

DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS

SPAARNEKADE 2

SPAARNDAM



LUXE EN COMFORT. RUST EN RUIMTE. VRIJ UITZICHT.



PARKHAGE 
MAKELAARS

KENMERKEN

Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	128 m²
Inhoud	457 m³
Tuin oppervlakte	53 m²
Bouwjaar	2012
Aantal slaapkamers	5

Vraagprijs: € 595.000 k.k.



OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden en luxe afgewerkte, uitgebouwde tussenwoning (2012) met vrij uitzicht over jachthaven. Uitstekende maatvoering en indeling met 5 slaapkamers, luxe badkamer, keuken en heerlijke achtertuin met veel privacy. Zeer gunstige ligging met diverse voorzieningen in de directe omgeving en nabij uitvalswegen, centrum Haarlem en dorpskern Spaarndam.

Climate Ready woning, direct gelegen aan open vaarwater van de Mooie Nel en het Spaarne gelegen in de jonge woonwijk SpaarneBuiten in pittoresk Spaarndam. Het dorp beschikt over 2 basisscholen, naschoolse opvang, een actief verenigingsleven, een supermarkt, restaurants, café, sportvelden, jachthaven, grote speeltuin en is slechts minuten verwijderd van hartje Haarlem. Ook Amsterdam is zeer gemakkelijk en snel te bereiken zowel via de grote uitvalswegen als via de nabij gelegen treinstations.

Het duurzaamheidsconcept Climate Ready houdt in dat de woning energiezuiniger is dan de wettelijke eisen en het wooncomfort van morgen heeft. De woning is zeer goed geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp met bodem- en douchewarmtewisselaar. Er is een constante temperatuur in het gehele huis, waardoor het in de winter aangenaam warm is en in de zomer koel.

De woning is uitgebouwd (2.4 meter met hierin 2 Velux daglichtspots) en op de tweede verdieping zijn 2 dakkapellen geplaatst, waardoor er 2 slaapkamers zijn gecreëerd. De gehele woning is voorzien van een hoogwaardige Sinck&Ko gietvloer. Op alle verdiepingen is vloerverwarming met per vertrek een eigen thermostaat. De gehele woning is voorzien van glad stucwerk in alle vertrekken, zowel de wanden als plafonds. Daarnaast is de woning volledig voorzien van hardhouten deurkozijnen inclusief deurneuten en deurlijsten met stompe paneeldeuren, welke zijn voorzien van design deurbeslag. Verder is er op diverse plaatsen houten maatwerk aangebracht waardoor het gevoel van luxe enorm wordt versterkt. (o.a. trappenhuis, inbouwkasten etc.).

BEGANE GROND

Parterre:

de entree van de woning ligt aan de zijde van de jachthaven. De strook voor de woning is eigendom waardoor plaatsing van een buitenbank voor de woning mogelijk is (zon vanaf 12 uur t/m zonsondergang). Vanaf hier een weids uitzicht over jachthaven en passerende boten (Staande Mastroute). Een verfrissende duik nemen kan natuurlijk ook.

Entree, ruime hal, toilet, meterkast en vaste kast; vergrote woonkamer met daglichtspots, openslaande deuren naar de zonnige tuin (zon van zonsopkomst t/m 19 uur in de zomermaanden) met achterom en ruime berging met overkapping.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne witte keuken met antraciet composiet aanrechtblad en tevens voorzien van een Inductie Boretti 5 pits fornuis met dubbele oven, een grote Boretti RVS koel/vriescombinatie, Siemens combimagnetron en Siemens vaatwasser. Vanuit het keukenraam heeft u prachtig uitzicht over het water/ jachthaven.





▶ ROYALE WOONKAMER MET OPENSLANDE DEUREN NAAR TUIN





▶ PRACHTIGE MODERNE WITTE KEUKEN MET DIVERSE APPARATUUR





EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer.

Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet, grote natuurstenen wasbak voorzien van design kranen en design radiator.

Tweede verdieping: ruime overloop met op maat gemaakte inbouwkasten, wasmachine / droger opstelling, kast met WTW installatie, toegang tot berging via knieschot, dakraam. Twee ruime slaapkamers elk voorzien van dakkapel.



