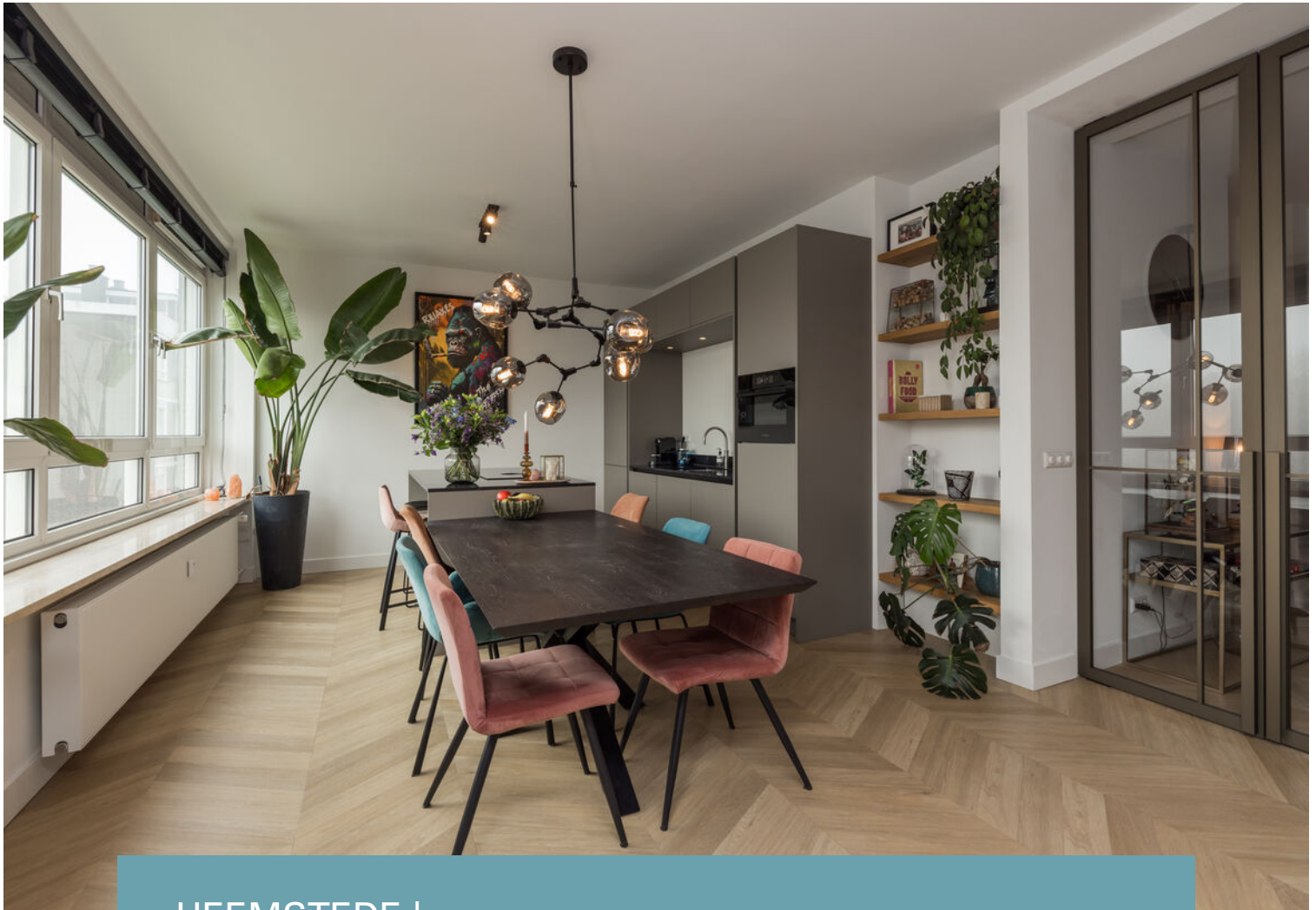


Eigentijds wonen



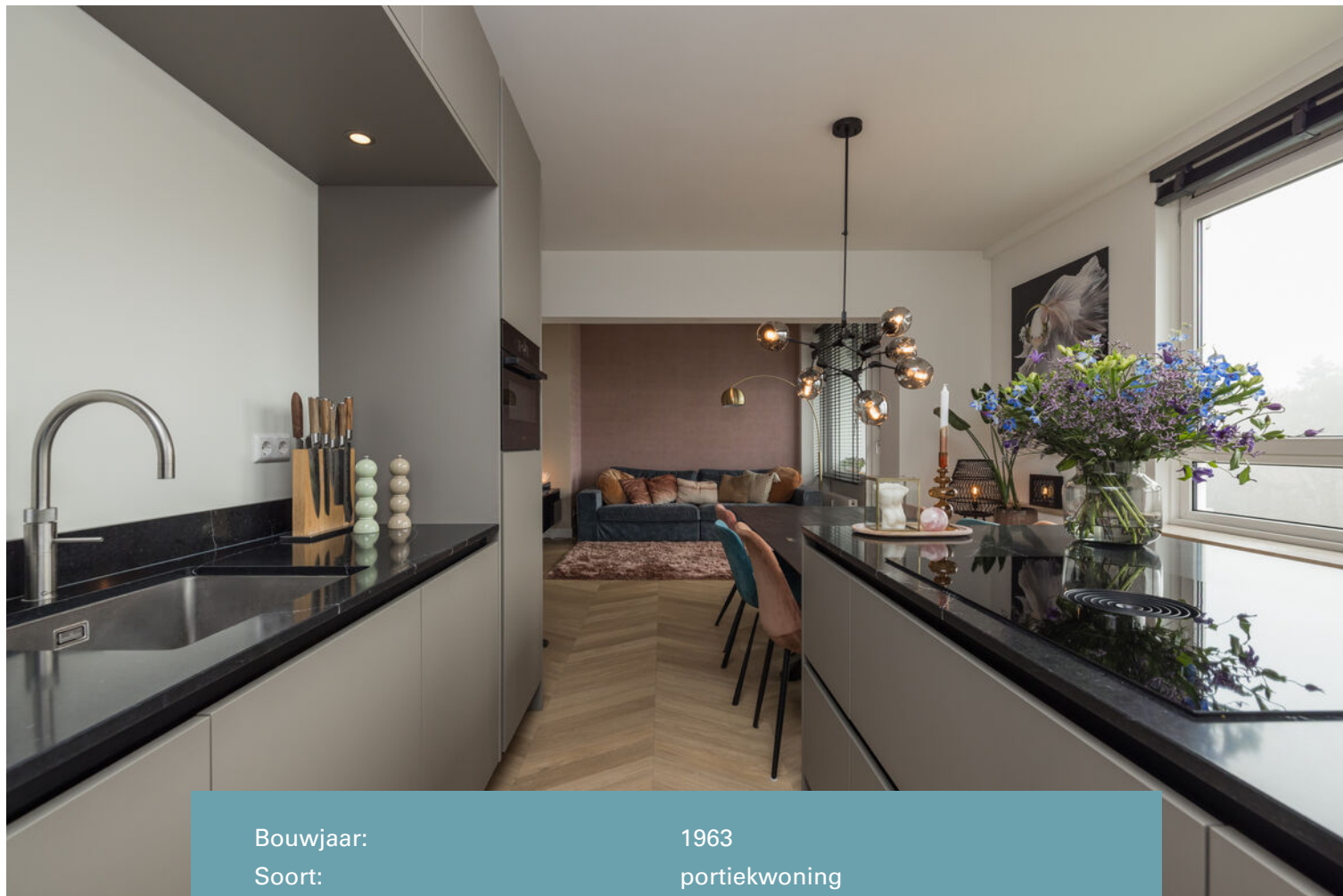
HEEMSTEDE | Merwedepantsoen 76

vraagprijs € 425.000 k.k.



+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	portiekwoning
Kamers:	4
Inhoud:	308 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Spectaculair, volledig gerenoveerd appartement met drie slaapkamers én uitzicht op het groen!

Dit is meer dan instap-klaar! Dit ruime appartement met hoge plafonds is recent volledig gerenoveerd. Bij binnenkomst wordt dit gelijk duidelijk. De prachtige vloer, gelegd in Hongaarse-punt-patroon, de strak afgewerkte muren en de waanzinnige hoge taatsdeuren van koperkleurig aluminium naar de woonkamer. Dit appartement straalt in alles luxe en comfort uit. De badkamer, toilet en keuken zijn allen hoogwaardig afgewerkt. De badkamer heeft een grote inloofdouche met regen- en handdouche, een brede wasbak en modern wastafelmeubel. Het stoere toilet heeft prachtig tegelwerk en een unieke, chique kleurstelling. Ook de keuken is van alle gemakken voorzien. Koken doet u op het ruime kookeiland met Bora inductie-kookplaat met neerwaartse afzuiging, en voor een kop thee haalt u kokend water uit de Quooker. Gezond en culinair genieten? Dan kunt u de stoomoven gebruiken. Verder zijn alle deuren en kozijnen aan de binnenzijde en radiatoren vervangen.

Niet alleen de afwerking is heel speciaal. Ook de indeling is optimaal. In de voormalige woonkamer is een fantastische leefkeuken en gezellige zithoek gecreëerd. Aan de andere kant van het appartement zijn nu maar liefst 3 slaapkamers. Ideaal, voor kinderen, thuiswerken of de altijd geliefde walk-in closet. Mogelijkheden genoeg! Aan beide zijden is er een balkon; zo kunt u altijd genieten van de zon en het uitzicht. Op de begane grond is er nog een ruime berging voor uw fiets en opslag.

