

/ brochure

Lombokstraat

25

Heemstede

Vraagprijs: € 685.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Lombokstraat 25, 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

**Goed onderhouden  
gezinswoning in  
geliefde buurt  
binnen Heemstede!**

De high-lights op een rij:

- / riante gezinswoning (ca. 122 m<sup>2</sup>) uit 1922 <sup>7</sup>
- / zowel op- als uitgebouwd (opbouw 2019, uitbouw 2000)
- / maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers
- / nette achtertuin met berging, zithoek en achterom
- / goed geïsoleerd, energielabel B
- / gunstige ligging nabij scholen, sportvelden en uitvalswegen



# de ligging

De ligging is heerlijk, geliefd en praktisch. Hier woon je in een fijne woonomgeving met o.a. scholen, sportvelden en uitvalswegen om de hoek. Parkeren doe je hier gewoon vrij in de straat. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar winkelstraat de Binnenweg en sta je zo midden in de binnenstad van Haarlem. Een top woonlocatie dus

# het woonhuis





# entree & woonkamer

Via de entree kom je in de hal met garderobe, de meterkast (vernieuwd in 2020), separaat gelegen toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voelt direct prettig aan. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een mooie leefruimte ontstaan waar wonen, koken en eten naadloos in elkaar overlopen.



# keuken

De open keuken met kookeiland vormt echt het hart van het huis. Een heerlijke plek om te koken én om samen te komen. Door de opstelling en de ruimte is dit een ideale gezinsplek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.









## eerste verdieping

Middels de vaste trap kom je aan op de overloop van de eerste verdieping. Deze woonverdieping bestaat uit drie goed formaat slaapkamers en een nette badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met het terras. Ideaal! De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt o.a. over een inloopdouche, toilet en een net wastafelmeubel.

## tweede verdieping

Deze opbouw is uit 2019 zorgt voor extra ruimte en maakt het geheel dus verrassend ruim. Met de huidige indeling heb je op deze verdieping twee goede slaapkamers en een keurige ruime badkamer. Ook heb je hier op de overloop de was- droog opstelling staan en hangt de cv-ketel hier.



# tuin

De achtertuin is verzorgd en privacy vol gelegen. Er is ruimte voor een gezellige zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen of met vrienden kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een achterom, altijd prettig.

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1922

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Nefit Proline HR24 cw4 (2013)

Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

Energie label: B

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 3 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 20 m<sup>2</sup>

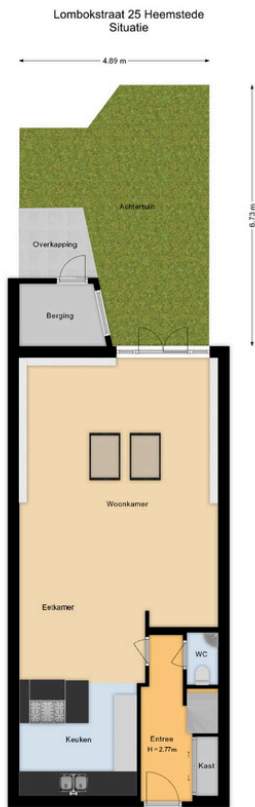
Externe bergruimte: 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: 437 m<sup>3</sup>

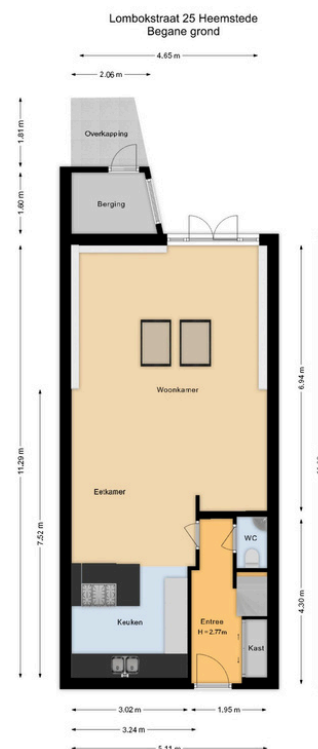
Slaapkamers: 5

Badkamers: 2

# plattegronden



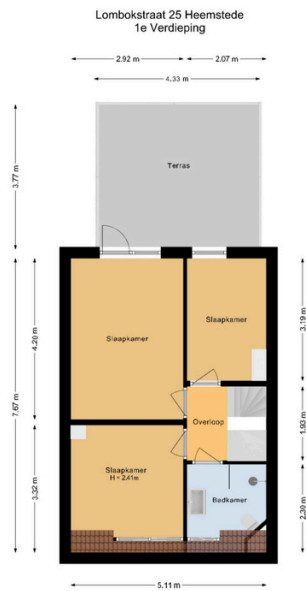
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



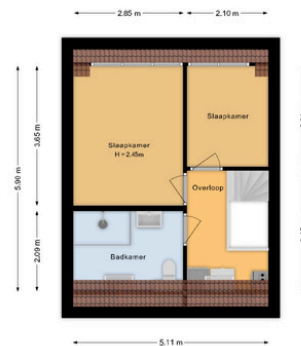
# plattegronden



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Lombokstraat 25 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1922
- Woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>
- Opbouw gerealiseerd in 2019
- Uitbouw (2000)
- Goed geïsoleerd, energielabel B
- Buitenzijde geschilderd in 2023
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Fundering op staal
- Achtertuin met berging en achterom
- Vrij parkeren in de straat
- 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 koper
- 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s