

TE KOOP

J.T. Cremerlaan 70

Santpoort-Noord



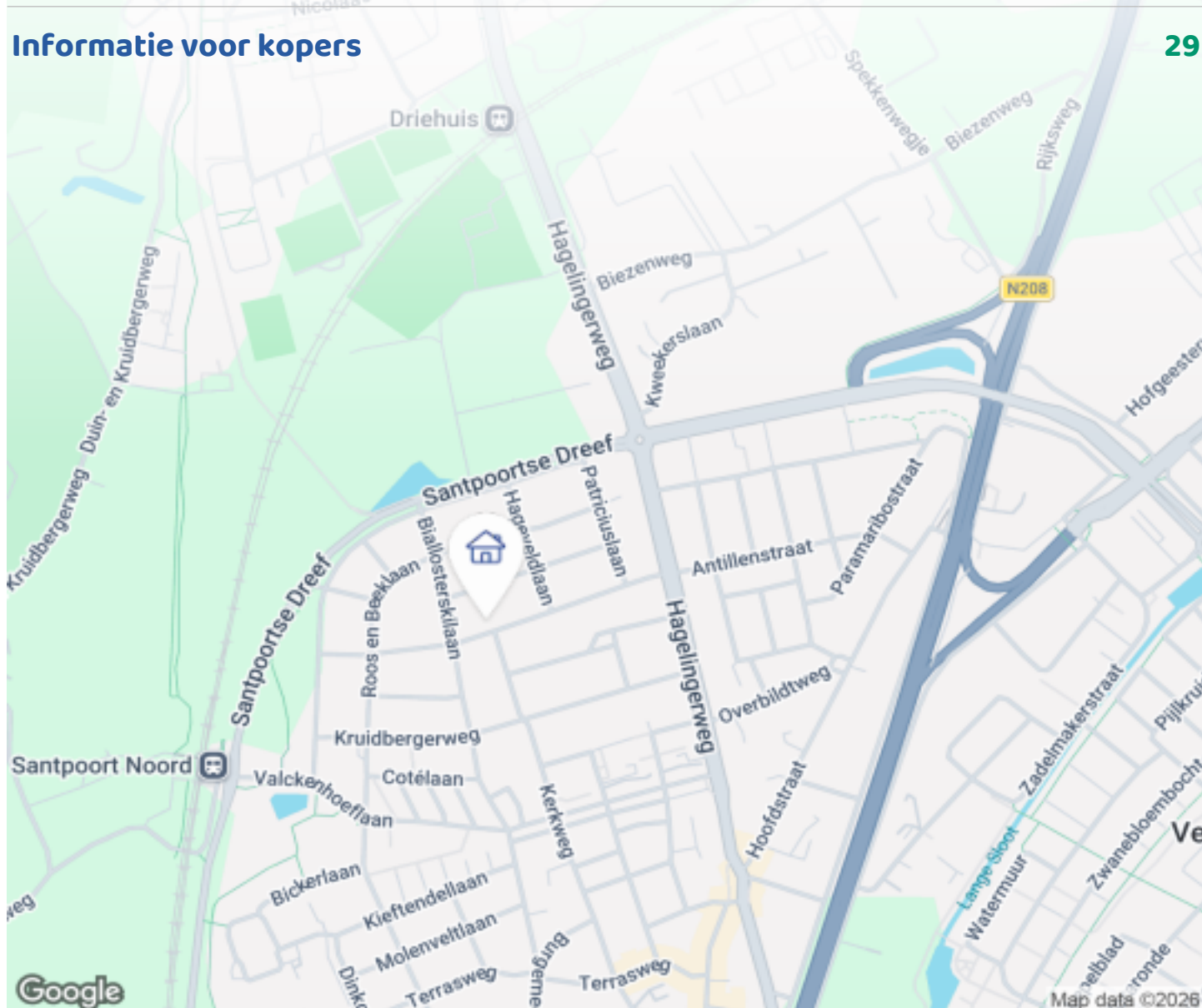
Vraagprijs

€ 875.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: J.T. Cremerlaan 70, Santpoort-Noord

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom in deze stijlvolle en ruime gezinswoning waar licht, sfeer en comfort samenkomen.

Laat je verrassen door deze UITGEBOUWDE, GOED ONDERHOUDEN en lichte hoekwoning met zonnige tuin en royale L-vormige schuur (voormalige garage), gelegen op een fantastische plek. Met een woonoppervlak van 137 m² (nieuwe meting), verdeeld over drie volwaardige woonlagen, biedt dit huis alles wat je zoekt: ruimte, warmte, gezelligheid en volop leefcomfort.

De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd. De uitbouw zorgt voor een prachtige verbinding tussen woonkamer en tuin. Dankzij de brede dakkapellen is ook de bovenverdieping opvallend ruim en licht. Op het royale perceel van 230 m² vind je een zonnige voor- en achtertuin (ca. 80 m²) met brede achterom en veel bergruimte.

Gelegen aan de groene en rustige J.T. Cremerlaan, met



Woningbrochure: J.T. Cremerlaan 70, Santpoort-Noord

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

brede stoepen en volop parkeergelegenheid, woon je hier in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van de gezellige dorpskern van Santpoort-Noord en vlakbij bos, duinen en strand. Een ideale plek voor wie houdt van ruimte, sfeer én buitenleven.

***** Wij doen mee aan de NVM Open Huizen Dag! Kom vrijblijvend kijken op zaterdag 28 maart tussen 11:00 en 15:00 uur. Je bent van harte welkom! *****

Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk?

Lichte hoekwoning met slimme indeling over drie woonlagen

4 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 5), waarvan één met balkon

Complete badkamer met bad, douche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming

Royale en lichte zolderverdieping met werkruimte en extra bergruimte

Moderne leefkeuken met eiland (Kvik, 2020) – het hart van het huis

Zonnige tuin met meerdere zithoeken voor elk moment van de dag

Grote stenen garage en schuur: ideaal voor opslag, hobby's en fietsen

Rustige, groene ligging in een geliefde en kindvriendelijke buurt

De vliering is bij de bovenverdieping betrokken tot aan de nok. In combinatie met de brede dakkapellen ontstaat hier een bijzonder lichte en rustige slaapkamer met veel ruimte en comfort.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst voel je het direct: dit is een huis waar je wilt blijven. De uitgebouwde woonkamer is licht en ruim en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer op koudere dagen.

De moderne open keuken met kookeiland is een echte blikvanger en voorzien van hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur, een inductiekookplaat (3-fase),

Quooker Flex, combi-stoomoven en veel werk- en opbergruimte. Een heerlijke plek om te koken, te borrelen en samen te zijn.

De gehele begane grond is afgewerkt met een robuuste eikenhouten vloer. In de hal vind je een separaat gemoderniseerd toilet en een praktische bergkast.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, recent vernieuwd met strak stucwerk, nieuwe elektra, frisse afwerking en nieuwe vloeren. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee inpandige kasten en een balkon.

Eén kamer wordt momenteel gebruikt als wasruimte met wasmachine en droger.

De badkamer is compleet uitgevoerd met vloerverwarming, ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij twee brede dakkapellen. Hier vind je een lichte master bedroom met wastafel en een mooi uitzicht op het groen en de achtertuin.

Daarnaast is er ruimte voor een werkplek en veel bergruimte dankzij de inloopkast, vide en knieschotten. De CV-ketel (Remeha Quinta) is netjes weggewerkt.

Tuin & buitenleven

De zonnige tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van zon én schaduw. Van een rustige ochtendkoffie tot lange zomeravonden met vrienden.

Via de zijkant van het huis bereik je eenvoudig de achtertuin, ook met (motor)fiets. De extra ruimte achter de woning – ontstaan door uitbreiding van het perceel en het betrekken van het garagepad bij de tuin – maakt deze tuin echt bijzonder.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De royale L-vormige garage/schuur biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's en sport.

Ligging

De ligging is ideaal. Op loopafstand van winkels, horeca en station Santpoort-Noord

Bos en Kennemerduinen letterlijk om de hoek

Strand op fietsafstand

Goede verbinding richting Haarlem en Amsterdam

Kindvriendelijke buurt met speeltuin en scholen in de directe omgeving

Bijzonderheden

HR+ glas en extra isolatie (gevel en kruipruimte, 2022)

Vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting

Kunststof dakkapellen

Glasvezelaansluitingen aanwezig

Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2024/2025)

Eerste verdieping (3 slaapkamers) volledig vernieuwd (2026)

Ruime parkeergelegenheid voor de deur

Kortom

Een ruime, sfeervolle en instapklare gezinswoning op een toplocatie waar je elke dag met plezier thuiskomt.

