

/ brochure

Te Winkelhof

34

Heemstede

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Te Winkelhof 34, 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

**Wauw! Spullen pakken
en verhuizen maar!**

De pluspunten op een rij:

/ zeer stijlvol en hoogwaardig afgewerkt appartement (2020)

/ deze woning is heerlijk ruim en goed ingedeeld

/ zonnig terras (ca. 25m², west) grenzend aan de woonkamer

/ grote privé berging (ca. 7m²) op de begane grond

/ rustige, prettige en mooie woonomgeving

/ volledig voorzien van nieuwe kozijnen

/ energielabel B!



de ligging

Te Winkelhof bestaat uit een aantal kleinschalige appartementsgebouwen. In ongeveer het midden bevindt zich een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Rondom is goede parkeergelegenheid. Dit appartement bevindt zich op de hoek met de Eindhovenlaan en heeft daarmee een specifiek mooie ligging. Laten we naar binnen gaan!

het appartement





entree & living

Voordeur naar de hal. Wat meteen al opvalt is de hoeveelheid licht (doorzon) en de ontzettend strakke afwerking. Mooie eikenhouten parketvloer, strakke muur- en plafondafwerking en stijlvolle deurklinken zijn enkele details.

De living met open keuken kent een mooie maatvoering (ca. 9.70 diep en 5.15 breed) en veel lichtinval dankzij de grote glazen-pui bij het terras en de zijramen ter hoogte van de keuken. De living biedt plaats aan een ruime zithoek, nog een extra zit en ruime eethoek.





keuken

De keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, gasfornuis en afzuigkap. In de keukenrenovatie van slechts enkele jaren geleden is alvast voorbereiding getroffen om inductie te koken, een extra groep ligt desgewenst klaar onder de kookplaat.





slaapkamers & badkamer

Het appartement is voorzien van twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer (ca. 4.00x2.95m) biedt plaats aan een groot bed en kastruimte. De andere kamer is nu als kleed- en werkkamer in gebruik en kent eveneens een goed formaat (ca. 5.00x2.15m). Deze kamer is voorzien van internetaansluiting in de wand. Beide kamers zijn voorzien van kozijnen met draai-/kiepfunctie en geïntegreerde screens. Mooi detail is de heerlijke ochtendzon waarmee je wakker kunt worden!



terras

Eén van de vele voordelen van deze woning is het waanzinnige terras! En dan ook nog grenzend aan de woonkamer. Het terras is gelegen op het westen en biedt vanaf ca. 12:00 uur al heerlijk zon. Genieten dus!

samengevat

ALGEMEEN

Soort appartement: portiekflat

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 1981

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

Isolatie: Remeha (2019)

Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 85 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 30 m²

Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud: 318 m³

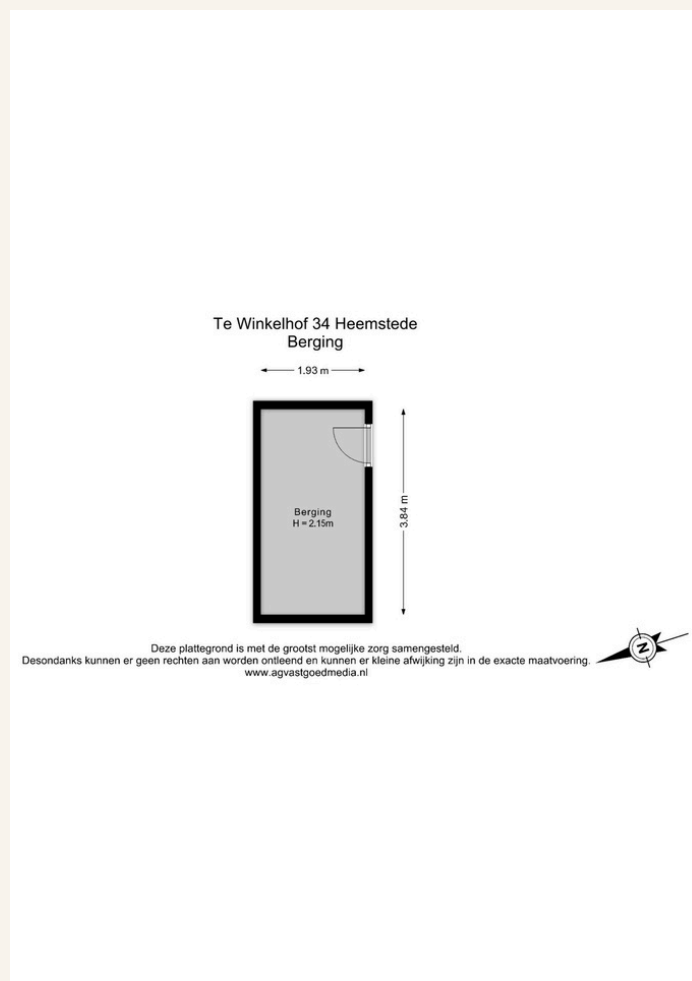
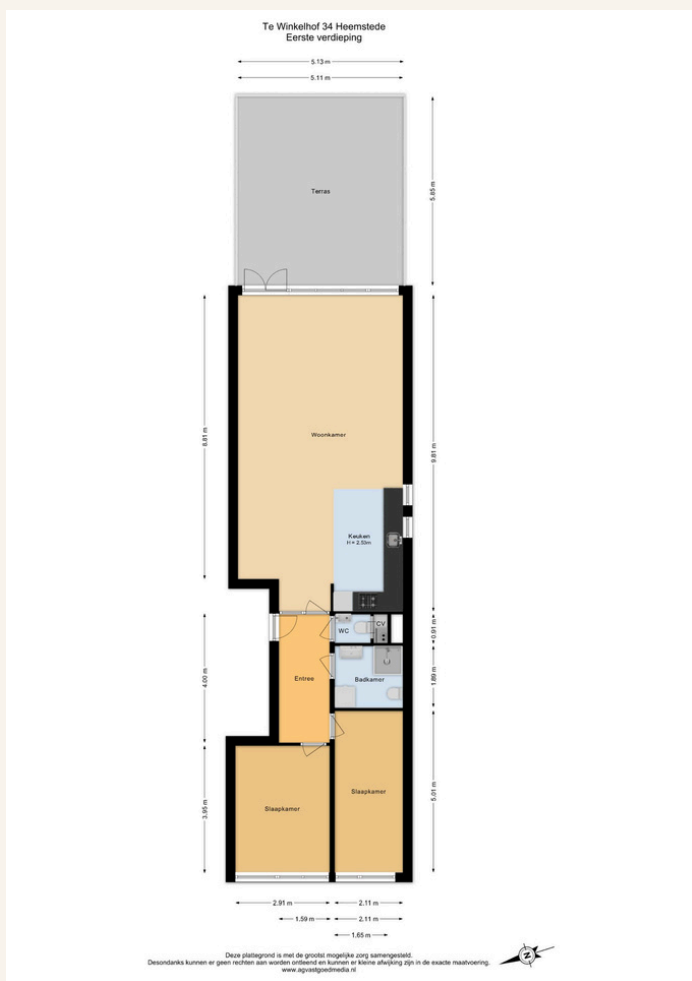
Slaapkamers: 2

Badkamer: 1





plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- echt een super strakke afwerking!
- dit gebouw (en dus dit appartement) is volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (goede isolatie en weinig onderhoud!)
- screens slaapkamers en bij terras aanwezig en elektrisch bedienbaar
- alle muren en plafonds strak gestuukt, overal eikenhouten parketvloer
- moderne keuken, badkamer en toilet
- keuken voorbereid op inductie kookplaat
- overal nieuwe radiatoren geplaatst
- nieuwe en moderne elektrapunten
- plafondlampen woonkamer alle drie dimbaar
- oplevering in overleg
- documentatie via online bezichtigingsdossier

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.



w/bos

m a k e l a a r s