



## Hagelingerweg 56 A - Santpoort-Noord

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

## Omschrijving

UNIEK: VvE-Gezinswoning met eigen grond & 17m diepe tuin! | Volledig gerenoveerd in 2023 | A+ energielabel

### OMSCHRIJVING:

Let op: dit is géén standaard appartement, maar een volledig zelfstandige en pas gerenoveerde GEZINSWONING met eigen perceel en diepe tuin. De woning valt, uniek in deze opzet, onder een VvE.

Geniet vanaf dag één van alle voordelen van een nieuwbouwwoning, zonder verbouwestress. Deze energiezuinige en instapklare woning aan de rand van het centrum van Santpoort-Noord is in 2023 volledig tot in de puntjes gerenoveerd en biedt veel lucht, ruimte, comfort en een superieur binnenklimaat.

### De woning in het kort:

- Volledige renovatie en nieuwe installaties in 2023 (elektra, water, glasvezel, warmtepomp, airco).
- Uitzonderlijk energielabel A+. Dit komt door de hoogwaardige isolatie, driedubbel glas en een zeer zuinige warmtepomp-airco installatie (merk LG). Dit systeem wordt voor koeling en verwarming gebruikt en verbruikt tot wel 75% minder energie dan een traditioneel CV-systeem. Alle units zijn op afstand te bedienen met uw telefoon voor een heerlijk warm huis bij thuiskomst.
- De 17m diepe tuin biedt veel ruimte, zon en privacy.
- Vier royale slaapkamers + een vaste thuiswerkplek / 5e kamer.
- Eigen perceel van ca. 223 m<sup>2</sup> met een diepe, zonnige achtertuin van 17 meter.
- Vrijstaande stenen berging/atelier van ca. 32 m<sup>2</sup> (met elektra) en genoeg ruimte voor meerdere bakfietsen.
- Volledig gasloos met airconditioning in alle vertrekken voor perfect comfort in elk seizoen.

### Indeling:

#### Begane grond:

Een lichte entree leidt naar een enorme woonruimte van ca. 48 m<sup>2</sup>, voorzien van een moderne open keuken en een cinewall voor filmavonden. Daarnaast vind je hier een praktisch thuishkantoor (ca. 6 m<sup>2</sup>) en een berging.

#### Eerste verdieping:

Hier zijn vier goed ingedeelde slaapkamers (ca. 15, 11, 10 en 8 m<sup>2</sup>) en een royale, luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en vloerverwarming.

#### Buitenruimte & privacy:

De absolute trots is de eigen, diepe achtertuin van 17m en ongeveer 102 m<sup>2</sup> gericht op het oosten. Het unieke van deze tuin is de privacy: Door de gunstige ligging is er praktisch geen inzicht van de omliggende burens. De naastgelegen burens zijn laag bebouwd of op aanzienlijke afstand. De tuin wordt begrensd door bebouwing van max 1 verdieping.

Met een veranda, meerdere zitplekken en veel groen is dit een waar privé-paradijs. Via een eigen achterom met ruime opening voor bakfietsen kom je bij de vrijstaande stenen berging (ca. 32 m<sup>2</sup>), perfect als werkplaats, atelier of extra opslag.

#### Specifieke informatie VvE:

De woning maakt deel uit van een kleine, functionele VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 0,-. De vermelde servicekosten van € 120 zijn een wettelijk verplichte berekening op basis van een percentage van de nieuwbouwwaarde. Documentatie is uiteraard inzichtelijk.

#### Locatie & bereikbaarheid:



De woning ligt gunstig aan de rand van het centrum van Santpoort-Noord. Alle dagelijkse voorzieningen (winkels, scholen, sport) liggen op loopafstand. Het treinstation is vlakbij, waarna je binnen enkele minuten in Haarlem, de Kennemerduinen of op het strand bent. Ook de uitvalswegen naar Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend en snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Volledig gasloos en klaar voor de toekomst.
- Alle installaties nieuw (2023): warmtepomp, elektrische boiler, glasvezel, airco en balans ventilatie met WTW. (Warmte Terug Winning).
- Zeer onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen met driedubbel glas.
- Perceeloppervlakte: ca. 223 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: ca. 126 m<sup>2</sup> (volgens NEN 2580).