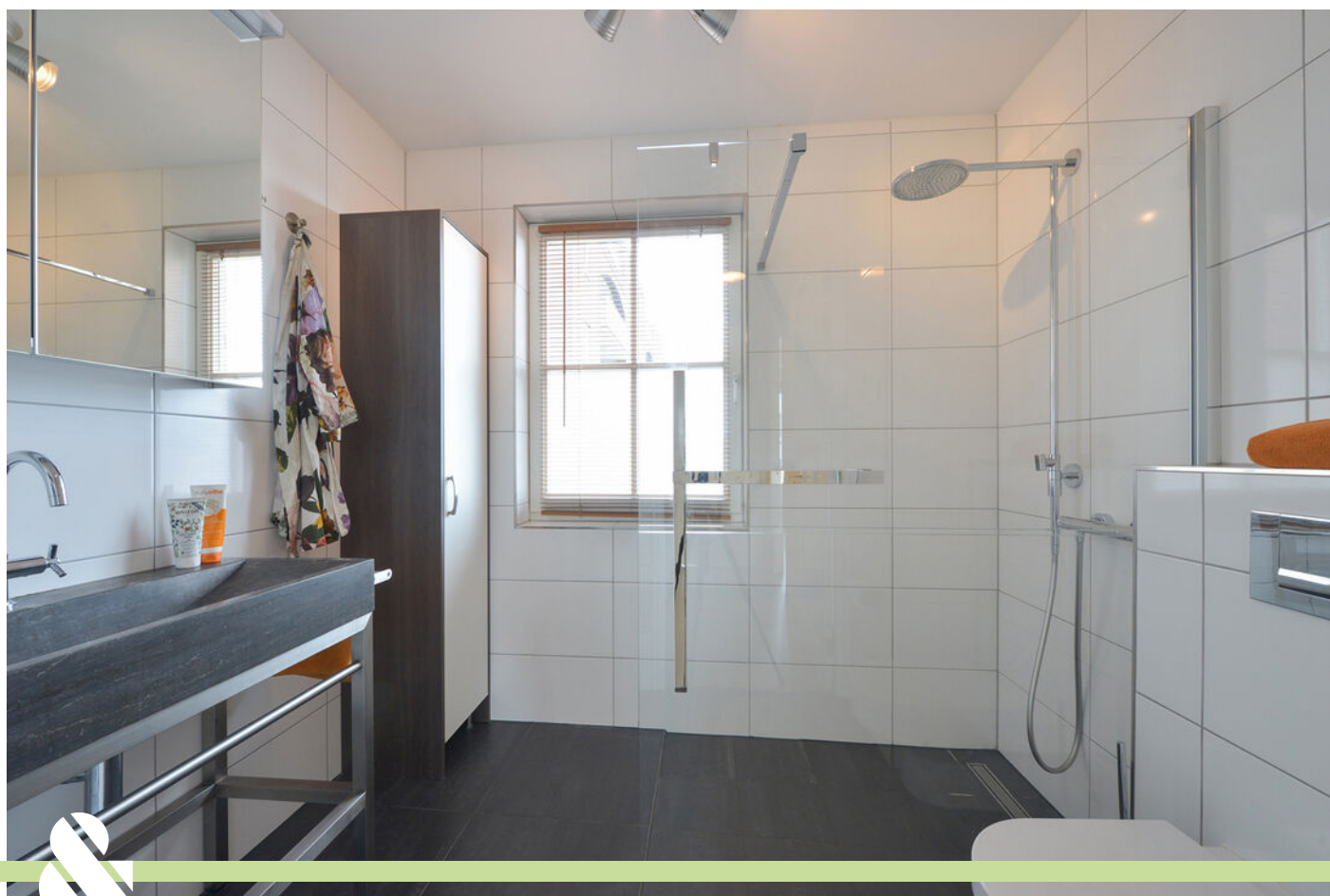


▶ EERSTE VERDIEPING



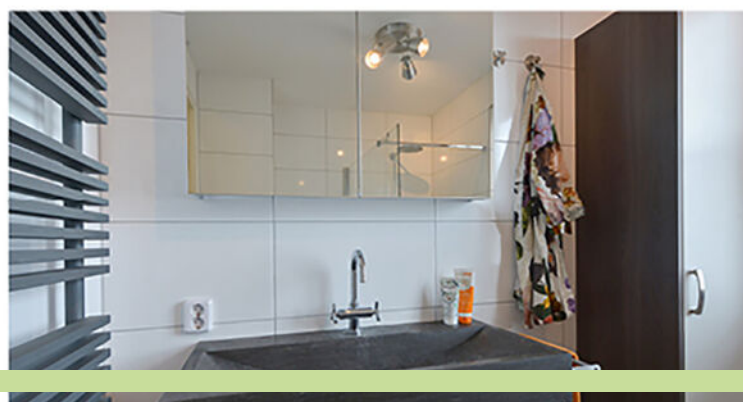
EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping:
ruime overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer.
Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet, grote natuurstenen wasbak voorzien van design kranen en design radiator.



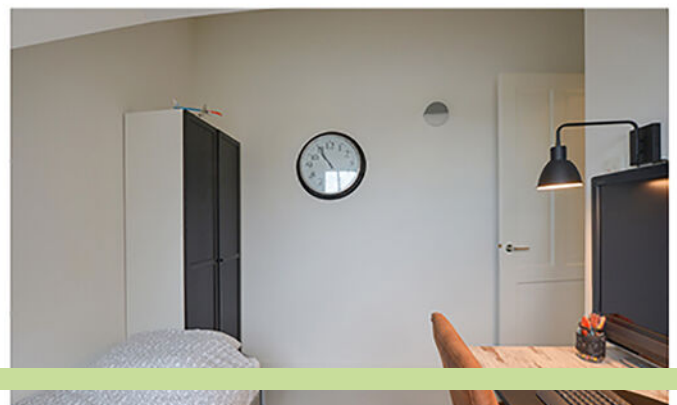


▶ MODERNE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, TOILET, WASBAK





▶ RUIME OVERLOOP NAAR TWEDE VERDIEPING







▶ BESCHUTTE ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY





OMSCHRIJVING

De indeling:

Parterre: de entree van de woning ligt aan de zijde van de entree, ruime hal, toilet, meterkast en vaste kast; vergrote woonkamer met daglichtspots, openslaande deuren naar de zonnige tuin (zon van zonsopkomst t/m 19 uur in de zomermaanden) met achterom en ruime berging met overkapping. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne witte keuken met antraciet composiet aanrechtblad en tevens voorzien van een Inductie Boretti 5 pits fornuis met dubbele oven, een grote Boretti RVS koel/vriescombinatie, Siemens combimagnetron en Siemens vaatwasser. Vanuit het keukenraam heeft u prachtig uitzicht over het water/ jachthaven.

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer.

Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet, grote natuurstenen wasbak voorzien van design kranen en design radiator.

Tweede verdieping: ruime overloop met op maat gemaakte inbouwkasten, wasmachine / droger opstelling, kast met WTW installatie, toegang tot berging via knieschot, dakraam. Twee ruime slaapkamers elk voorzien van dakkapel.

Goed om te weten:

Heerlijke kinderrijke buurt

Comfortabel huis met altijd aangename temperatuur (warm in de winter / koel in de zomer)

Beschutte achtertuin met veel privacy.

Geen auto's voor de deur / heerlijk vertoeven aan de kade / eten / borrelen

Zwemwater voor de deur / diverse vormen van watersport!

Zeer compleet en luxe afwerkingen zoals gietvloeren, paneeldeuren, stucwerk wanden en plafonds

Spaarndam is een actief dorp met veel (sport)verenigingen, dorpsfeest en het kolkfestival.

Rustig en vrij wonen maar toch zeer centraal (uitvalswegen, centrum Haarlem etc.)

