



SANTPOORT-ZUID  
Kopslaan 15

Vraagprijs  
€ 295.000,- K.K.

# Mooi wonen!

En een uitstekende ligging.



de moderne makelaar

023-2052296 | [info@vkmakelaars.nl](mailto:info@vkmakelaars.nl)  
[vkmakelaars.nl](http://vkmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 110,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	53 m <sup>2</sup>
Inhoud	174 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

# Kenmerken & specificaties

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

\*\*\*English text below\*\*\*

Dit appartement in Santpoort-Zuid heeft wel een heel ideale en groene ligging. Gelegen direct naast Bloemendaal en de uitvalswegen binnen no-time te bereiken. Scholen, NS-stations en sportvelden zijn op loopafstand van het appartement. Toch met de auto? Parkeren kan gratis bij het naastgelegen parkeerterrein dat voldoende ruimte biedt. Stap je op de fiets dan zit je zo in de Kennemerduinen, het strand of het gezellige centrum. Ook de buren zorgen erg goed voor het onderhoud aan hun eigen tuinen/balkons en de gezamenlijke ruimtes.

Het gehele appartement is netjes en modern afgewerkt en voorzien van een eiken houten vloer door het gehele appartement.

Het balkon, dat is voorzien van Ipé hardhouten vlonders is een plek waar je hoogstwaarschijnlijk vaak te vinden zult zijn. Gelegen op het zuiden en vrij uitzicht zorgen ervoor dat je je hier totaal ergens anders waant. De rust die je hier ervaart ontstrest enorm na een drukke dag op werk. Absoluut een kijkje waard!

Indeling:

Parterre

Gezamenlijke entree, inpandige ruime berging (4m<sup>2</sup>) , gezamenlijke fietsenstalling en trappenhuis;

1e Etage:

Entree, hal met bergruimte voor schoenen en jassen, toilet met modern zwevend toilet en fonteintje, bergruimte met aansluiting wasmachine en opstelling C.V.-ketel, lichte woonkamer met toegang tot het balkon (zuid), moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een combi oven (Pelgrim), een koel/vriescombinatie, design afzuigkap (AEG), 4 pits gasfornuis en een vaatwasmachine (Hotpoint Ariston), slaapkamer met kastenwand en toegang tot de moderne open badkamer, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele spiegelwand en designradiator.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>
- Modern appartement
- Balkon op het zuiden, ca. 7 m<sup>2</sup>
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C
- Gehele appartement gestuukt in 2021
- Voorzien van C.V.-combi uit 2011
- Afgesloten fietsenstalling aanwezig
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten: € 110,- per maand inclusief water
- Buiten schilderwerk 2020
- Inboedel ter overname
- Vrij parkeren in de straat en een parkeergelegenheid naast het complex

- Oplevering zo spoedig mogelijk

#### KOM NAAR 1 VAN ONZE OPEN HUIZEN

Op de volgende momenten hebben wij een Open Inloop georganiseerd. Kom zo vaak kijken als je wilt. Het enige wat we je willen vragen is om ons even een berichtje te sturen naar welk Open Huis je komt, zodat we daar rekening mee kunnen houden:

-Woensdag 17 mei van 14.00 tot 16.00

-Vrijdag 19 mei van 09.00 tot 10.00

-Dinsdag 22 mei van 16:00 tot 17:00

Een berichtje sturen naar welk Open Huis je komt kan naar [info@vkmakelaars.nl](mailto:info@vkmakelaars.nl)

#### Biedingen

We maken gebruik van een online biedsysteem. Daar kan je ook de documentatie van de woning lezen/downloaden. De biedingen zullen automatisch sluiten op dinsdag 23 mei 2023 om 12.00 in de middag. Als jij een bieding hebt gedaan dan is jouw bod voor niemand zichtbaar. Dus ook niet voor ons als verkopende makelaar of voor de eigenaar van de woning. Pas na woensdag 23 mei 12:00 zijn de biedingen voor ons als makelaar zichtbaar en zullen we deze voorleggen aan de eigenaar. Iedereen wordt op uiterlijk 25 mei op de hoogte gebracht of de bieding is geaccepteerd of niet. Als jouw bieding niet is geaccepteerd, dan ontvang jij als de woning definitief verkocht is automatisch een link naar het biedlogboek waar jij precies kan zien welke biedingen er zijn uitgebracht. Uiteraard blijft altijd volledig anoniem wie er geboden hebben en of er eventueel een persoonlijke boodschap bij een bieding is vermeld.

