

/ brochure

Jacob van Campenstraat

4

Heemstede

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Jacob van Campenstraat 4, 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

**Heerlijk familiehuis
met diepe tuin in een
super geliefde buurt!
We nemen je mee:**

De pluspunten op een rij:

/ ideaal gezinshuis met fijne maatvoeringen
(ca. 140 m² wonen)

/ diepe en zonnige achtertuin met schuur én
achterom

/ uitgebouwde woonverdieping (12 meter
diep) met open keuken

/ vier slaapkamers én twee moderne
badkamers (2022)

/ gelegen in het centrum van Heemstede,
alles dichtbij!



de ligging

Centraal, levendig en tegelijk rustig: je woont hier op een toplocatie in het centrum van Heemstede aan een rustige straat, zonder doorgaand verkeer (doodlopend straatje). Op loopafstand van winkels aan de Binnenweg-Raadhuisstraat met speciaalzaken, horeca en supermarkten. Scholen, kinderopvang en sportclubs zijn allemaal dichtbij. NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op nog geen 5 minuten fietsen en met de auto ben je zo op weg richting Amsterdam, Schiphol of Den Haag. Haarlem en het strand zijn eveneens goed bereikbaar.

het woonhuis





entree & woonkamer

Via de voordeur kom je in de vestibule met originele granitovloer, garderobe en moderne meterkast. In de hal vinden we aangrenzend het toilet met fontein, meterkast en trappartij. De woonverdieping is maar liefst ca. 12 meter diep, royaal, licht en sfeervol tegelijk. Aan de achterzijde bevindt zich de grote zithoek met dubbele openslaande deuren naar de tuin. In het midden daarvan bevindt zich de sfeervolle gashaard.





keuken

Aan de voorzijde ligt de gezellige semi-open keuken met erker, wat zorgt voor een heerlijk uitzicht tijdens het koken. De keuken is compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur en veel werkruimte. Een heerlijke plek voor de kookliefhebber!







eerste verdieping

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers, waarvan twee zeer royaal (voor- en achterzijde, resp. ca. 3.50x3.60 en 4.10x3.60 m., beide voorzien van inbouwkasten) en een derde perfect als werk-, baby- of kleedkamer (2.20x2.00 m.). Dan is er ook nog een moderne badkamer (2022) aanwezig met inloepdouche, tweede toilet, wastafel, ligbad, handdoekradiator, mechanische ventilatie en raam.

tweede verdieping

Wauw! Dit is nog eens een verrassing. Deze verdieping is in 2022 helemaal uitgebreid en omgetoverd tot een prachtige hoofdslaapkamer met badkamer en-suite. Hier heb je meteen een hotelgevoel! Alles is stijlvol afgewerkt met inbouwkasten en een opbergzolder. Deze tweede badkamer is voorzien van inloepdouche, wastafel en derde toilet.



tuin

De achtertuin is diep, groen en gunstig gelegen voor zon op elk moment van de dag: ochtendzon bij de koffie, middagzon voor het buiten lunchen, en in de avond borrelen in het laatste zonlicht achterin de tuin. De tuin beschikt over een ruime schuur én een achterom, super praktisch en een groot pluspunt voor het huis.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1929

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Vaillant Ecotec Plus
(2022)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
HR-glas, HR+ glas, HR++ glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 137 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 2 m²

Externe bergruimte: 11 m²

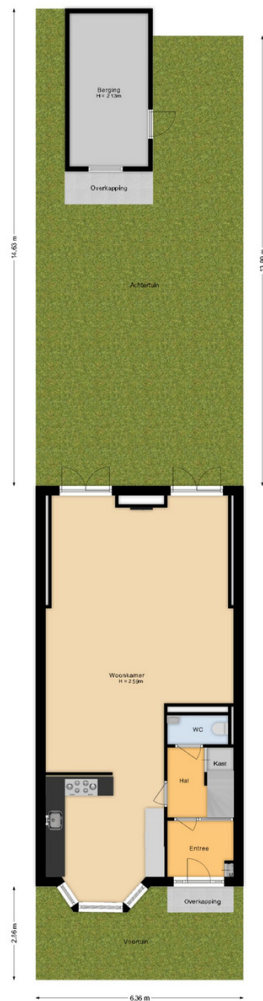
Inhoud: 473 m³

Slaapkamers: 4

Badkamers: 2

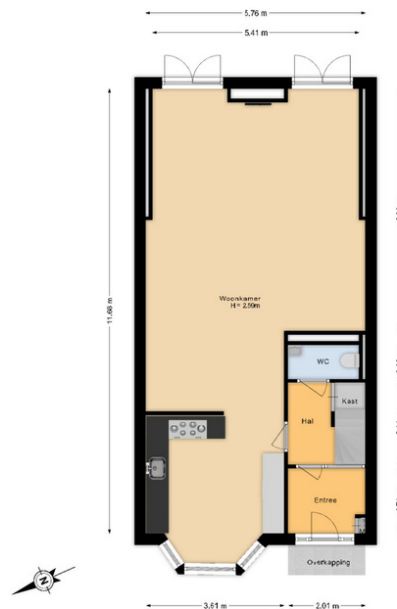
plattegronden .

Jacob van Campenstraat 4 Heemstede
Situatie



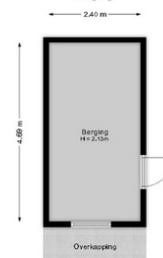
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Jacob van Campenstraat 4 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

Jacob van Campenstraat 4 Heemstede
Berging

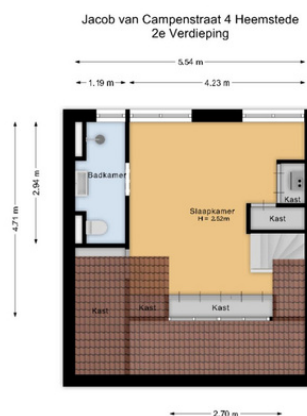


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

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:

- ideaal gezinshuis met 4 slaapkamers en 2 badkamers
- diepe achtertuin met schuur en achterom
- schilderwerk voorzijde 2025
- uitbreiding tweede verdieping 2022
- twee badkamers vernieuwd in 2022
- keukenapparatuur 2020
- airconditioning op tweede verdieping 2022
- CV 2022, onderhouden in 2025
- Rustige straat, geen doorgaand verkeer (doodlopend)
- fundering huis 'op staal', gemetseld (bouwjaar 1928)
- degelijke uitbouw met fundering op pulspalen (2004)
- eikenhouten dekvloer begane grond (nog op te schuren)
- diverse 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze
- 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