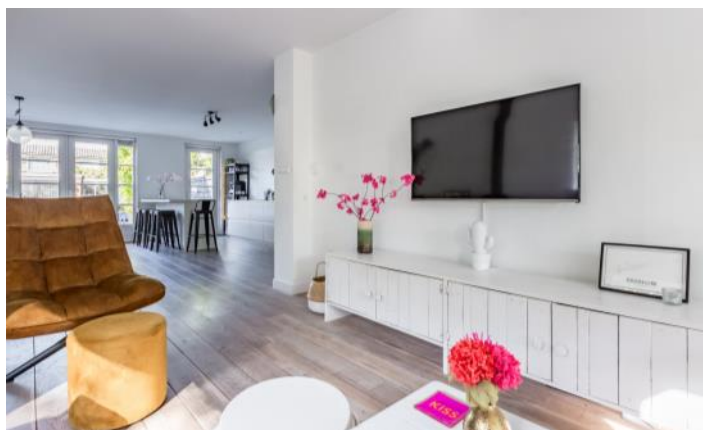
Hier woon je rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een huis dat klaar staat om in te gaan wonen en samen herinneringen te maken.

Kom kijken en laat je verrassen. Klik op de bezichtigingen-link hieronder en vraag online een bezichtiging aan.



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: J.T. Cremerlaan 70, Santpoort-Noord

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S













FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Plattegronden

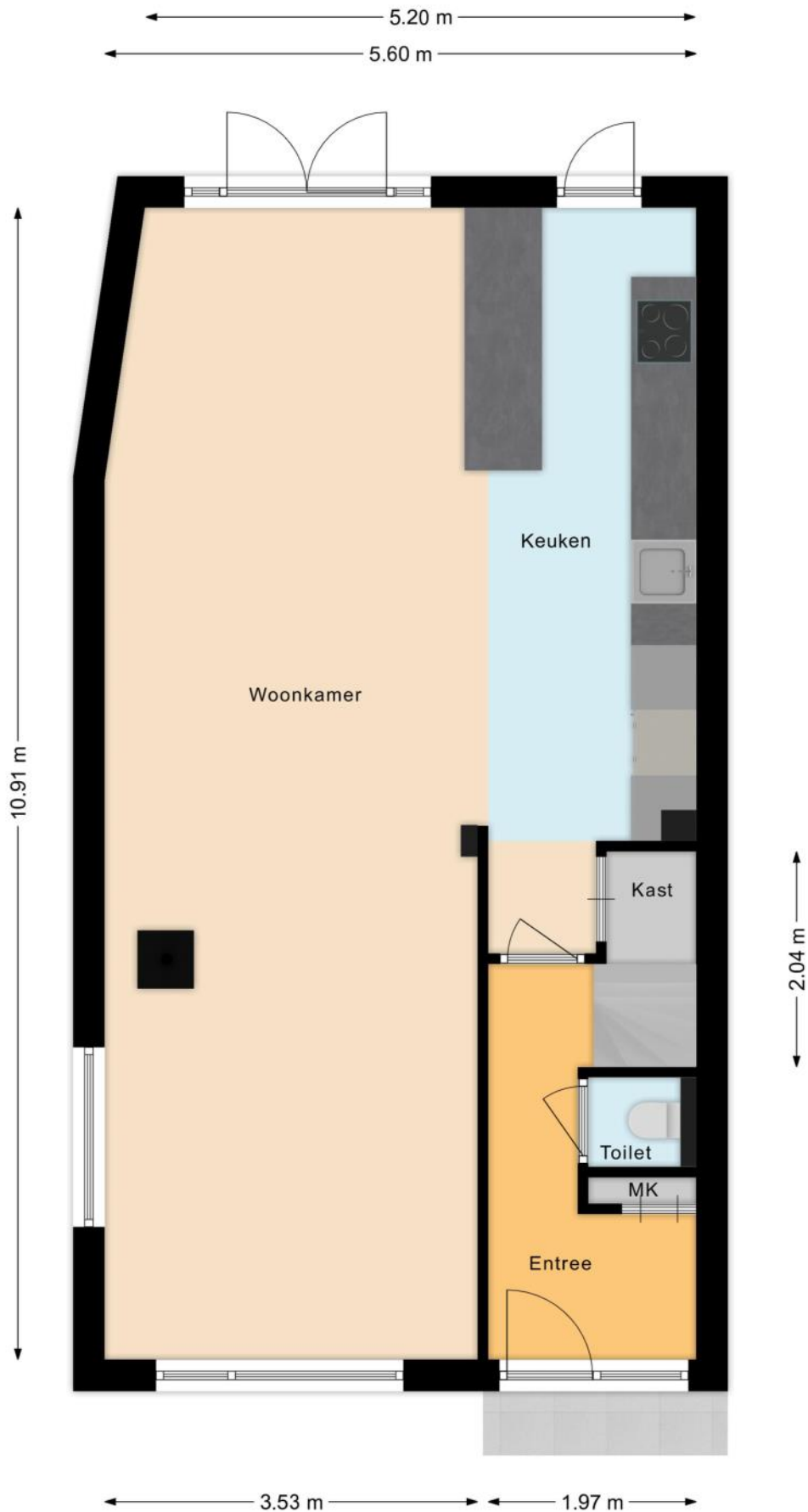
Eerste woonlaag, J.T. Cremerlaan 70 te Santpoort-Noord