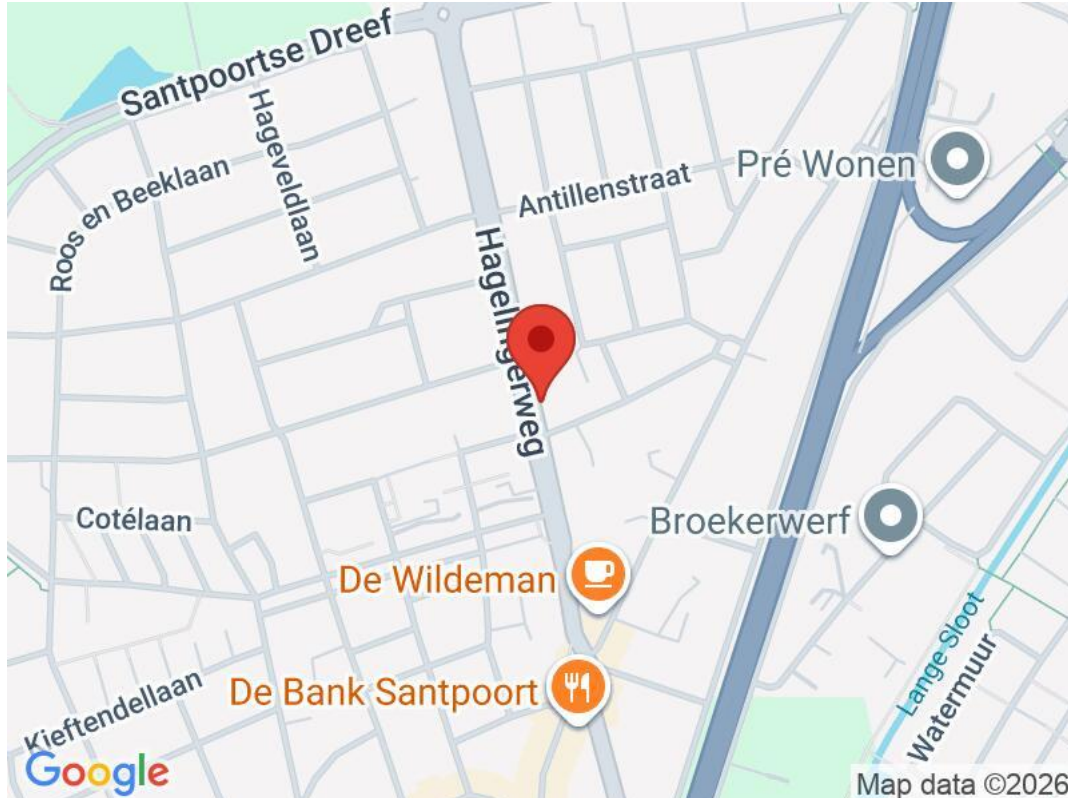
Kortom, een ruime energiezuinige en onderhoudsvriendelijke woning die garant staat voor heel veel woongenot!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 223 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 102 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

