Er is geen funderingsinformatie aanwezig of de funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan de fundering.

Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater-verontreiniging niets anders bekend is dan: zie milieu-informatie van het bodem loket van de overheid, van de gemeente Haarlem of Milieudienst IJmond die onderdeel uitmaakt van deze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Asbest *(indien van toepassing)*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn. Verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van asbest uit, koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duin- en grondwaterbeheer of anderszins kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Koopakte clauses vervolg

Energielabel

Er is een definitief energielabel aanwezig, koper heeft deze ontvangen.

Koper vrijwaart verkoper en Jouw Huismakelaar en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden die vermeld staan in het Energielabel met Registratienummer , alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Verkoper vrijwaart Jouw Huismakelaar en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden in het Energielabel met Registratienummer , alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Woonoppervlakten conform meetinstructie NVM

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt is "wat u ziet is wat u koopt", het aangegeven woonoppervlakte is zo goed mogelijk ingemeten. Indien van groot belang kan en mag een koper het woonoppervlakte altijd zelf nameten.

Goed gedocumenteerd:

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopovereenkomst, betekent dat de koper, indien hij beroep doet op de ontbindende voorwaarde van financiering, in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan met de financieringsaanvraag (offerte) en de afwijzingsbrief van de geldverstrekker. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft de verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Kosten notaris

De koopovereenkomst is onder de voorwaarde kosten koper tot stand gekomen. Dit betekent dat de koper in beginsel het recht heeft om de notaris te kiezen. Dus komen alle kosten inzake kadaster, het opmaken van een volmacht, kantoorkosten etc. voor rekening van koper.

Alle kosten inzake doorhalen royaalmentsakte komen voor rekening van verkoper.

De notaris die deze overdracht gaat behandelen, zal rekening houden met deze verdeling.

Ontbinden koopovereenkomst *(indien van toepassing)*

Indien koper binnen de 3 dagen bedenktijd of binnen de termijn van een ontbindende voorwaarde de koopovereenkomst ontbindt, zullen er kosten in rekening gebracht worden. Dit geldt alleen voor ontbindende voorwaarden die door de koper bedongen zijn. Deze kosten zijn € 500,- inclusief BTW en zullen door de verkopend makelaar bij de koper in rekening worden gebracht.

Verkoper woont niet in het verkochte *(indien van toepassing)*

Verkoper is niet woonachtig in de woning, daardoor zijn de verklaringen die de verkoper doet van een andere strekking dan dat de verkoper er zelf zou wonen.

Koper is op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper.

Verkoper kan geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken.



Benieuwd naar de huidige waarde van jouw woning?
Vul dan onderstaande gegevens in en maak gebruik van de

GRATIS WAARDEBEPALING

Voornaam
Achternaam:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoonnummer:
Emailadres:
Eventuele opmerkingen:

Het ingevulde formulier kunt u:

Emailen naar: kantoor@jouw-huismakelaar.nl

Bel voor een afspraak naar: 0255-533350

Afgeven op ons kantoor: Da Costalaan 1 Driehuis

Wij zullen zo spoedig mogelijk met u contact opnemen voor het maken van een afspraak!

Graag tot ziens!

Ons team



v.l.n.r., SUZANNE WIERSMA, MARLIES ZUIJDERDIJN EN DANIËLLE SMIT

Jouw Huismakelaar is een gespecialiseerde woningmakelaar met als werkgebied heel Kennemerland, Haarlem, Amsterdam, regio Alkmaar en in het bijzonder "wonen in Velsen". Daniëlle Smit en Marlies Zijderduijn zijn beëdigd en gecertificeerd NVM makelaar taxateur, en hebben meer dan 25 jaar ervaring in de regio opgedaan bij grote en kleine makelaarskantoren.

Gemiddeld ontvangen wij hoge beoordelingen van onze tevreden opdrachtgevers, deze klantbeoordelingen kunt u lezen op Funda en onze website www.jouw-huismakelaar.nl

Ons team bestaat uit 3 enthousiaste vrouwen die persoonlijke aandacht combineren met nuchtere zakelijkheid.

Daniëlle Smit en **Marlies Zijderduijn** zijn beëdigd en gecertificeerd NVM makelaar taxateur met 25 jaar ervaring in de regio. Verkopen, aankopen, verhuur, nieuwbouw en taxeren behoren tot onze dienstverlening.

Suzanne Wiersma is assistent makelaar en zult u tegenkomen bij de bezichtigingen.

U bent altijd welkom op kantoor voor een kennismakingsgesprek.

Uw woning is onze missie!

Heeft u interesse in **Hagelingerweg 156?**

Neem contact op met ons kantoor!



JOUW HUISMAKELAAR

Da Costalaan 1
1985 AJ Driehuis Nh

TEL. 0255-533350
www.jouw-huismakelaar.nl
kantoor@jouw-huismakelaar.nl