Volop parkeergelegenheid

Climate Ready woning

Alle vertrekken voorzien van vloerverwarming met thermostaat

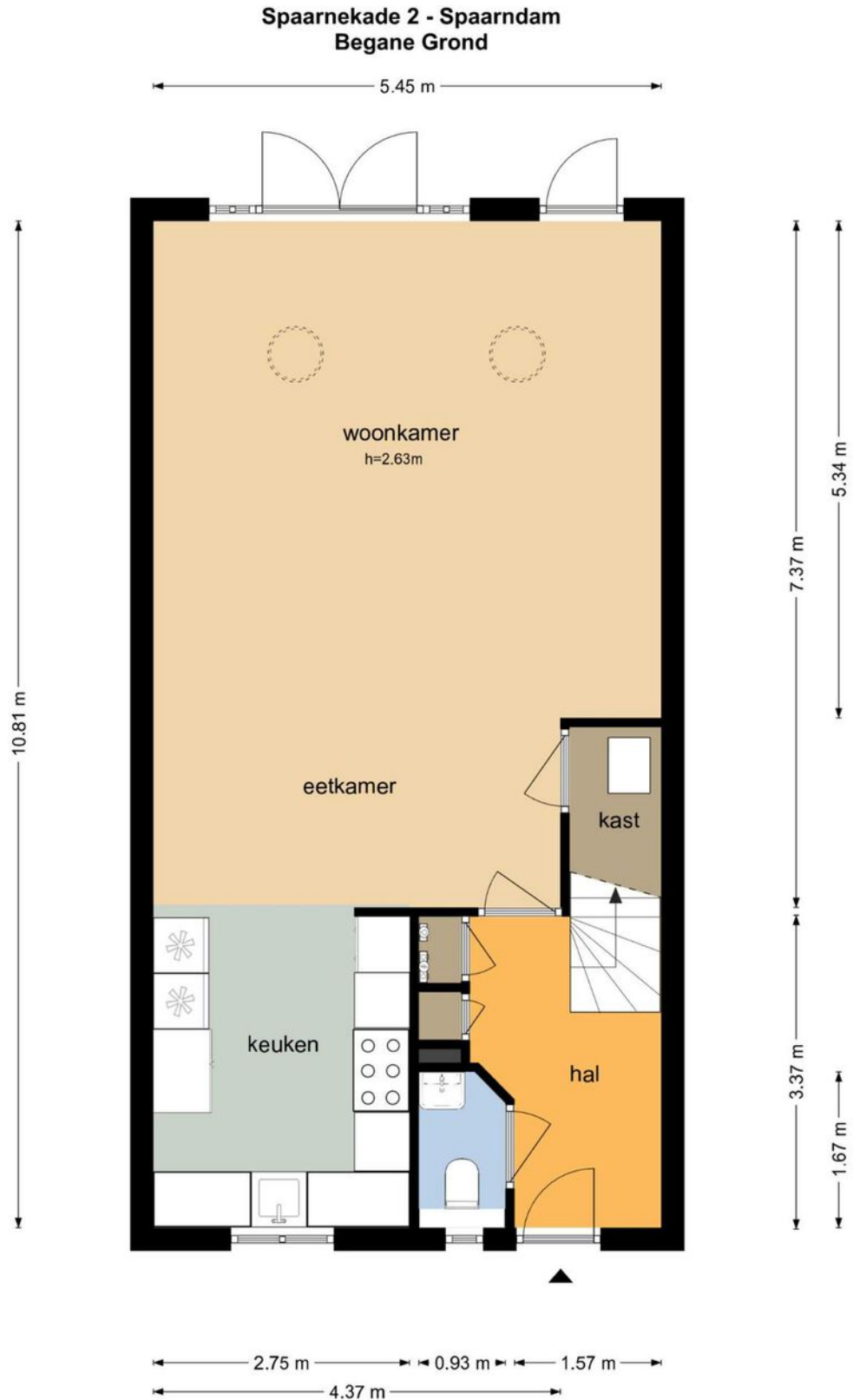
Alle vertrekken beschikken over CAI

Perfekte staat van onderhoud

