



Haemstedelaan 1 C, 2101 WG Heemstede

Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

Haemstedelaan 1 C, 2101 WG Heemstede

Op een aantrekkelijke locatie in hartje Heemstede staat dit ruime vierkamer appartement te koop. Met de Binnenweg en Raadhuisstraat om de hoek zijn zo goed als alle benodigde faciliteiten op loopafstand. Denk hierbij aan de supermarkt, bakker, slager, groentewinkel en een traiteur. Maar ook diverse modezaken, sportfaciliteiten, boek- en bloemenwinkels, terrasjes en restaurants zijn dichtbij. Station Heemstede-Aerdenhout en de uitvalswegen naar Amsterdam, Alkmaar, Den Haag en Schiphol rijden eenvoudig aan en Haarlem centrum, het Groenendaalse bos, de duinen en het strand zijn op fietsafstand. Kortom de ideale plek voor jong en oud om heerlijk centraal te wonen!

Het gebouw is in 2005 gerealiseerd, volledig geïsoleerd en het appartement heeft een woonoppervlak van circa 123m², een balkon op het zuiden van circa 14m² en een berging met elektriciteit op de begane grond. Ook is er een lift en een AED aanwezig.

Indeling:

Begane grond: afgesloten entree, bellentableau met videofoon, centrale hal met lift en trap naar de verdiepingen. Naast het entree is een separate ingang naar de bergingen.

Eerste verdieping:

Ruime hal met vide en achterin een ruimte waar bewoners, voor algemeen gebruik, enkele fitnessstoestellen hebben geplaatst. Ideaal om dagelijks even de conditie op peil te houden.

Het appartement:

Entree, hal, nis met de garderobe, een moderne toiletruimte (wandcloset en fonteintje) en de meterkast met automaten, aardlekschakelaars, kabel- en glasvezelaansluiting. Voorts twee ruime slaapkamers met draai-/kiepramen en een multifunctionele ruimte die prima dienst kan doen als werkkamer of extra slaapvertrek. Aan de andere zijde van de hal bevinden zich de was-/stookruimte met een vaste kast, wasmachine aansluiting en de Remeha CV installatie. Daarnaast een handige bergkast en de ruime badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche met zitje, spotjes en een vaste kast. De woonkamer is groot en heeft openslaande deuren naar het ruime balkon op het zuiden. De halfopen keuken is uitgerust met een composiet werkblad, veel soft close lades, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven/magnetron, koelkast en een vriezer. De vloer is afgewerkt met laminaat en het geheel verkeert in een keurige staat van onderhoud.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging in hartje Heemstede;
- Gezonde VvE (bijdrage is circa €277,- per maand);
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit aantrekkelijke appartement? Neem dan contact op met Wietse makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging (info@wietsemakelaardij.nl / 023-2302191)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

