/ brochure

Reigerlaan

17

Heemstede

Vraagprijs: € 1.125.000,- k.k.

wbos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Reigerlaan 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

RUIM EN MODERN FAMILIEHUIS OP EEN PRACHTIGE LOCATIE AAN HET WATER

De high-lights op een rij:

/ Ruim en modern familiehuis van 174 m²

/ Zonnige tuin op het zuiden, direct aan het water

/ Vier ruime slaapkamers, mogelijkheid voor een vijfde

/ Energielabel A en uitstekend onderhouden

/ Parkeren op eigen terrein + mogelijkheid voor een tweede badkamer



de ligging

Deze comfortabele woning heeft een ideale ligging voor het hele gezin. NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt letterlijk om de hoek, op slechts enkele minuten loopafstand, met directe treinverbindingen naar Amsterdam Centraal, Schiphol, Leiden en Den Haag. Ook de gezellige winkelstraat met diverse kwaliteitswinkels en een supermarkt bevindt zich op loopafstand.

Met de fiets bereik je binnen enkele minuten de winkels en horeca aan de Binnenweg en Raadhuisstraat. Het centrum van Haarlem ligt op circa 10 minuten fietsen en het strand van Zandvoort op ongeveer 15 minuten.

De woning ligt in een rustige, autoluwe wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden bevinden zich eveneens op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

/ brochure

het woonhuis









entree & woonkamer

Via de entree komen we binnen in de hal, die toegang geeft tot inpandige berging aan de voorzijde en verschillende vertrekken op de begane grond.

De woning heeft een prettige en praktische indeling met volop ruimte voor wonen, koken en samen zijn. De vanuit de bouw uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en biedt een fijne verbinding met de tuin. Dankzij de ligging op het zuiden valt er gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen.







keuken

De keuken vormt een prettige plek om samen te koken en te genieten. Vanuit de leefruimte is er bovendien een mooie verbinding met de zonnige tuin aan het water.







eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nu twee zeer ruime slaapkamers. Bij de bouw waren dit drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn na de bouw samengevoegd voor een extra grote kamer. Uiteraard kan dit zonder grote inspanningen weer teruggebracht worden naar 3 slaapkamers.

De badkamer op deze verdieping is mooi en verzorgd uitgevoerd en beschikt over alles wat je van een moderne gezinsbadkamer mag verwachten.









tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich wederom twee ruime slaapkamers en daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een tweede badkamer.
Dat maakt deze verdieping bijzonder flexibel: ideaal voor een gezin, maar ook voor wie een werk-, hobby- of logeerruimte wil creëren.





tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de zonnige tuin. De tuin ligt op het zuiden en grenst direct aan het water. Een heerlijke plek om op zonnige dagen buiten te zitten, te ontspannen en van de omgeving te genieten.
Door de ligging op het zuiden kun je hier optimaal van de zon genieten. De ligging aan het water geeft de tuin bovendien een extra gevoel van ruimte en rust.

parkeren

Ook praktisch is er goed over de woning nagedacht. Je kunt de auto op eigen terrein parkeren, waardoor je altijd beschikt over een eigen parkeerplek bij de woning.

samengevat

ALGEMEEN

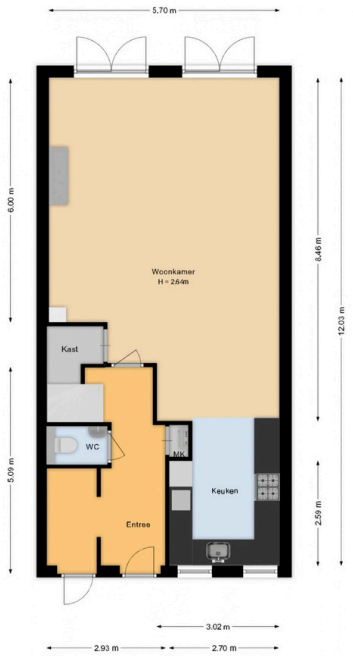
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 2007
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: Remeha (2024)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 174 m2
Overige inpandig: 8 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 640 m3
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

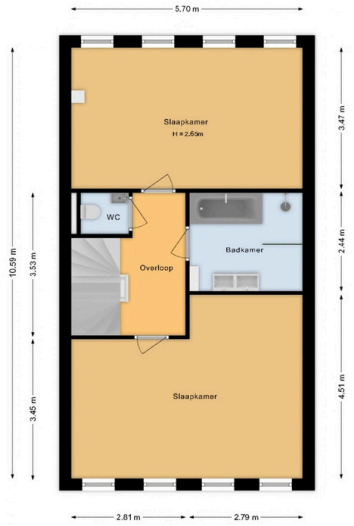
plattegronden

Reigerlaan 17 Heemstede
Begane grond



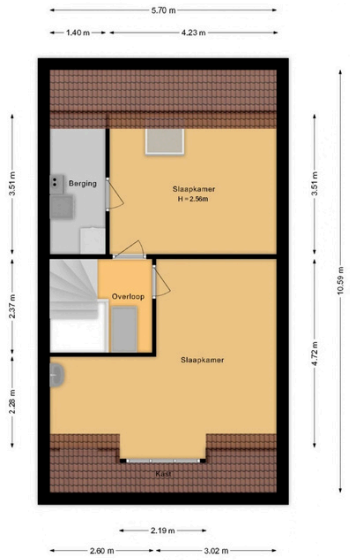
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Reigerlaan 17 Heemstede
1e Verdieping



