

/ brochure

# Bartoklaan

# 55

## Heemstede

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

is  
dit



jouw  
droomhuis?



**Bartoklaan 55, 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

**Welkom in dit  
verzorgde en  
uitstekend  
ingedeelde  
appartement binnen  
het geliefde  
Spaarneborgh**

De high-lights op een rij:

- / Schitterend vrij uitzicht over haven, vaarwater en weilanden
- / Zonnig terras op het zuiden, direct aan de woonkamer
- / Licht en ruim appartement (ca. 75 m<sup>2</sup>) met praktische indeling
- / Volledig gelijkvloers wonen met lift (2e verdieping)
- / Duurzaam en goed geïsoleerd (energielabel B)



# de ligging

Op een van de mooiste plekken binnen Spaarneborgh ligt dit goed ingedeelde en lichte appartement. Het beschikt over een ruime woonkamer, semi-open keuken, royale slaapkamer, badkamer, separaat toilet, groot terras en een aparte berging. En bovenal: een werkelijk adembenemend uitzicht!

# het woonhuis





## entree & woonkamer

We betreden het gebouw via de representatieve entree met brievenbussen en video-intercom. Met de trap of lift bereiken we de tweede verdieping.

Via de voordeur komen we binnen in de hal met garderobe, een toilet met fontein en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat (ca. 7.70 x 4.30/5.70 m) en baadt in het licht dankzij de grote glazen pui. Deze geeft toegang tot het zonnige terras en biedt onwijs leuk uitzicht over de haven, het vaarwater, de weilanden en het achterliggende Hageveld.



# keuken

De keuken verkeert in nette staat. U treft hier diverse inbouwapparatuur aan, waaronder een koelkast met vriesvak, oven, kookplaat en afzuiging. De halfopen opstelling zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer en biedt een fraai doorkijkje naar buiten.





# slaapkamer

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer, eveneens ruim bemeten (ca. 5.10 x 3.00/4.25 m). Deze kamer is niet alleen geschikt voor een groot bed, maar biedt ook ruimte voor een zitje of werkplek en beschikt over veel kastruimte. Grote ramen zorgen ook hier voor prachtig licht en uitzicht.

# badkamer

De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en opstelplaats voor de wasmachine en droger.



# dakterras

Wat een heerlijke buitenruimte! Het terras is royaal van formaat, ligt op het zuiden en biedt een levendig uitzicht op het wandelpad, de haven, het kanaal met voorbijvarende bootjes, de weilanden met vogels en koeien én de iconische koepel van Hageveld op de achtergrond.

## Verduurzaming

Dit appartement is gelegen in een gedeeltelijk verduurzaamd gedeelte van Spaarneborgh. En daar profiteert u van! Wat houdt het in?

- vernieuwde kozijnen met HR++ glas
- zonneboiler aanwezig

# samengevat

## ALGEMEEN

Soort woning: appartement  
Type woning: portiekflat  
Bouwjaar: 1979  
Onderhoud binnen: goed  
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend  
C.V. Ketel: blokverwarming  
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie,  
HR++ glas  
Energie label: B

## WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>  
Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden: 15 m<sup>2</sup>  
Externe berging: 7 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 245 m<sup>3</sup>  
Slaapkamers: 2  
Badkamer: 1

# plattegronden

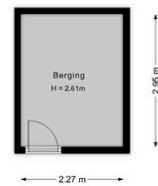
Bartoklaan 55 Heemstede  
2e Verdieping



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)



Bartoklaan 55 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- Prettige indeling en ideale maatvoering
- Unieke ligging binnen het complex én binnen Heemstede
- Gezonde Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten: € 245,99 per maand
- Voorschot verwarming en warm water: € 51,70 per maand
- Oplevering in overleg
- Volledige documentatie beschikbaar via het 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580
- gebruikersclausule

# / 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