

/ brochure

Haemstedelaan

1

Heemstede

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

NELSON

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Haemstedelaan 1, 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 heerlijk ruim appartement, en wat een fijne ligging midden in de gezellige winkelstraat van Heemstede! We nemen u graag mee:

De pluspunten op een rij:

- / Royaal & licht appartement van ca. 120 m², volledig gelijkvloers
- / Zonnig terras op het zuiden van ca. 12 m²
- / Midden in de gezellige Binnenweg van Heemstede
- / Voormalig Minerva Theater – stijlvol en kleinschalig complex
- / Energielabel A + eigen berging en lift aanwezig



de ligging

Letterlijk midden in het gezellige centrum van Heemstede, direct aan de Binnenweg. Winkels, speciaalzaken, horeca en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand.

Hier woont u op een levendige plek waar altijd iets te zien en te beleven is, terwijl u eenmaal binnen juist heerlijk van de rust en het wooncomfort geniet. Een aantrekkelijke combinatie van centraal wonen, ruimte en gemak.

het appartement



entree

Via de hoofdentree aan de Haemstedelaan, voorzien van een bellentableau met video-intercom, bereikt u de representatieve centrale hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het trappenhuis en de lift. We gaan naar het appartement!

Bij binnenkomst komt u in de entree met voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn onder meer de moderne meterkast en het toilet met fontein bereikbaar.





woonkamer en keuken

De royale living met open keuken meet circa 10,15 x 5,30 meter en valt direct op door de prettige lichtinval. Dankzij de raampartijen aan onder andere de zuid- en westzijde is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte.

De keurige Siematic-keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot het terras.





slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en meet circa 5,10 x 3,20 meter. Deze kamer maakte oorspronkelijk deel uit van de living en kan desgewenst eenvoudig geheel of gedeeltelijk weer bij de woonkamer worden betrokken. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om de volledige frontbreedte van circa 8,5 meter aan de Binnenweg als leefruimte te benutten – een bijzonder fraaie en unieke kwaliteit!

De hoofdslaapkamer is bereikbaar vanuit de gang, heeft een royaal formaat van circa 4,70 x 3,80 meter en beschikt over openslaande deuren naar het terras.

badkamer

Vanuit de gang bereikt u eveneens de badkamer van circa 4,00 x 2,00 meter. Deze is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Indien gewenst biedt de ruimte in theorie ook mogelijkheden voor het realiseren van een tweede toilet.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische was- en technische ruimte, waarin de installaties zijn ondergebracht. Deze ruimte biedt tevens volop mogelijkheden voor extra bergruimte en voorraad.



terras

Het terras is gunstig gelegen op het zuiden en vormt daarmee al snel een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten. Met een afmeting van circa 4,70 x 2,20 meter is er bovendien voldoende ruimte voor een comfortabele zit.

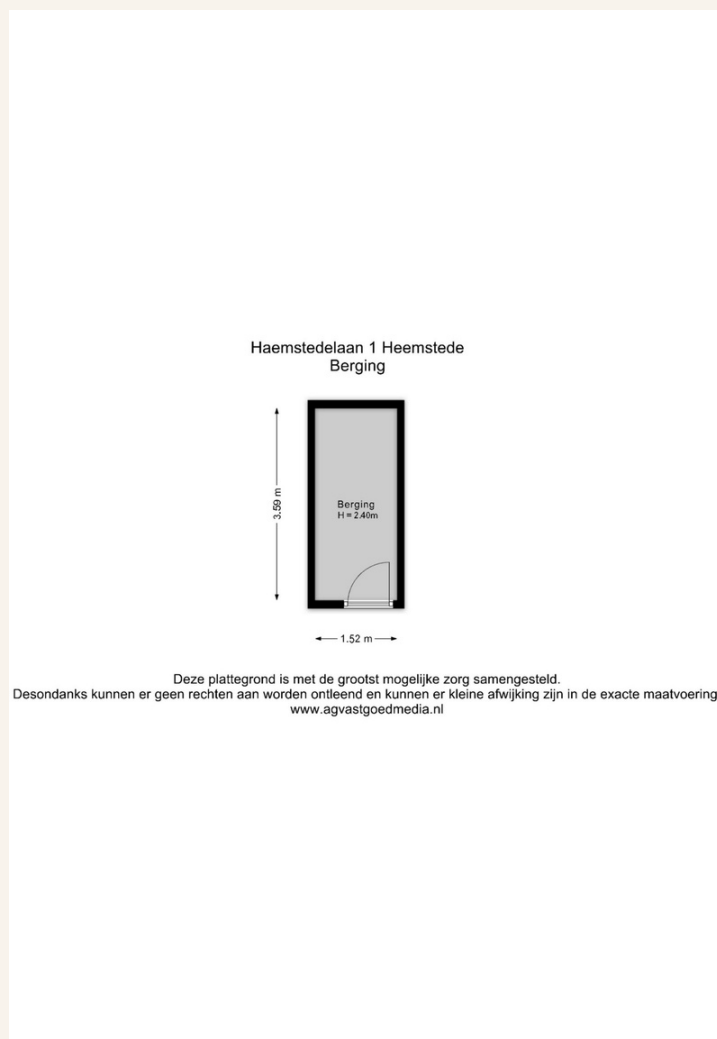
samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: portiekwoning
Type woning: appartement
Aantal woonlagen: 1
Bouwjaar: 2003
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 120 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 12 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Inhoud: 376 m³
Slaapkamers: 2
Badkamers: 1



GOED OM TE WETEN:

- / gelegen aan de Binnenweg, midden in het centrum van Heemstede
- / leuk en levendig uitzicht over de winkelstraat
- / royaal ingedeeld en heerlijk licht appartement
- / kleinschalig complex (13 appartementen)
- / complex volledig vernieuwbouwd in 2004
- / gemeenschappelijke ruimte met fitnessapparatuur
- / vrij parkeren in de omliggende zijstraten
- / voor en na openingstijden van de winkels doorgaans goede parkeermogelijkheden voor de deur
- / levendige én comfortabele woonlocatie
- / documentatie beschikbaar via het online bezichtigingsdossier
- / 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 koper
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule
- 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
makelaars