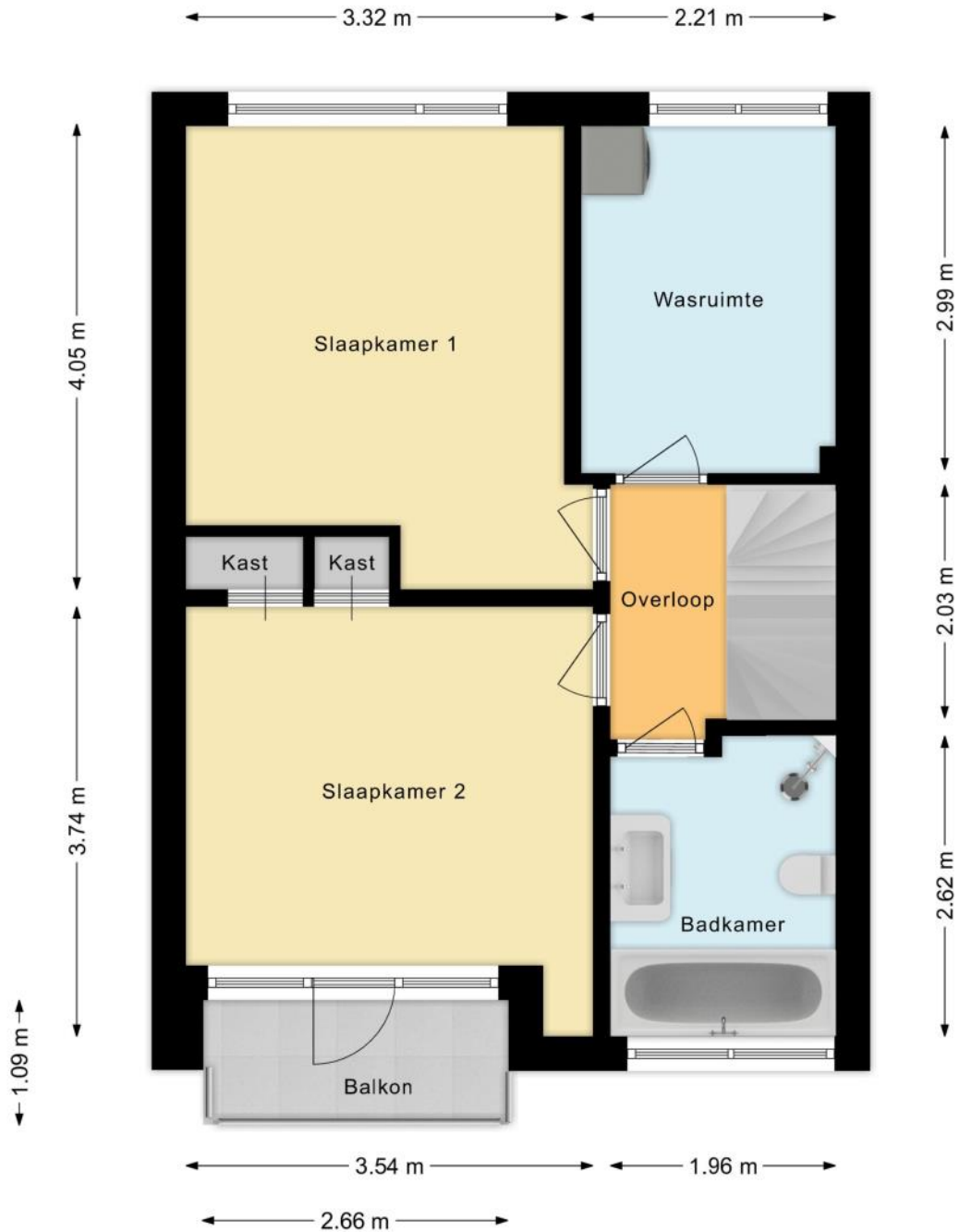
Tweede woonlaag, J.T. Cremerlaan 70 te Santpoort-Noord



