



Willem de Zwijgerlaan 35

Santpoort-Zuid



UP[®]
makelaars



UP® makelaars



Arnoud Ruhaak is de gedreven kracht achter UP® makelaars. Met 30 jaar ervaring in vrijwel alle vakgebieden van het onroerend goed startte hij in 2006 zijn eigen makelaardij. Door zijn schat aan ervaring wil hij u graag meegeven dat het op vele fronten goed is uw eigen makelaar mee te nemen in de zoektocht naar uw nieuwe woning.

Een goede, actieve makelaar zal u niet alleen op alle valkuilen wijzen, de beste prijs voor u bereiken en u een beetje uit uw “roze wolk” halen, maar zal ook Pro-actief voor u op zoek gaan naar dat ene echte droomhuis.

Met zorg hanteren wij een specialisme; *AAN WATER WONEN® makelaars.

Uw huis aan- of verkopen heeft niet alleen een zakelijke kant, ook emotie en vertrouwen spelen een belangrijke rol. UP® makelaars heeft niet voor niets als motto: “Succes draait om interesse en aandacht”.

Vandaag zult u een combinatie van enthousiasme, inzet, deskundigheid, kwaliteit en passie ervaren die u altijd terug vindt in een mooi eindresultaat.

Fijn dat wij u mochten ontmoeten!



UP®
makelaars

Javalaan 30
2103 VK HEEMSTEDE
023 71 00 550
info@upmakelaars.nl
www.upmakelaars.nl



Fijn wonen

door sfeer en grote tuin aan de

Willem de Zwijgerlaan 35

Santpoort-Zuid

Santpoort Noord en Zuid; kleinschalig door groen omgeven

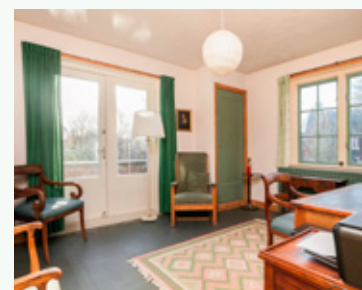
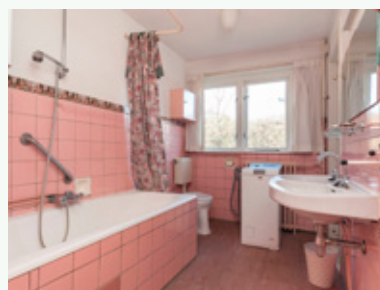
Santpoort is een dorp in de gemeente Velsen. Het bestaat tegenwoordig uit de aparte kernen Santpoort-Noord (ongeveer 10.000 inwoners) en Santpoort-Zuid (ongeveer 3.000 inwoners). De naam Santpoort is een verbastering van Sancta Porta, heilige poort, aangezien in de middeleeuwen pelgrims door dit destijds moeizaam merengebied naar het noorden trokken. Tot de 19e eeuw waren er veel blekerijen in dit veengebied. Vanaf 1905 kwam de ontwikkeling tot forenzendorp. Beide dorpen hebben een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en een eigen NS-station. Leuke winkeltjes, terrasjes, restaurants, speeltuin en diverse sportverenigingen bevinden zich in de nabijheid.

Santpoort-Zuid is zeer ruim opgezet. Het ligt ingeklemd tussen groen; het Burgemeester Rijkenspark, landgoed Spaarnberg, duingebied en graslanden. In het noorden zijn voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande bungalows. In het zuiden is er naast eengezinswoningen ook hoogbouw. Het kasteel Brederode is al in de 16e eeuw tot ruine vervallen en heeft voor veel kunstenaars tot inspiratiebron gediend. Na de komst van het eerste station in 1865 ontstonden de Duinweg en de Vinkenbaan als forensen villabuurt. De Bloemendaalsestraatweg kreeg een dorps karakter en wordt gekenmerkt door kleinschalige architectuur waarvan nog een aantal 17de eeuwse huizen bewaard is gebleven.

Wonen in Santpoort midden in de randstad met een prachtig natuurgebied en het strand binnen handbereik. Vlakbij Bloemendaal, Haarlem, IJmuiden en Amsterdam; Wie wil daar nu niet wonen.







Aan een prachtige, brede, groene laan ligt deze fraai gebouwde 2-onder-1-kap woning. Zowel binnen als buiten ervaart u fraaie 30-er jaren details.

De garage en schuur liggen aan het einde van een lange oprit in de nog diepere achtertuin. De licht glooiende tuin is bijna 40 meter diep en ongeveer 15 meter breed. Ja, u kunt hier een lekker wandelingetje maken en zowel volop van de zon, als van schaduw genieten.

Indeling

Parterre: Entree, gang met verdiepte trapkast, toilet met fonteyntje, deur naar keuken en deur naar zitkamer met openhaard en eetkamer.

1e Etage: Overloop, 3 slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad. Het balkon loopt over de gehele voor- en zijkant van het huis.

2e Etage: Overloop, 2 ruime slaapkamers.

Vliering: Via een losse trap te bereiken vliering.

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar. Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen.

Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Heel vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Het uitbrengen van een bod dient schriftelijk te gebeuren via het door UP makelaars verstrekte biedingsformulier. Alleen een volledig ingevuld en ondertekend formulier zal in behandeling worden genomen. Dit formulier treft u op de website van UP makelaars of vraagt u bij hen aan.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte

Er ontstaat alleen dan een koopovereenstemming indien partijen overeenstemming bereiken op ALLE onderdelen van de onderhandeling én de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst blijft de woning te koop (staan) voor derden.

Bijzondere clausules

Vraag ons naar de bijzondere clausules die voor dit huis van toepassing zijn.

U kunt hierbij denken aan een ouderdomsclausule, een waterhuishouding clausule en anderen.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen. Buiten de gelegenheid die wij u graag bieden, geven wij u ook het advies hiervan gebruik te maken, zeker als nu zelf niet voldoende deskundig bent en niet door een deskundige wordt begeleid.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedPRO en meldingsplicht

Wij zijn lid van VastgoedPRO. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties. Hieraan zullen wij voldoen.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele zet- of typefouten in deze brochure. Plattegronden geven slechts een indicatie van de werkelijkheid.



UP[®]
makelaars



UP[®]

makelaars

Javalaan 30
2103 VK HEEMSTEDE
023 71 00 550
info@upmakelaars.nl
www.upmakelaars.nl