Voor indeling en maten zie plattegronden

Oplevering in overleg

PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

Spaarnekade 2 - Spaarndam Eerste Verdieping

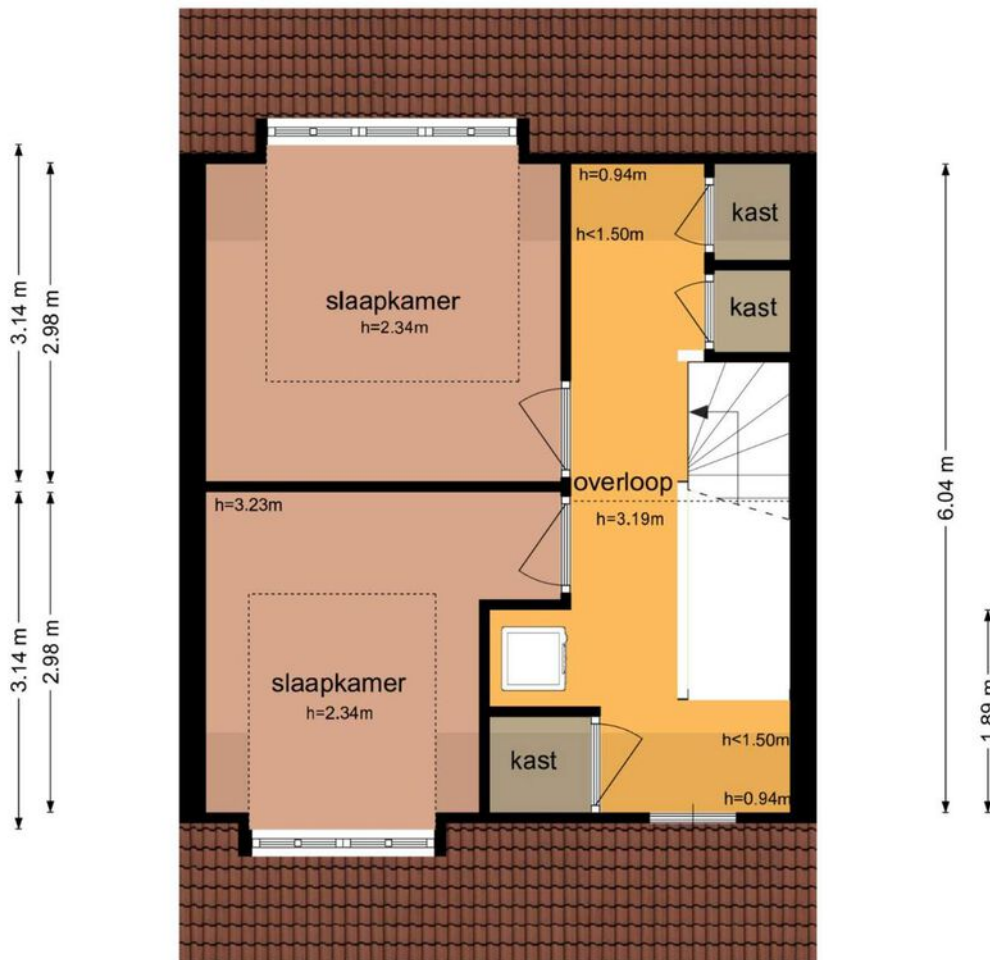
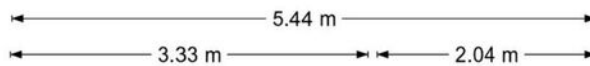