Hebben we uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

OMGEVING

Het appartement ligt tegenover het Groenendaalse bos. Vanuit het appartement heeft u hier een prachtig zicht op. Hier kunt u heerlijk wandelen, tennissen of lunchen bij Landgoed Groenendaal. Net over de Leidsevaart, aan de andere kant van de wijk, bent u bij de historische buitenplaats Leyduin en ingang "De Oase" van het natuurgebied de Waterleidingduinen (10 minuten per fiets). Hier kunt u prachtige wandelingen maken of een rondje hardlopen. Meteen achter de duinen vindt u het strand van Zandvoort, wat op een half uur fietsen ligt.

Op de fiets bent u in 8 minuten op NS station Heemstede-Aerdenhout of binnen 5 minuten in de gezellige winkelstraat van Heemstede (Binnenweg). Daar kunt u heerlijk winkelen of dineren. Het gezellige, oude centrum van Haarlem ligt op 20 minuten fietsen. In de buurt is een winkel voor de dagelijkse boodschappen en een vers broodje.

Parkeren doet u gratis in de straat en via de Herenweg bent u snel op weg naar Leiden en Den Haag. Via de Van Merlenlaan rijdt u zo richting Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. Liever met de bus? Deze stopt direct om de hoek!

INDELING

Begane grond: algemene entree, brievenbussen, bellentableau, trap en vervolgens lift naar verdiepingen.

Souterrain: privé berging.

5de Woonlaag: entree appartement, hal met videofoon, garderobe met meterkast (voldoende groepen), slaapkamer, 2de slaapkamer met balkon, separaat vrijdragend toilet met fontein, ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting, 3de slaapkamer, luxe badkamer voorzien van inloop regendouche, wastafelmeubel en designradiator, via de taatsdeuren kom je in de woonkamer met toegang tot het balkon en luxe open keuken met kookeiland (BORA), Quooker, stoomoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

vaatwasser.

KENMERKEN EN HIGHLIGHTS

- G- Bouwjaar 1963;
- G- Woonoppervlakte ca. 82 m²;
- G- Buitenruimte, 2 balkons (oost en west) samen ca. 9 m²;
- G- Prive berging ca. 11 m²;
- G- Hoge plafonds van ca. 2,87 m;
- G- Geheel luxe verbouwd in 2020;
- G- Volledig gestuukt appartement;
- G- PVC vloer met Hongaarse punt;
- G- Alle kamers zijn voorzien van CAI aansluiting;
- G- Energielabel C geldig tot 2036;
- G- Voorschot stookkosten € 130,- per maand;
- G- Servicekosten € 194,65 per maand;
- G- Honden mogen alleen op bezoek;
- G- Perfecte ligging tussen Groenendaalse Bos, Leyduin en centrum Heemstede;
- G- NS Station Heemstede-Aerdenhout ligt op 8 minuten fietsen;
- G- Oplevering in overleg.

























