

/ brochure

# Lanckhorstlaan

# 63

## Heemstede

Vraagprijs: € 1.050.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?





Lanckhorstlaan 63, 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

**VOOR IEDEREEN DIE  
VALT VOOR  
KARAKTER, SFEER  
ÉN RUIMTE! We  
nemen je mee:**

De high-lights op een rij:

- / Karaktervolle jaren '20 2-onder-1-kapwoning
- / Originele details, erker & glas-in-lood
- / Ruime woonkeuken met houtkachel
- / Zonnige tuin op het zuidwesten met buitenkeuken
- / Toplocatie om de hoek van centrum Heemstede

# de ligging

Ook de ligging is er één waar je blij van wordt. Je woont hier om de hoek van het gezellige centrum van Heemstede, met de Binnenweg en Raadhuisstraat binnen handbereik voor winkels, speciaalzaken, koffietentjes en restaurants. Ook de Jan van Goyenstraat is eenvoudig bereikbaar.

Voor gezinnen is dit eveneens een fijne plek. Diverse basis- en middelbare scholen liggen in de omgeving en ook op sportgebied is er volop keuze, met onder andere hockey, voetbal en het zwembad dichtbij.

Zin in de stad? Het historische centrum van Haarlem bereik je slechts in 5-10 minuten op de fiets. En voor een dagje strand of duinen rijd je eenvoudig richting Zandvoort of Bloemendaal. Ook de bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag is uitstekend.



# het woonhuis









# entree & woonkamer

Entree via het tochtportaal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal bereik je het moderne toilet met fontein en de praktische kelder onder de trap.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer. De karakteristieke erker met glas-in-lood zorgt voor veel licht en samen met de fraaie schouw geeft dit de ruimte direct een warme uitstraling.







# keuken

Via de originele en-suite deuren met aan weerszijden vaste kasten loop je door naar de eethoek en de uitgebouwde woonkeuken. Wat ons betreft echt het hart van het huis! Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, een extra zit- of speelhoek en dankzij de houtkachel is het ook op winterse dagen een extra gezellige plek.

De keuken beschikt over een kook-/spoeleiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, stoomoven en magnetron. Daarnaast zijn er een royale en ingebouwde Amerikaanse ijskast en vriezer met ijsblokjesmachine aanwezig.









# eerste verdieping

De overloop krijgt door het fraaie glas-in-lood opnieuw veel karakter. Hier bevindt zich tevens een separaat toilet met fontein.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met eveneens een vaste kast en directe toegang tot het dakterras op het zuidwesten. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een wastafelmeubel, comfortabel ligbad en een ruime inloopdouche.











## twede verdieping

Vanaf de overloop zijn nog eens twee slaap-/werkkamers bereikbaar. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde zijn beide kamers prettig licht.

Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie. Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd.









## tuin

Via openslaande deuren loop je direct de achtertuin in. Deze ligt heerlijk op het zuidwesten en beschikt over een fijne loungeplek en een buitenkeuken. BBQ aan, drankje erbij en genieten maar! Aan de woning grenst bovendien een ruime houten berging, van twee zijden toegankelijk en voorzien van elektra.

Aan de voorzijde is plaats voor twee auto's op eigen terrein. Ook is er een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig.



# samengevat

## ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1926

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: HR Intergas Kombi Kompact  
HRE 36/30A CW5 (2023)

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

Energie label: C

## WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 5 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 13 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 13 m<sup>2</sup>

Inhoud: 536 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 5

Badkamer: 1



# plattegronden

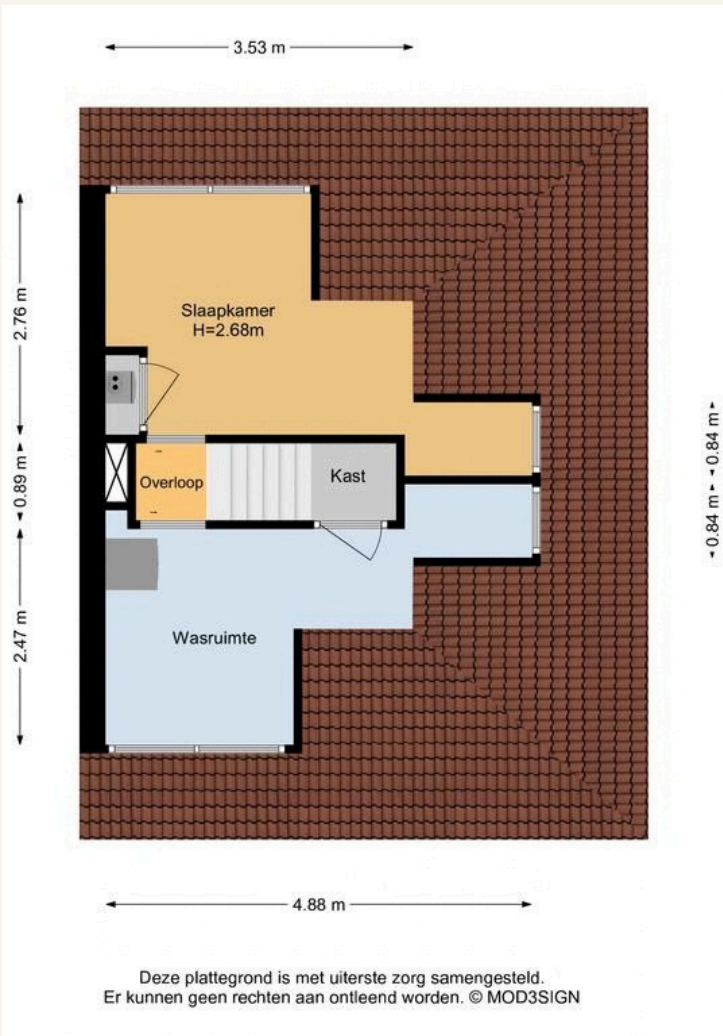


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# plattegronden





## GOED OM TE WETEN:

- energielabel C
- parkeren voor twee auto's op eigen terrein
- laadpunt voor elektrische auto aanwezig
- grotendeels verduurzaamd, waaronder dak- en spouwmuurisolatie en isolatieglas
- Intergas HR-ketel uit 2023, geschikt voor aansluiting van een hybride warmtepomp
- woning in 2020 volledig van binnen gestuct en geschilderd
- nieuwe houtkachel geplaatst in 2022, inclusief volledig vernieuwd rookkanaal
- elektra en leidingwerk de afgelopen jaren gemoderniseerd
- meterkast in 2023 uitgebreid en verzaamd naar drie fasen, onder andere voor elektrisch laden en toekomstige zonnepanelen
- toilet en badkamer vernieuwd in 2020 en 2022
- 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](mailto: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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).

w/bos  
makelaars