



Rusburglaan 11 te Santpoort-Zuid

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



0610811200 | info@zuidammakelaardij.nl | www.zuidammakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte 85 m2 excl. zolder van 15 m2

Ruime eengezinswoning met veel privacy

Vier slaapkamers, waarvan één met balkon

Tuin met dubbele gemetselde schuur en achterom

Gelegen in kindvriendelijke, groene buurt

Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer

Voorkeur oplevering begin oktober 2025

Omschrijving

Welkom in deze sfeervolle tussenwoning aan de Rusburglaan in Santpoort-Zuid, gelegen op een geweldige locatie; op loopafstand van het station en de plaatselijke supermarkt en op korte afstand van het sfeervolle en ruim gesorteerde centrum van Bloemendaal enerzijds en Santpoort-Noord anderzijds.

Je woont hier in een mooie, groene buurt met diverse wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Binnen tien minuten sta je midden in het eindeloos uitgestrekte Nationaal Park Zuid-Kennemerland waarvandaan je zo doorsteekt richting het strand van Bloemendaal.

Bij binnenkomst valt meteen de ruimte op. De hal is royaal, de woonkamer heerlijk licht dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde. De eenvoudige keuken biedt toegang tot de tuin, een fijne plek om heerlijk te ontspannen. In de tuin vind je een gemetselde, dubbele schuur en een handige achterom. Je hebt hier veel privacy doordat er achter de tuin een moestuin is gesitueerd. Een heerlijke plek waar kinderen spelen over de boomstam baan en burens samenkomen om jeu de boules te spelen en te genieten van de moestuin.

Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers te vinden. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand, wastafel en openslaande deuren naar het balkon. De derde, kleinere kamer is aan de achterzijde gesitueerd en is perfect als werk- of kinderkamer. Verder vind je hier de badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte: een voorzolder met CV-installatie (Remeha, 2008) en een grote slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. De totale oppervlakte van deze verdieping is 15 m². Door de hoogte is deze echter niet meegenomen in de woonoppervlakte.







