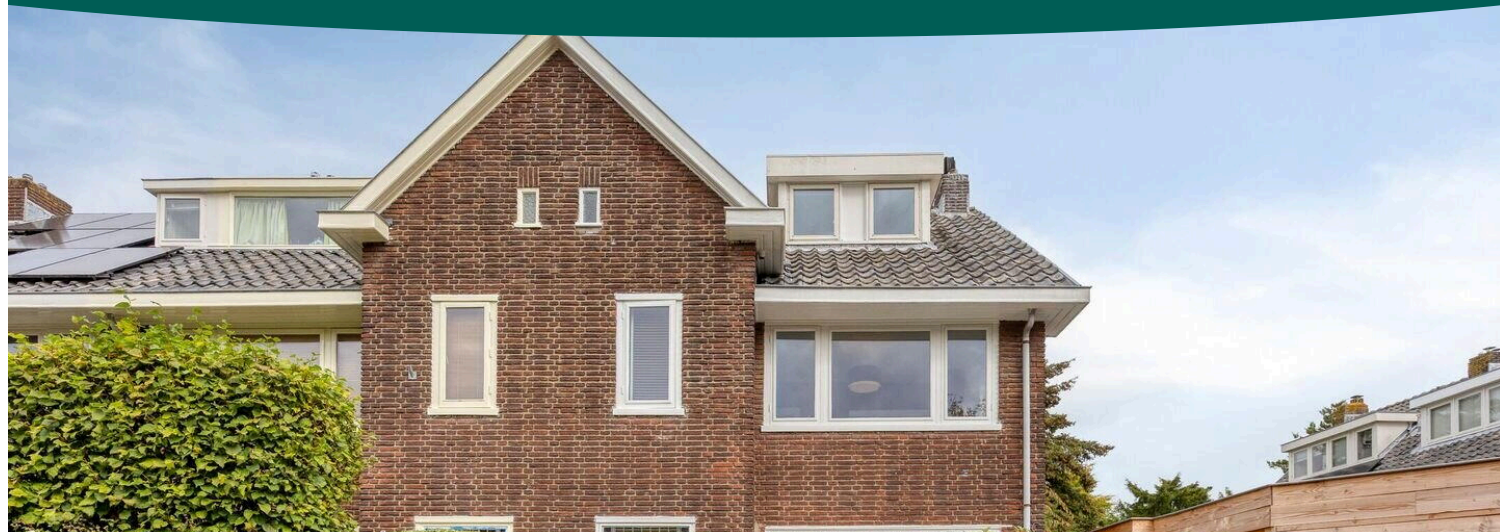


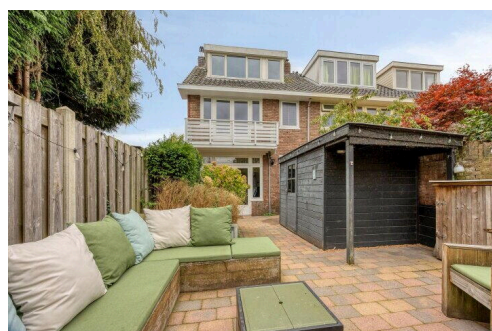
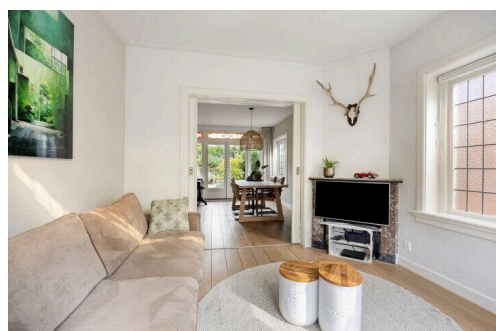
Santpoort-Zuid

Kluijskenslaan 2 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

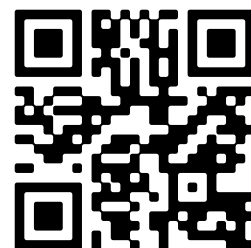


IN AFWACHTING

WWW.KLUIJSKENS LAAN2.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	389 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kluijskenslaan2.nl



Omschrijving

Kluijskenslaan 2, 2082 GV Santpoort-Zuid

English version below

Welkom bij Kluijskenslaan 2 in Santpoort-Zuid!