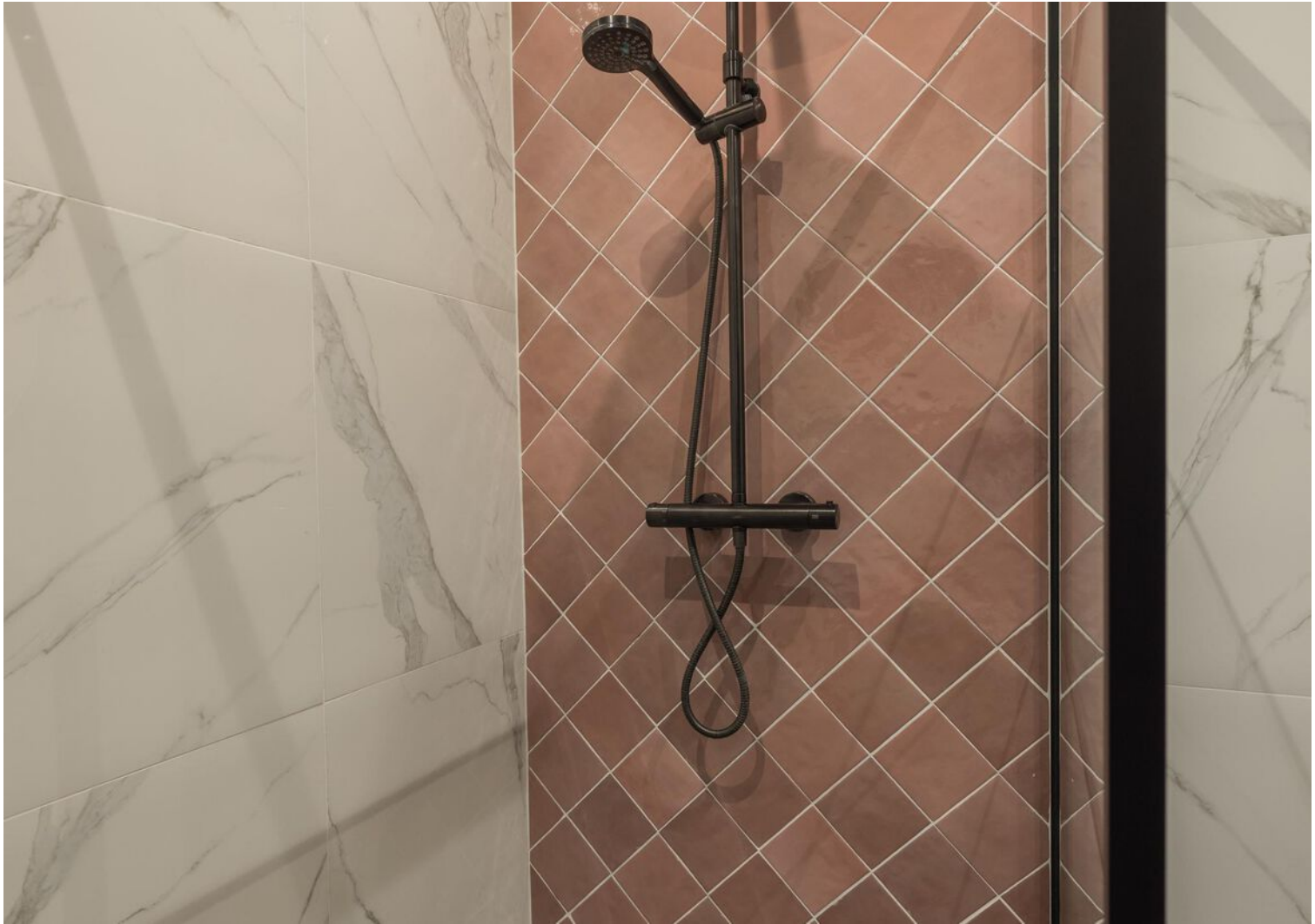


























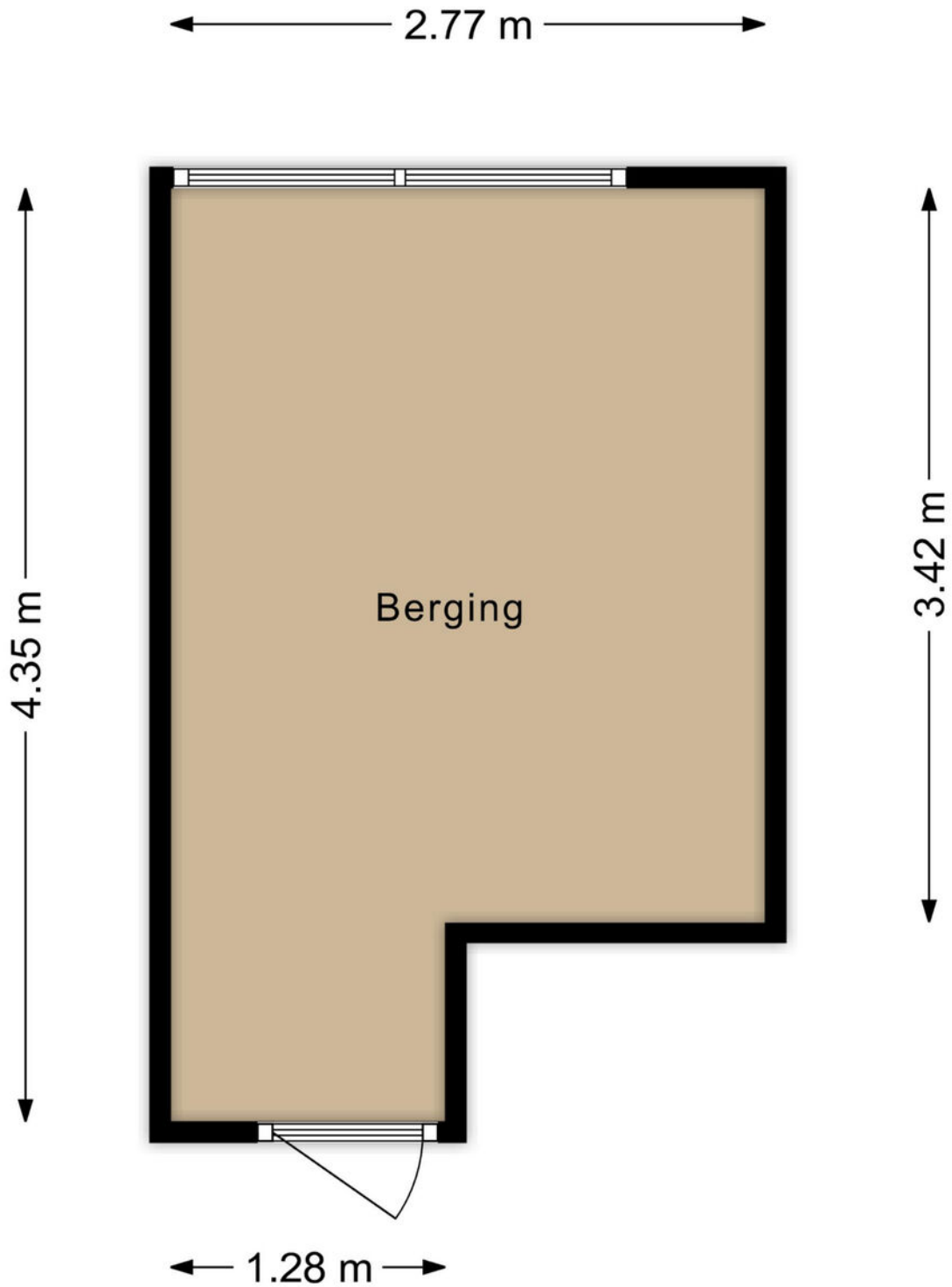


