/ brochure

Rijnlaan

92

Heemstede

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Rijnlaan 92, Heemstede

/ brochure



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

WELKOM BIJ DIT SFEERVOLLE JAREN-30 HUIS IN HEEMSTEDE! We nemen je mee:

De pluspunten op een rij:

/ Charmante jaren-30 woning van ca. 100 m²

/ Lichte woonkamer met open haard en openslaande tuindeuren

/ Ruime, zonnige achtertuin van ruim 20 meter met achterom

/ Mogelijkheid tot uitbouw en realisatie van een vierde slaapkamer

/ Energielabel B, op loopafstand van het Groenendaalse Bos



de ligging

De Rijnlaan is een geliefde locatie in Heemstede en biedt het beste van twee werelden: rust en groen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt dus echt op een fantastische plek, letterlijk om de hoek van het Groenendaalse Bos en dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Een heerlijke plek voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte en gemak.

/ brochure

de woning









entree en woonkamer

Voordeur naar de hal met meterkast, trappartij, wc en praktische trapkast. Vanuit de hal stap je de living in.

De woonkamer is heerlijk licht en voelt prettig ruim aan. Aan de voorzijde is plek voor een gezellige zithoek, terwijl de achterzijde over de volle breedte van het huis loopt en daardoor extra veel leefruimte biedt. De open haard zorgt voor extra sfeer. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in.





keuken

De keuken staat in semi-open verbinding met de living en is voorzien van veel kastruimte, een hardstenen werkblad en diverse (inbouw)apparatuur. Ook vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.









eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je twee goede slaapkamers en een ruime badkamer.

Aangrenzend aan de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich nog een separate doucheruimte. Met een relatief kleine aanpassing is op deze verdieping bovendien een extra slaapkamer te realiseren. Tijdens de bezichtiging laten we graag zien hoe.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het ruime formaat is er desgewenst ook voldoende plek om een ligbad te realiseren.





tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nu één royale slaapkamer, sfeervol gelegen onder de kapconstructie en voorzien van diverse inbouwkasten.





tuin

Dit is absoluut één van de grote pluspunten van het huis.

De achtertuin is ruim 20 meter diep en biedt volop groen, verschillende fijne zitplekken, een schuurtje en een praktische achterom. Grenzend aan de keuken bevindt zich bovendien nog een stenen berging.

In de zomer heb je hier gedurende de dag volop zon, terwijl er dankzij de diepte en het groen ook altijd wel een fijne schaduwplek te vinden is.

DE MOGELIJKHEDEN

De woning is nu al prettig ingedeeld, maar biedt ook volop mogelijkheden om hem helemaal naar eigen smaak te maken. Een uitbouw op de begane grond ligt voor de hand en kan veel extra leefruimte opleveren. Ook een vierde slaapkamer is goed te realiseren. Combineer dat met de karakteristieke jaren-30 uitstraling, de diepe tuin en de fijne lichtinval en je hebt hier de perfecte basis voor een sfeervol en modern huis!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1932
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: redelijk tot goed
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