Op de grens van Santpoort-Zuid en Bloemendaal staat deze sfeervolle jaren 30 hoekwoning met 110 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een balkon en een diepe, zonnige achtertuin (12m NO) met ruime berging en achterom. Het huis heeft veel authentieke details, zoals glas-in-loodramen, kamer-en-suite schuifdeuren, marmeren schouwen (waarvan één met haard) en is de afgelopen jaren stap voor stap gemoderniseerd: de keuken (2021), de badkamer (2022), vloerisolatie (2022) en het buitenschilderwerk (2024). Deze woning heeft een mooi energielabel C!

De buurt

Kluijskenslaan 2 ligt in een groene, kindvriendelijke buurt. Een supermarkt, basisscholen, kinderopvang en diverse sportclubs (hockey, voetbal en scouting) zijn op loopafstand, net als Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Een tennisbaan en kleine speeltuin liggen binnen 200 meter. In een paar minuten fietsen sta je in de winkelstraat van Bloemendaal, met winkels, cafés en restaurants. De dorpskern van Santpoort-Noord met de wekelijkse markt is eveneens dichtbij (ca 10 minuten fietsen). Het centrum van Haarlem is ongeveer 15 minuten fietsen en het Bloemendaalse strand 20 minuten.

Bereikbaarheid

Station Santpoort-Zuid en station Bloemendaal liggen op loopafstand, met directe treinen naar Haarlem, Amsterdam en Alkmaar. Amsterdam is per trein of met de auto in 25 tot 30 minuten te bereiken. Parkeren kan gratis in de straat, een parkeervergunning is niet nodig.

Indeling

Begane grond

Via de knusse, groene voortuin kom je bij de voordeur, waardoor je binnenkomt in de ruime hal voorzien van originele vestibule met glas in lood, granito vloer en originele wandtegels. Vanuit de gang bereik je de trapkast, het toilet en de woonkamer aan de voorzijde. Deze heeft een karakteristieke brede erker met mooie glas-in-lood bovenlichten, een marmeren schouw en een rustieke lichteiken houten vloer. Door de zijramen heeft de woonkamer een fijne lichtinval. Via de originele en-suite-schuifdeuren (eveneens voorzien van glas in lood) loop je door naar moderne, open keuken (2021) gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze keuken heeft stoere donkere fronten en een mooi, licht werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van een combi-stoomoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, een 4pits inductiekookplaat met plafondafzuiging en een Quooker. Van alle gemakken voorzien dus!

Via de openslaande deuren en de keukendeur loop je zo de 12 meter diepe, zonnige achtertuin in (NO). Deze tuin is voorzien van ruime vrijstaande berging en achterom. Door de diepte van de tuin en de open ligging (geen directe achterburen), is dit een heerlijke plek om te kunnen zitten.

Trap naar:

Eerste verdieping

De trap komt uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer, met openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan de kleinste geschikt is als kinderkamer of werkkamer. De luxe badkamer (2022) heeft een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, mooie inbouwkranen en een designradiator. De badkamer heeft vloerverwarming, aangesloten op de cv-installatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop, waar ruimte is voor de wasmachine, de droger en de cv-opstelling. En niet te vergeten, een praktische opbergruimte aan de voorkant van de woning. Hier tref je ook de ruime zolderkamer, met dakkapellen aan voor- en achterzijde. De kamer is nu in gebruik als werkkamer/logeerkamer, maar kan ook als slaapkamer dienen.