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



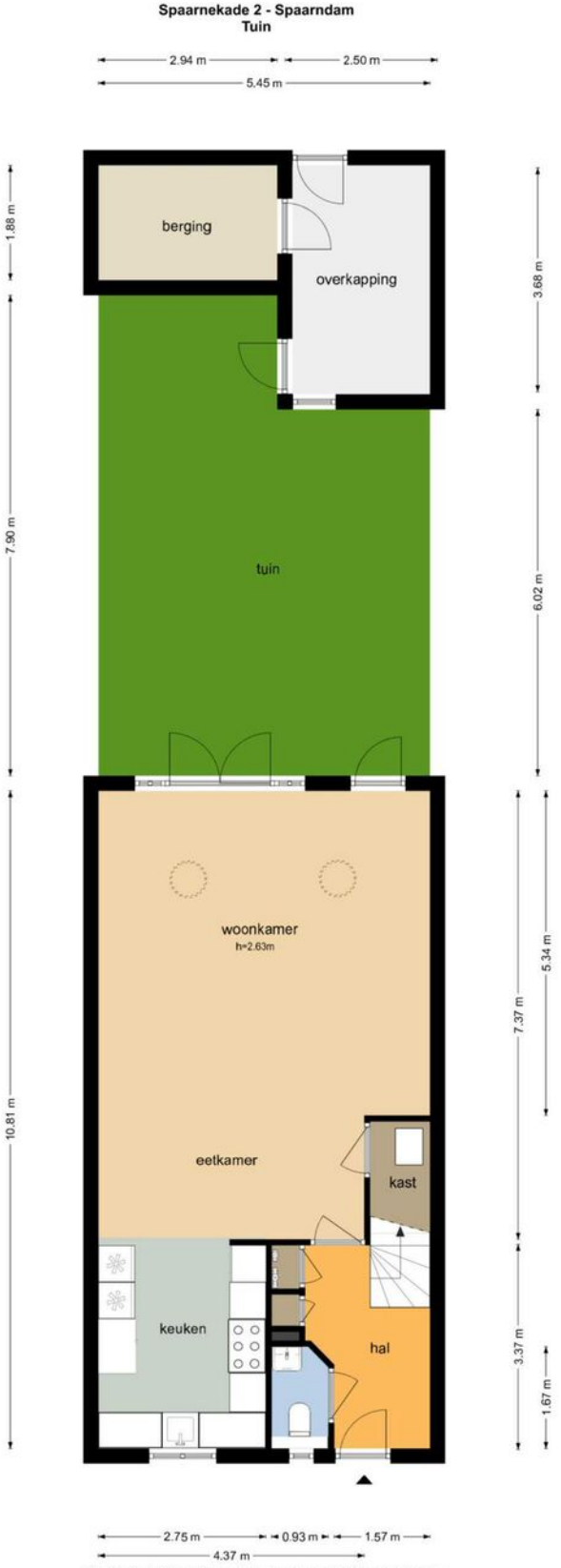
PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING

Spaarnekkade 2 - Spaarndam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND TUINSITUATIE



