

/ brochure

Laan van Bloemenhove

3

Heemstede

Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Laan van Bloemenhove 3, 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

**Sfeervol en
instapklaar jaren '20
familiehuis met en-
suite woonkamer in
de geliefde
Bloemenbuurt in
Heemstede!**

De high-lights op een rij:

- / Karaktervol jaren '20 familiehuis (159 m²) met authentieke details, hoge plafonds, erker en stijlvolle en-suite woonkamer.
- / Instapklaar en luxe afgewerkt, met moderne open leefkeuken, visgraatvloer, open haard en recent vernieuwde keukenapparatuur (2022).
- / Ruimte voor het hele gezin dankzij vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en volop bergruimte.
- / Heerlijk buitenleven met zonnige achtertuin op het westen, veranda en meerdere terrassen voor zon en schaduw.
- / Toplocatie in de geliefde Bloemenbuurt: rustig, kindvriendelijk, dichtbij scholen, winkels, station Heemstede-Aerdenhout, Haarlem en het strand.



de ligging

De Bloemenbuurt behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Heemstede – en dat is niet zonder reden:

- rustige en kindvriendelijke straat; basisscholen en middelbare scholen op loopafstand
- nabij winkels, supermarkt en gezellige horecagelegenheden, zoals Café Côte (om de hoek)
- op ca 5 minuten loopafstand van station Heemstede-Aerdenhout met directe verbindingen naar Amsterdam en Leiden
- dichtbij verschillende winkelstraten van Heemstede met diverse speciaalzaken, waaronder 'Jan van Goyenstraat' en 'Binnenweg-Raadhuisstraat'
- op korte fietsafstand van Haarlem centrum
- binnen circa 20 minuten fietsen sta je op het strand van Zandvoort en Bloemendaal

het woonhuis





entree & woonkamer

Vanaf buiten is het huis meteen al een plaatje om te zien. De riant fraai aangelegde voortuin beschikt over een praktische fietsenberging en vormt een fijne plek om in de ochtendzon te genieten onder het genot van een koffietje, terwijl de kinderen veilig voor de deur spelen. Laten we naar binnen gaan...

Via de stijlvolle vestibule met meterkast, kom je binnen in de royale hal met separaat gelegen toilet en de trapopgang. Vanuit hier geven de authentieke deuren toegang tot de sfeervolle en-suite woonkamer. Dankzij de hoge plafonds, authentieke details, de open haard en de eikenhout visgraat vloer, voelt deze leefruimte direct warm en uitnodigend aan.

De originele erker aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en karakter, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde een fijne verbinding met de tuin creëren. De strakke wandafwerking en de ingebouwde spots geven het geheel een luxe uitstraling.



keuken

Aansluitend bevindt zich hier de stijlvolle luxe open keuken. De keuken is voorzien van een spoel-/kookeiland met een gezellig barretje en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals; een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven/combimagnetron, oven en een afzuigkap. Door de grote raampartijen en openslaande deuren geniet deze ruimte van bijzonder veel natuurlijk licht.







eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop met aansluitend drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over praktische inbouwkasten, en suite deuren en openslaande deuren naar het balkon. Ook hier zie je goed de combi tussen authentieke charme en moderne luxe. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens openslaande deuren naar het (tweede) balkon. De derde slaapkamer, eveneens gelegen aan de voorzijde, is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevindt zich ook de luxe en stijlvol afgewerkte badkamer, voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een bad en ramen die open kunnen, wat zorgt voor extra natuurlijke ventilatie. Daarnaast is deze badkamer voorzien van vloerverwarming. Het toilet is separaat gelegen op de overloop.

tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een overloop en nog eens twee slaapkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een prachtige hoogte tot in de nok en grote Velux dakramen, die zorgen voor veel licht en ruimtegevoel. De achterkamer met dakkapel leent zich uitstekend als extra slaapkamer of werkkamer.

Verder vind je op deze verdieping een praktische wasruimte met was-/droogopstelling en extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier ook de cv-installatie. De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel met riant blad, toilet en eveneens vloerverwarming.





tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het westen biedt volop privacy en verschillende plekken om te ontspannen, dineren of spelen. Onder de veranda geniet je al vroeg in het voorjaar van het buitenleven en op warme zomerdagen is het hier heerlijk vertoeven tot in de late uurtjes. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: herenhuis

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 1923

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Nefit TrendLine AquaPower
Plus HRC25 CW6 (2022)

Isolatie: dakisolatie, dubbel glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 159 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 6 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 589 m³

Slaapkamers: 5

Badkamers: 2

plattegronden

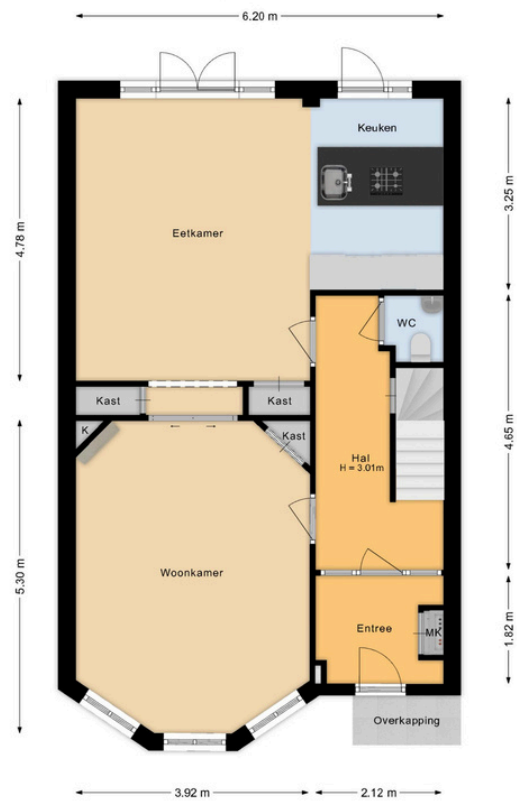
Laan van Bloemenhove 3 Heemstede
Situatie



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



Laan van Bloemenhove 3 Heemstede
Begane grond



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



plattegronden

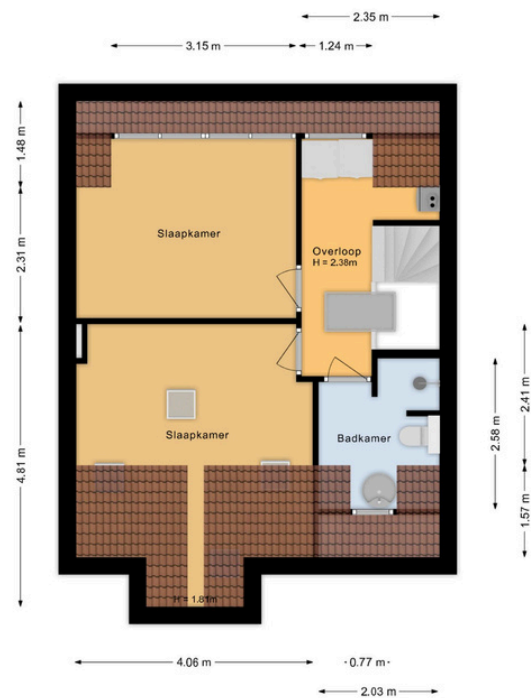
Laan van Bloemenhove 3 Heemstede
1e Verdieping



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



Laan van Bloemenhove 3 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



GOED OM TE WETEN:

- / openbaar parkeren, voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- / energielabel C
- / buitenschilderwerk (ramen, deuren en kozijnen) uitgevoerd in 2024
- / laadpaal aanwezig
- / keuken inbouwapparatuur vernieuwd in 2022
- / 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

- 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.

w/bos

m a k e l a a r s