## Locatie

Hagelingerweg 56 A  
2071 CK SANTPOORT-NOORD







































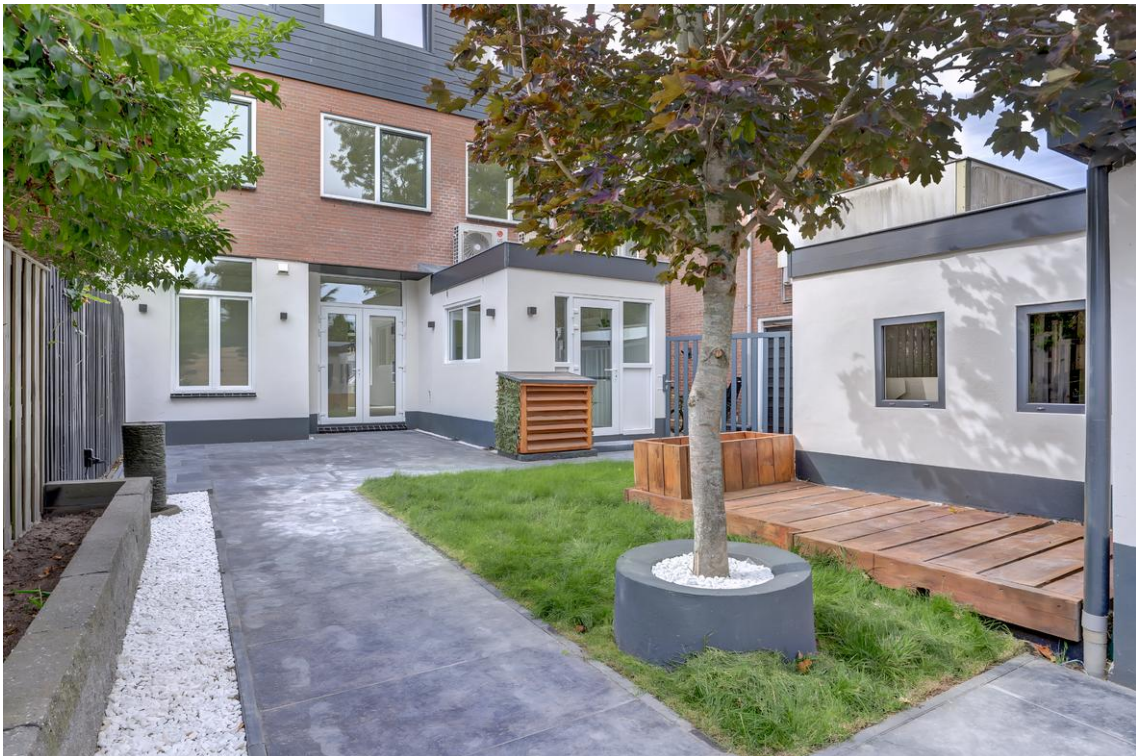