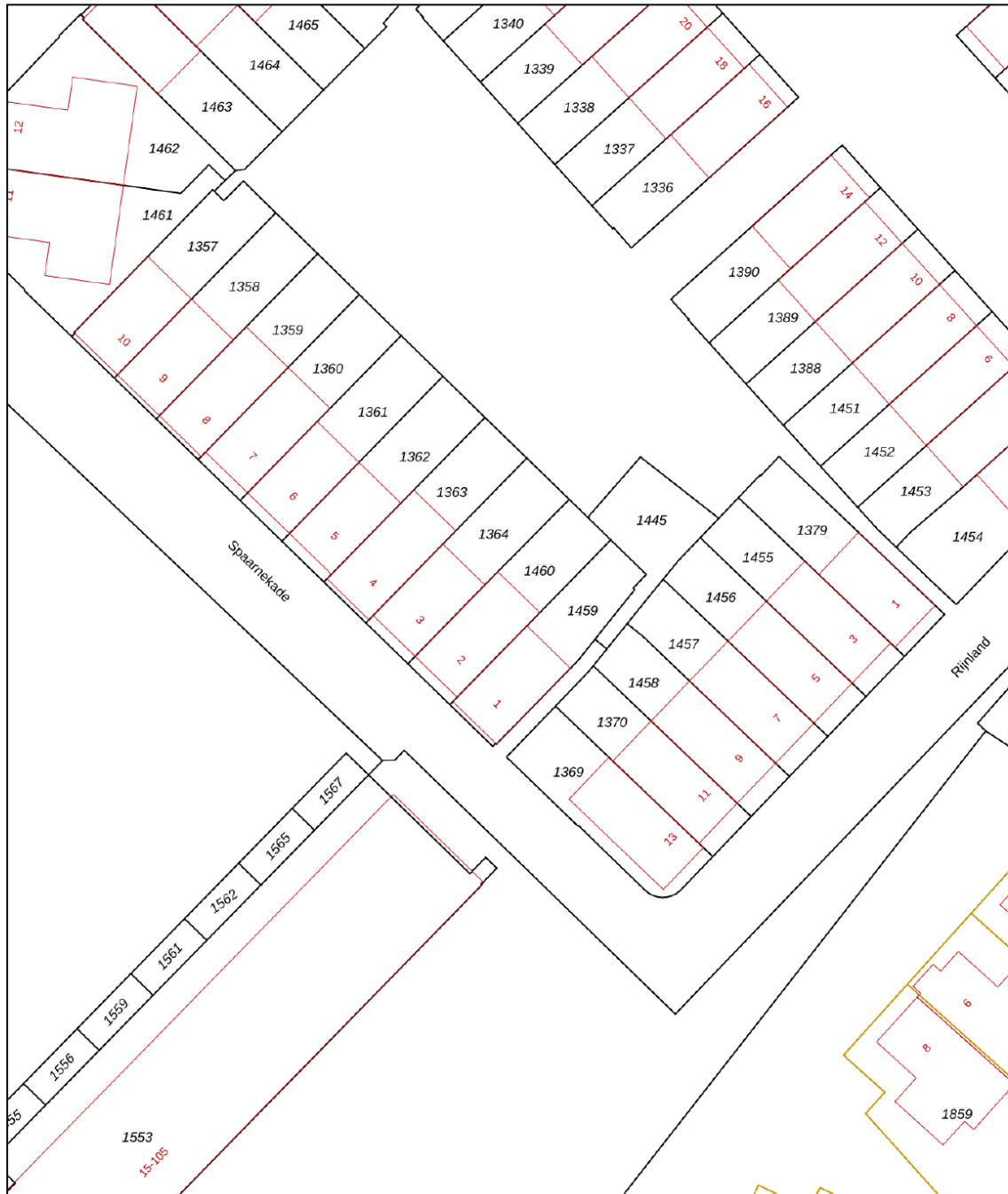
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spaarnekade 2



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude Sectie H Perceel 1460</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>	
--	--	---

RONDJE KENNEMERLAND

▶ WELKOM IN ONZE PRACHTIGE REGIO!

**Hier wonen en werken wij.
Wij zijn trots op onze regio!**

Alles is er, stad en groen, reuring en rust. Wij kennen alle ins en outs van Zuid-Kennemerland zodat we u nog beter van dienst kunnen zijn.

We gaan graag met u op zoek naar uw ideale thuis!

De regio Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort en telt ongeveer 250.000 inwoners.

De gemeente Velsen ligt in de regio IJmond en vormt het verlengde van Zuid-Kennemerland. In de 18e eeuw werd het gebied een geliefde verblijfplaats voor welgestelde Amsterdammers die hier fraaie buitens lieten aanleggen. De regio is nog steeds geliefd, en niet alleen voor welgestelde Amsterdammers! Het Nationaal park Zuid-Kennemerland bestaat voornamelijk uit duinen, landgoederen en duinrandbossen en is ten westen van Haarlem gelegen. Het park is 3.800 hectare groot en daarmee het breedste duingebied van Nederland.

Met Haarlem als stad zijn alle winkel- en horecavoorzieningen binnen bereik!



MAAK KENNIS MET UW MAKELAAR

Ik ben mijn werkzame leven actief geweest als ondernemer, waarbij ik er altijd naar streef mensen op een goede en prettige manier samen te brengen. Vooral in het makelaarsvak is dit enorm belangrijk. Door transparant en eerlijk elke situatie te benaderen, ontstaat er een heel andere vorm van contact waarmee uiteindelijk veel meer wordt bereikt. Mijn roots liggen in de Verenigde Staten. Ik ben in New York geboren en op jonge leeftijd met mijn ouders naar Nederland verhuisd. Van deze culturele achtergrond heb ik in mijn leven veel profijt. Na het VWO studeerde ik politicologie vanuit mijn interesse voor geschiedenis en diplomatie. Toch wilde ik liever ondernemen omdat ik van uitdagingen houd en graag met mensen werk. Dit heeft mij gebracht tot de opleiding makelaardij waarin ik sinds 2007 met plezier werkzaam ben. Ik woon in Driehuis met mijn gezin en geniet enorm van de mooie omgeving. Zuid- en Midden Kennemerland biedt behalve een prachtig woongebied ook een rijke historie. Ik hockey en zet mij in voor K.H.C. Strawberries als vrijwilliger. Daarnaast help ik graag mijn dochter bij de manege.



