

/ brochure

Blekersvaartweg

14 C

Heemstede

Vraagprijs: € 1.595.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Blekersvaartweg 14 C, 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

**Wat een uniek huis is
dit! Laten we de
high-ligts op een rij
zetten:**

In het kort

- / nieuwbouw uit 2021 met de charme van een klassiek grachtenpand
- / energielabel A++ dankzij perfecte isolatie en 15 zonnepanelen
- / royaal huis (ca. 225m² wonen) met hoge plafonds, authentieke eikenhouten sierbalken en oude deuren uit België en Frankrijk
- / fantastische living met dubbele zitkamer en moderne woonkeuken
- / voorzien van diepe en zonnige achtertuin (west) met privé parkeergelegenheid
- / grenzend aan het centrum van Heemstede



de ligging

Hoewel het huis heerlijk rustig ligt, is het ook super centraal:

- Slechts een paar minuten lopen naar de winkelstraat (Binnenweg) en diverse scholen
- 5 minuten fietsen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout (binnen 18 min. op Amsterdam Centraal)
- 5 minuten fietsen naar Wandelbos Groenendaal en Kinderboerderij
- 10 minuten fietsen naar Haarlem Centrum
- Vlakbij uitvalswegen naar o.a. Schiphol, Amsterdam en Den Haag

het woonhuis









entree & living

Je kunt het woonhuis op twee manieren bereiken. Vanuit de Van der Horstlaan kom je via het elektrisch bedienbare hek op het gemeenschappelijke terrein met jouw privéparkeerplaats. Aangrenzend ligt de eigen garage en het achterom naar de woning. De officiële ingang vind je aan de voorzijde, entree aan de Blekersvaartweg, via een gemeenschappelijke representatieve hal. De authentieke 'grachtenpand' voordeur leidt je het woonhuis binnen.

In open verbinding met de keuken bevindt zich de royale zitkamer. Hier word je direct verrast door een indrukwekkende vide van ruim 6 meter hoog. Dit geeft de ruimte een unieke, bijna 'binnenplaats'-achtige sfeer, mede dankzij de authentieke kozijnen van de twee aangrenzende slaapkamers en de overloop erboven.





keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale en moderne woonkeuken – een absolute eyecatcher en het hart van het huis. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, Quooker-kraan en een gezellige koffiehoeek. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners, borrels of gewoon dagelijks gezinsleven.

De keuken is maar liefst 6,5 meter breed en grenst aan een indrukwekkende zwarte glazen pui, die zorgt voor een zee aan licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over. Een heerlijke plek om te koken, te eten én samen te komen.









slaapkamers & badkamer

Op de begane grond is nog een extra badkamer, direct grenzend aan de living. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche met rainshower en handdouche, en mechanische ventilatie. Dankzij deze indeling is het mogelijk om op de begane grond een slaap-/logeerfunctie te creëren — ideaal voor gasten of levensloopbestendig wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, elk met hun eigen charme.

Aan de voorzijde ligt een bijzonder ruime kamer van ca. 4,60 x 6,5 meter, voorzien van meerdere dakramen, een inbouwkast en een wastafel. Deze kamer is eenvoudig op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of een combinatie van slapen en werken. Naast deze kamer ligt nog een lichte slaapkamer van ca. 3,45 x 4 meter, met zicht op de vide.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer van ca. 4,25 x 6,5 meter, met een grote glazen pui, een Frans balkon en uitzicht op de tuin. Deze kamer beschikt bovendien over handige inpandige kastuimtes.

De badkamer op de verdieping is luxe en compleet uitgerust: een inloopdouche met rainshower en handdouche, een vrijstaand bad, een dubbele wastafelmeubel, een elektrisch bedienbare spiegel, dakraam, mechanische ventilatie, handdoekradiator én elektrische vloerverwarming.

Er is daarnaast een apart toilet met fontein, en een praktische ruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger, de CV-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.





tuin

Wat een buitenruimte! De circa 20 meter diepe achtertuin op het westen is een zonnige, rustige oase waar je van 's ochtends tot 's avonds kunt genieten. De tuin is met zorg aangelegd, met een combinatie van een groot terras, strakke beplanting, een groen gazon en een elektrisch bedienbaar zonneschermbord voor schaduw op warme dagen.

