

/ brochure

Voorweg

73

Heemstede

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Voorweg 73, 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

Super leuk huis op een heerlijke plek, steek de handen uit de mouwen en maak hier jouw droomhuis van!

De pluspunten op een rij:

- / Karakteristiek huis uit ca. 1906
- / Diepe zonnige achtertuin + voortuin
- / Midden in het historische centrum van Heemstede
- / Volop mogelijkheden voor modernisatie en uitbouw
- / Grote stenen berging, ideaal als kantoor/werkruimte
- / Veel potentie voor verduurzaming van label G naar A++



de ligging

Deze charmante woning ligt midden in het oude centrum van Heemstede. Een sfeervolle woonomgeving waar je de kerkklokken nog geregeld hoort en waar veel voorzieningen binnen handbereik liggen.

Winkels, de wekelijkse markt, scholen en sportvelden bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Een geliefde plek waar het dorpse karakter en het gemak van centraal wonen mooi samenkomen.

het woonhuis





entree en woonkamer

Midden in de historische dorpskern van Heemstede, aan een bijzonder idyllisch straatje, staat deze karakteristieke woning uit circa 1906. Een huis met sfeer, een goede basis en vooral ontzettend veel mogelijkheden. Hier kun je werkelijk iets bijzonders van maken.

Laten we naar binnen gaan!

Via de voortuin en authentieke voordeur kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer en de trapkast bereikbaar; via de trapkast heb je toegang tot de kleine kelderruimte.

De woonkamer is ruim en licht. Momenteel bevindt de trap naar de eerste verdieping zich in de woonkamer. Een interessante mogelijkheid is om de traprichting om te draaien, zodat deze vanuit de hal toegankelijk wordt en de woonkamer efficiënter kan worden ingedeeld.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevinden zich momenteel de keuken, een tussenhal, het toilet en een ruime aangrenzende kamer. Wie groots durft te denken, kan onderzoeken of een uitbouw over de volledige breedte mogelijk is. Zo ontstaat bijvoorbeeld ruimte voor een royale, tuingerichte leefkeuken met directe verbinding naar buiten.







eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, waaraan drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer grenzen.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een inbouwkast en wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers.

vliering

Boven de eerste verdieping bevindt zich een ruime bergvliering: praktisch voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.



tuin

Wat een fijne buitenruimte! Dankzij de diepe achtertuin kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten: van de ochtend tot in de avond.

De diepte van de tuin biedt bovendien volop mogelijkheden. Denk aan verschillende terrassen, een sfeervolle veranda, een buitenkeuken of een groene speelplek. Hier kun je jouw creativiteit alle ruimte geven.

Achter in de tuin staat een grote stenen berging. Hier bevindt zich tevens de achterom.

En de voortuin? Die is juist weer een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

berging

De stenen berging is met circa 4,45 x 4,60 meter verrassend royaal. Naast volop bergruimte biedt deze ruimte interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, atelier of kantoor.

VERDUURZAMING

De woning beschikt momenteel over energielabel G. Omdat een volledige modernisatie voor de hand ligt, is dit hét moment om ook verduurzamings- en isolatiemaatregelen mee te nemen. Door werkzaamheden slim te combineren, kun je niet alleen het wooncomfort aanzienlijk verhogen, maar ook het energieverbruik terugbrengen en het energielabel verbeteren. Op onze website, wbosmakelaars.nl, vind je een blog over het isoleren van een woning. Zeker de moeite waard om te bekijken wanneer je benieuwd bent naar de mogelijkheden.

samengevat

ALGEMEEN

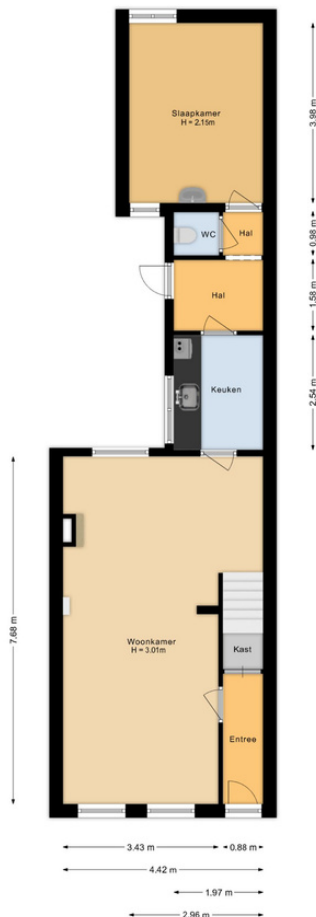
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1920
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: goed
C.V.Ketel: geiser en gaskachels
Isolatie: dakisolatie, HR++ glas
Energietabel: G