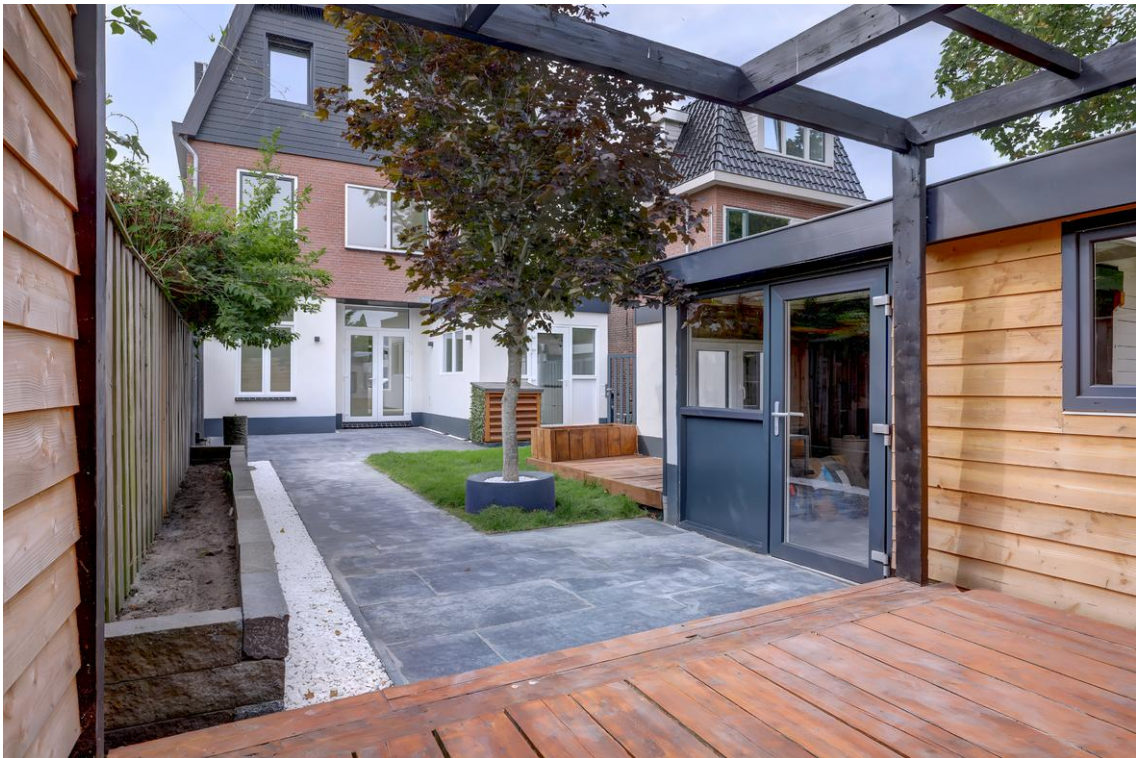








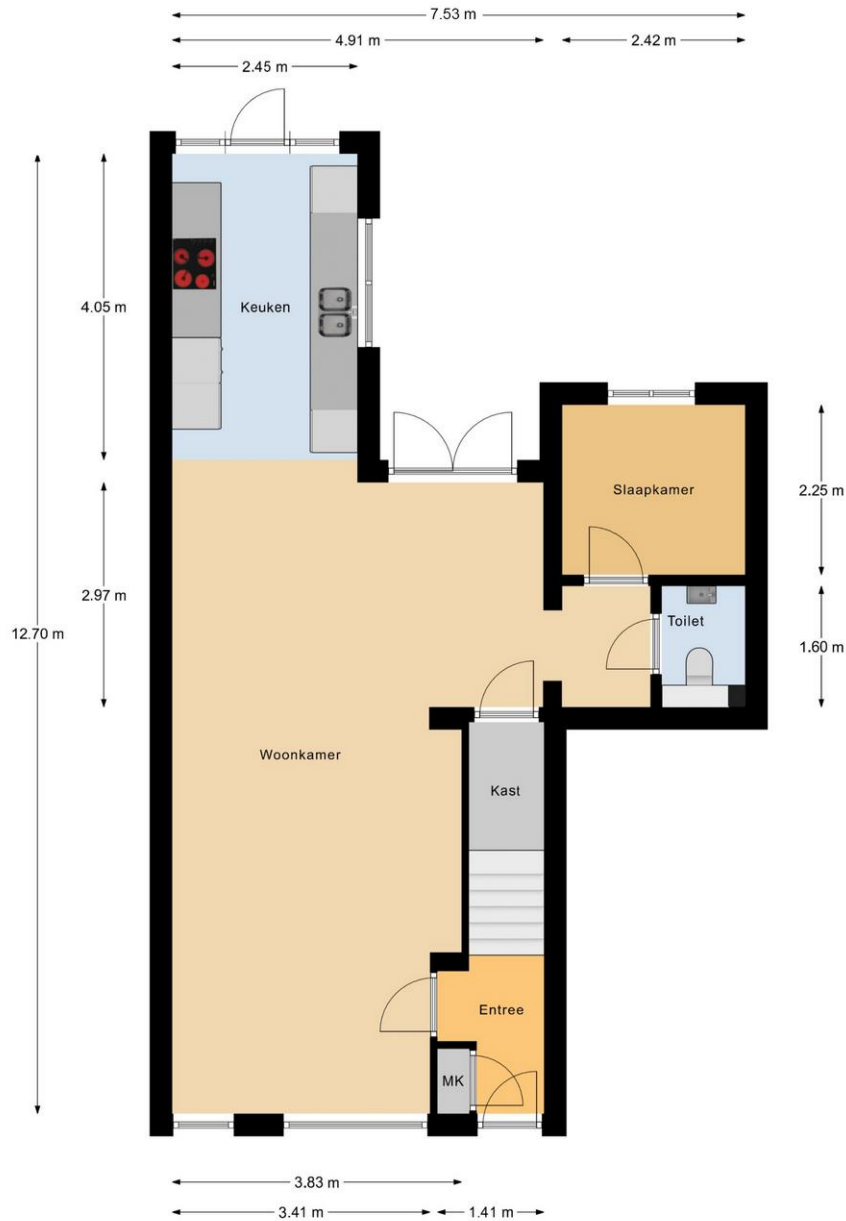