Voor meer informatie verwijzen we je graag naar onze exclusieve woningwebsite kluijskenslaan2.nl

Installaties en bijzonderheden

- Energielabel C
- Cv-ketel: Remeha Tzerra (2014)
- Vloerisolatie (2022)
- Gevelisolatie (2018)
- Dakisolatie (ca 2005)
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing (alleen de glas-in-loodramen zijn geen isolatieglas, maar zijn voorzien van een voorzetaam)

Bijzonderheden

- Goed onderhouden en gemoderniseerde hoekwoning, zo te betrekken
- Bouwjaar 1934
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 110m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Authentieke details: glas-in-lood, en-suite schuifdeuren, marmeren schouwen (met haard)
- Diepe zonnige achtertuin (12m) gelegen op het Noordoosten met achterom
- Scholen, kinderopvang, supermarkt, sportclubs en Nationaal Park Zuid-Kennemerland op loopafstand
- Winkelstraat Bloemendaal en Santpoort-Noord dichtbij. Centrum Haarlem 15 min. en strand 20 min. fietsen
- Gratis parkeren in de straat, geen vergunning nodig
- Oplevering in overleg

English version:

Welcome to Kluijskenslaan 2 in Santpoort-Zuid!

On the border of Santpoort-Zuid and Bloemendaal, you'll find this charming 1930s corner house with 110 m² of living space, four bedrooms, a balcony and a deep, sunny rear garden (12 m, northeast-facing) with a spacious shed and rear access. The house has plenty of authentic details, such as stained-glass windows, en-suite sliding doors and marble fireplaces (one of them with a working hearth). It has been modernised step by step in recent years: the kitchen (2021), the bathroom (2022), floor insulation (2022) and exterior paintwork (2024). The house also has a nice energy label C!

The neighbourhood

Kluijskenslaan 2 is located in a green, child-friendly neighbourhood. A supermarket, primary schools, childcare and various sports clubs (hockey, football and scouting) are within walking distance, as is Zuid-Kennemerland National Park. A tennis court and a small playground are within 200 metres. A few minutes by bike takes you to the shopping street in Bloemendaal, with its shops, cafés and restaurants. The village centre of Santpoort-Noord, with its weekly market, is also close by (about 10 minutes by bike). Haarlem city centre is about 15 minutes by bike, and Bloemendaal beach is 20 minutes away.

Accessibility

Santpoort-Zuid station and Bloemendaal station are within walking distance, with direct trains to Haarlem, Amsterdam and Alkmaar. Amsterdam can be reached in 25 to 30 minutes by train or car. Parking is free on the street, and no parking permit is required.

Layout

Ground floor

Through the cosy, green front garden you reach the front door, which leads into the spacious hall with an original stained-glass vestibule, terrazzo floor and original wall tiles. From the hallway you have access to the stair cupboard, the toilet and the living room at the front. The living room has a characteristic wide bay window with beautiful stained-glass transom lights, a marble fireplace and a rustic light oak wooden floor. The side windows let in plenty of daylight. Through the original en-suite sliding doors (also with stained glass) you walk through to the modern open kitchen (2021) at the rear of the house. The kitchen has bold dark fronts and a light worktop. It is also equipped with a combi steam oven, a fridge-freezer, a dishwasher, a 4-burner induction hob with ceiling extractor and a Quooker. In short, every convenience!

Through the French doors and the kitchen door you step straight into the 12-metre-deep, sunny rear garden (NE). The garden has a spacious detached shed and rear access. Thanks to its depth and open position (no direct rear neighbours), it's a wonderful place to sit and relax.

Stairs to:

First floor

The stairs lead to the landing, which gives access to three bedrooms, the bathroom and a separate toilet. The largest bedroom is at the rear, with French doors opening onto the balcony. At the front are two bedrooms, the

smaller of which is suitable as a child's room or home office. The luxurious bathroom (2022) has a bath, a walk-in shower, a vanity unit, beautiful built-in taps and a designer radiator. The bathroom has underfloor heating, connected to the central heating system.

