

# Binnenweg 149A – Heemstede

*Te huur – € 2.750,- per maand*



## Wonen aan de Binnenweg

Vernieuwbouwde appartementen aan de Binnenweg 147, 149a, 149b en 153b in Heemstede.

Bent u op zoek naar een verrassend ruim appartement, dat voldoet aan alle hedendaagse comfort? Reageer dan snel!

De appartementen worden op dit moment geheel gerenoveerd met behoud van karakter en voorzien van een riante living met een leuk zicht op de levendige Binnenweg. Verder worden de woningen voorzien van een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur, een moderne luxe badkamer en een luxe toilet. Alle appartementen worden afgewerkt met een fraaie pvc vloer met vloerverwarming en wandbekleding. En natuurlijk worden ze optimaal geïsoleerd! Alle woningen worden "turn key" opgeleverd.

De appartementen zijn gelegen aan de winkelstraat van Heemstede, de Binnenweg. Hier kun je niet alleen gezellig winkelen, maar ook een terrasje pakken om te ontbijten, lunchen of dineren. Leuker en mooier zul je het niet zo snel vinden.

Op dit moment wordt er hard gewerkt om de woningen op 1 april op te leveren.

**Interesse:** vul het volledig ingevulde inschrijfformulier in en stuur dat naar:

Overspaern Makelaardij b.v.

Frieslandlaan 1a

2036 NE Haarlem

info@overspaern.nl





# Afwerking

*Indicatieve impressie van de toegepaste afwerking.*

## Badkamer

- Tegels tot het plafond
- Wastafel met 1 of 2 kranen
- Regendouche
- Wastafelmeubel

## Keuken

- Greeploze keuken
- Bosch inbouwapparatuur
- Composiet werkblad
- Indeling per woning verschillend

## Algemeen

- PVC vloer met vloerverwarming
- Wandafwerking gesausd (RAL 9010)
- Video-intercom
- Betontegels op terras

## Afwerking Binnenweg 147, 149 a,b en 153b

### Badkamers

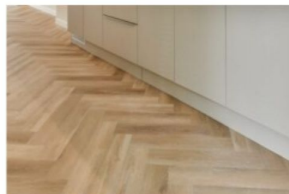
Alle badkamers :

- Tegels tot het plafond
- Wastafel met 1 of 2 kranen,
- Regendouche
- Wastafelmeubel



### Algemeen

- Visgraat PVC licht van kleur
- Glasvliesbehang gehele woning, gesausd RAL 9010
- Kozijnen indien hout RAL 9010
- Video intercom
- Betontegels op terrassen



### Keukens

Alle keukens zijn zonder grepen en voorzien van Bosch apparatuur. De werkbladen zijn van composiet in een zwart/grijze kleur. De opstelling verschilt per woning.



## Binnenweg 147 t/m 153b – richtlijnen verhuur appartementen

### Inkomenseis

3,5x de kale maandhuur + 5% eigen vermogen optellen bij jaarinkomen.

### Aan te leveren documenten voor controle

Bij interesse in een van de woningen ontvangen wij graag een compleet ingevuld inschrijfformulier en de onderstaande documenten (voor zover deze op u van toepassing).

*Uw vermogen hoeft u alleen aan te tonen als het inkomen niet toereikend is.*

| Naam document                 |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Standaard</b>              |                                                       |
|                               | Gegevens paspoort of identiteitskaart                 |
|                               | Basisregistratie Personen (BRP)                       |
| <b>Loondienst</b>             |                                                       |
|                               | Inkomensverklaring belastingdienst                    |
|                               | Inkomensgegevens UWV                                  |
|                               | Werkgeversverklaring (max 3 maanden oud)              |
| <b>Zelfstandig ondernemer</b> |                                                       |
|                               | Laatste aanslag inkomensbelasting                     |
|                               | Jaarcijfers 2022 en 2023 (met goedkeuring accountant) |
|                               | Storting inkomen op bankrekening                      |
|                               | KvK-uittreksel (max 1 maand oud)                      |
| <b>Gepensioneerd</b>          |                                                       |
|                               | Inkomensverklaring belastingdienst                    |
|                               | Inkomensgegevens UWV                                  |
|                               | Jaaropgave AOW en/of pensioenen                       |
| <b>Uitkeringsgerechtigd</b>   |                                                       |
|                               | Inkomensverklaring belastingdienst                    |
|                               | Inkomensgegevens UWV                                  |
| <b>Vermogen</b>               |                                                       |
|                               | Invoeren eigen vermogen                               |
|                               | Kopie bankafschrift eigen vermogen                    |
| <b>Indien van toepassing</b>  |                                                       |
|                               | Verhuurdersverklaring                                 |
|                               | Verklaring hypotheekverstrekker                       |
|                               | Kopie (voorlopige) koopakte                           |
|                               | Echtscheidingsconvenant                               |
|                               | Alimentatieverplichting (partner / kinderen)          |
|                               | Kopie verblijfsvergunning of GVVA                     |

