

/ brochure

Raadhuisstraat

20

Heemstede

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Raadhuisstraat 20, Heemstede



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

Mooi bovenhuis in het hart van Heemstede, ontdek jouw nieuwe thuis!

Ben je op zoek naar een ruim en turn-key bovenhuis met zonnig terras op een toplocatie? Lees dan snel verder!

De pluspunten op een rij:

- / ruim en licht bovenhuis (ca. 92m²) met zonnig terras
- / smaakvol verbouwd (2025) met een stijlvolle afwerking
- / zeer goed geïsoleerd, energielabel B
- / gezellig uitzicht op de levendige winkelstraat
- / ruime living met open keuken, drie goede slaapkamers, waskamer en moderne badkamer



de ligging

Wonen in het hart van Heemstede betekent dat alles binnen handbereik is!

/ in de winkelstraat, van leuke boetieks tot gezellige koffietentjes

/ binnen 10 minuten fietsen in de historische binnenstad van Haarlem

/ op een zomerse dag zo op het strand van Zandvoort!

/ NS-station Heemstede-Aerdenhout vlakbij – binnen 18 min. in Amsterdam en 13 min. in Leiden.

het appartement







entree & living

Begane grond:

Bij binnenkomst via je eigen entree tref je een moderne meterkast en de trap naar de hal.

Eerste verdieping:

Ruime hal met respectievelijk doorgang tot een modern toilet, de living en een kamer aan de voorzijde. Deze slaap-/werkkamer is van goed formaat en biedt een leuk en levendig uitzicht.

De living is heerlijk licht en ruim! Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, dankzij het grote raamkozijn heb je een leuk uitzicht over het winkelend publiek. Aan de achterzijde is meer dan genoeg ruimte voor een goede eethoek.

De afwerking is van een mooi niveau: PVC eikenvloeren, strak gestuukte muren en een hoog plafond.



keuken

Aangrenzend aan de achterzijde bevindt zich de open en ruime keuken met kookeiland. De keuken is nu al volledig uitgerust, maar is niet nieuw. Wel is er al de nodige voorbereiding getroffen voor een toekomstige nieuwe keuken, zo liggen er extra groepen ten behoeve van bijvoorbeeld een inductie kookplaat en een Quooker heet waterkraan. Slim over nagedacht!





balkon

Via de grote schuifpui wordt binnen naadloos verbonden met buiten. Hier schijnt de ochtend- en middagzon heerlijk naar binnen.







tweete verdieping

Trap naar overloop met aangrenzend nog eens twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloepdouche met hand en regendouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator. Aansluitend aan de gang bevindt zich nog een deur naar de waskamer, waar de was-/droogopstelling bevindt. De C.V.-ketel hangt in de inpandige kastruimte.

Ook op deze verdieping zijn alle muren strak gestuukt, evenals de plafonds met sierlijsten en ligt dezelfde PVC eikenvloer.

samengevat

ALGEMEEN

Soort appartement:
bovenwoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1931
Onderhoud binnen: Goed tot
uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot
uitstekend
C.V. Ketel: 2022
Isolatie: Dakisolatie,
dubbelglas en HR-glas
Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 92 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 4 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 334 m³
Slaapkamers: 3
Badkamer: 1

plattegronden



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



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



Raadhuisstraat 20 Heemstede
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

GOED OM TE WETEN:

- energielabel-B! Duurzaam en energiezuinig
- je wordt de eerste bewoner na de volledige modernisatie
- mooie jaren-30 uitstraling met nieuwbouw comfort
- nieuw pannendak
- fundering 'op staal', gemetseld
- alle zijstraten vrij parkeren, goed parkeren voor de deur voor en na openingstijden winkels
- levendige en toch rustige woonlocatie
- sfeer van een huis, comfort van een appartement
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- gebruikersclausule

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.

A modern, minimalist interior scene featuring a light-colored wooden dining table and matching chairs in the foreground. A vase with yellow and blue flowers sits on the table. In the background, a living area with a white sofa and a large window is visible. The entire image is overlaid with a semi-transparent dark grey filter.

w/bos

m a k e l a a r s