Plattegrond



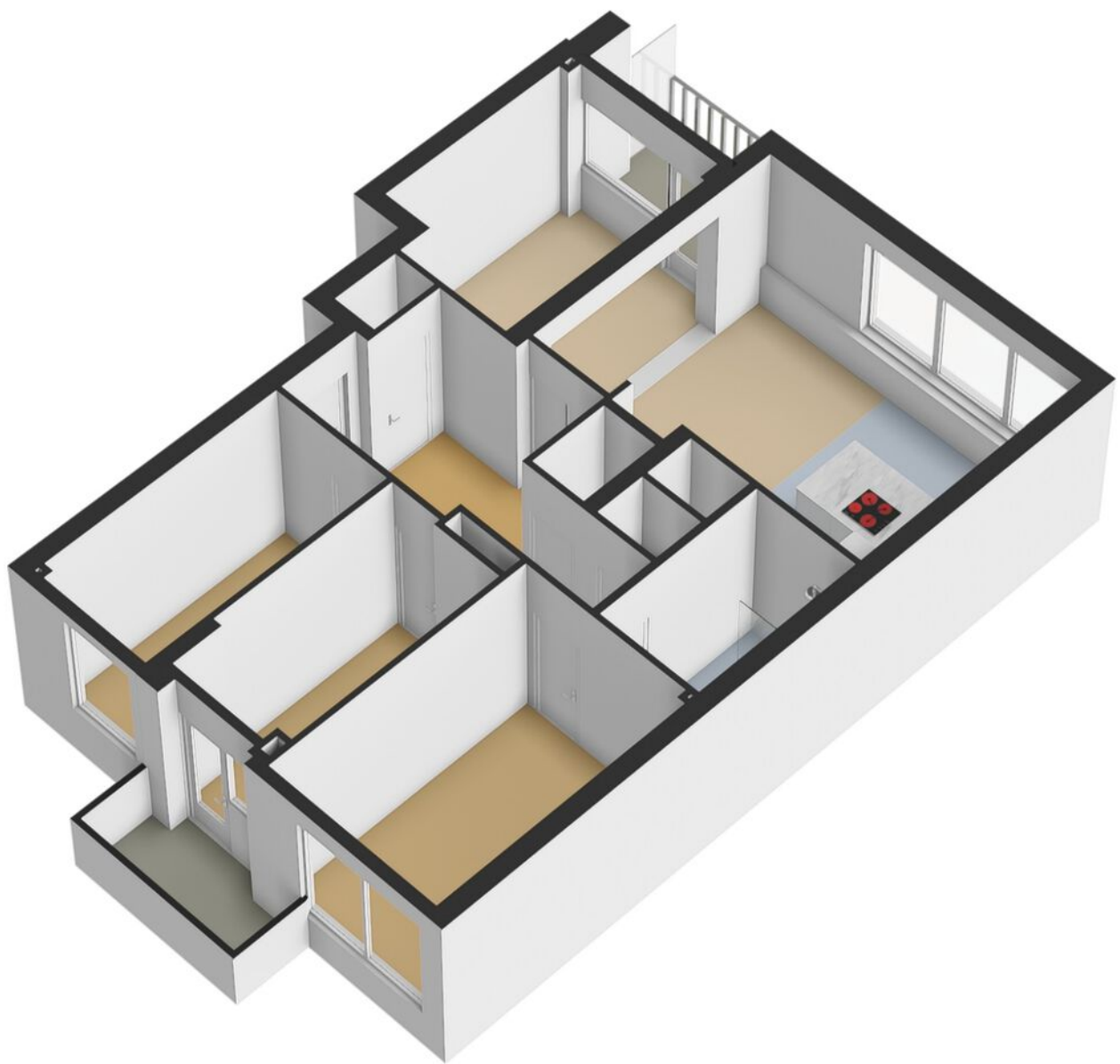
Appartement
Merwedeplantsoen 76
Heemstede

