

/ brochure

Camplaan

9A

Heemstede

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Camplaan 9A, 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

**Karakter, sfeer én
ruimte komen samen
aan de Camplaan 9A!**

De pluspunten op een rij:

- / Karakteristieke jaren '20 gezinswoning met authentieke sfeer en modern wooncomfort.
- / Lichte woonkamer met hoge plafonds, houtkachel en luxe open keuken met spoeleiland.
- / Drie ruime slaapkamers en een royale tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden.
- / Zonnige, privacyvolle achtertuin die naadloos aansluit op de leefruimte.
- / Centrale ligging in Heemstede, dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



de ligging

De Camplaan ligt op een centrale en geliefde locatie in Heemstede. Op loopafstand vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer.

Ook de gezellige winkelstraat de Binnenweg, het historische centrum van Haarlem, de duinen en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien in korte tijd in Amsterdam, Schiphol, Leiden of Den Haag.

het woonhuis





entree en woonkamer

Via de entree kom je binnen in de hal met o.a. de meterkast, garderobe en een separaat toilet. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast; ideaal voor het opbergen van schoenen, voorraad of huishoudelijke spullen. Via de fraaie zwartstalen taatsdeur vinden we toegang tot de woonkamer.

Direct valt op hoeveel licht deze ruimte ontvangt dankzij de grote raampartijen aan beide zijde van de woning. Ook voelt de woonkamer extra ruim door de hoge plafonds. De fraaie houten visgraatvloer en de gezellige houtkachel zorgen samen voor een warme en stijlvolle uitstraling.





keuken

De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een spoeleiland. Hier kook je met gemak terwijl je in contact blijft met familie of gasten. Een heerlijke plek waar koken, eten en samenzijn vanzelf samenkomen.





eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Ook deze verdieping is afgewerkt met dezelfde prachtige houten visgraatvloer.

Daarnaast bevindt zich aan de achterkant van de woning nog een ruime slaapkamer, momenteel in gebruik als kinderkamer. De badkamer is net onderhouden en beschikt over een inloopdouche, toilet, handdoekradiator en een wastafel. Vanuit de badkamer heb je nog toegang tot het balkon.



tweete verdieping

De tweede verdieping is momenteel ingericht als één royale open ruimte. Dankzij de vijf Velux dakramen is het ook hier altijd heerlijk licht. Of je nu droomt van extra slaapkamers realiseren, een tweede badkamer, een ruime thuiswerkplek, een speelkamer of hobbyruimte? De mogelijkheden zijn volop aanwezig. In de knieschotten aan de achterzijde is bovendien veel praktische bergruimte gerealiseerd.



tuin

Via de openslaande deuren of de loopdeur vanuit de keuken bereik je de zonnige achtertuin. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen en is het heerlijk ontspannen of uitgebreid tafelen met familie en vrienden. Door de directe verbinding met de woonkamer voelt de tuin als een verlengstuk van de leefruimte.

samengevat

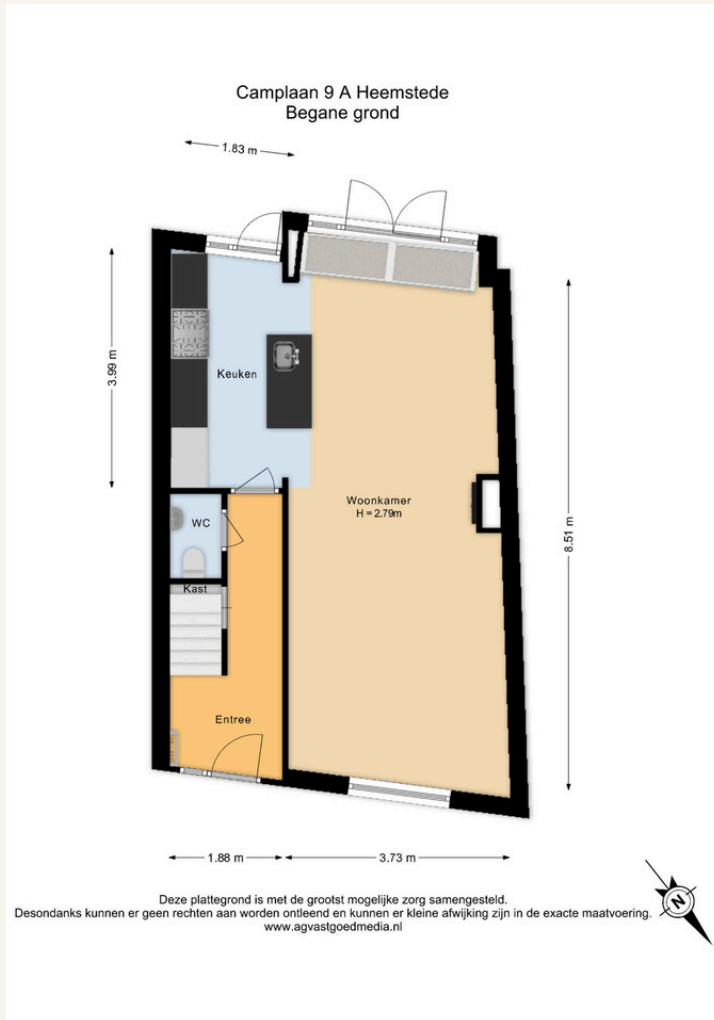
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1927
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V.Ketel: Remeha Tzerra M 28c plus (2016)
Isolatie: vloerisolatie, dubbelglas, HR++
glas
Energie label: C