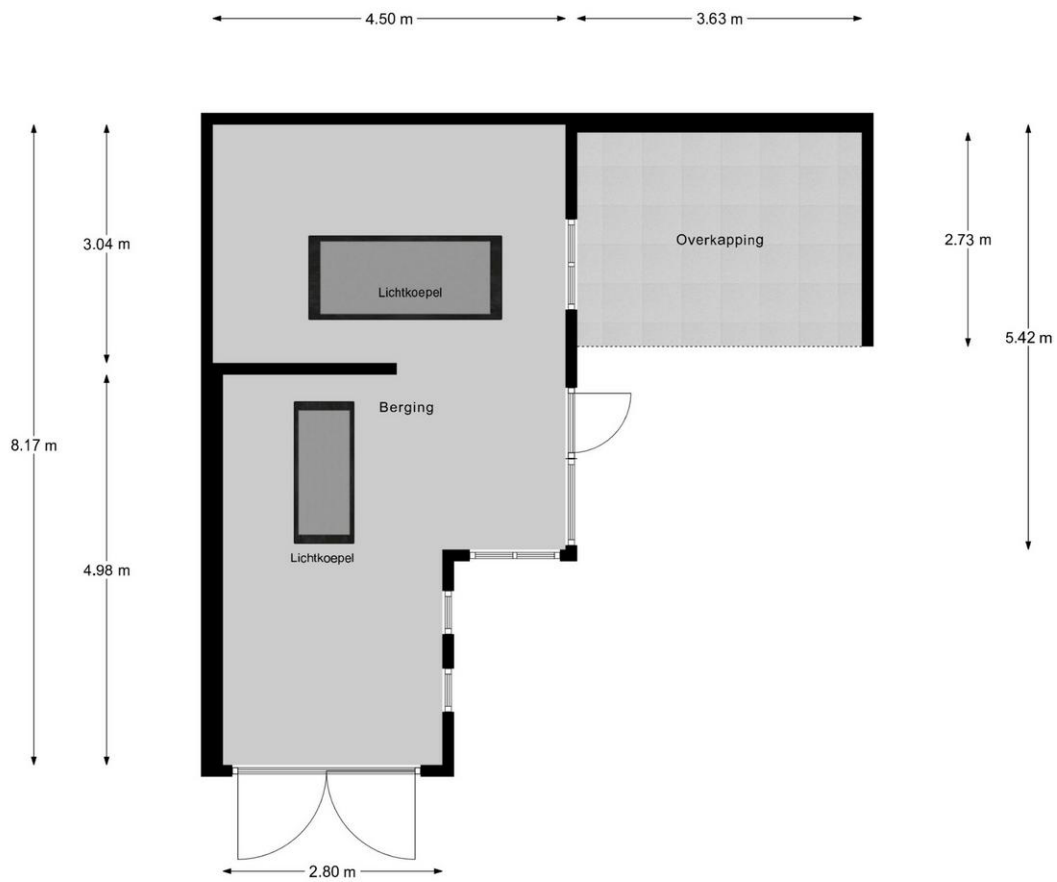
Begane Grond Tuin



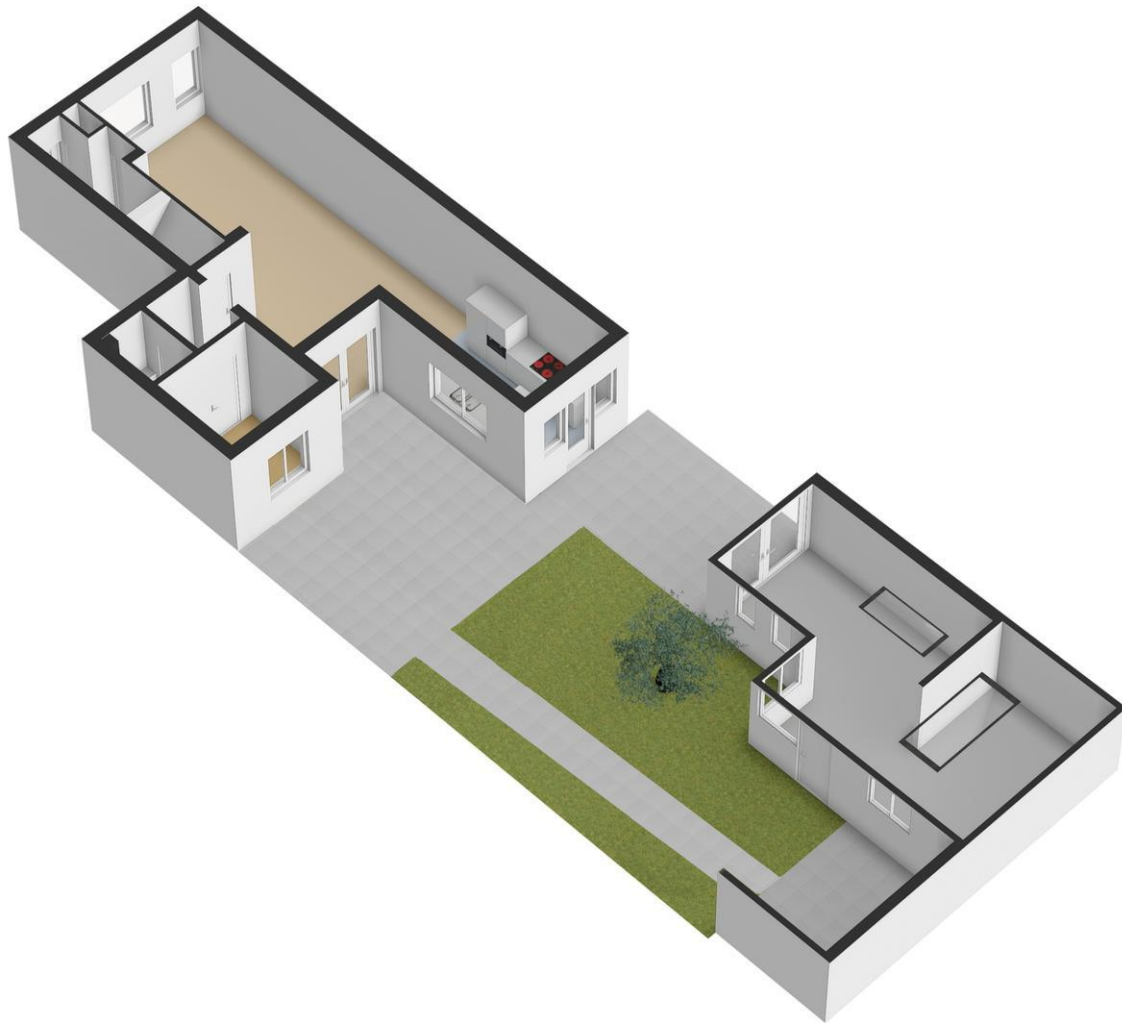
Begane Grond

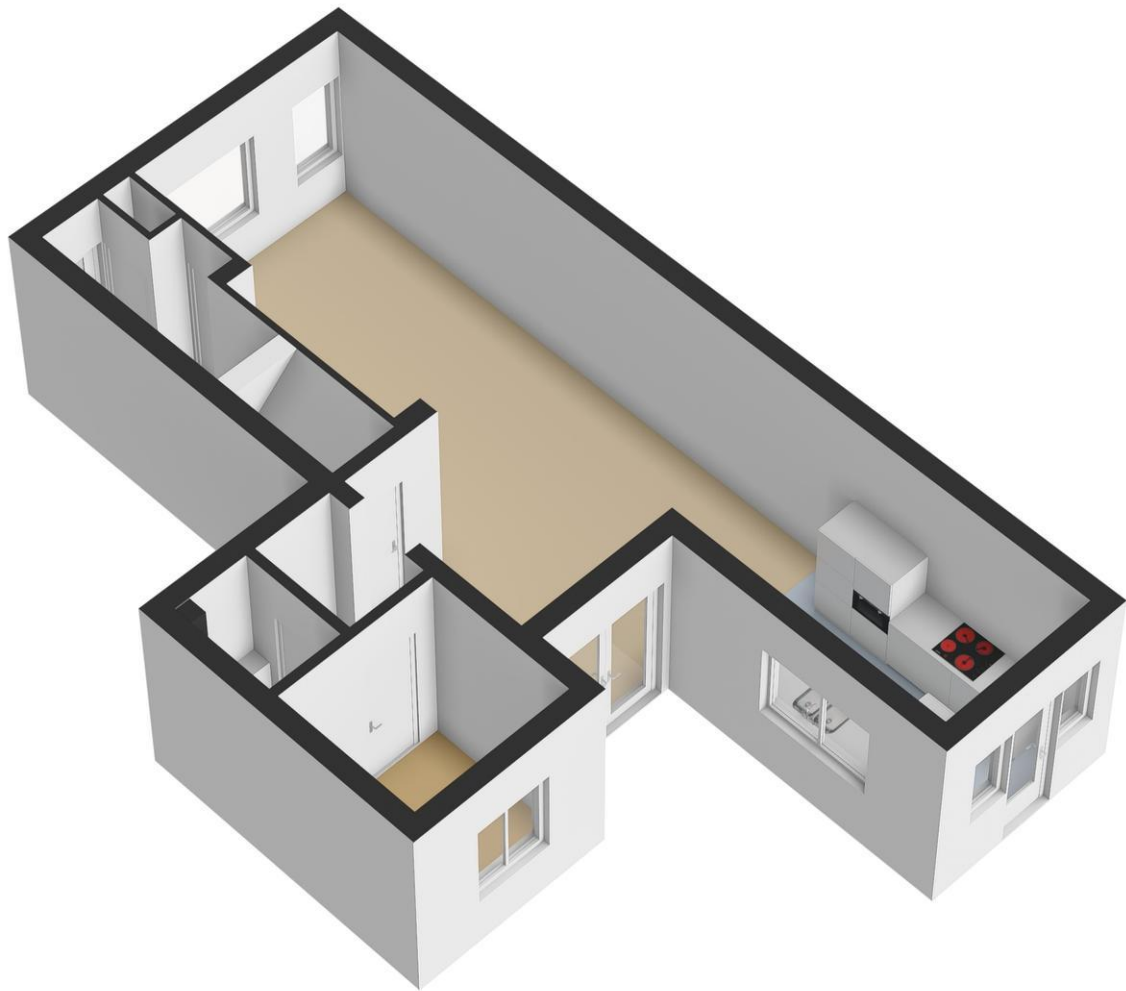


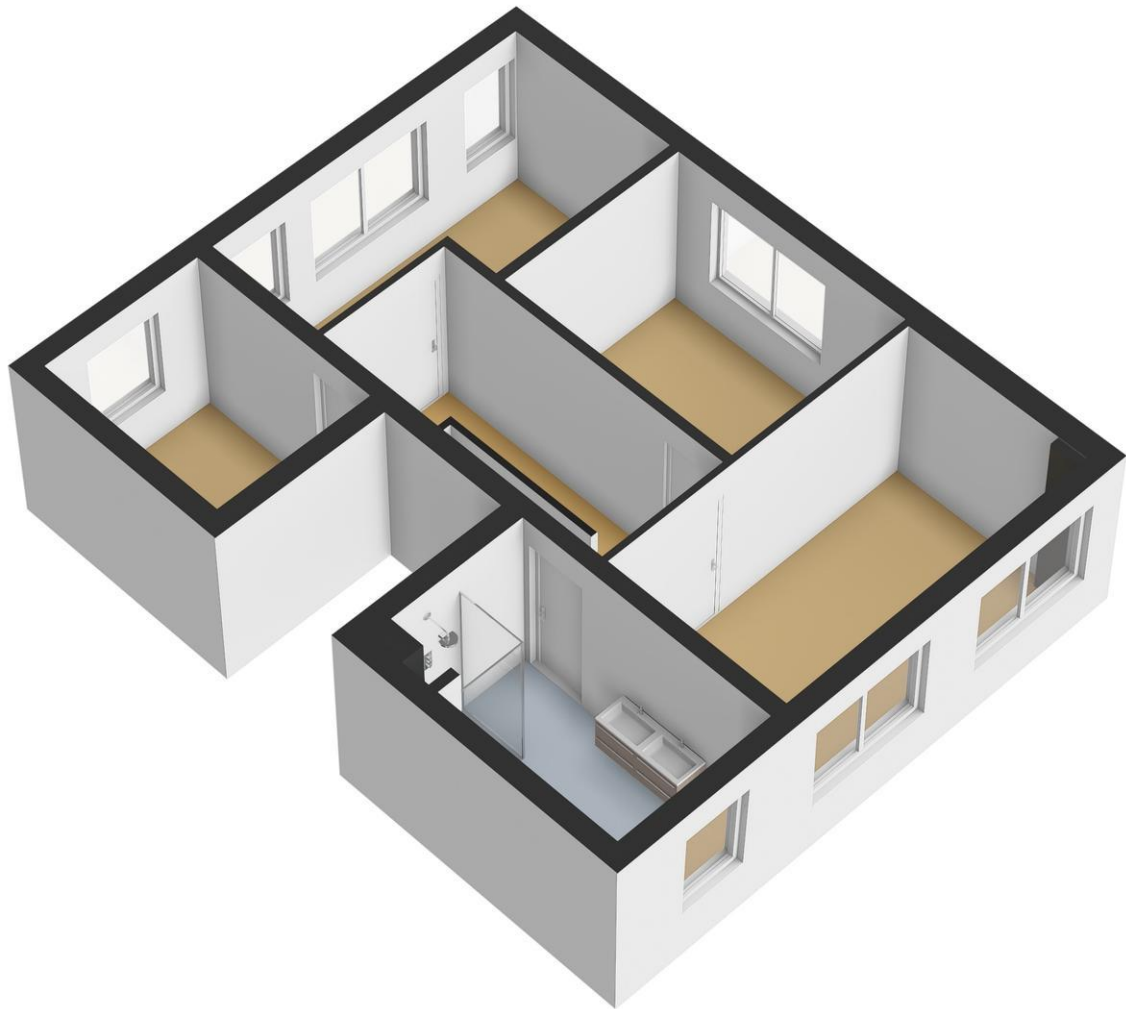
1e Verdieping