This apartment in Santpoort-South has a very ideal and green location. Located right next to Bloemendaal and the roads can be reached in no time. Schools, railway stations and sports fields are within walking distance of the apartment. Still by car? You can park for free at the adjacent car park, which offers sufficient space. If you get on your bike, you will be in the Kennemer dunes, the beach or the pleasant center in no time. The neighbors also take great care of the maintenance of their own gardens/balconies and the common areas.

The entire apartment is neatly and modernly finished and equipped with an oak wooden floor throughout the apartment.

The balcony, which is equipped with Ipé hardwood decking, is a place where you will most likely find yourself often. Located on the south and unobstructed views ensure that you feel like you are somewhere completely different. The peace you experience here greatly relieves stress after a busy day at work.

Definitely worth a look!



























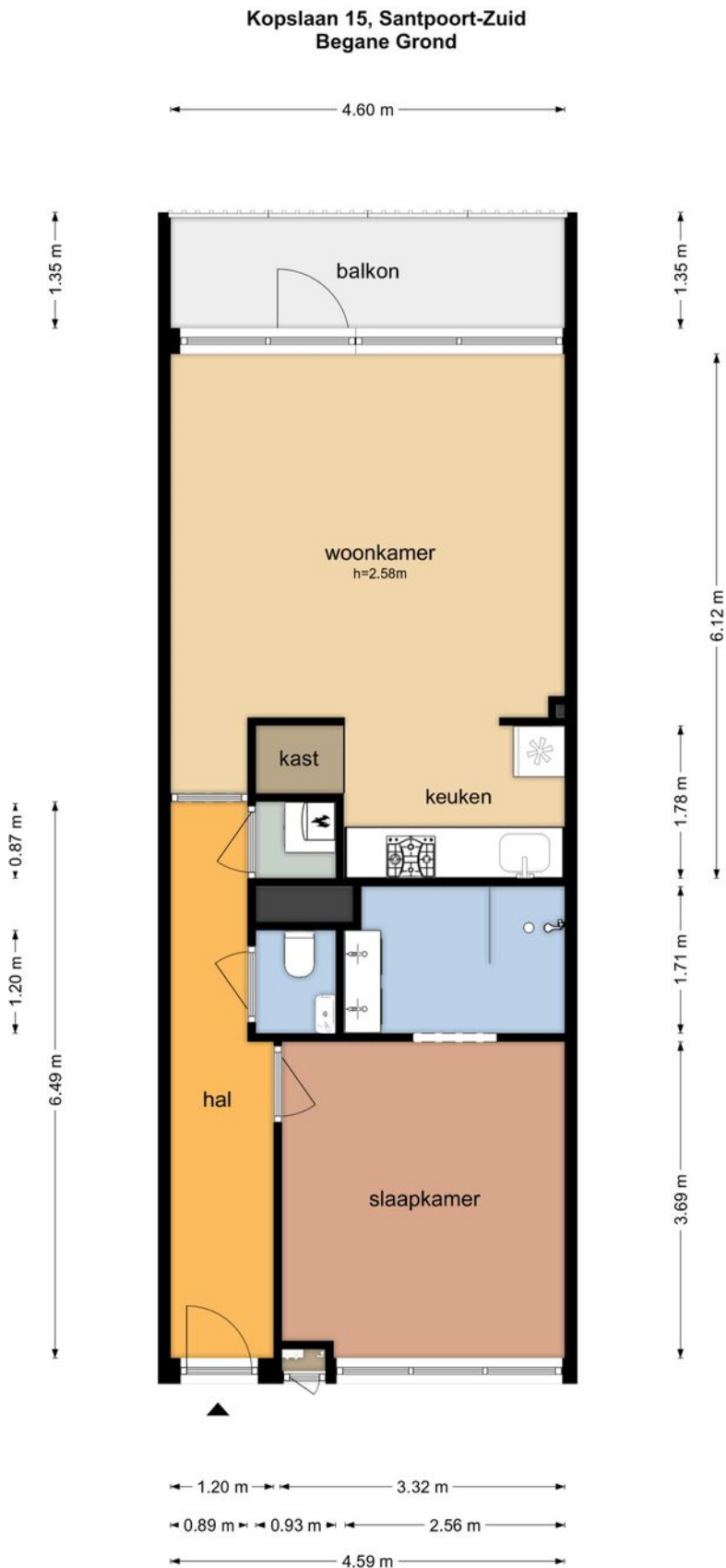




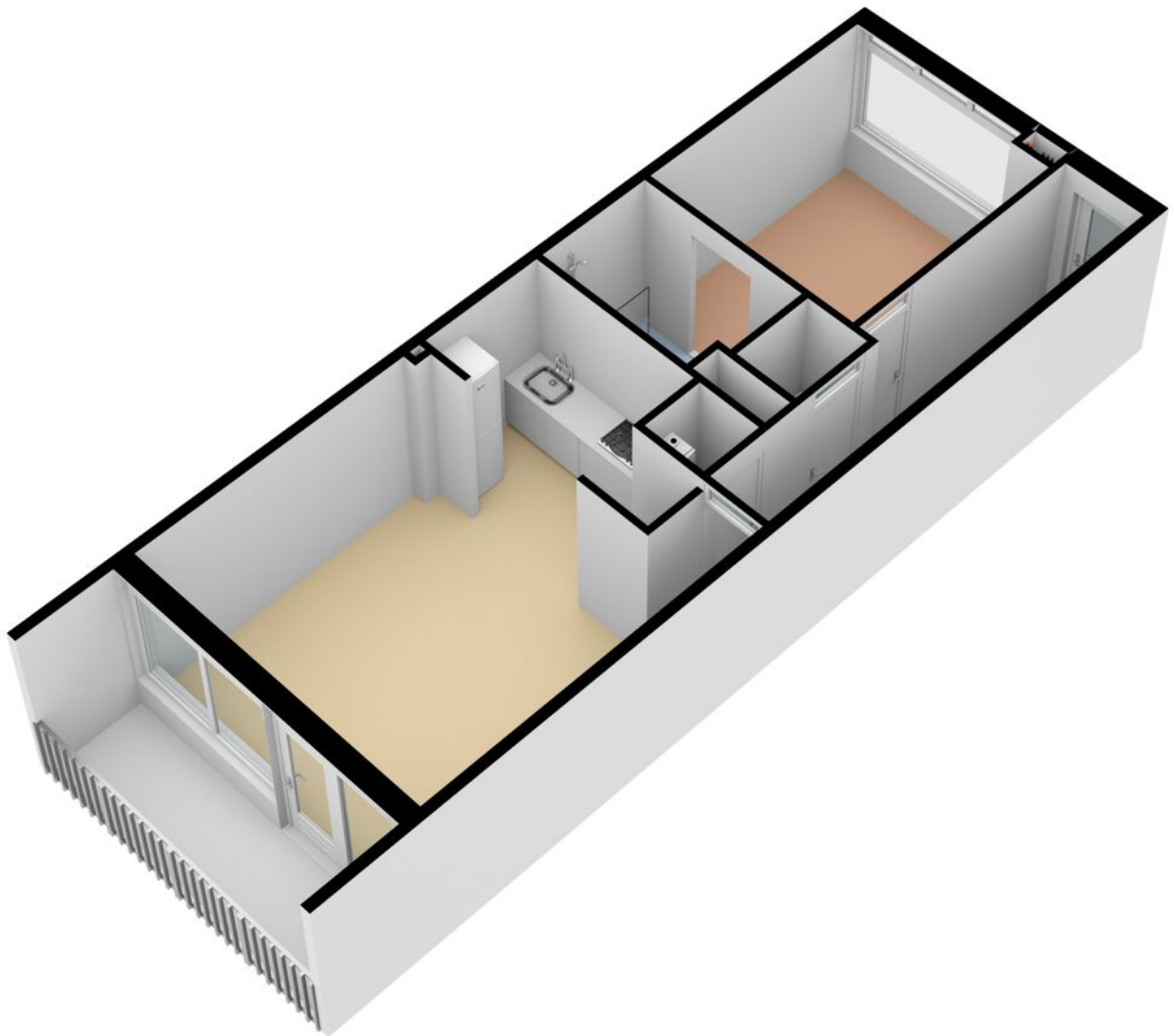




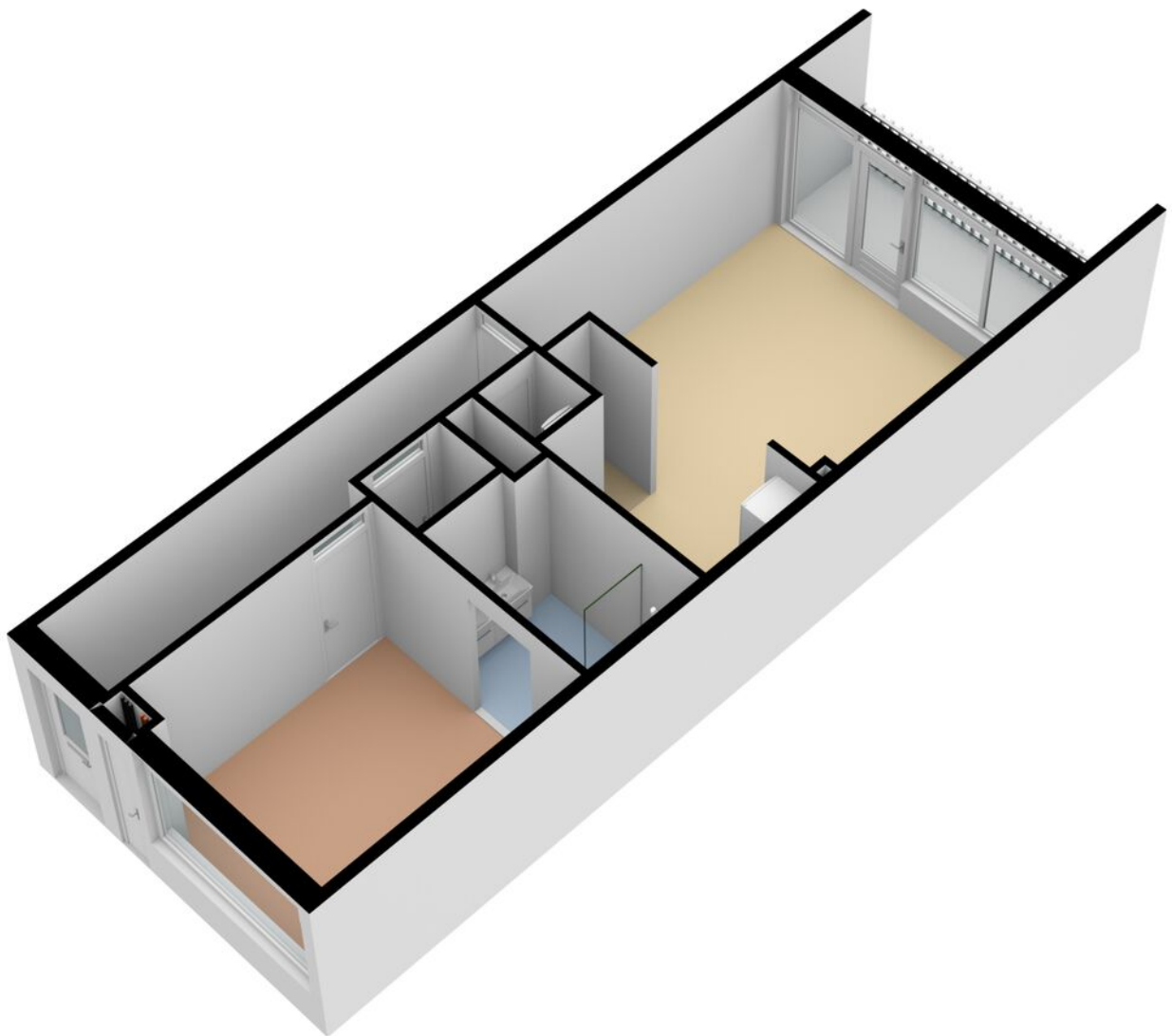
# Plattegrond



# Plattegrond



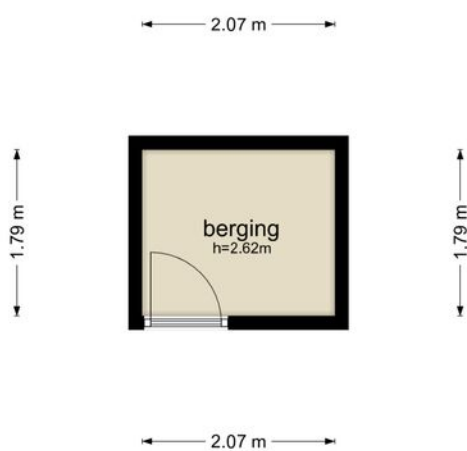