## Belangrijke voorwaarden

### Ingangsdatum

De verwachte ingangsdatum van de huurovereenkomst is 1 april 2026. Aangezien de appartementen zich nog in de verbouwfase bevinden, kan de oplevering mogelijk eerder of later plaatsvinden. De daadwerkelijke opleverdatum bepaalt de ingangsdatum van de huurovereenkomst. Wij zullen ons best doen u tijdig te informeren indien deze datum afwijkt van 1 april 2026.

### Huurprijs

BINNENWEG 147 T/M 153B

Prijslijst 4 huurappartementen

Datum 14-1-2026

| Huisnummer | Verdieping          | Woningsoort | Aantal kamers | Woonoppervlakte<br>in ca. m2 | Buitenruimte<br>in ca. m2 | Huurprijs  | Service<br>kosten | Extra<br>notitie |
|------------|---------------------|-------------|---------------|------------------------------|---------------------------|------------|-------------------|------------------|
| 147        | 1e verdieping       | Appartement | 3             | 66,4                         | 20,00                     | € 1.795,00 | nvt               | *                |
| 149a       | 1e verdieping       | Appartement | 4             | 94,4                         | 20,00                     | € 2.750,00 | nvt               | *                |
| 149b       | 2de verdieping      | Appartement | 3             | 76,5                         | 10,50                     | € 2.550,00 | nvt               | *                |
| 153b       | 1e & 2de verdieping | Appartement | 4             | 106,5                        | 30,00                     | € 2.995,00 | nvt               | *                |

**Ingangsdatum:** 1-4-2026 (of zoveel eerder/later dan bouwkundige oplevering)

*Deze prijslijst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, wijzigingen echter voorbehouden. Tussentijdse aanpassingen zijn mogelijk. Aan de inhoud van deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde m2 zijn circa en zo nauwkeurig mogelijk berekend op basis van de werktekeningen van de aannemer. Afwijkingen hierin zijn geen reden voor verrekening. De genoemde prijzen zijn prijsvast tot 1 april 2026.*

De m2 GO en buitenruimte zijn indicatief. Na oplevering worden de woningen correct ingemeten en ontvangen huurders de definitieve energie labels.

### Waarborgsom

2 maanden kale huur

### Minimale huurperiode

Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een minimale huurperiode van 2 jaar.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huisdieren

Niet toegestaan.

## WONINGAANVRAAGFORMULIER

**Betreft adres: Binnenweg te Heemstede**

Hieronder kunt u uw volgorde van huisnummer voorkeur invullen:

**147** :

**149A** :

**149B** :

**153B** :

|                                   | Huurder 1 | Huurder 2 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Achternaam                        |           |           |
| Voornamen                         |           |           |
| Adres                             |           |           |
| Postcode                          |           |           |
| Woonplaats                        |           |           |
| Telefoon privé                    |           |           |
| Telefoon mobiel                   |           |           |
| E-mail                            |           |           |
| Burgerlijke staat                 |           |           |
| Samenlevingscontract              |           |           |
| Geboortedatum                     |           |           |
| Geboorteplaats                    |           |           |
| Legitimatiebewijs (BSN)           |           |           |
| BSN                               |           |           |
| Brutojaarinkomen                  |           |           |
| Eigen vermogen                    |           |           |
| Evt. (alimentatie) verplichtingen |           |           |

DATUM:

HANDTEKENING AANVRAGER(S):

.....

.....