WOONOPPERVLAK

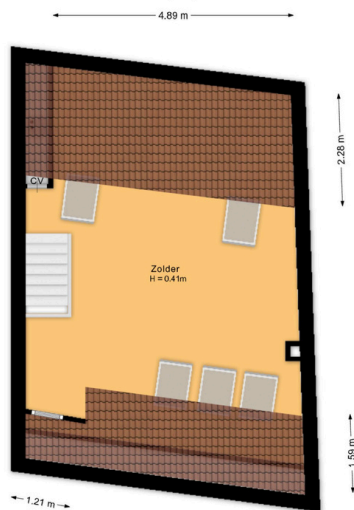
Woonoppervlakte: 119 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 2 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 428 m³
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1

plattegronden .



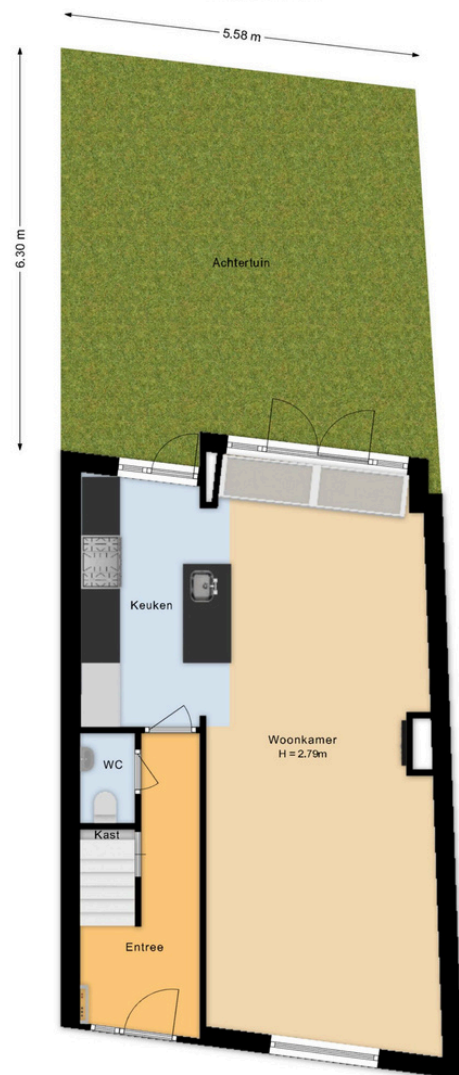
plattegronden .

Camplaan 9 A 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

Camplaan 9 A 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

GOED OM TE WETEN:

- Gezinswoning uit 1927
- "Geen" verhoogd funderingsrisico
- Energielabel C
- Ruime slaapkamers en nette badkamer
- Privacy volle en zonnige achtertuin
- Vrij parkeren voor de deur
- Om de hoek van winkels, scholen en uitvalswegen
- Oplevering in overleg
- Documentatie op te vragen via kantoor

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

/ 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.

A modern interior space with a high ceiling, white structural beams, and a large potted plant. A patterned rug is on the floor. The image is overlaid with a semi-transparent dark grey filter.

w/bos
makelaars