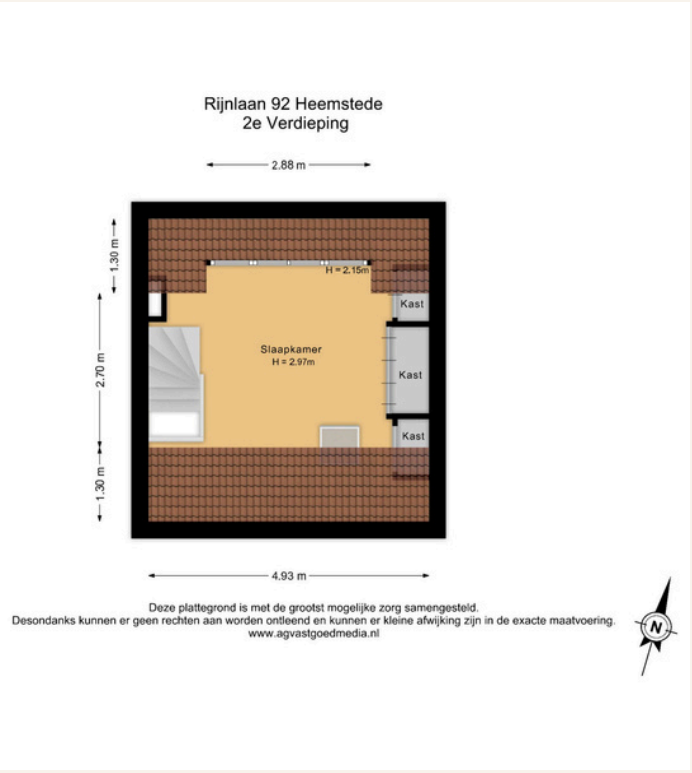
Woonoppervlakte: 98 m2
Overige inpandig: 7 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 5 m2
Inhoud: 370 m3
Slaapkamers: 3
Badkamers: 1

plattegronden

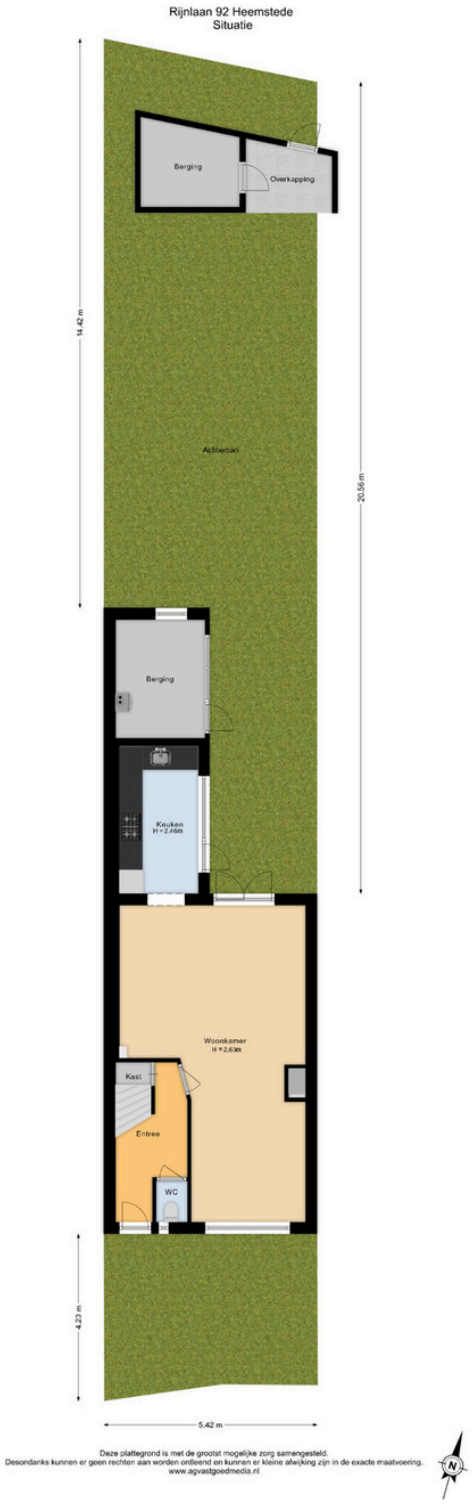
/ brochure

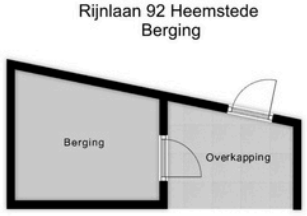






plattegronden





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 maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

/ uitbouwmogelijkheden op de begane grond
/ gemetselde fundering, “op staal”
/ funderingsrisicoklasse laag (positief)
/ gebruikersclausule van toepassing
/ notariskeuze verkoper
/ documentatie via online bezichtigingsdossier
/ goed huis, maar modernisatie aannemelijk
/ 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
- 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 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