

/ brochure

Johan Wagenaarlaan

38

Haarlem

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Johan Wagenaarlaan 38, 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

**Een charmant half
vrijstaand gezinswoning
op royaal perceel met
uitbreidingspotentieel**

De pluspunten op een rij:

- / Riante tuin van 455 m² met veel zon en privacy
- / Half vrijstaand huis met oprit en garage
- / Sfeervolle en ruime woonkamer met karakteristieke details en een klassieke en-suite
- / Volwaardige gezinswoning met 4 slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden
- / Toplocatie dichtbij voorzieningen



de ligging

De ligging is ideaal. Om de hoek van de gezellige winkelstraat 'Raadhuisstraat-Binnenweg', met speciaalzaken, horeca en dagelijkse voorzieningen. Scholen liggen dichtbij en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Het centrum bereik je eenvoudig te voet.

Een extra pluspunt: de Johan Wagenaarlaan wordt binnenkort ingericht als 30 km/u straat en volledig opnieuw vormgegeven. Daarmee wordt de omgeving nog rustiger en prettiger om te wonen.

de woning





begane grond

Via de entree kom je in de vestibule met aansluitend de hal en de trappartij.

De woonkamer is heerlijk breed (ca. 5.15 x 4.00 m) en heeft veel charme, dankzij de glas-in-lood zijramen, die het huis direct karakter en sfeer geven. En-suite bevindt zich het eetgedeelte (ca. 3.85 x 3.90 m). In deze kamer-en-suite living is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

Dit is zo'n plek waar je met vrienden lang blijft zitten, waar kinderen spelen en waar het huis echt leeft.

De indeling van de woning biedt bovendien mooie mogelijkheden om in de toekomst uit te bouwen of de leefruimte verder te vergroten. Tijdens de bezichtiging laten onze makelaars je graag zien wat hier allemaal mogelijk is.







eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed formaat slaapkamers en een badkamer. Precies wat je als gezin nodig hebt.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop. Vanuit hier kom je bij de vierde, eveneens ruime slaapkamer.

Ook deze verdieping biedt nog volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een dakkapel aan de voor- en achterzijde, waarmee je hier nog meer ruimte en licht creëert.



tuin

En dan misschien wel het mooiste onderdeel van deze woning: de tuin.

Met een perceel van ca. 455 m² is dit echt een heerlijke plek. Door de ligging heb je op ieder moment van de dag wel ergens zon, of juist even een fijne plek in de schaduw. Tegelijkertijd geniet je hier van veel privacy en vrij uitzicht.

Dit is zo'n tuin waar kinderen eindeloos kunnen spelen, waar je lange zomeravonden met vrienden doorbrengt en waar het buitenleven vanzelfsprekend wordt.

garage

De woning beschikt over een vrijstaande garage (ca. 4.90 x 2.72 m) met een handige vide. Ideaal voor opslag, hobbyruimte of bijvoorbeeld een toekomstige werkplek.

Op de oprit is bovendien ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1950

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

Isolatie: gedeeltelijk dubbel
glas

Energielabel: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 129 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 9 m²

Externe bergruimte: 19 m²

Inhoud: 438 m³

Slaapkamers: 4

Badkamers: 1



plattegronden

/ brochure

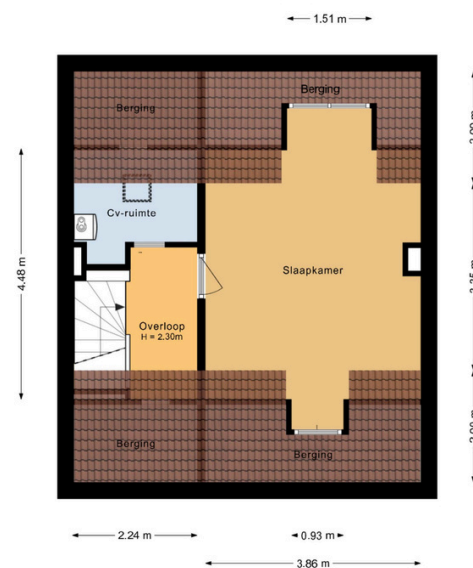
Johan Wagenaarlaan 38 Heemstede
Begane grond