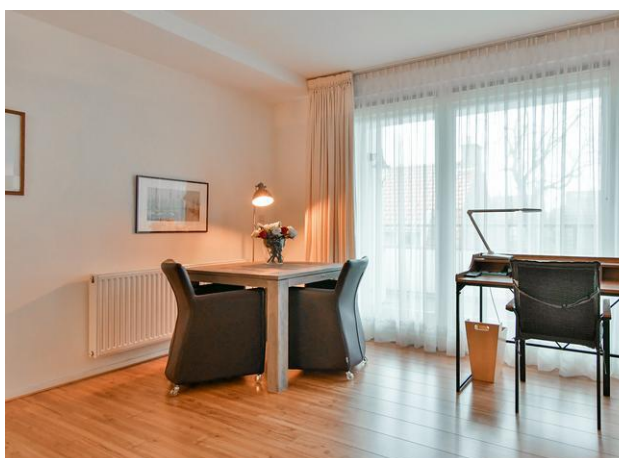
Haemstedelaan 1 C
2101 WG HEEMSTEDÉ



Foto's



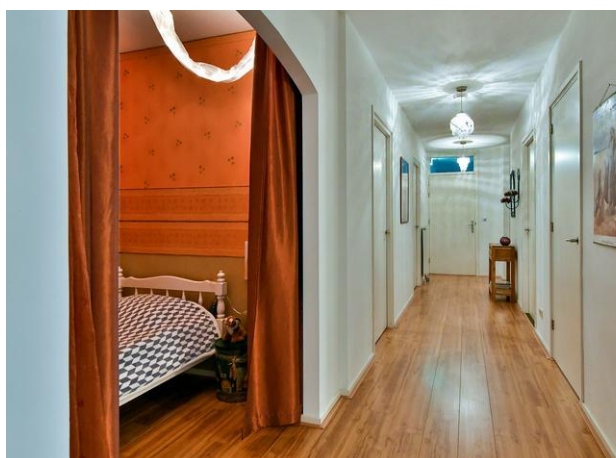
Foto's



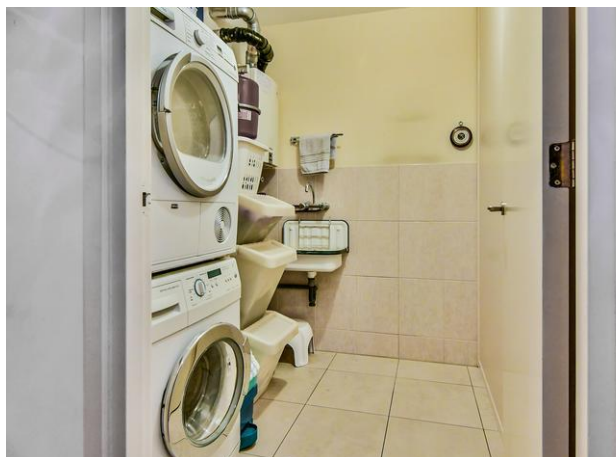
Foto's



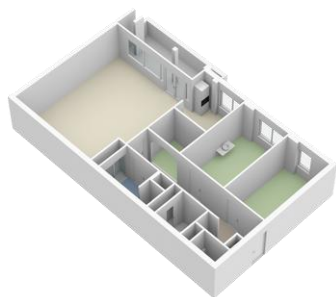
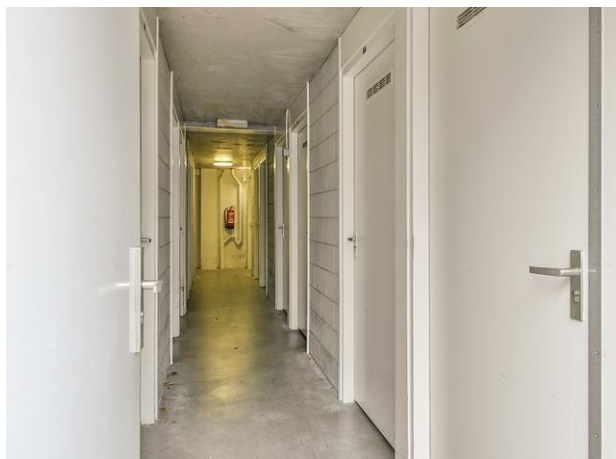
Foto's



Foto's



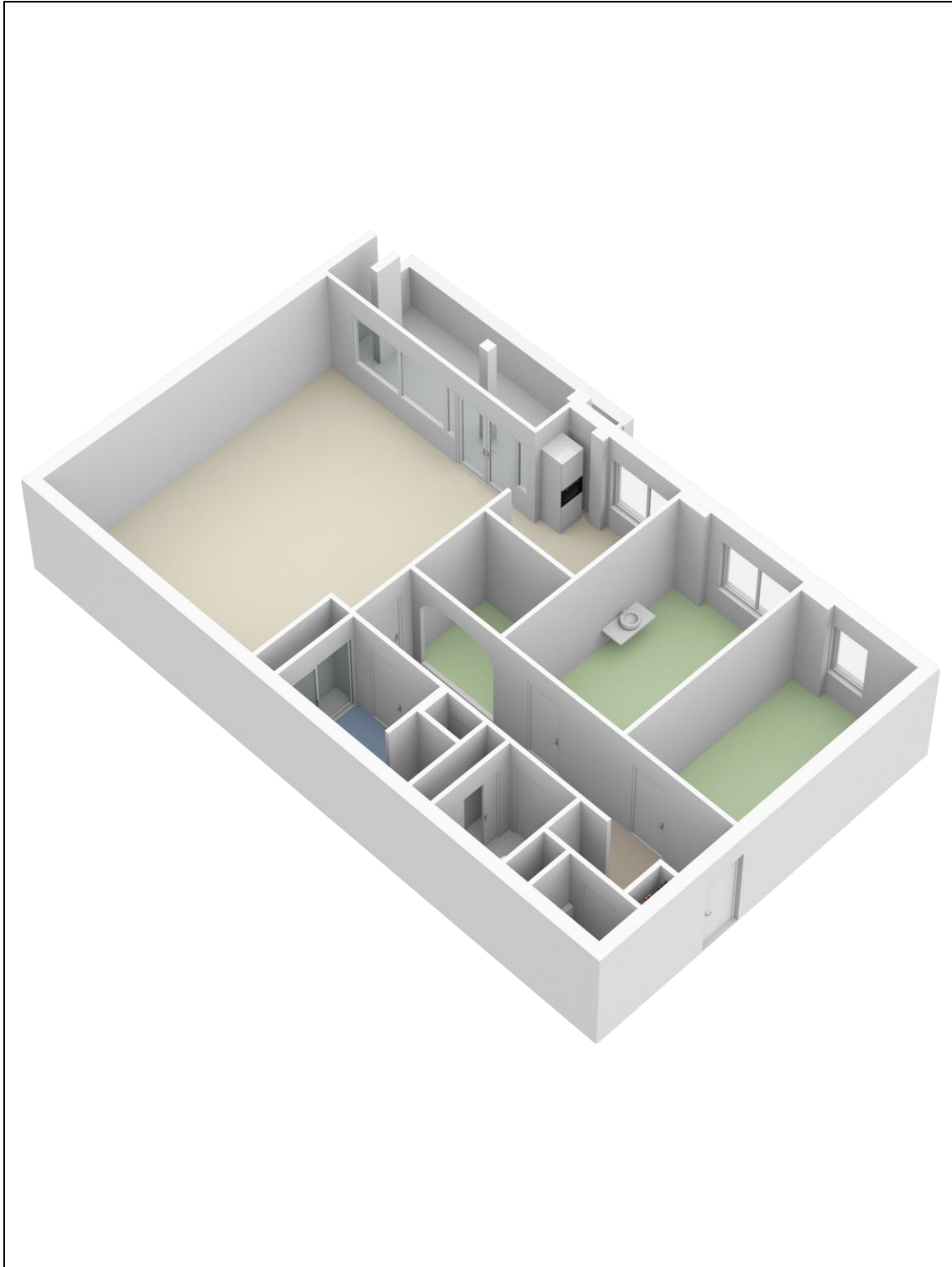
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Marmoleumvloer slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- WMF ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- kastenwand met spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie: Aanvullende clausules:

-Ouderdomsclausule

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. 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.

Biedsysteem:

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan u informeren welk systeem van toepassing is.

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Disclaimer:

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191**

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl