

/ brochure

Lombokstraat

42

Heemstede

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Lombokstraat 42, 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

**Licht woonhuis met
mega diepe tuin en
vol
uitbreidingspotentie
in Heemstede**

De high-lights op een rij:

/ licht en charmant woonhuis in geliefde buurt

/ diverse uitbreidingsmogelijkheden (uitbouw en evt. opbouw)

/ buitenzijde in uitstekende staat van onderhoud

/ volledig voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen

/ recent vernieuwd en geïsoleerd dak

/ maar liefst ca. 25 meter diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom

/ scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand

/ uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam etc. dichtbij



de ligging

De ligging is precies wat je zoekt. Een rustige en geliefde buurt in Heemstede, met scholen, winkels en openbaar vervoer dichtbij. Voor de deur is bovendien ruim voldoende parkeergelegenheid.

het woonhuis





entree & woonkamer

Via de entree kom je in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de prettige doorzonindeling. Het huis heeft een fijne sfeer en een goede basis. Binnen is het netjes onderhouden, maar biedt het ook ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.





keuken

Juist dat maakt dit zo'n aantrekkelijk huis: je kunt hier echt je eigen plek van maken. Wat ook interessant is: de woning biedt mooie uitbreidingsmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw over de volle breedte van circa vier meter diep, die vergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Daarmee creëer je een fantastische leefruimte.







eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich de drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Ook hier geldt dat het huis een goede basis heeft, maar dat er nog volop mogelijkheden zijn om het geheel naar eigen wens te moderniseren of anders in te delen.



tuin

En dan misschien wel het absolute hoogtepunt van dit huis: de tuin.

Met een diepte van ca. 25 meter is dit echt een zeldzaamheid. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon.

De tuin is prachtig groen aangelegd, met volwassen beplanting en veel privacy. Het is een heerlijke plek waar vogels af en aan vliegen en waar je op elk moment van de dag wel ergens een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Achterin de tuin bevinden zich twee ruime bergingen en een achterom.

Door de uitzonderlijk diepe tuinen in dit blok geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1923

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: Remeha Tzerra ACE
CW4 (2024)

Isolatie: dakisolatie, HR++ glas,
HR+++ glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 75 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 3 m²

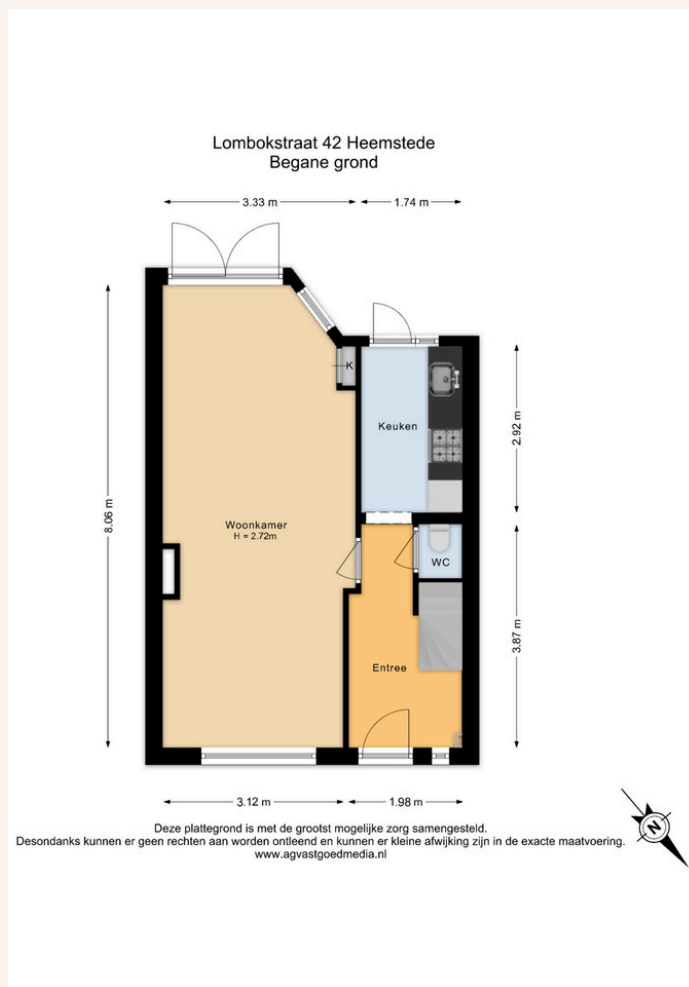
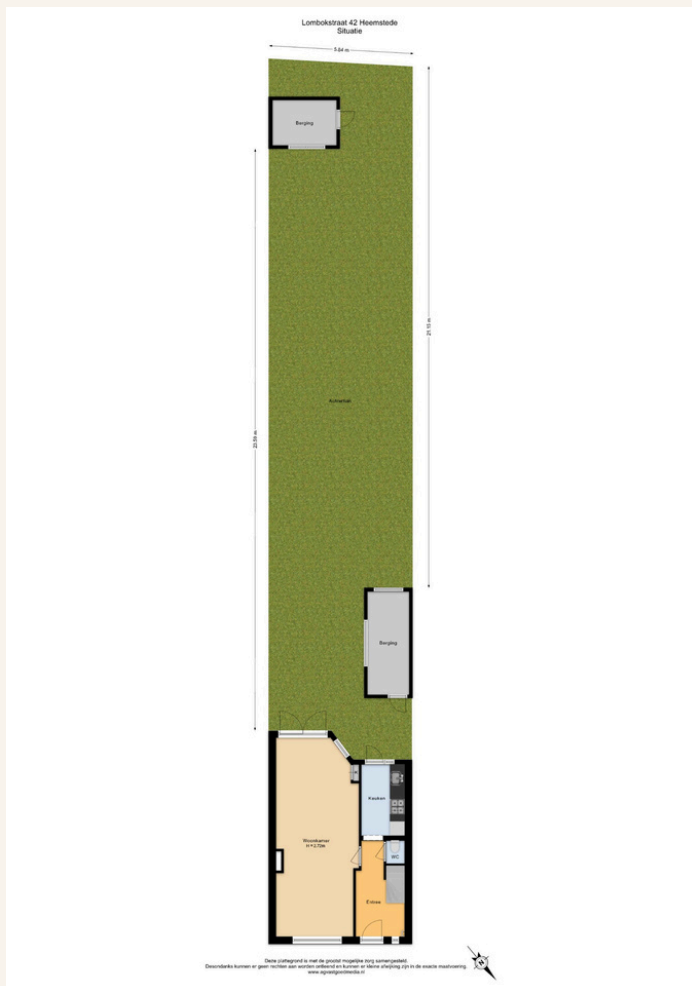
Externe bergruimte: 12 m²

Inhoud: 260 m³

Slaapkamers: 3

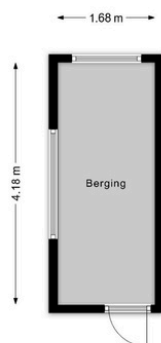
Badkamer: 1

plattegronden



plattegronden

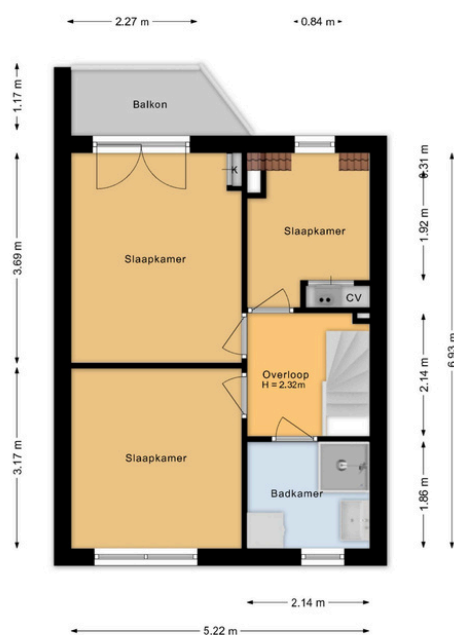
Lombokstraat 42 Heemstede
Berging 1



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



Lombokstraat 42 Heemstede
1e Verdieping



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:

- geliefde woonomgeving in Heemstede
- buitenzijde in perfecte staat van onderhoud
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- dak recent vernieuwd en geïsoleerd
- fundering op staal (gemetseld)
- enorme tuin van ca. 25 meter diep op het zuidwesten
- twee bergingen en achterom
- veel uitbreidingsmogelijkheden
- scholen, winkels en openbaar vervoer dichtbij
- uitvalswegen richting Schiphol en Amsterdam snel bereikbaar
- documentatie in te zien in 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
- notariškeuze verkoper
- 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