Second floor

A fixed staircase takes you to the landing, where there is space for the washing machine, the dryer and the central heating system. And not to forget, a practical storage room at the front of the house. Here you'll also find the spacious attic room, with dormer windows at the front and rear. The room is currently used as a home office/guest room, but can also serve as a bedroom.

For more information, please see our exclusive property website kluijskenslaan2.nl

Installations and particulars

- Energy label C
- Central heating boiler: Remeha Tzerra (2014)
- Floor insulation (2022)
- Façade insulation (2018)
- Roof insulation (approx. 2005)
- Largely fitted with HR++ glazing (only the stained-glass windows are not double glazed, but they have secondary glazing)

Particulars

- Well-maintained and modernised corner house, move-in ready
- Year of construction 1934
- Energy label C
- Living area 110 m²
- The house is fully insulated
- Authentic details: stained glass, en-suite sliding doors, marble fireplaces (with hearth)
- Deep, sunny rear garden (12 m) facing northeast, with rear access
- Schools, childcare, supermarket, sports clubs and Zuid-Kennemerland National Park within walking distance
- Bloemendaal shopping street and Santpoort-Noord close by. Haarlem centre 15 min. and beach 20 min. by bike
- Free street parking, no permit required
- Delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	389 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:

Remeha tzerra (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

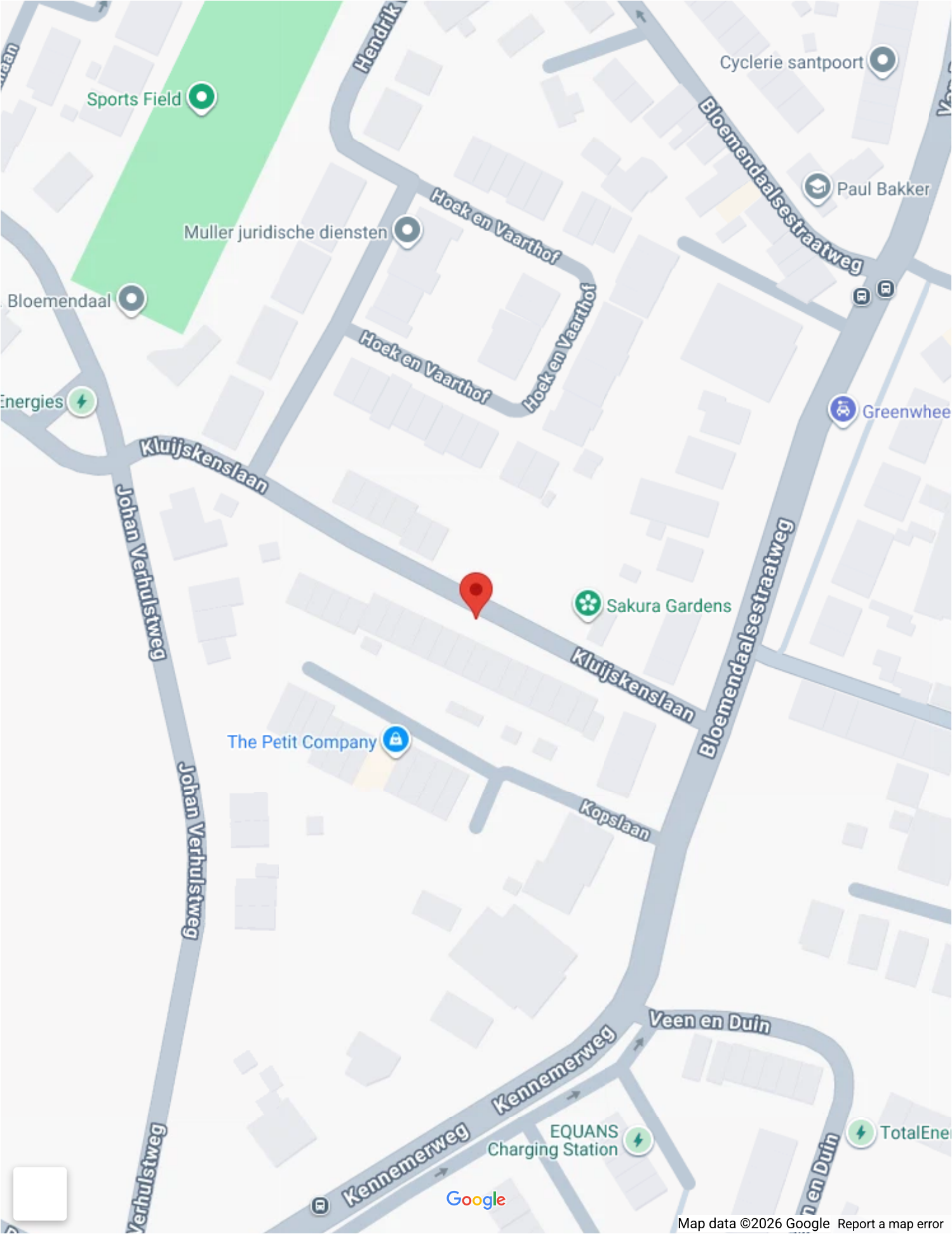
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zonneterras
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zonneterras 78 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

