

/ brochure

Dr. J. R. Thorbeckelaan

148

Heemstede

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



**Dr. J. R. Thorbeckelaan 148, 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 heerlijk  
gezinshuis op een  
fantastische plek!  
Ruimte, comfort en  
een ideale ligging  
komen hier perfect  
samen.**

De high-lights op een rij:

- / toplocatie in een rustige, kindvriendelijke straat vlakbij het Groenendaalse bos
- / instapklare en gemoderniseerde woning met sfeervolle afwerking
- / ruime en lichte leefruimte met luxe woonkeuken
- / zonnige achtertuin op het zuidoosten
- / veel ruimte: 5 slaapkamers en 2 badkamers
- / ideaal familiehuis



# de ligging

De ligging is zonder meer ideaal te noemen. In een rustige, kindvriendelijke straat, op steenworp afstand van het prachtige wandel- en natuurgebied Groenendaalse Bos.

Tegelijkertijd bevinden het gezellige centrum van Heemstede, diverse winkels, (sport)scholen en openbaar vervoer zich in de directe omgeving.

Ook Haarlem, het strand en de duinen zijn binnen korte tijd bereikbaar, een perfecte balans tussen stad en natuur.

# het woonhuis







# entree & woonkamer

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal verwelkomt u met een praktische garderoberuimte en een modern, separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle en lichte living, een fijne plek om samen te komen.



# keuken

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een open woonkeuken die werkelijk het hart van het huis vormt. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming, een gietvloer en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik én gezellige diners.









## eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers waarvan één met een balkon, stuk voor stuk prettig van formaat en goed in te delen. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, 2e toilet, inloopdouche en de mogelijkheid voor het plaatsen van een ligbad.

## tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een ruime overloop met airco en de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich een goed bemeten slaapkamer met een grote dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met eveneens een nieuwe dakkapel en een dakraam. Tevens is hier een tweede badkamer gerealiseerd, ingericht als een fijne spa-ruimte met een luxe ligbad en wastafelaansluiting, een heerlijke plek om tot rust te komen.



# tuin

De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en geven toegang tot de zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin met een elektrisch zonnescherm.

Hier geniet u al vroeg op de dag van de zon. De tuin beschikt over een stenen schuur en een praktische achterom.

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 1960

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Intergas (2016)

Isolatie: dakisolatie en dubbel glas

Energielabel: B

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 1 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 4 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: 401 m<sup>3</sup>

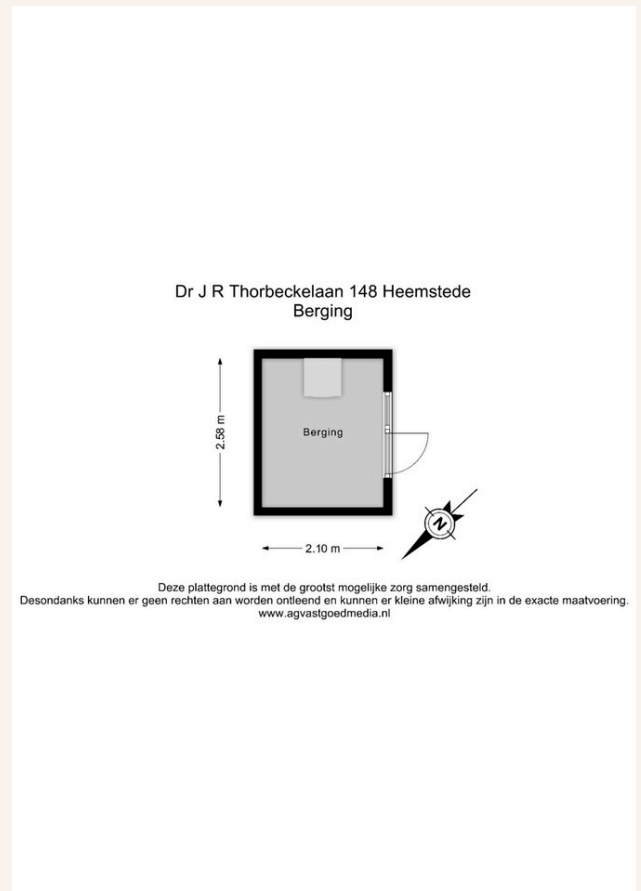
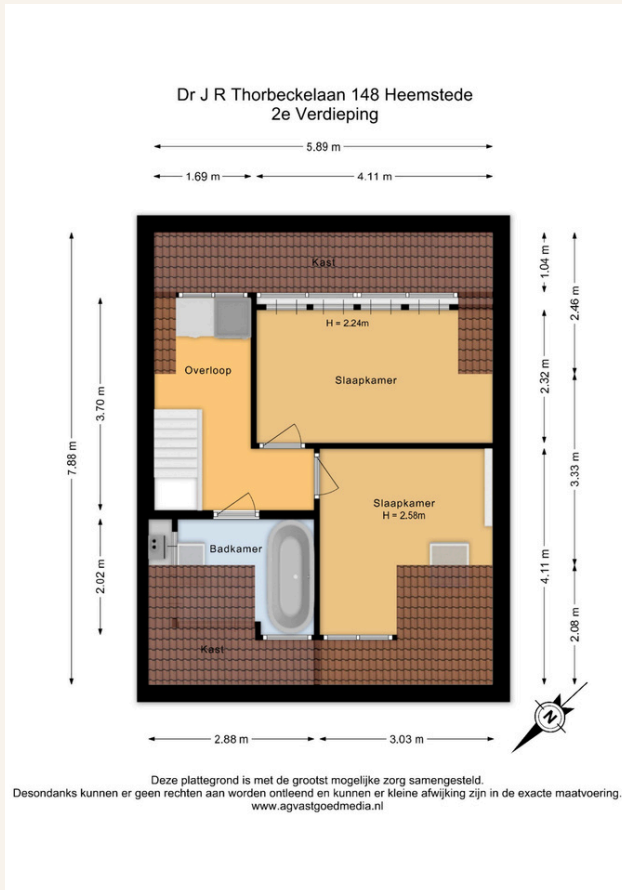
Slaapkamers: 5

Badkamer: 2

# plattegronden



# plattegronden



## GOED OM TE WETEN:

- Gelegen op een rustige en gewilde locatie in Heemstede
- Nabij het Groenendaalse Bos, winkels, scholen en openbaar vervoer
- Op korte afstand van Haarlem, strand en duinen
- Voorzien van houten kozijnen en HR++ glas
- Moderne woonkamer en keuken met vloerverwarming
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met schuur en achterom
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Dakkapellen zijn voorbereid voor zonnepanelen
- Instapklare en comfortabele gezinswoning
- 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 gemaïld 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