Plattegrond

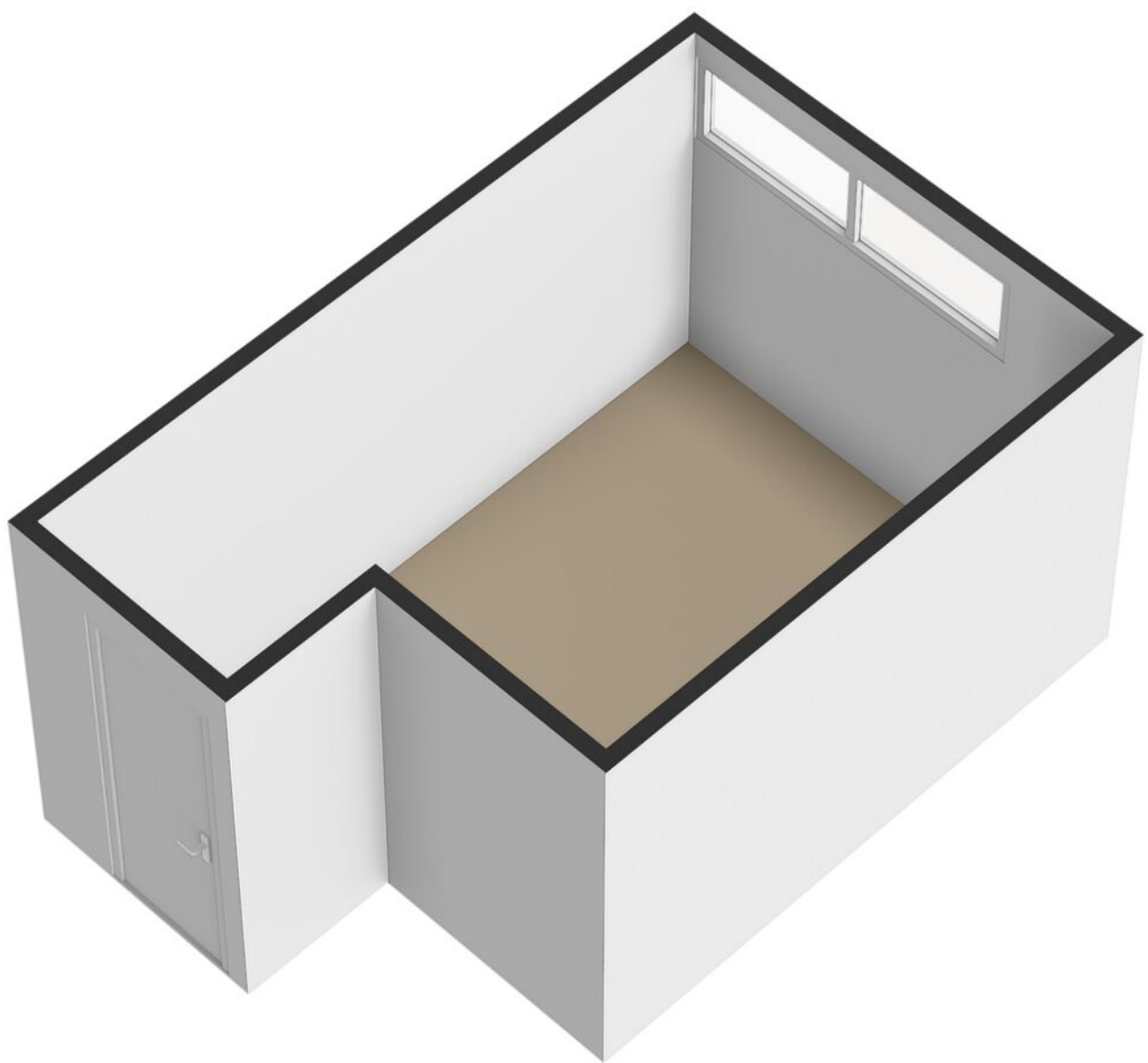


Berging
Merwedeplantsoen 76
Heemstede

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