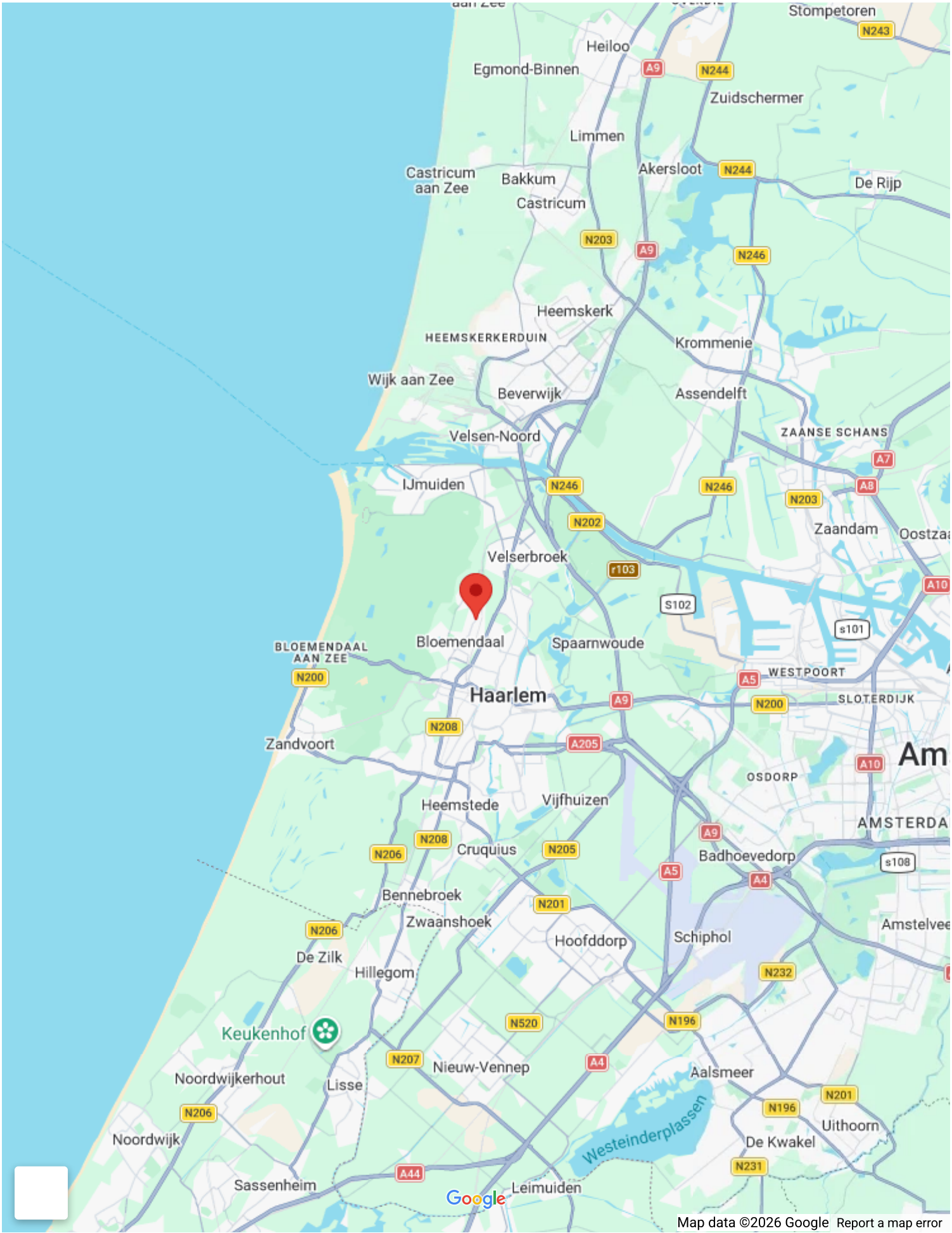
Bergruimte

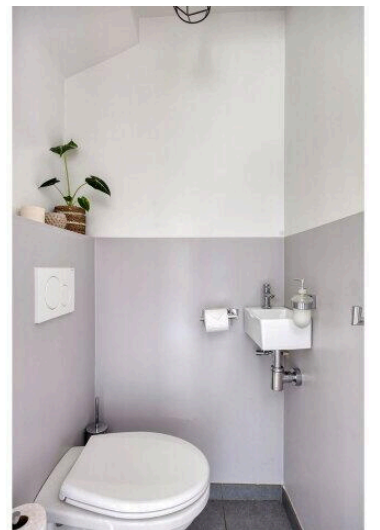
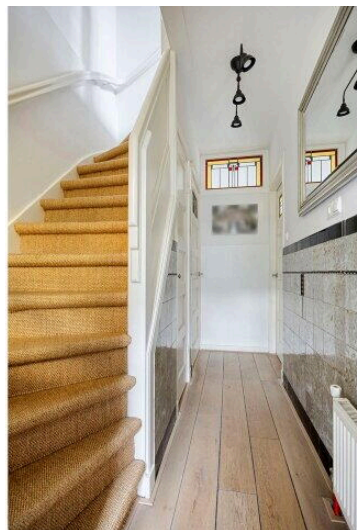