Johan Wagenaarlaan 38 Heemstede
1e Verdieping

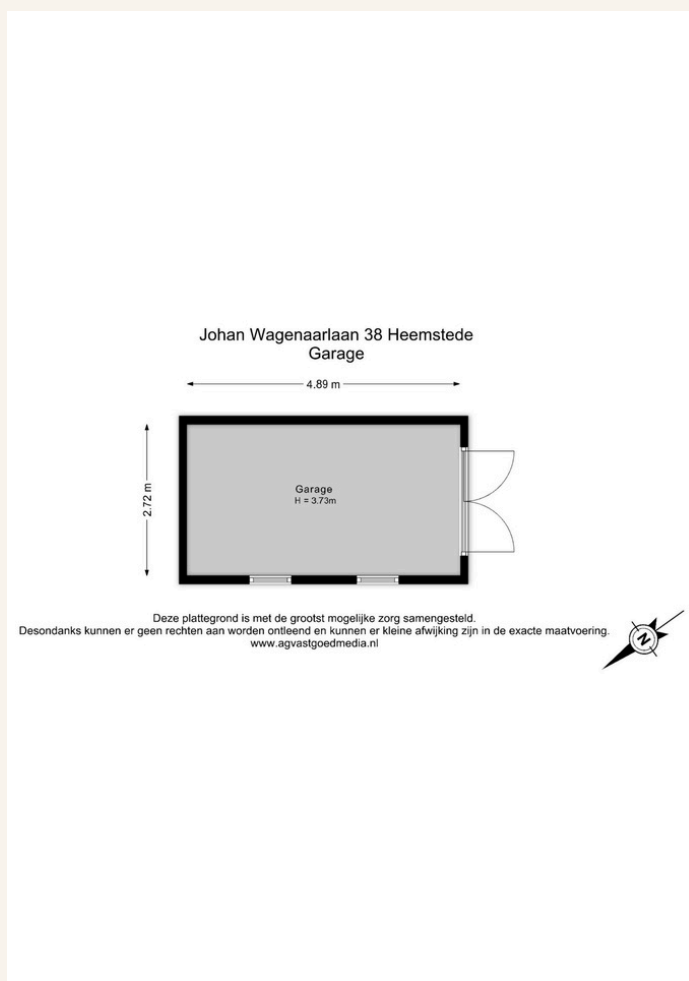
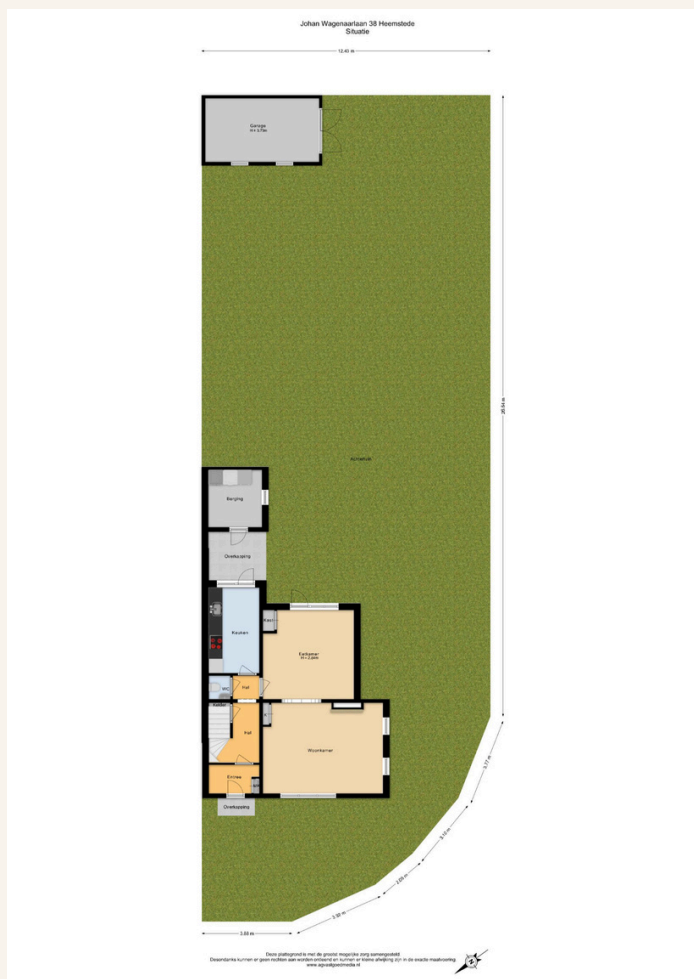


Johan Wagenaarlaan 38 Heemstede
2e Verdieping



plattegronden

/ brochure



GOED OM TE WETEN:

- bouwjaar 1950
- goed onderhouden woning
- gedeeltelijk voorzien van nieuwe isolerende beglazing
- vier slaapkamers, mogelijkheid tot meer slaapkamers
- uitbreidingspotentie op begane grond en tweede verdieping
- parkeren op eigen terrein en grote garage met vide
- gelegen nabij Binnenweg, scholen en uitvalswegen
- Johan Wagenaarlaan wordt binnenkort 30 km/u zone en opnieuw ingericht

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

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- niet gebruikersclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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.

A photograph of a lush green plant in a pot on a windowsill. The window behind it has a diamond-shaped leaded glass pattern. The image is dimly lit and has a dark green tint. The text 'w/bos' is overlaid in the center, with a red slash between 'w' and 'bos'.

w/bos

m a k e l a a r s