

/ brochure

Sportparklaan

17

Heemstede

Vraagprijs: € 995.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Sportparklaan 17, 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 uniek huis
op een fantastisch
stuk grond! We
nemen je mee:**

De high-lights op een rij:

/ Uniek dubbel perceel van ca. 620 m² met waanzinnige, groene achtertuin en volop privacy

/ Ruime twee-onder-één-kapwoning van ca. 150 m² wonen + 20 m² inpandige berging

/ Inpandige garage met mogelijkheid om ca. 15 m² extra woon-/werkruimte te creëren

/ Veel potentie voor modernisering en uitbreiding – ideale basis voor een moderne villa

/ Toplocatie aan de Sportparklaan, nabij het Groenendaalse Bos, sportvoorzieningen en scholen



de ligging

Aan de ruim opgezette Sportparklaan, grenzend aan sportvoorzieningen, het Groenendaalse Bos en met diverse scholen in de nabijheid ligt dit halfvrijstaande huis uit midden jaren-50. De lay-out biedt een perfecte basis om een hier een moderne villa van te maken.

het woonhuis





entree & woonkamer

Brede voortuin (ca. 14 meter breed) met o.a. parkeergelegenheid op eigen terrein. Voordeur naar de entree met garderobe en meterkast. Inpandige doorgang naar de garage. Trappartij en deuren naar respectievelijk de keuken en de living.

Royale living welke zich kenmerkt door een mooie breedtemaat (ca. 4,5 meter), grote raampartijen aan de voor- en zijkant, een open haard en een open verbinding met respectievelijk de keuken en de serre.

De serre bevindt in een “zitkuil” en is tuingericht. Door het enorme licht dat hier naar binnenkomt en het uitzicht op de tuin is dit een heerlijke plek om te zitten.





keuken

De keuken is van goed formaat, gedateerd maar netjes.

Aansluitend aan de keuken vinden we de kelder-/voorraadkast en de royale bijkeuken (ca. 4.20x2.40m) met aansluiting voor wasmachine, droger, extra vriezer, etc. Deur naar de tuin.





eerste verdieping

Trap met bordes naar de eerste verdieping. Vanaf het bordes vinden we het toilet met fontein. Trap verder omhoog naar de verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich nu drie (voorheen vier) ruime slaapkamers en een royale badkamer. Door hier iets te schuiven qua indeling zijn eenvoudig weer vier slaapkamers te realiseren. De hoofdslaapkamer is voorzien van aangrenzend balkon en de kamers aan de achterzijde bieden een prachtig groen uitzicht over de tuin. De badkamer is ouder, maar destijds luxueus uitgevoerd met marmer tegels, een 'zwevend' ligbad, douche, groot wastafelmeubel, toilet, bidet en vloerverwarming.

vliering

Onder de schuine zadelkap bevindt zich nog een opbergvliering. Onderzocht zou kunnen worden of desgewenst uitbreiding van deze verdieping mogelijk is. Dat zal een vergunningstraject zijn, waar we op voorhand helaas nog niets over kunnen zeggen.





tuin

Uniek! Het huis ligt op een heel mooi stuk grond (dubbel perceel, totaal ca. 620m² groot) en volledig in het groen. Er lijkt letterlijk geen eind te komen aan de achtertuin, waardoor er van alles mogelijk is qua indeling en gebruik. Ook de zijtuin en de voortuin zijn tuinen op zich. Als je op zoek bent naar meer grond in Heemstede, is dit echt een buitenkans!



garage

De garage is ruim en daardoor goed voor een auto. Desgewenst kun je hier ook woonruimte van maken (ca. 15 m² extra woonruimte), waarbij het ideaal is als kantoor/praktijk aan huis, speelkamer of slaapgelegenheid op de begane grond.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: villa

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1955

Onderhoud binnen: redelijk tot goed

Onderhoud buiten: redelijk tot goed

C.V. Ketel: Remeha Quinta 35,
gedeeltelijk vloerverwarming

Isolatie: dubbel glas

Energielabel: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 150 m²

Overige inpandig: 19 m²

Gebouw gebonden: 17 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 580 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

plattegronden

Sportparklaan 17 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



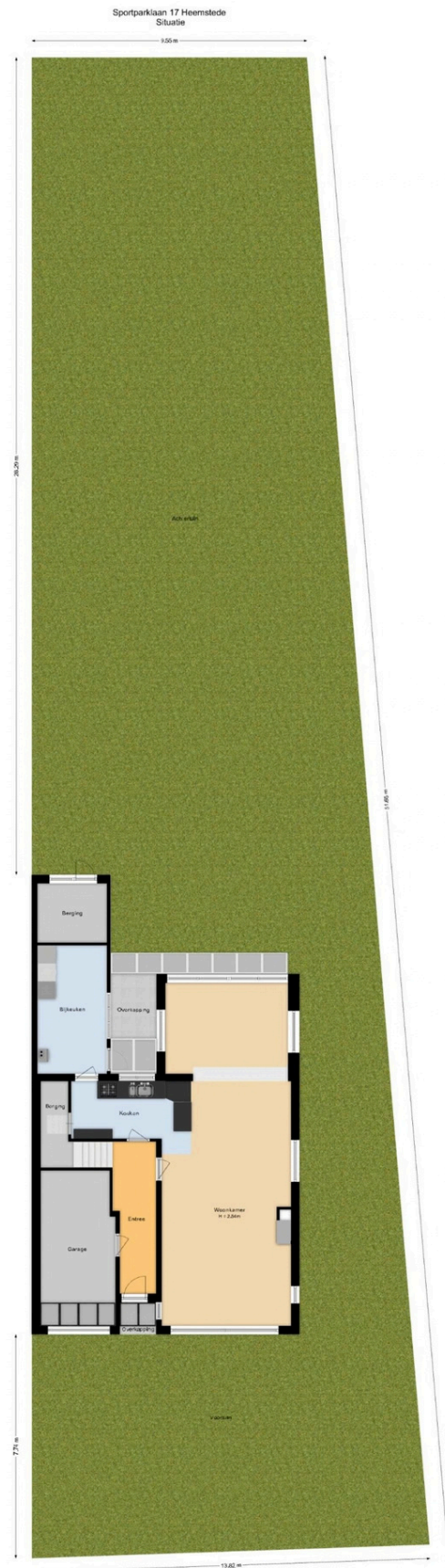
Sportparklaan 17 Heemstede
1e Verdieping



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



plattegronden



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 meetvoering
www.agriestgoedmedia.nl



GOED OM TE WETEN:

- bouwjaar ca. 1955
- meest recente grote verbouwing 1992
- diverse modernisatie en uitbreidingsmogelijkheden
- dubbel perceel, uniek stuk eigen grond
- inpandige garage, ook om te bouwen tot woonruimte/praktijk/kantoor
- fundering op staal met verbrede funderingsvoeten (naar opgave bouwtekening)
- funderingsrisicoklasse laag (A, B, C: positief)
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- woning behoeft modernisatie
- 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

- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- 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