# Plattegrond





# Plattegrond

## Kopslaan 15, Santpoort-Zuid Berging



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

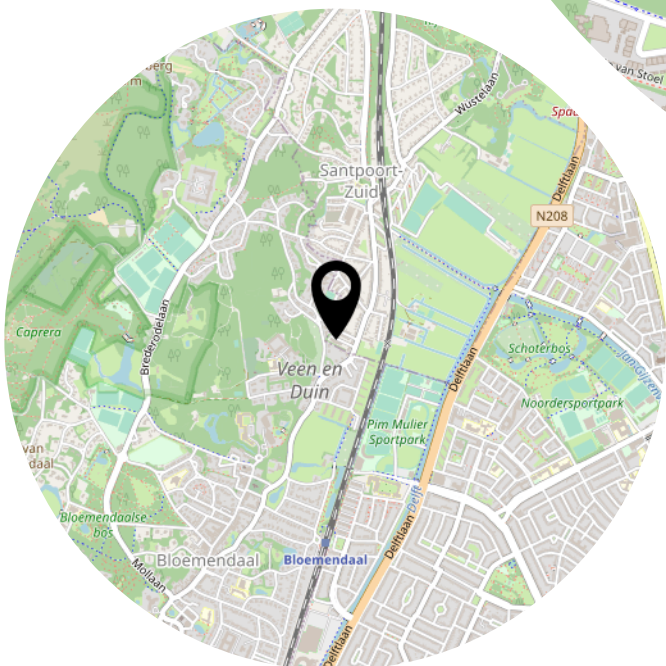
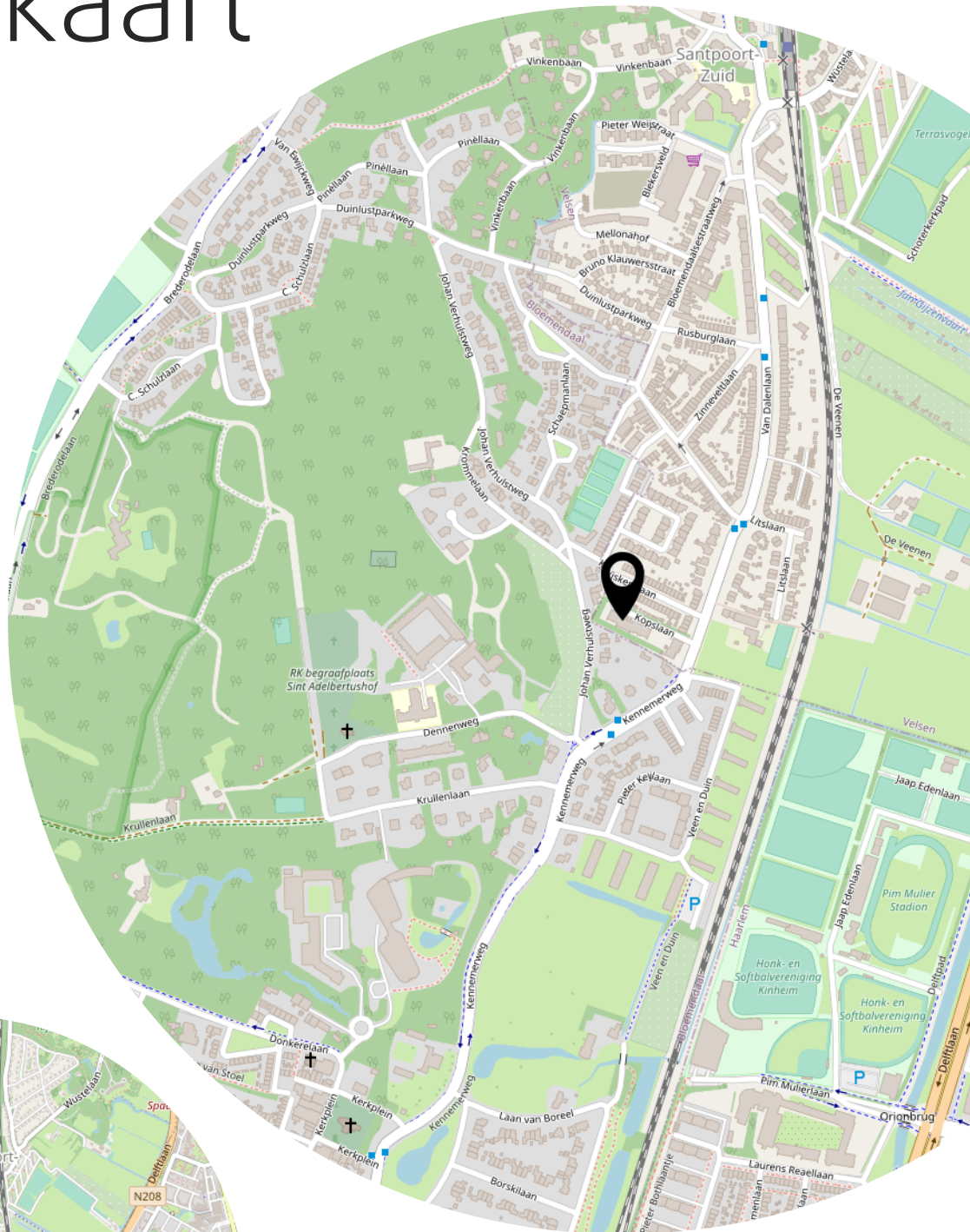
Uw referentie: VK Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Velsen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7559	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Kingsfordweg 151  
1043 GR Amsterdam

023-2052296  
info@vkmakelaars.nl  
vkmakelaars.nl