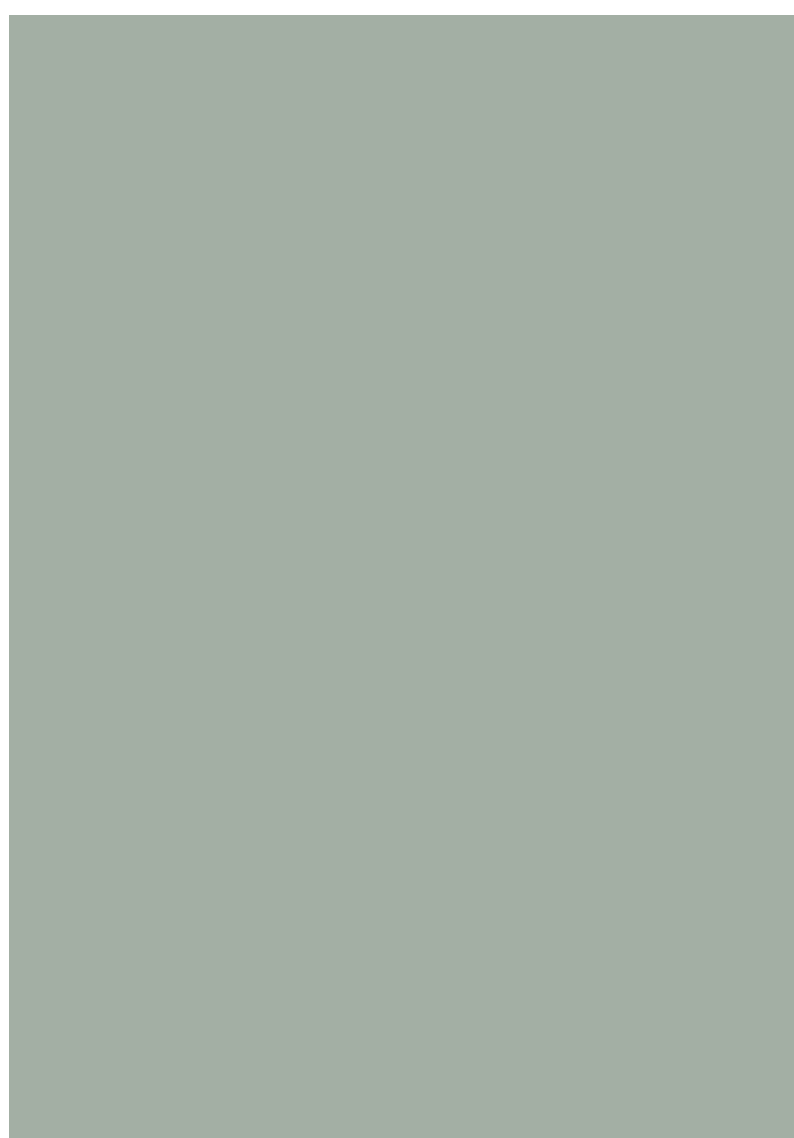


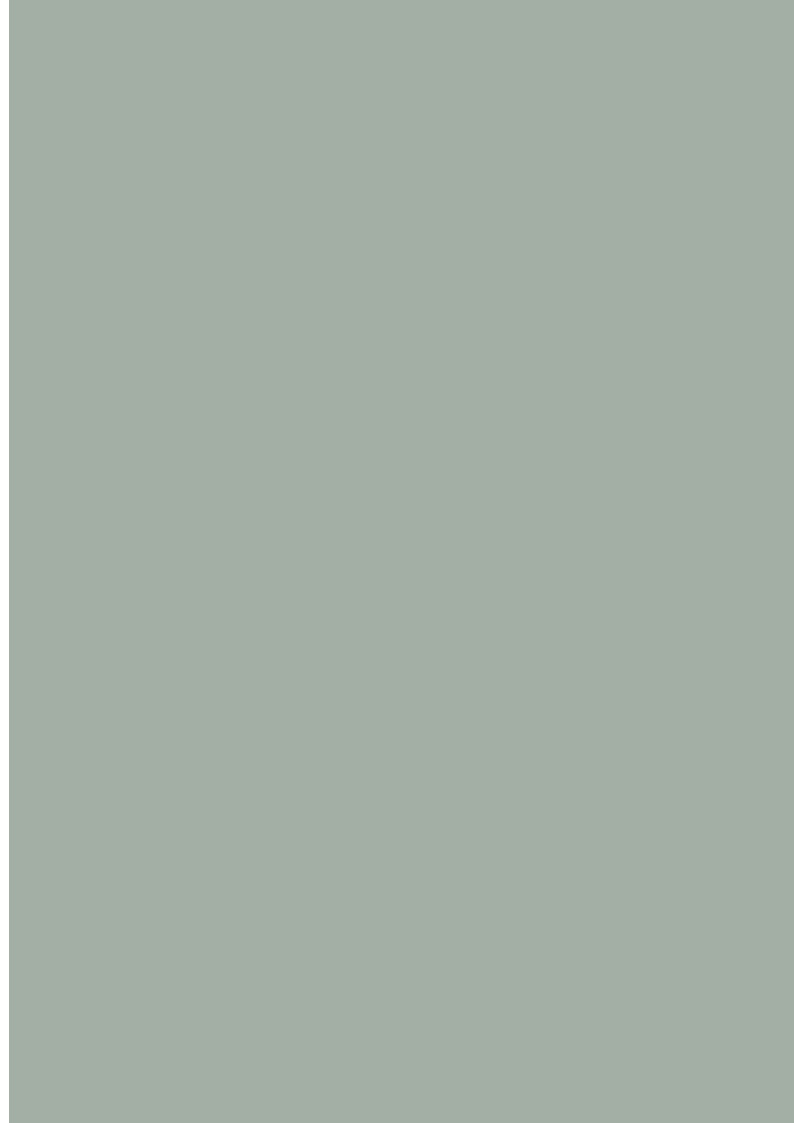






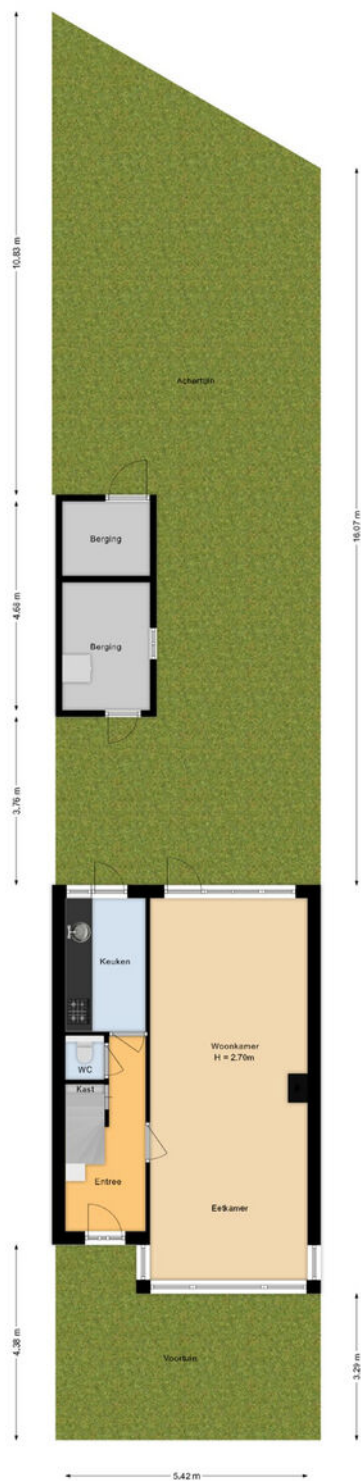






Plattegrond

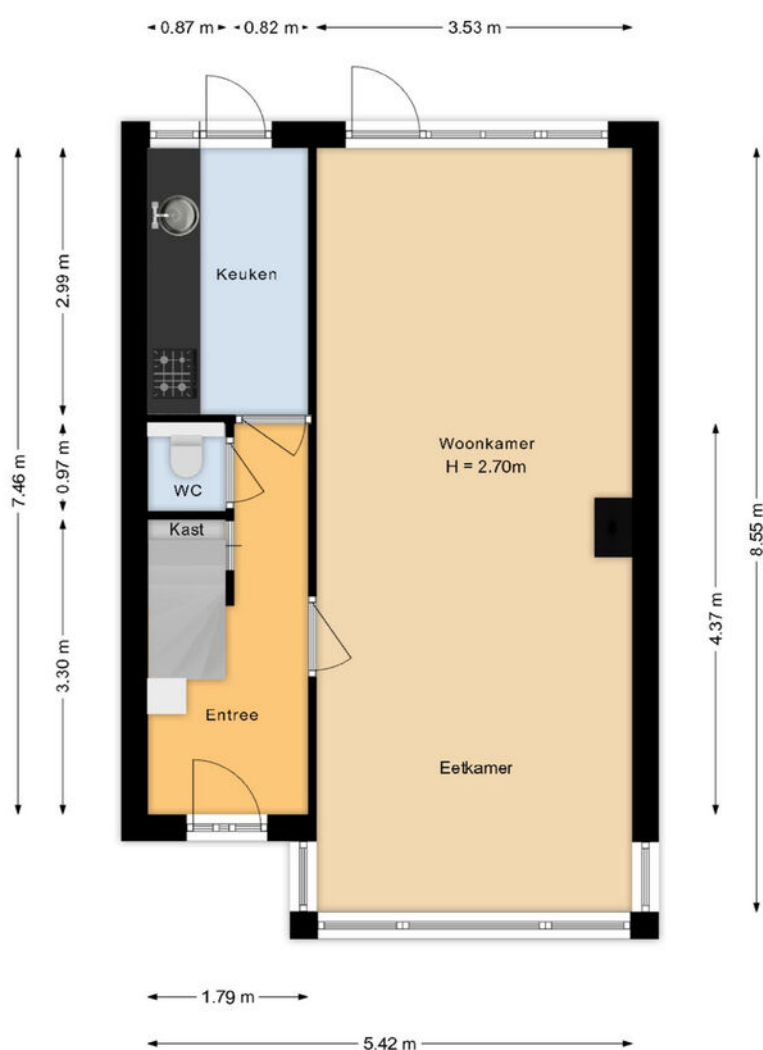
