

/ brochure

Bartoklaan

83

Heemstede

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomappartement?



Bartoklaan 83, 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 bij dit lichte,
smaakvol
gemoderniseerde en
ruim ingedeelde
appartement binnen
het geliefde
Spaarneborgh!**

We nemen u graag mee:

- / Prachtig uitzicht over het Spaarne met voorbijvarende boten
- / Ruim appartement van ca. 111 m² met royale indeling
- / Zonnig terras op het zuidoosten, direct aan de woonkamer
- / Smaakvol gemoderniseerd met luxe keuken, moderne badkamer en maatwerk
- / Duurzaam en comfortabel wonen met lift, HR++ glas, hybride warmtepomp en energielabel C



de ligging

Aan de Spaarne kant ligt dit goed ingedeelde en lichte appartement. Deze woning is smaakvol gemoderniseerd, zo kent het een strakke muur- en plafondafwerking, een eikenhouten vloer, vernieuwde keuken, moderne badkamer en vernieuwd toilet. Daarnaast is er een op maat gemaakte en-suite gecreëerd alsmede diverse kastruimte gemaakt door 't Spant in Heemstede.

het appartement





entree & woonkamer

Via de voordeur komen we binnen in de hal met een op maat gemaakte garderobe, een wasmachineruimte en een opbergkast.

De woonkamer is royaal (zo'n 8 meter diep en bijna 6.5 meter breed op het breedste punt) en gericht op het Spaarne. Aangrenzend bevindt zich het stijlvolle suite-stel, met inpandige kastuimte en schuifdeuren. Deze maken een open verbinding naar de momenteel ingerichte kantoorkamer. Het zorgt niet alleen voor een sfeervolle verbinding, maar ook een prachtig lichteffect. Wanneer de zon verdwijnt aan de Spaarne-kant, komt deze namelijk aan de zuid-west kant de kantoorkamer en dus ook de living binnen.



keuken

De keuken is modern en is van alle gemakken voorzien. U treft hier diverse inbouwapparatuur aan, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, inductie kookplaat en afzuiging en een vaatwasser.





slaapkamer

Vanuit de gang bereiken we de hoofdslaapkamer, welke eveneens een prachtig uitzicht biedt over het Spaarne.

badkamer

De badkamer is modern en uitgerust met een inloepdouche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat gelegen en eveneens modern.



terras

Wat een heerlijke buitenruimte! Het terras is royaal van formaat en biedt een levendig uitzicht op het wandelpad en het Spaarne met voorbijvarende bootjes. Er is zonnewering aanwezig over de hele breedte van het balkon.

Dit appartement is gelegen in het meest verduurzaamde gedeelte van Spaarneborgh (VvE Spaarneborgh-I). En daar profiteert u van! Wat houdt het in?

- vernieuwde kozijnen met HR++ glas
- elektrische zonneboiler voor tapwater aanwezig
- hybride warmtepompsysteem aanwezig
- spouwmuurisolatie aanwezig
- led verlichting in algemene ruimtes

De resultaten van deze verduurzaming zijn indrukwekkend. Zo is er 42% minder energieverbruik en ongeveer 30% minder CO₂-uitstoot. Helaas is dit beperkt terug te zien in het label (label-C), wat volgens betrokken adviseurs komt door de huidige NTA 8800-rekenmethode die de hybride warmtepompen nog onvoldoende waardeert.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: appartement

Type woning: portiekflat

Bouwjaar: 1976

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: blokverwarming, zonneboiler

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie.
vloerisolatie

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 111 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 16 m²

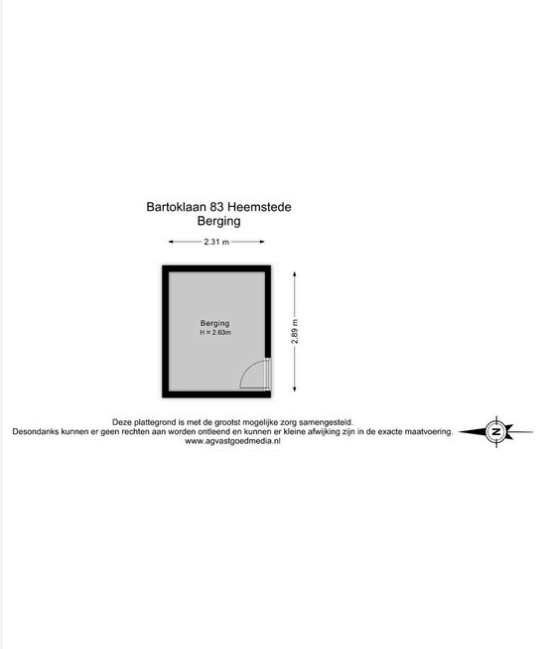
Externe bergruimte: 7 m²

Inhoud: 340 m³

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- Ruime indeling en mooie maatvoeringen
- Gezonde Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten: € 381,35 per maand
- Voorschot verwarming en warm water: € 121,98 per maand
- Ruime privé berging aanwezig
- 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 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