Achterin de tuin vind je een sfeervolle veranda met open haard – de ideale plek om ook op koelere avonden buiten te zitten. De tuin grenst aan een multifunctionele garage/werkkamer, die voorzien is van een karakteristiek raam uit het oorspronkelijke gebouw op dit terrein.

Via het achterom heb je toegang tot een 35 meter brede gemeenschappelijke tuin, exclusief voor de drie woonhuizen. Hier groeien fruitbomen en is volop ruimte voor kinderen om te spelen of om rustig van het groen te genieten.

Op het afgesloten terrein achter de woning beschik je over een privéparkeerplaats, bereikbaar via een elektrisch bedienbaar hek aan de Van der Horstlaan. Deze ligging, volledig uit het zicht van de openbare weg, garandeert optimale rust, ruimte en privacy.

samengevat

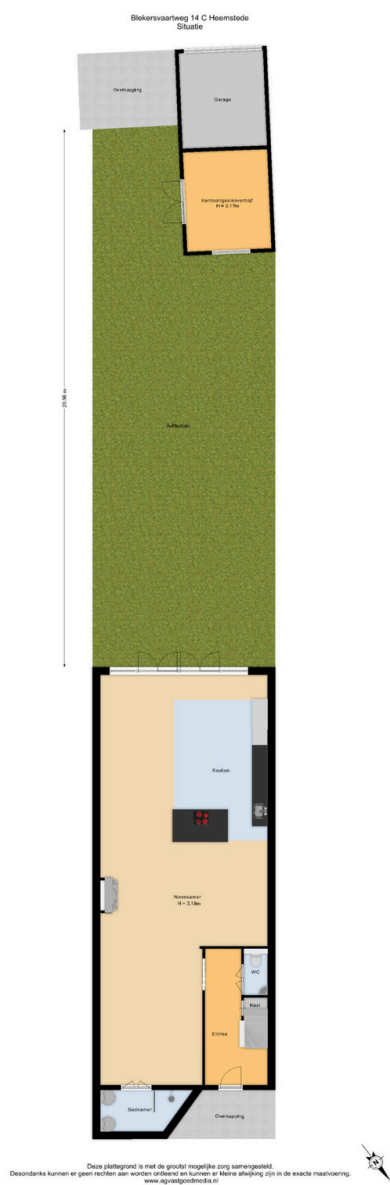
ALGEMEEN

Soort woning: villa
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 2021
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. Ketel: Intergas
Isolatie: dakisolatie,
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig
geïsoleerd, kierdichting, HR-
glas, HR+++ glas
Energie label: A++

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 225 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 7 m²
Externe bergruimte: 12 m²
Inhoud: 824 m³
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

plattegronden



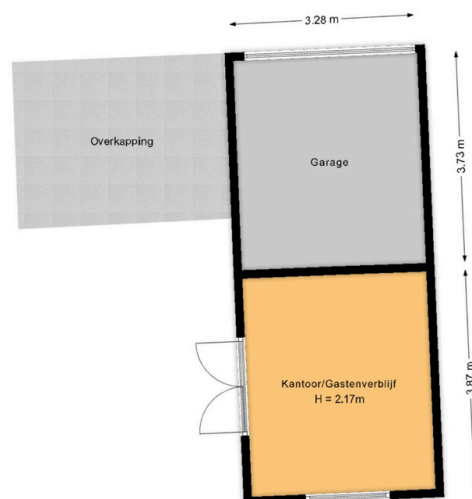
plattegronden

Blekersvaartweg 14 C 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

Blekersvaartweg 14 C 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



GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A++!
- Perfect geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen
- Nieuwbouw 2021 met authentieke afwerking
- Moderne bouw met fundering op schroefinjectiepalen, woonhuis bestaat uit staal- en houten constructies
- Onderdeel van een kleine Vereniging van Eigenaars via gemeenschappelijke hal, maar verder een volledig woonhuis
- Volledig uit het zicht van de openbare weg, dus 100% privacy
- Begane grond met vloerverwarming en gietvloer, verdieping met radiatoren en houten dekvloer
- Drie tot vier slaapkamers, twee badkamers
- Levensloopbestendig woonhuis
- Privéparkeerplaats op afgesloten terrein en openbaar parkeren voor de deur
- Documentatie op te vragen bij ons team
- 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

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule

/ 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
makelaars