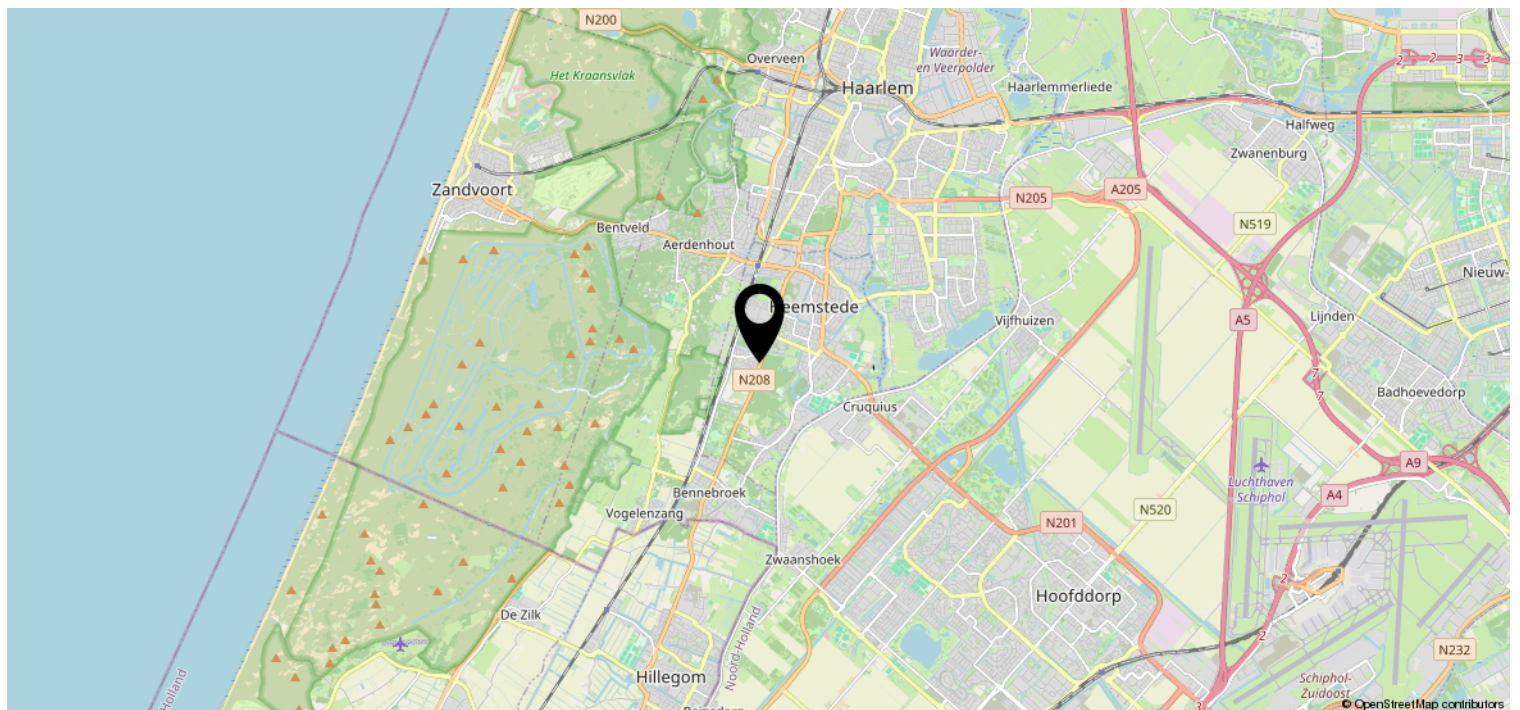
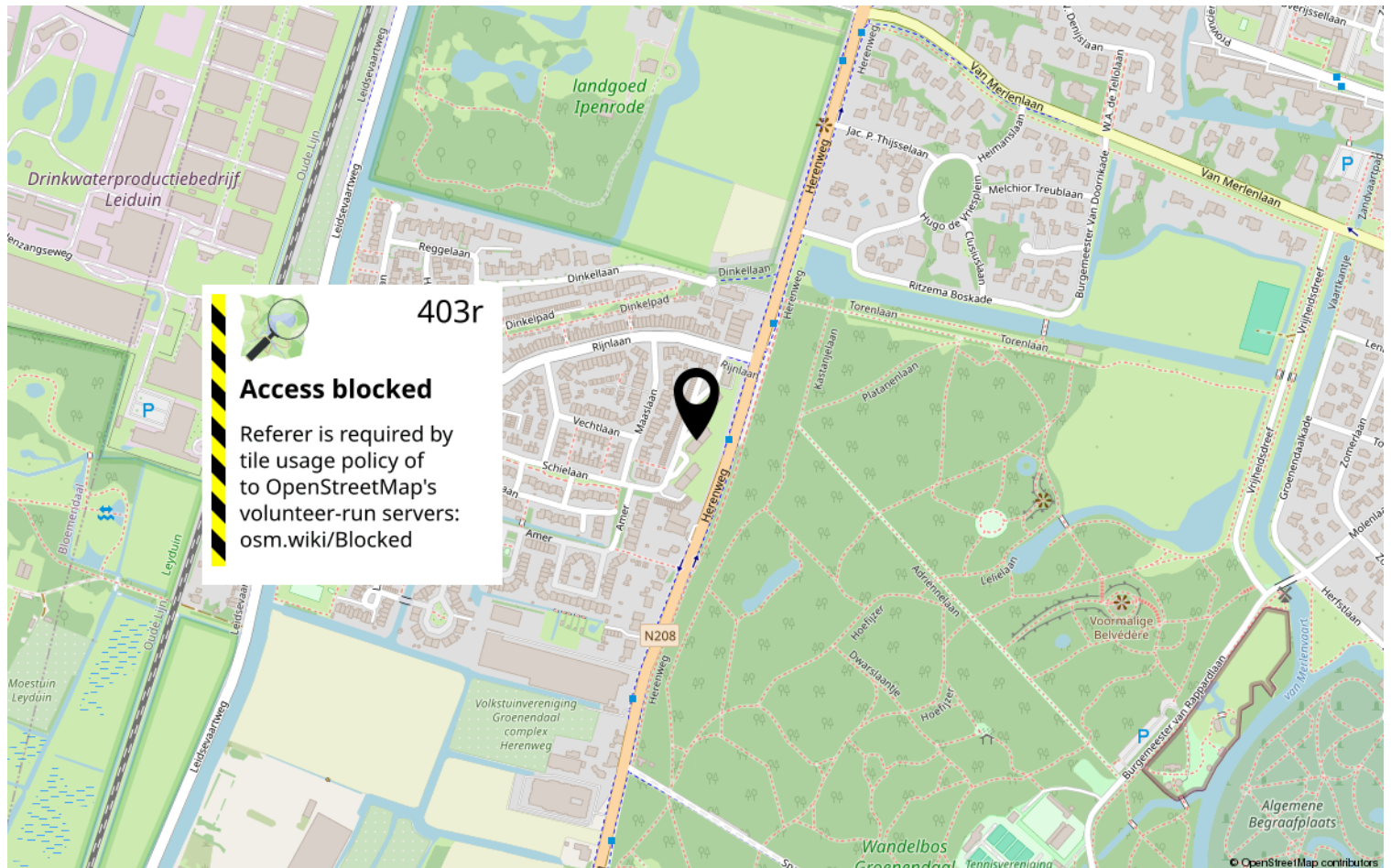
Kadastrale kaart