STEVEN LEVIN
MAKELAAR-TAXATEUR

06 303 606 75
steven@parkhage.nl

▶ "HET GAAT IN DE EERSTE PLAATS OM TEVREDEN CLIËNTEN."

Favoriete plek: Mijn absolute favoriet is Wandelbos Velserbeek waar ik als klein jongetje al speelde. Ook Duin en Kruidberg is een geweldige omgeving.

ONZE MENSEN

▶ DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS VAN ZUID-KENNEMERLAND



▶ **PIETER DELSMAN**

Makelaar-taxateur
06 13 13 13 12



▶ **STEVEN LEVIN**

Makelaar-taxateur
06 303 606 75



▶ **ERIC DE JONG**

Makelaar-taxateur
06 13 13 16 17



▶ **MARJA MULLER**

KRMT
06 54 93 40 16



▶ **BARBARA JANSEN**

Office manager
023 532 17 15

WELKOM BIJ

PARKHAGE

MAKELAARS



AANKOOP



VERKOOP



VERHUUR

CLAUSULES PARKHAGE

Koopakte

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaard model koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 5 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De partij die de koopakte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen.

Roerende zaken

Voor de roerende zaken welke al dan niet achterblijven in de woning, wordt verwezen naar de bij verkopend makelaar op te vragen lijst van zaken.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Keuze notariskantoor

Behoudens een uitdrukkelijk verzoek van verkoper, kiest de koper de notaris waar de notariële akte gepasseerd zal worden. Bij de keuze door koper van een notaris buiten de regio Zuid-Kennemerland, kan dit voor verkoper resulteren in bijkomende kosten (zoals reiskosten, extra uren, regelen akte van volmacht e.d.). Alsdan behoudt verkoper zich het recht voor om deze extra kosten voor rekening van koper te laten komen en op te laten nemen op de nota van afrekening van koper.

Erfdienstbaarheden

In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

Biedsysteem

Door verkopend makelaar te bepalen; de makelaar informeert u graag over het te hanteren biedsysteem. Biedingen dienen schriftelijk (of per e-mail) te worden uitgebracht en/of bevestigd.

Gunning

Verkoper behoudt zich het wettelijk recht voor van gunning tot verkoop aan een gegadigde van zijn keuze.

Onderzoekspllicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Opgenomen tekeningen in de brochure corresponderen soms niet geheel met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper vóór het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige. Ook wordt de koopgegadigde geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit, de stabiliteit en de toekomstverwachting daarvan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie met betrekking tot gemeentelijke ontwikkelingen, registraties, bestemmingen van het gebied, grond-/duinwaterbeheer, gebruik- en uit- en verbouwmogelijkheden, verleende vergunningen of de afwezigheid ervan. Door vergroten en/of verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de tekeningen niet meer op schaal zijn.



Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze gevrijwaard.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Verdere informatie:

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens per e-mail aan u worden gezonden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Verantwoording

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Parkhage Makelaars noch de eigenaar van deze woning aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Aansprakelijkheid

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

KENNISMAKEN?

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP

BLEKERSVAARTWEG 21 | 2101 CB | HEEMSTEDE
023 – 5321715 | INFO@PARKHAGE.NL
PARKHAGE.NL

Waarom Parkhage?

- ▶ MEEST BETROKKEN MAKELAARS
- ▶ PERSOONLIJK EN DICHTBIJ
- ▶ ZORGVULDIGE DIENSTVERLENING
- ▶ ZEER ERVAREN EN DESKUNDIG

PARKHAGE 
MAKELAARS