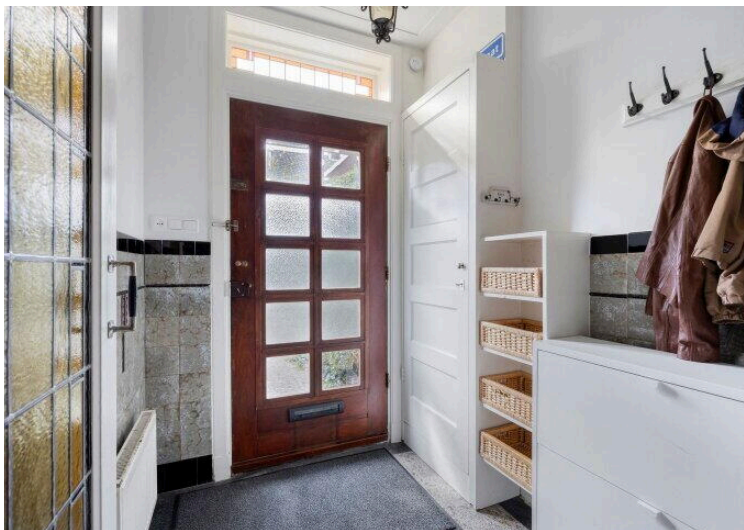
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