Uw referentie: Merwedeplantsoen 76



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Hemmstede B 7711	kadaster 
---	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Ter verduidelijking Kleedkamer, Kookeiland, Kantoor en woonkamer spotbox			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel/kast woonkamer			X	
- Berging: Twee kastenwanden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Houten bank + Bloembak oostzijde			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

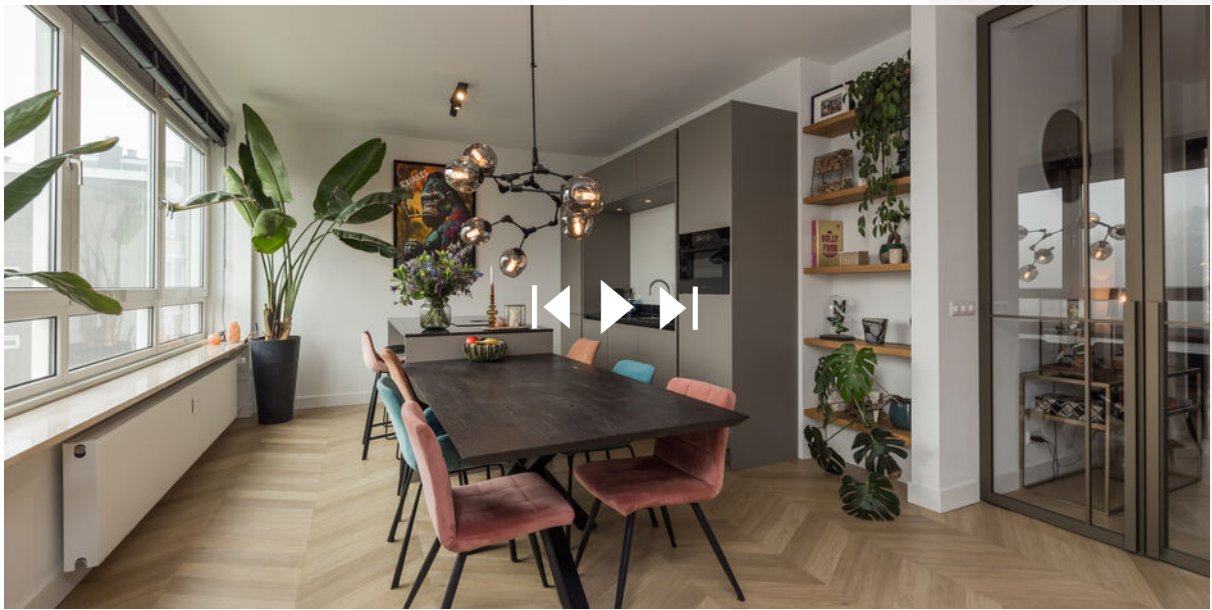
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/merwedeplantsoen76



Merwedeplantsoen 76, Heemstede



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



VERKOOPPROCEDURE

Amsterdamse biedsysteem

De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

B-systeem

Houdt in dat de verkoop wordt geregeld volgens een methode van inschrijving. Belangstellenden mogen allemaal op een van tevoren meegedeeld uiterlijk tijdstip hun bod uitbrengen bij de verkopende partij. De verkoper zal na overleg laten weten of, en zo ja, aan welke bidder hij wil verkopen (recht van gunning).

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken.

Mondeling overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenstemming als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopakte hebben ondertekend (artikel 7:2 BW).

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Een kopie is op te vragen bij Gabriëlle Makelaardij.

KOOPAKTE

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Gabriëlle Makelaardij een koopovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ Waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor. Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling, per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 175,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/faillissementregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 35,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk (tot uiterlijk de overeengekomen dag van de levering) te bezwaren met een (overbrugging) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkocht aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwater beheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot de fundering en de staat hiervan.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijhorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?

Jouw droomhuis vinden

Een huis kopen is een bijzondere en soms overweldigende ervaring. Er komen veel keuzes op je af. Of je nu voor het eerst een woning koopt of op zoek bent naar je volgende droomhuis, Gabriëlle Makelaardij staat aan jouw zijde. Wij begeleiden je met persoonlijke aandacht en professioneel advies, zodat je zeker weet dat je de juiste keuzes maakt.



Van der Waalslaan 7
2105 TC Heemstede

+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl