

**Binnenweg 186 in Heemstede**  
**vraagprijs: € 575.000,— k.k.**





**Hartelijk dank,**

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars

**Sjors ten Hacken**

**Amir van Bommel**

**Jeroen Reijnen**

**Barbara Ebbeling –De Poorter**

**Charlotte Jongebloet**

**Liselot Bekendam**

**Wouter de Vries**

**Willem Schmitz**



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

**w/bos**  
makelaars

**WBos Makelaars B.V.**  
Zandvoortselaan 55-57  
tel: 023 5290080  
info@wbosmakelaars.nl  
www.wbosmakelaars.nl







## Binnenweg 186 in Heemstede

Midden in het centrum van Heemstede gaan we dit leuke appartement verkopen!

In het kort:

- / ruim en super licht appartement (103 m<sup>2</sup>), turn-key
- / voorzien van twee heerlijke terrassen (ochtend-, middag- en avond-zon)
- / een leuk uitzicht over de winkelstraat door de vele ramen
- / een riante living van 9.5 meter breed aan de voorzijde
- / gelegen in een kleinschalig en modern complex





## Entree



### LOOP JE VISUEEL MEE?

Het appartement is gelegen aan de Binnenweg, waar vandaan zich het hoofdentree bevindt. Via de trappartij gaan we naar de eerste verdieping en komen we bij het appartement.





## LIVING



De living grenst aan de winkelstraat met een frontzijde van maar-liefst ca. 9.5 meter. Daarnaast is het nagenoeg geheel voorzien van ramen van plafond tot vloer, wat een super leuk uitzicht biedt.

Door de architectonische 'lamellen' heeft u evengoed gewoon privacy. De living grenst tevens aan het terras aan de voorzijde. Heerlijk voor de middag- en avondzon.





# KEUKEN



De semi-open keuken is keurig en voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.





# SLAAPKAMERS



Via een moderne schuifdeur komen we in de huidige werkkamer, een soort tweede woonkamer (ook geschikt als derde slaapkamer). Vanuit daar doorgang naar het terras aan de achterzijde met ochtend- en middagzon.

Aangrenzend aan de gang bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer, een voorraadkast met C.V.-opstelling en een separaat toilet met fontein.





# SLAAPKAMERS





## Badkamer



De badkamer is keurig en voorzien van douche, wastafelmeubel en was-/droogopstelling.





# Terrassen



Dat het appartement over twee terrassen beschikt is uniek!

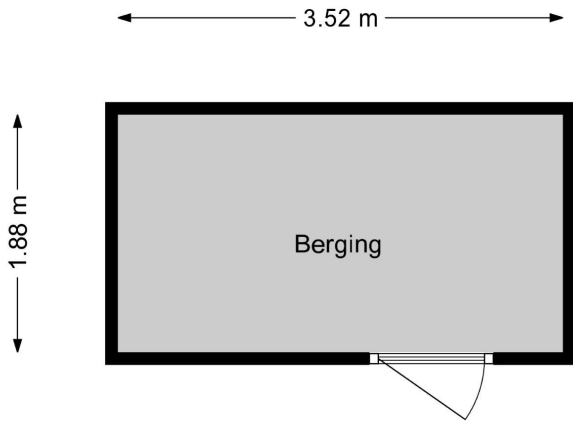
Aan de voorzijde geniet u van de middag- en avondzon en een super leuk uitzicht over het winkelende publiek. Een terrasje pakken, kan hier gewoon thuis. Aan de achterzijde geniet u over de ochtend- en middagzon en zit u in alle rust. Op de begane grond is het appartement voorzien van een privé berging voor bijv. fietsen.







APPARTEMENT



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

BERGING



## ALGEMEEN

|                   |                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| Soort woning:     | Portiekflat                                                  |
| Aantal woonlagen: | één                                                          |
| Bouwjaar:         | 2002                                                         |
| Onderhoud binnen: | Goed tot uitstekend                                          |
| Onderhoud buiten: | Goed tot uitstekend                                          |
| Warm water:       | C.V. Ketel                                                   |
| Isolatie:         | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie dubbelglas, HR-glas |
| Energielabel:     | B                                                            |

## WOONOPPERVLAK

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 103 m2 |
| Overige inpandig:   | 0 m2   |
| Gebouw gebonden:    | 20 m2  |
| Externe bergruimte: | 7 m2   |
| Inhoud:             | 313 m3 |
| Slaapkamers:        | 3      |
| Badkamer:           | 1      |

## KADASTRALE GEGEVENS

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Gemeente:      | Heemstede                    |
| Sectie:        | A                            |
| Perceelnummer: | 9541                         |
| Aandeel:       | 3/20                         |
| Omvang:        | Appartementsrecht of complex |
| Soort:         | Volle eigendom               |

## OVERIG

- energielabel B, goed geïsoleerd!
- turn key vier-kamer-appartement, spullen pakken en verhuizen maar
- moderne architectuur en een kleinschalig complex
- gezonde Vereniging van Eigenaars (maandelijkse bijdrage € 82,50)
- voorzien van berging op de begane grond
- appartement is gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar met 'luie' trap
- voorzien van video-intercom installatie
- veel meubels zijn desgewenst ter overname
- documentatie op te vragen bij ons team, oplevering in overleg
- een unieke kans, er komt weinig te koop in deze winkelstraat!

## EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

/ waterhuishoudingsclausule

/ ouderdomssclausule

/ notariskeuze

\* inzage reeds via de makelaar mogelijk

## BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden



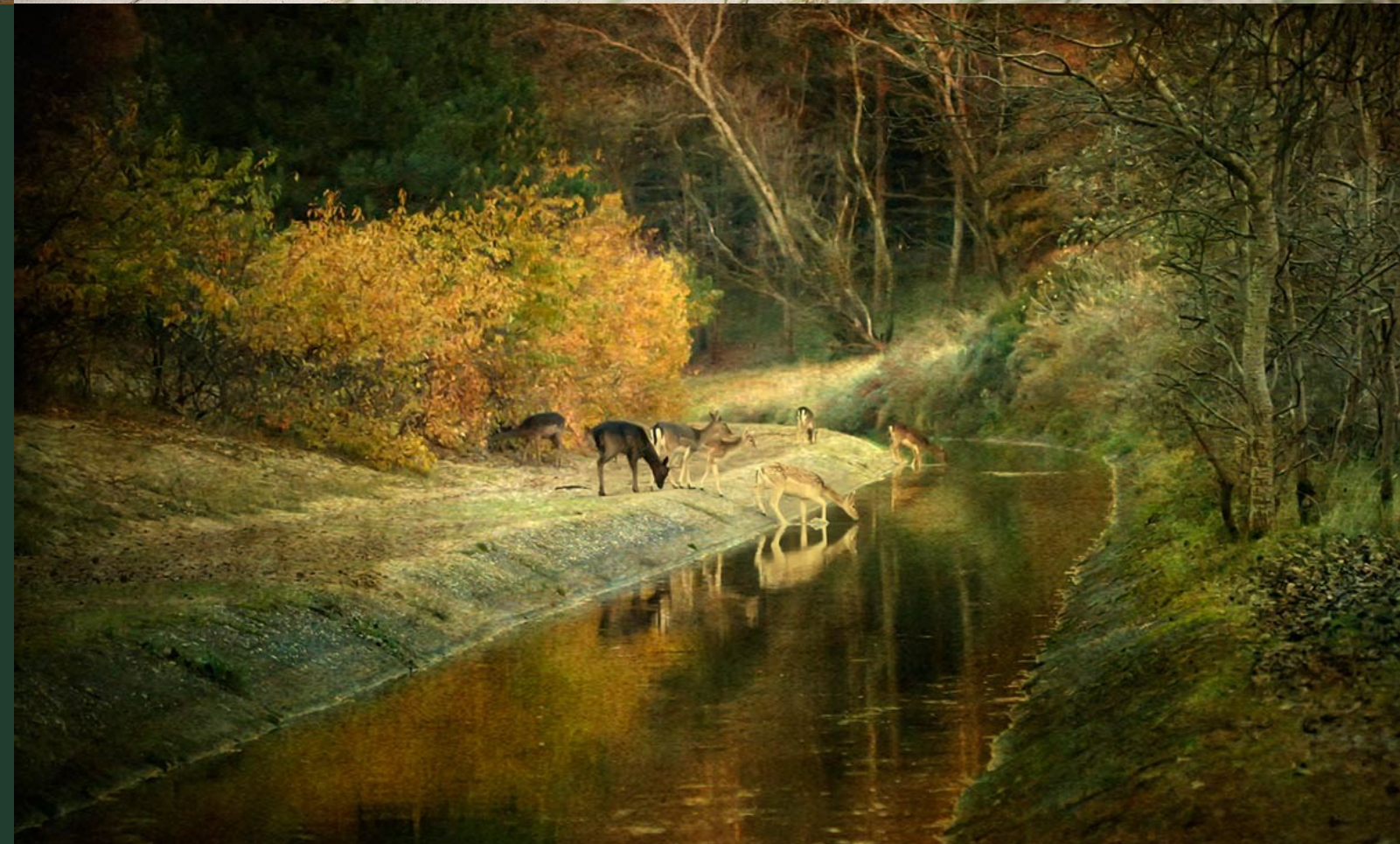
## Omgeving



### KEN JE DE OMGEVING AL?

Hier heeft u alles binnen handbereik! De Binnenweg-Raadhuisstraat staat bekend als één van de leukste winkelstraten van Nederland. Zo'n 1.5 km aan speciaalzaken en leuke/goede horeca. Daarnaast staat u met 5-10 minuten fietsen in de Haarlemse binnenstad.

Ook de duinen en het strand bevinden zich op korte fietsafstand. En natuurlijk bent u zo richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag met de auto of het openbaar vervoer (NS-station Heemstede-Aerdenhout is vlakbij). Kortom: een super fijne woonlocatie!





# 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](http://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.

## 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.

## 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.

## Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis e standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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 023-5290080 of het e-mailadres [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl).





**/ GEWOON. ALTIJD GOED**  
SINDS 1948



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**