

/ brochure

Zandvoortselaan

51

Heemstede

Vraagprijs: € 1.185.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Zandvoortselaan 51, 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

**Instapklaar herenhuis
op de grens van
Heemstede,
Aerdenhout en
Haarlem. Dit royale
gezinshuis
samengevat:**

De pluspunten op een rij:

/ ruim opgezet woonhuis (202 m²
woonoppervlak)

/ met grondige en hoogwaardige
modernisering

/ beschikt over vijf slaapkamers, twee
badkamers, een wasruimte en een grote
in pandige berging

/ zonnige achtertuin op het zuiden met
schuur en achterom

/ karakteristieke bouw uit de jaren '20, goed
geïsoleerd (label A)

/ uitgerust met maar liefst 21 zonnepanelen



de ligging

Deze woning ligt op een centrale locatie in Heemstede. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: goede horeca direct aan de overzijde, winkels, het NS intercity-station Heemstede-Aerdenhout (met directe verbinding naar Amsterdam en Den Haag), uitstekende scholen, de Binnenweg op loopafstand en diverse speelplekken voor kinderen.

het woonhuis





entree & woonkamer

Entree via een karakteristieke vestibule met meterkast en garderobe. De hal beschikt over een fraaie trapopgang, trapkast, modern toilet en een zwartstalen dubbele deur naar de woonkamer. De royale living (circa 13 meter diep) heeft een sfeervolle erker en staat in open verbinding met de woonkeuken. De hoge plafonds en open haard versterken het karakter van de ruimte



keuken

De moderne Bulthaup keuken met kookeiland is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigstelsysteem, combi-stoomoven, combi-oven, vaatwasser, en grote ingebouwde koelkast en een separate ingebouwde vriezer. Via een loopdeur en een dubbele schuifdeur (met de uitstraling van openslaande deuren) is de zonnige tuin bereikbaar.









eerste verdieping

Ruime overloop met aangrenzend een grote bergkast, een badkamer en drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich een kleinere kamer en een ruime slaapkamer met karakteristieke erker. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is samengevoegd met een naastgelegen kamer, waardoor een royale master bedroom met walk-in closet is gerealiseerd. De luxe badkamer op deze verdieping is voorzien van een inloopdouche, vrijstaand ligbad, stijlvol wastafelmeubel van Villeroy & Boch, toilet en design handdoekradiator.

tweede verdieping

Deze recent gerealiseerde verdieping is volledig nieuw en biedt ruimte aan twee grote slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast is er een aparte wasruimte en een ruime, praktische berging aanwezig.



tuin

De fraai aangelegde, op het zuiden gesitueerde achtertuin is onder architectuur van een hovenier gerealiseerd en biedt volop zon. Omdat er maar aan één zijkant directe burens zijn, biedt de tuin veel rust en privacy. Inclusief schuur, praktische achterom en in 2025 professioneel aangelegd luxe kunstgras veldje. De voortuin is afsluitbaar en biedt ruimte voor het stallen van fietsen.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: herenhuis

Type woning: eindwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1918

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: Nefit HR C30 CW-6
(2020)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, volledig
geïsoleerd, HR-glas, HR+ glas,
HR++ glas

Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 202 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 727 m³

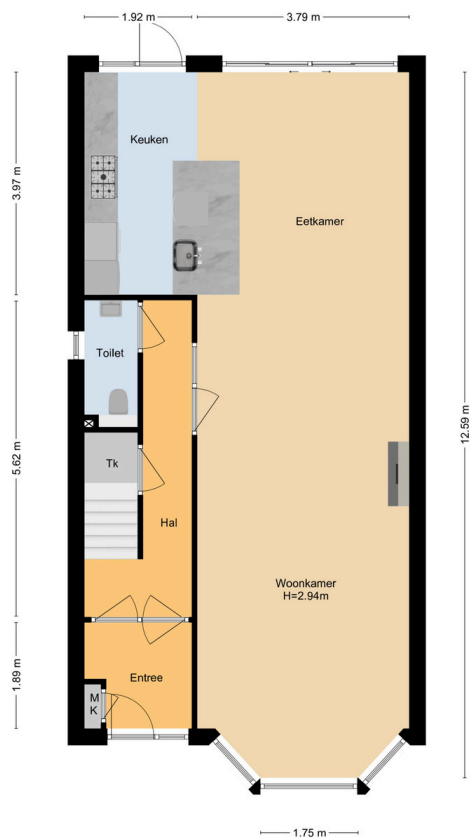
Slaapkamers: 5

Badkamers: 2

plattegronden .

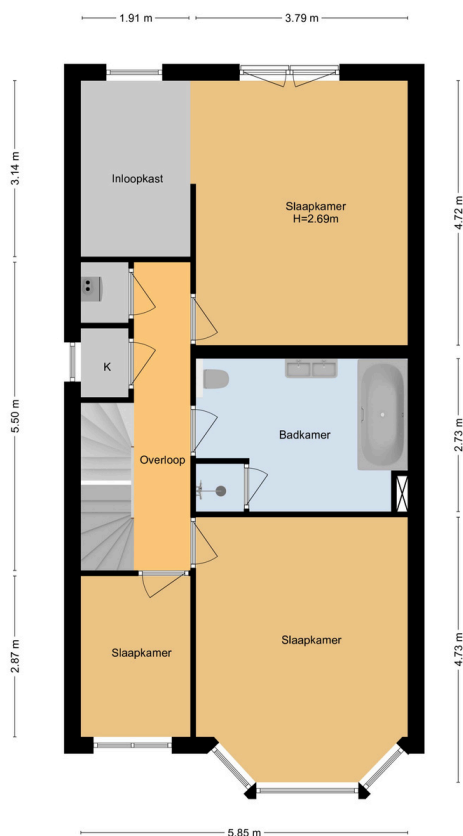


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

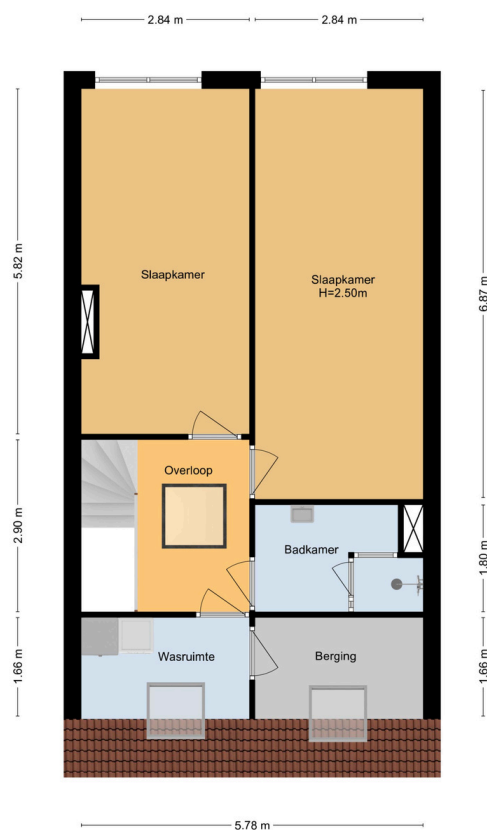


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

plattegronden .



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

GOED OM TE WETEN:

- vrijwel alle voorzieningen op loopafstand (waaronder NS-station Heemstede-Aerdenhout)
- hoogwaardig gemoderniseerde woning in uitstekende staat
- charmante jaren '20 bouw
- goed geïsoleerd, energielabel A
- voorzien van 21 zonnepanelen
- uitgebreide documentatie beschikbaar via het 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