PLATTEGROND



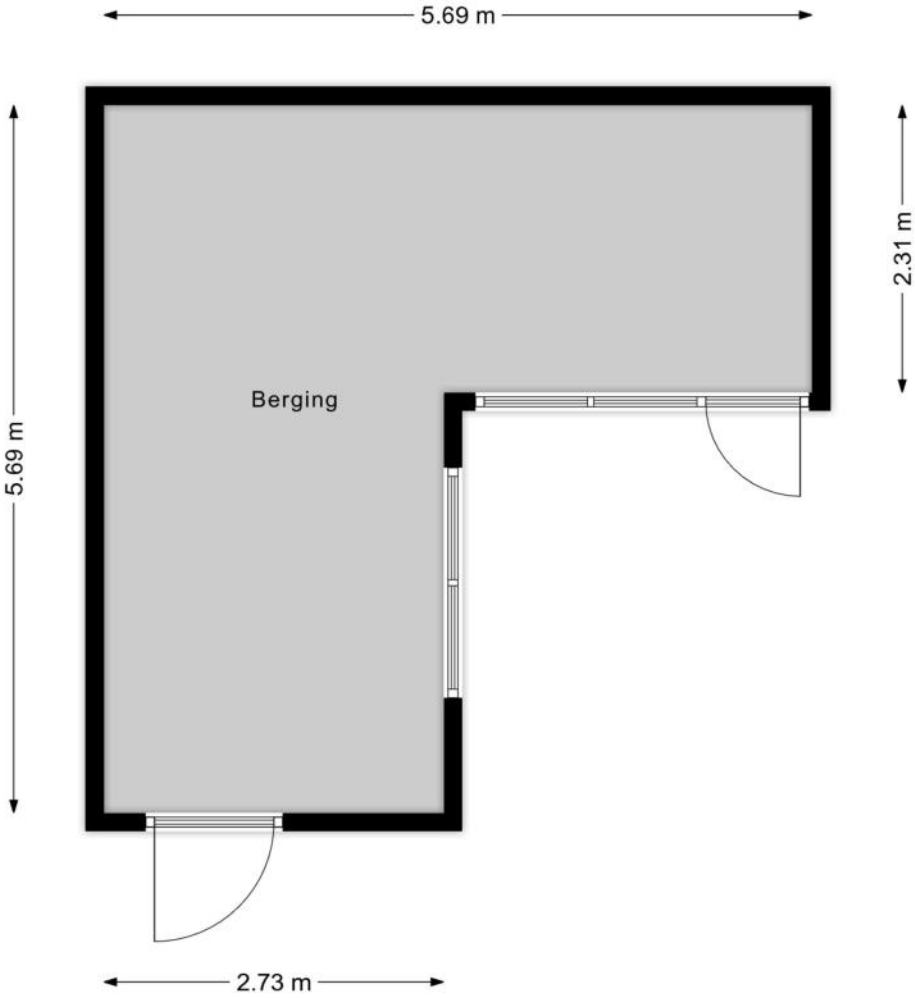
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Inhoud	482 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	22 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2008
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	72 m ² (12m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Velsen F 6878

Oppervlakte	230 m ²
-------------	--------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velsen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6878</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woningbrochure: J.T. Cremerlaan 70, Santpoort-Noord

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

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 de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.