

/ brochure

Zandvoortselaan

60

Heemstede

Vraagprijs: € 785.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Zandvoortselaan 60, 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

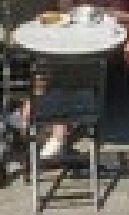
**Instapklaar herenhuis
op de grens van
Heemstede,
Aerdenhout en
Haarlem. Dit royale
gezinshuis
samengevat:**

De pluspunten op een rij:

- / heerlijk licht woonhuis (ca. 126 m² wonen)
- / zonnige tuin met zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat
- / fijne woonverdieping met openslaande deuren aan voor- én achterzijde
- / open keuken met inbouwapparatuur (ca. 2018)
- / vijf (slaap)kamers verdeeld over twee verdiepingen
- / tweede verdieping volledig nieuw opgebouwd in 2011
- / mogelijkheid tot tweede badkamer op de bovenste verdieping
- / voorzien van grote schuur en achterom
- / NS-station Heemstede-Aerdenhout op enkele minuten lopen
- / energielabel C, dak nog perfect geschikt voor zonnepanelen



an organic cafe



de ligging

De ligging is ideaal. Aan de Zandvoortselaan, direct grenzend aan de kindvriendelijke Bloemenbuurt. Scholen, sportvoorzieningen en winkels liggen in de buurt en het station bereik je in een paar minuten lopen. Vanaf daar sta je binnen 18 minuten in Amsterdam of reis je eenvoudig richting Den Haag.

Een perfecte plek voor jonge gezinnen die centraal willen wonen op een goede plek in Heemstede. Maar eerst: naar binnen!

het woonhuis





entree & woonkamer

Voordeur naar vestibule met garderobe. Openslaande deuren naar de gang met trappartij, trapkast en toilet met fontein. Deur naar de living.

Wat meteen opvalt is het licht. Dankzij de gunstige ligging en de openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woonverdieping heerlijk open en licht aan. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met openslaande deuren naar de voortuin. Aan de achterzijde het eetgedeelte, eveneens met openslaande deuren naar de tuin. Dit zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



keuken

De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur (uit ca. 2018). Alles praktisch ingericht en direct klaar voor gebruik.

De afwerking is verzorgd met strak gestuukte wanden en plafonds en een warme eikenhouten vloer.









eerste verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (ca. 4.55 x 3.65 m en 3.32 x 3.65 m) en een derde kamer (ca. 2.20 x 1.90 m) welke momenteel in gebruik is als waskamer.

De badkamer is netjes en voorzien van een bad-/douchecombinatie, tweede toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam en de mechanische ventilatie is deze ruimte prettig licht en goed geventileerd.

tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2011 volledig nieuw opgebouwd en biedt twee grote slaapkamers. Daarnaast is er de mogelijkheid om hier een tweede badkamer te realiseren. Ideaal voor een groter gezin!



tuin

En dan de tuin. In de zomer geniet je hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van de zon. Tegelijkertijd zit je hier heerlijk rustig. De tuin is voorzien van een achterom en een ruime schuur (ca. 6 m²), ideaal voor fietsen en opslag.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1925

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Intergas compact HRE (2025)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 126 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 3 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 456 m³

Slaapkamers: 5

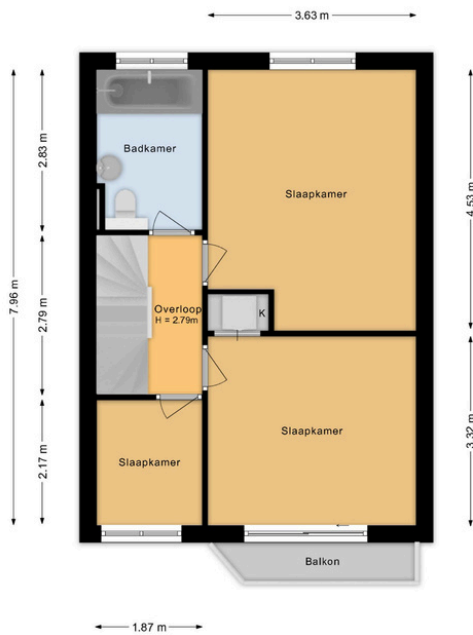
Badkamers: 1

plattegronden



plattegronden

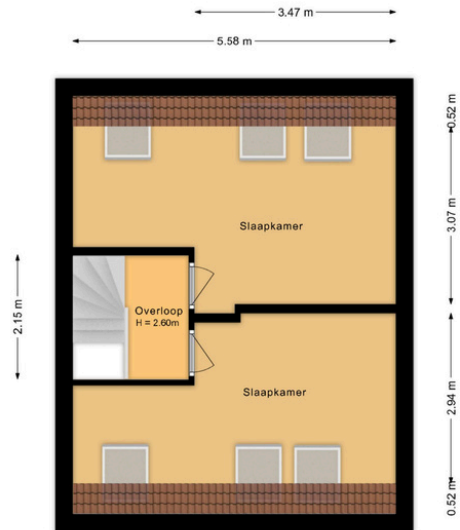
Zandvoortselaan 60 Heemstede
1e Verdieping



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



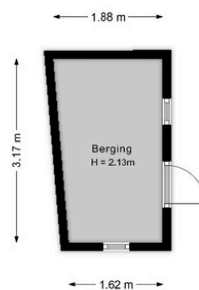
Zandvoortselaan 60 Heemstede
2e Verdieping



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



Zandvoortselaan 60 Heemstede
Berging



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:

- woonoppervlakte ca. 126 m² (officieel ingemeten)
- berging van ca. 6 m²
- tweede verdieping nieuw opgebouwd (2011)
- keuken vernieuwd ca. 2018
- energielabel C
- plat dak geschikt voor zonnepanelen
- fijne, lichte indeling
- gelegen nabij NS-station Heemstede-Aerdenhout
- winkels, scholen en voorzieningen om de hoek
- ideaal gezinshuis

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://www.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