Rusburglaan 11 Santpoort-Zuid
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

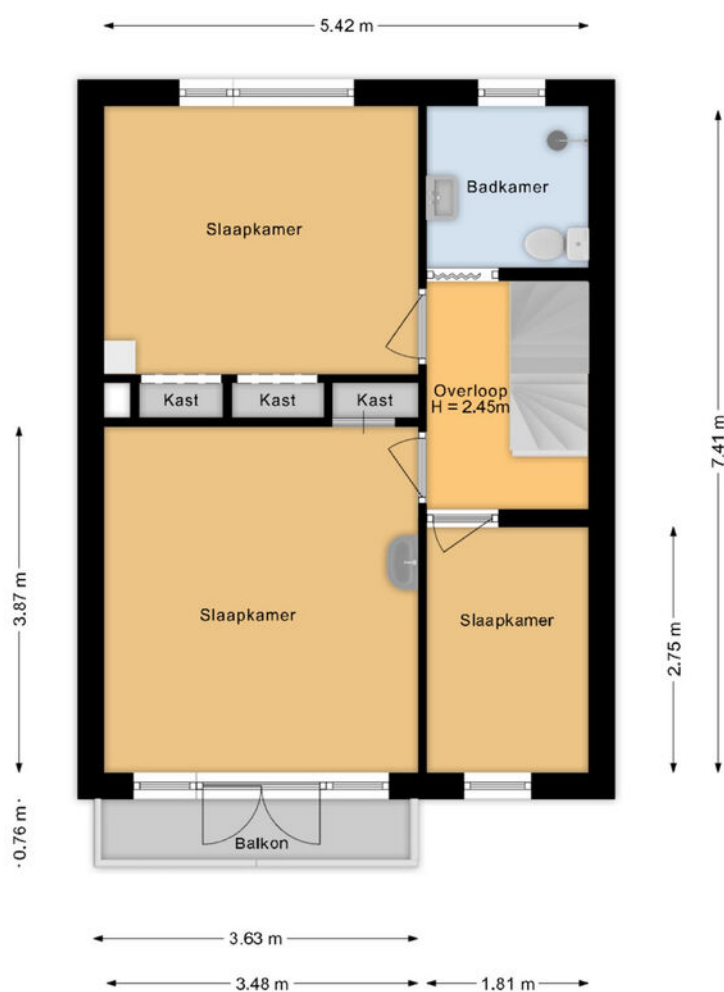
Rusburglaan 11 Santpoort-Zuid
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

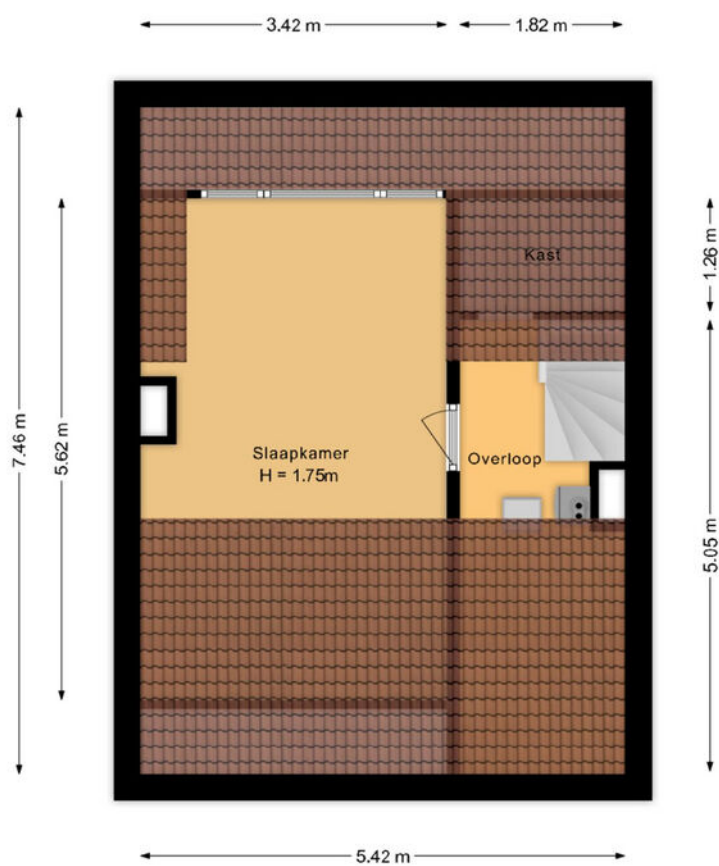
Rusburglaan 11 Santpoort-Zuid
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

Rusburglaan 11 Santpoort-Zuid
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Wonen in Santpoort-Zuid

Santpoort-Zuid kenmerkt zich door brede lanen en lommerrijke buurten. Het is een groene en gemoedelijke woonomgeving met een aantal buurtwinkels, een supermarkt, horecagelegenheden en een NS-Station.

De mooie winkelstraten van Bloemendaal en Santpoort-Noord liggen om de hoek. Hier bevinden zich verschillende kwaliteitswinkels, boetiekjes, koffiebars en restaurants. En ook het gezellige stadshart van Haarlem, diverse sportfaciliteiten, scholen zowel basis als voortgezet- en hoger onderwijs zijn snel te bereiken. De Kennemerduinen, het strand van Bloemendaal en Zandvoort evenals diverse landgoederen zijn op een aantal minuten per fiets bereikbaar.

Kortom: een heerlijk rustige en groene woonomgeving en toch binnen een half uur in Amsterdam, Schiphol of op het strand.





Over Zuidam

Welkom bij Zuidam Makelaardij

Zoekt u een makelaar bij wie u zonder zorgen uw huis kunt (ver)kopen? Dan zit u goed bij Zuidam. Ik snap als geen ander dat dit proces best spannend is. Het gaat om grote bedragen en u wilt natuurlijk de juiste keuze maken. Daar help ik u graag bij.

Doordat u in iedere fase rechtstreeks contact met mij heeft, krijgt u extra persoonlijke aandacht. Aandacht voor uw vragen en wensen. Met de juiste mix van professionaliteit en enthousiasme ga ik voor u aan de slag. Samen vormen we team Zuidam. En dat maakt een huis kopen of verkopen ook gewoon leuk!



Frans Netscherlaan 21
2071 AZ Santpoort-Noord

06-10811200
info@zuidammakelaardij.nl
www.zuidammakelaardij.nl