

/ brochure

Burgemeester van Lennepweg

24

Heemstede

Vraagprijs: € 1.225.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Burgemeester van Lennepweg 24,
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

**Royale, uitstekend
onderhouden
hoekwoning met
volop ruimte, luxe en
comfort.**

De high-lights op een rij:

- / Royale hoekwoning van ca. 177 m² met een uitgebouwde woonkamer-en-suite van maar liefst 65 m²
- / Volledig gerenoveerd en uitgebouwd met behoud van authentieke details én modern wooncomfort
- / Ruim perceel van 401 m² met zonnige, privacyrijke tuin, stijlvolle veranda en schuur
- / Flexibele indeling met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een multifunctionele kamer op de begane grond.
- / Toplocatie in Heemstede aan de groene Burgemeester van Lennepweg, met eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's.



de ligging

Aan de populaire, boomrijke Burgemeester van Lennepweg staat deze charmante hoekwoning uit 1936.

De Burgemeester van Lennepweg behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Heemstede. Hier woon je in een groene, rustige en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. De gezellige Binnenweg met een breed aanbod aan winkels, horeca en speciaalzaken bevindt zich op korte afstand.

Ook scholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn eenvoudig bereikbaar. Het NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op fietsafstand en is ook goed lopend bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel in Haarlem, Amsterdam, Schiphol, de duinen en op het strand.

het woonhuis





entree & woonkamer

In 2008 is de woning volledig gerenoveerd en aanzienlijk uitgebouwd, waarbij authentieke elementen zorgvuldig zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Dankzij het royale perceel, de zonnige tuin, de parkeergelegenheid op eigen terrein en het nette afwerkingsniveau is dit een woning waar je direct kunt wonen.

Kom binnen!

Via de entree bereik je de ruime hal met garderobe, toiletruimte met fontein, trapkast en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer-en-suite van ca. 65 m² vormt het hart van het huis en biedt alle ruimte om te ontspannen en samen te komen. De fraaie parketvloer, twee sfeervolle gashaarden en de grote schuifpui naar de tuin zorgen voor een warme en lichte woonomgeving.

Verder beschikt de begane grond over een multifunctionele kamer van circa 13 m². Deze ruimte uitstekend geschikt als gastenverblijf, thuishok, speelkamer of slaapkamer. Ideaal!





keuken

De luxe woonkeuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, teppanyaki-plaat, keramische kookplaat en een gaswokbrander.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met veel bergruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de achtertuin.







eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een tweede toilet, een ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand, een extra kamer aan de voorzijde die uitstekend dienst kan doen als werk-, baby- of kleedkamer, en een royale slaapkamer aan de achterzijde, eveneens voorzien van een vaste kastenwand.

Vanuit deze slaapkamer bereik je de semi-open badkamer, uitgerust met een douche, ligbad en dubbele wastafel.

tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop, de cv-opstelling, een tweede badkamer met douche, wastafel en derde toilet, en een ruime zolderkamer met vaste kast en Velux-dakramen.

Een volwaardige verdieping met volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt veel privacy. In 2020 zijn de stijlvolle veranda en de schuur gerealiseerd, waardoor extra leef- en bergruimte is ontstaan. De ruime schuur is ideaal voor het stallen van fietsen, scooters of motoren. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Bouwjaar: 1936

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: ATAG I36 ecz (2020)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR+ glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 177 m²

Overige inpandig: 7 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 645 m³

Slaapkamers: 4

Badkamers: 2

plattegronden

Burgemeester van Lennepweg 24 - 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

Burgemeester van Lennepweg 24 - 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

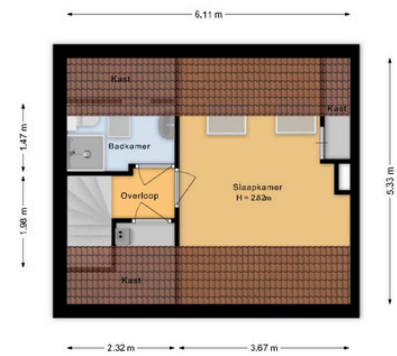
plattegronden

Burgemeester van Lennepweg 24 - Heemstede
1e Verdieping



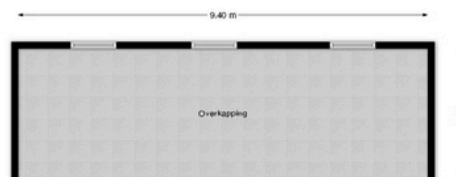
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Burgemeester van Lennepweg 24 - 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

Burgemeester van Lennepweg 24 - Heemstede
Overkapping



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:

- / Woonoppervlakte ca. 177 m²
- / Perceeloppervlakte 401 m²
- / Bouwjaar 1936
- / Volledig gerenoveerd in 2008 met behoud van karakteristieke details
- / Uitbouw gerealiseerd in 2008 van ca. 55 m²
- / Atag I36 ECZ cv-ketel uit 2020
- / 12 zonnepanelen geplaatst in 2022 (circa 324 kWh opbrengst per paneel per jaar)
- / Schuur en veranda gerealiseerd in 2020
- / Hoogwaardige kunststof kozijnen
- / Verticale zonnescreefs of rolluiken voor de grote raampartijen
- / Elektrische markiezen aanwezig
- / Waterontharder
- / Airco/verwarming in de 3 belangrijkste ruimten
- / Houtwerk buiten van het huis geleverd 2025
- / Volledig voorzien van dubbele beglazing
- / Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- / Zonnige tuin met veel privacy
- / 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.



w/bos

m a k e l a a r s