

/ brochure

Glipper Dreef

115

Heemstede

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Glipper Dreef 115, 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

**Ruimte, licht én twee
heerlijke buitenruimtes
op een toplocatie in
Heemstede!**

De high-lights op een rij:

- / Ruime maisonnette van ca. 95 m² met 3 slaapkamers én royale vliering
- / Twee heerlijke buitenruimtes, waaronder een zonnig terras van ca. 35 m² op het westen
- / Lichte woonkamer met sfeervolle open haard en grote raampartijen
- / Gelegen boven winkels en dichtbij natuur, scholen en uitvalswegen
- / Net onderhouden woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren



de ligging

Op een geliefde locatie in Heemstede ligt deze verrassend ruime maisonnette met maar liefst twee fijne buitenruimtes. Hier geniet je van een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een royale opbergvliering én alle dagelijkse voorzieningen letterlijk onder handbereik. De woning is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd een mooie kans om naar eigen smaak te moderniseren.

het appartement





entree en keuken

Via het gezamenlijke trappenhuis, langs de riante terrassen kom je bij het entree van deze woning. Je komt hier binnen in de hal met een separaat toilet. Vanuit hier loop je door naar de keuken, die in open verbinding staat met de fijne woonkamer.

woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voelt extra sfeervol door de gezellige open haard.





eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

vliering

Via een vlizotrap bereik je de ruime opbergvliering. Deze biedt volop bergruimte en biedt bovendien mogelijkheden. Bij meerdere woningen in het complex is deze verdieping al omgebouwd tot een extra kamer. Hiervoor dient wel een vaste trap te worden gerealiseerd.



balkon

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de voorzijde op.
Dankzij de ligging geniet je hier van de ochtend- en middagzon
én een levendig uitzicht waar altijd iets te zien is.

Aan de achterzijde bevindt zich het royale extra terras op het
westen. Een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en
avondzon te genieten.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: maisonnette

Type woning: appartement

Bouwjaar: 1959

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Remeha (2019)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 93 m²

Overige inpandig: 19 m²

Gebouw gebonden: 33 m²

Externe bergruimte: 7 m²

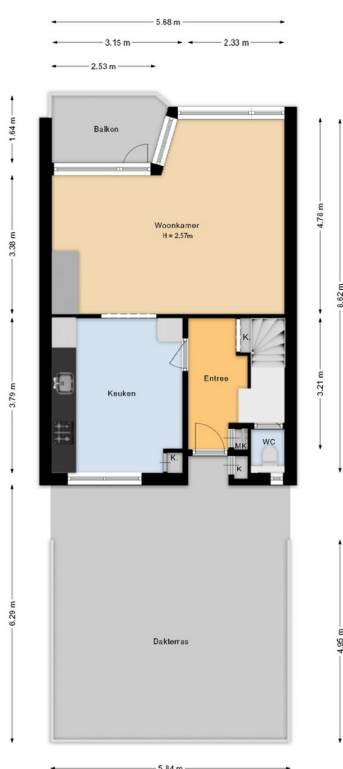
Inhoud: 395 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

plattegronden

Glipper Dreef 115 Heemstede
Begane grond



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



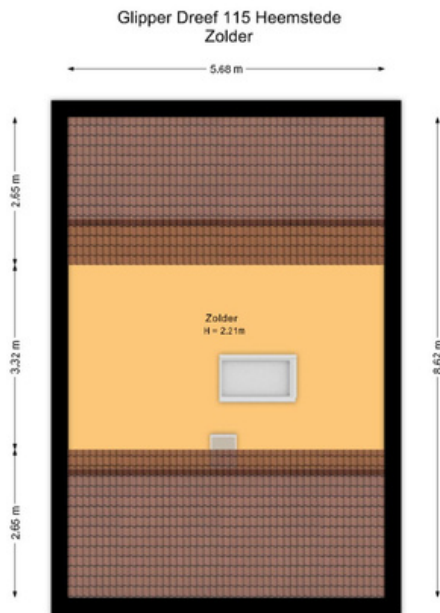
Glipper Dreef 115 Heemstede
1e Verdieping



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



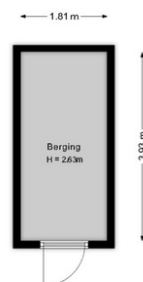
plattegronden



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



Glipper Dreef 115 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:

- Bouwjaar 1959
- Actieve VvE maandelijkse bijdrage €70,42,- per maand
- Net onderhouden appartement met mogelijkheden om te moderniseren
- 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 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