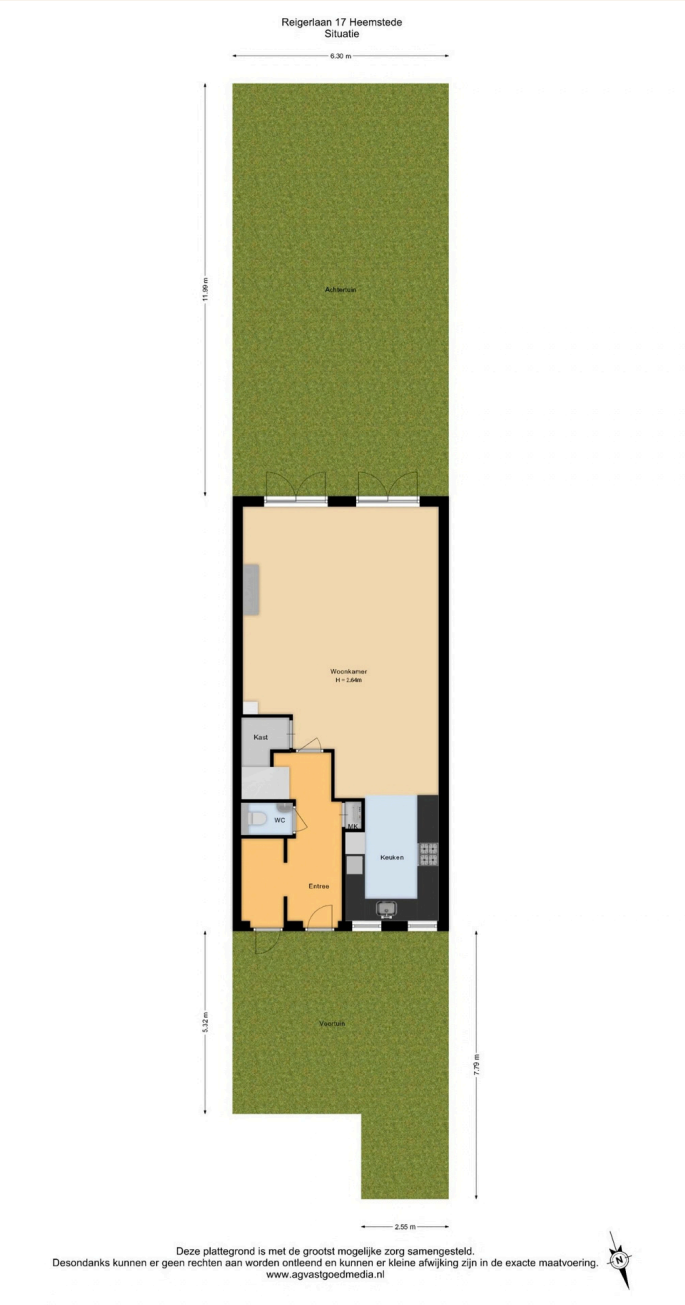
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

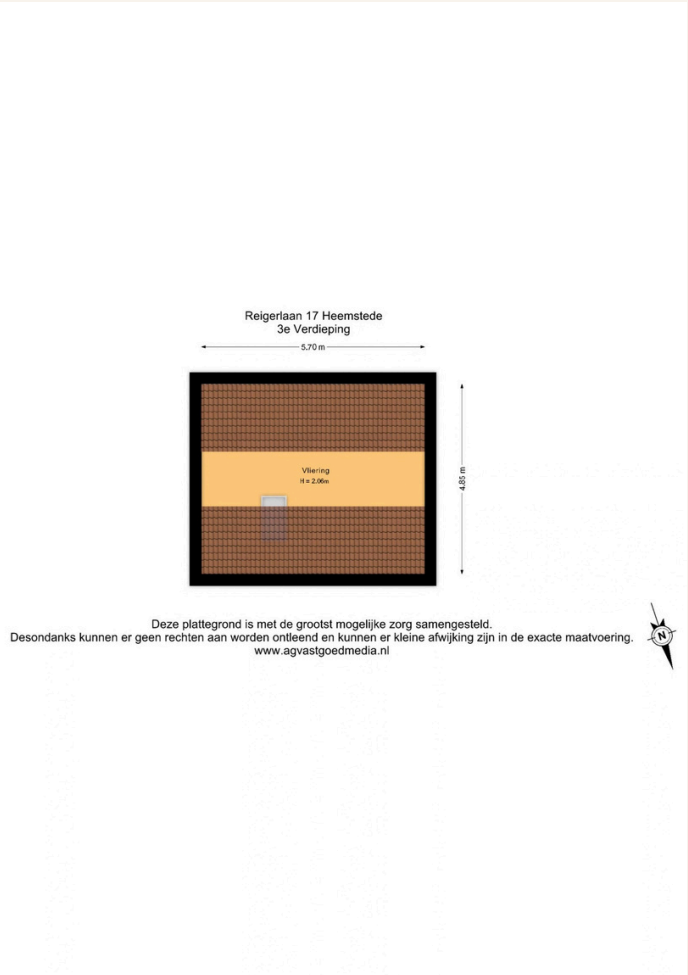
Reigerlaan 17 Heemstede
2e Verdieping



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

plattegronden





GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 2008
- Energielabel A
- Zonnige tuin op het zuiden aan water
- Vier grote slaapkamers
- Oorspronkelijk vijf slaapkamers bij de bouw
- Mooie badkamer op de eerste verdieping
- Voorbereidingen voor een tweede badkamer op de tweede verdieping
- Alles netjes en verzorgd afgewerkt
- Parkeren op eigen terrein
- Een heerlijk ruim en praktisch familiehuis

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op risicoklasse A, B of C. Zie ook de disclaimer in deze brochure.

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
- 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 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.

Disclaimer funderingsrisico
Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse (A t/m E) toegekend. Deze kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (verkennend of uitgebreid) funderingsonderzoek te (laten) verrichten

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