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 90 m²
Overige inpandig: 3 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 16 m²
Inhoud: 353 m³
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1

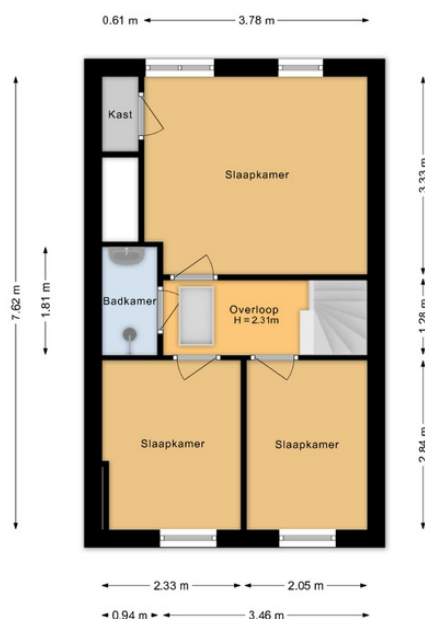
plattegronden

Voorweg 73 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

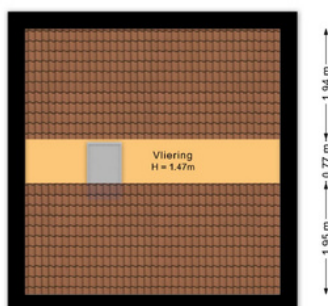
Voorweg 73 Heemstede
1e Verdieping



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



Voorweg 73 Heemstede
Vliering

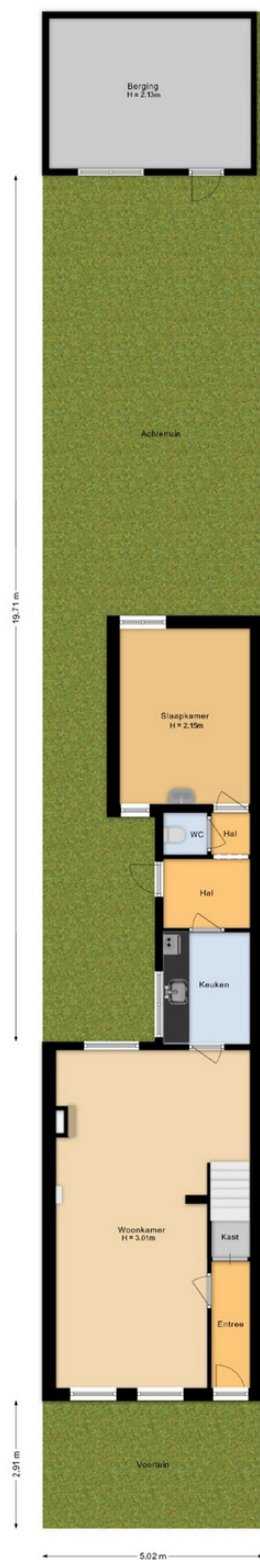


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



plattegronden

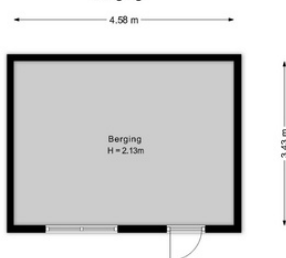
Voorweg 73 Heemstede
Situatie



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



Voorweg 73 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:

- / ruim 60 jaar met veel plezier bewoond door de huidige bewoonster, bijzonder!
- / karakteristieke woning met een goede basis en volop potentie
- / volledige modernisatie is wenselijk
- / volop mogelijkheden om de woning te verduurzamen
- / mogelijkheden voor het creëren van extra woonoppervlakte
- / gebruikersclausule van toepassing
- / gemetselde fundering 'op staal' (lage risicoklasse, positief)
- / aanvullende documentatie is op te vragen bij ons team
- / oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. Meer sfeerbeelden? Je vindt ze op onze socials: @wbosmakelaars.

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper
- 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