

/ brochure

Houtvaartkade

13

Aerdenhout

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Houtvaartkade 13, Aerdenhout



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

**Welkom! In dit huis
met eindeloze
mogelijkheden op
een toplocatie in
Aerdenhout.**

De high-lights op een rij:

- / half-vrijstaand op royaal perceel (425 m² eigen grond)
- / uitbouwmogelijkheden aan achter- én zijkant
- / mogelijkheid tot plaatsen van dakkapellen (meer woonoppervlak!)
- / garage met aansluitend groot oprit pad en diepe voortuin
- / diepe en zonnige achtertuin op het westen
- / gelegen op toplocatie nabij Haarlem, het strand én NS-station



de ligging

Een korte indicatie van deze centrale plek.

- 5 min. fietsen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout (o.a. 18 min. naar Amsterdam en 13 min. naar Leiden)
- 5-10 min. fietsen naar Haarlem centrum
- 20 min. fietsen naar Zandvoort strand
- om de hoek van scholen en winkels

het woonhuis!

loop je visueel mee?





entree & woonkamer

We rijden deze rustige, groene laan in en parkeren met gemak op je eigen lange oprit. Terwijl de zon al in de voortuin schijnt, lopen we richting de voordeur van deze woning. Tijd om binnen te kijken!

Achter de voordeur vind je de entree. Aansluitend de trapopgang, de woonkamer en keuken. De living biedt een mooie basis voor modernisering én desgewenst uitbreiding. Dankzij de ligging op een ruim perceel kun je hier aan de achterzijde én zijkant flink uitbouwen – precies zoals jij het wil.





keuken

Denk aan een royale woonkeuken, extra zithamer of een fijne werkruimte met tuinzicht.







eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere (slaap)kamers en de badkamer. Ook hier is modernisatie begrijpelijk, maar de ruimte biedt volop perspectief door bijvoorbeeld te herindelen.

tweede verdieping

Met het plaatsen van dakkapellen aan voor- en achterzijde (vergunningplichtig, maar veel burens gingen je voor) creëer je hier een nog grotere woonlaag. Perfect als extra slaapkamer, werkkamer of zelfs een tweede badkamer. Ideaal als je hier een ruim familiehuis van wil maken!



tuin

De achtertuin is écht een verrassing. Heerlijk diep, gunstig gelegen op het westen én dankzij de grootte van omliggende percelen voelt het hier heerlijk vrij aan. Van ochtendkoffie tot barbecueën in de avond: hier zit je de hele dag goed in de zon. Zie jij het al voor je?

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: halfvrijstaande
woning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1953

Onderhoud binnen: redelijk tot
goed

Onderhoud buiten: redelijk tot
goed

C.V. Ketel: Atag

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 104 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 7 m²

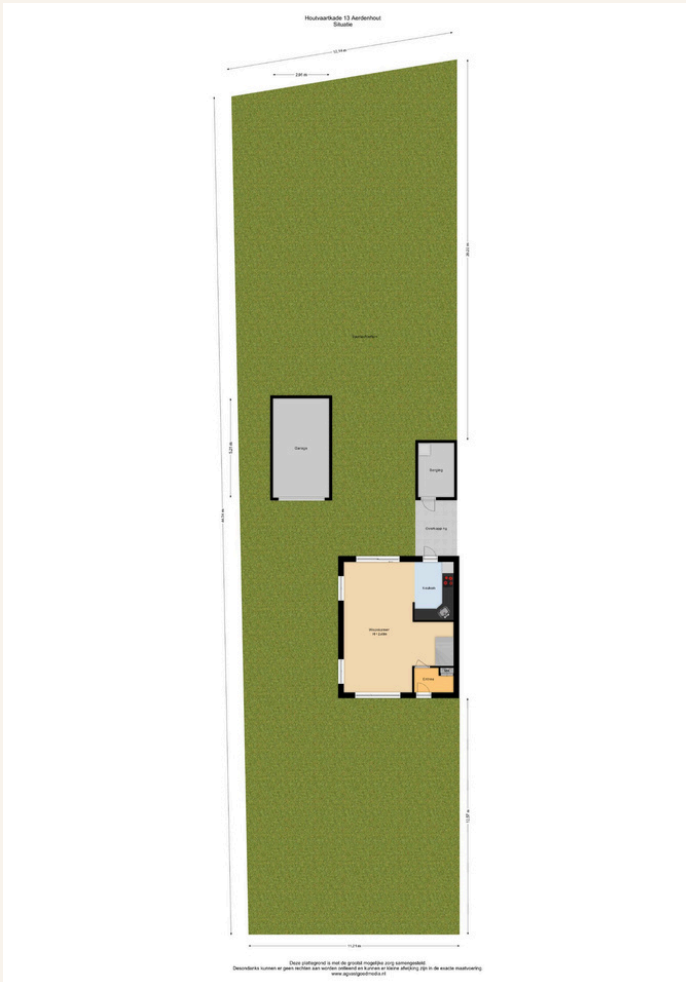
Externe bergruimte: 21 m²

Inhoud: 358 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

plattegronden



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

GOED OM TE WETEN:

- gelegen op geliefde locatie in Aerdenhout, 'Spiegelenburghlaan kwartier'
- woning met gedateerde afwerking, maar uitstekende basis
- veel potentie tot vergroting en waardevermeerdering
- sommige uitbreidingen zijn uiteraard vergunningsplichtig (buren gingen je voor)
- perceel van 425 m², oprit én garage
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- notariskeuze verkoper
- 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze verkoper
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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.



w/bos

m a k e l a a r s