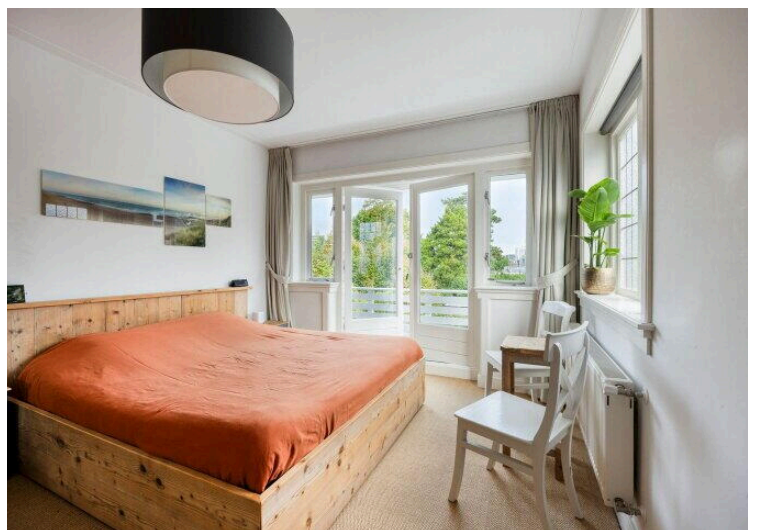
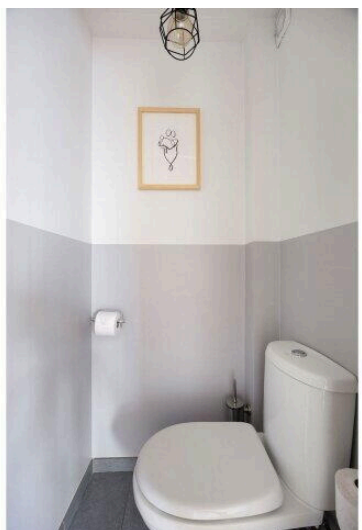
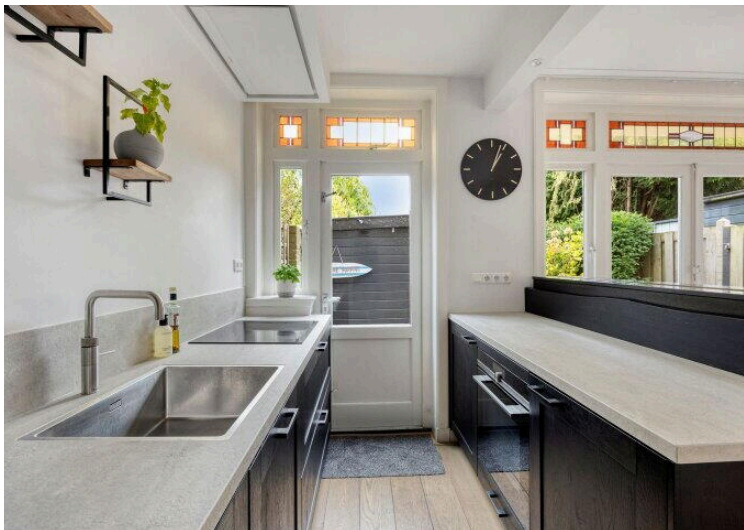
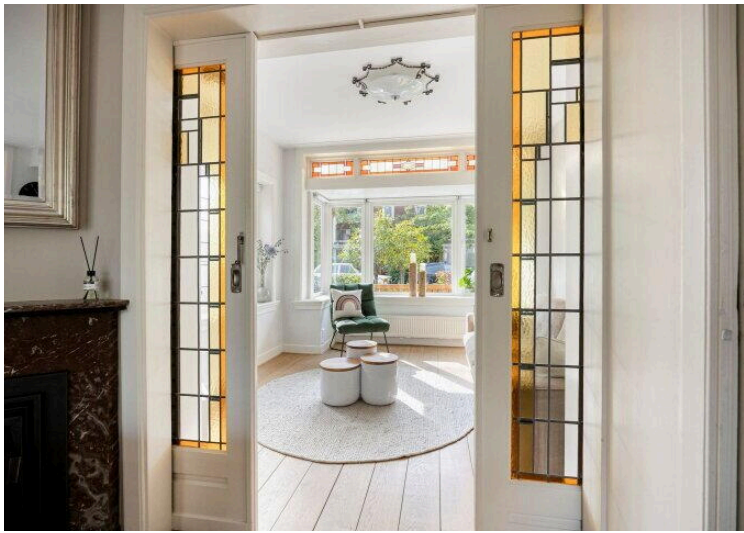
Op de kaart

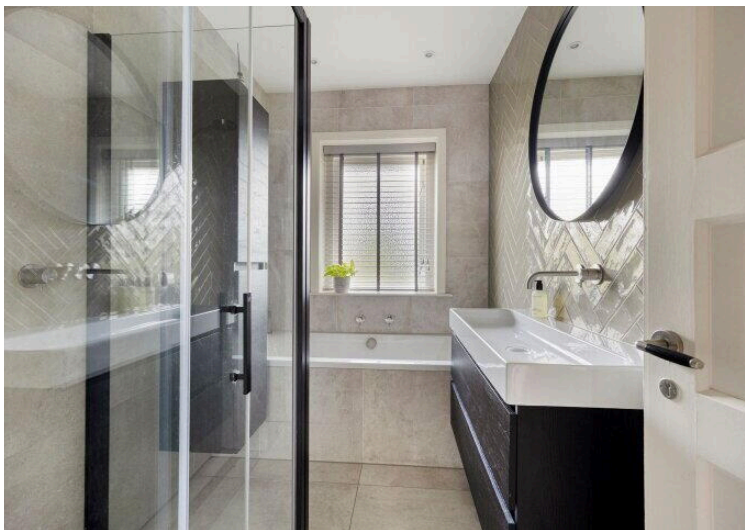


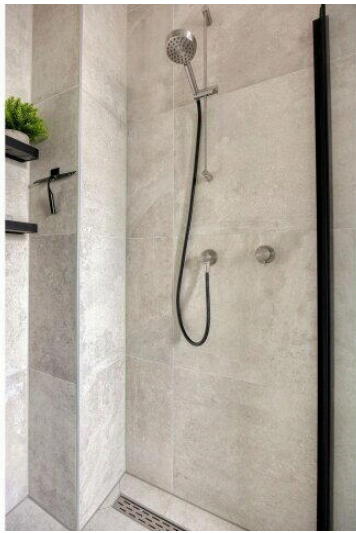
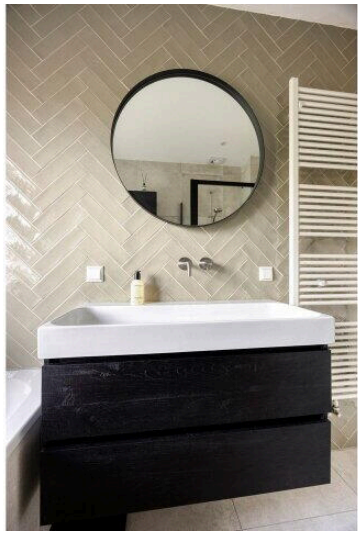
Op de kaart













Lijst van Zaken

Betreft: Vragenlijsten tbv opstarten verkoop Kluijskenslaan 2 Santpoort-Zuid

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Kluijskenslaan 2

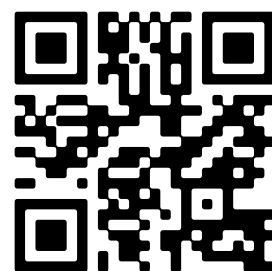
www.kluijskenslaan2.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!