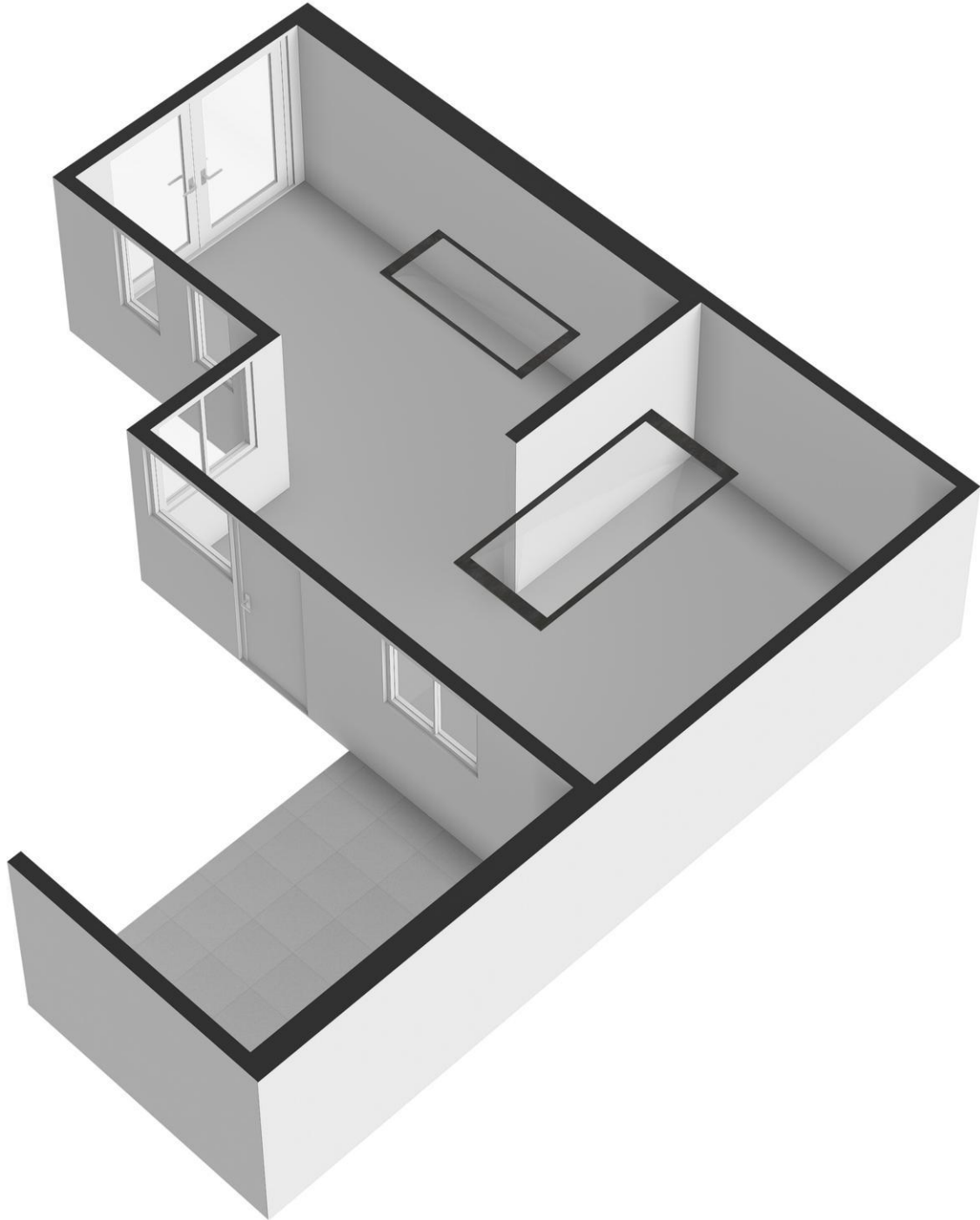


Berging









## Verkoopinformatie

### Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt 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. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)