

Oude Posthuisstraat 36 in Heemstede

Vraagprijs: € 625.000,— 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

Jeroen Reijnen

Amir van Bommel

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

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



Oude Posthuisstraat 36 in Heemstede

Dat het een fijne plek is om te wonen, dat mogen we wel aannemen. Sinds de bouw in de jaren 30 wordt het door de huidige bewoonster bewoond. Dat is een hele poos!



Tuin- en jaren-30 liefhebbers opgelet!

- / charmant tussenhuis, vol met oorspronkelijk details in goede staat
- / voorzien van zeer diepe achtertuin (ca. 30 meter) zonder directe achterburen
- / verrassend ruim, met goede uitbouwmogelijkheden
- / gelegen op een geliefde plek in Heemstede



BEGANE GROND



Begane grond:

Voortuin langs erker naar authentieke voordeur. Vestibule met oorspronkelijk wandtegels, sfeervol glas-in-lood en meterkastopstelling.

Gang met trappartij, verdiepte trapkast, toilet en doorgang naar respectievelijk de living en de keuken.



WOONKAMER



Goed bemeten kamer-en-suite living met authentiek en-suite-stel met glas-in-looddeuren, hoge plafonds en stijlvolle marmerenschouw in voor- en achterkamer. Openslaande deuren naar de tuin.



KEUKEN



Keuken met deur naar de tuin. Natuurlijk kan de keuken worden betrokken bij de achterkamer, of wat dacht je van een aanbouw over de volle breedte met een grote woonkeuken?



EERSTE VERDIEPING



Overloop met aangrenzend vier slaapkamers en een doucheruimte. Twee ruim bemeten kamers, vergelijkbaar met de kamer-en-suite living. Twee kleinere kamers waarvan één kamer perfect dient als nog te realiseren badkamer.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Ruime overloop met was-/droogopstelling, bergruimte en deur naar een slaapkamer. Dit betreft een ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Een perfecte slaapkamer zoals deze nu is, maar wat dacht je van een master bedroom met badkamer en-suite?



TUIN



Wat een tuin! Ruim 30 meter diep, pal op het zuiden! Je hebt hier zon van 's morgens tot en met 's avonds. En geen directe achterburen, waardoor je heerlijk wegstijgt in het groen.

De tuin is voorzien van een grote schuur en een achterom.



OMGEVING



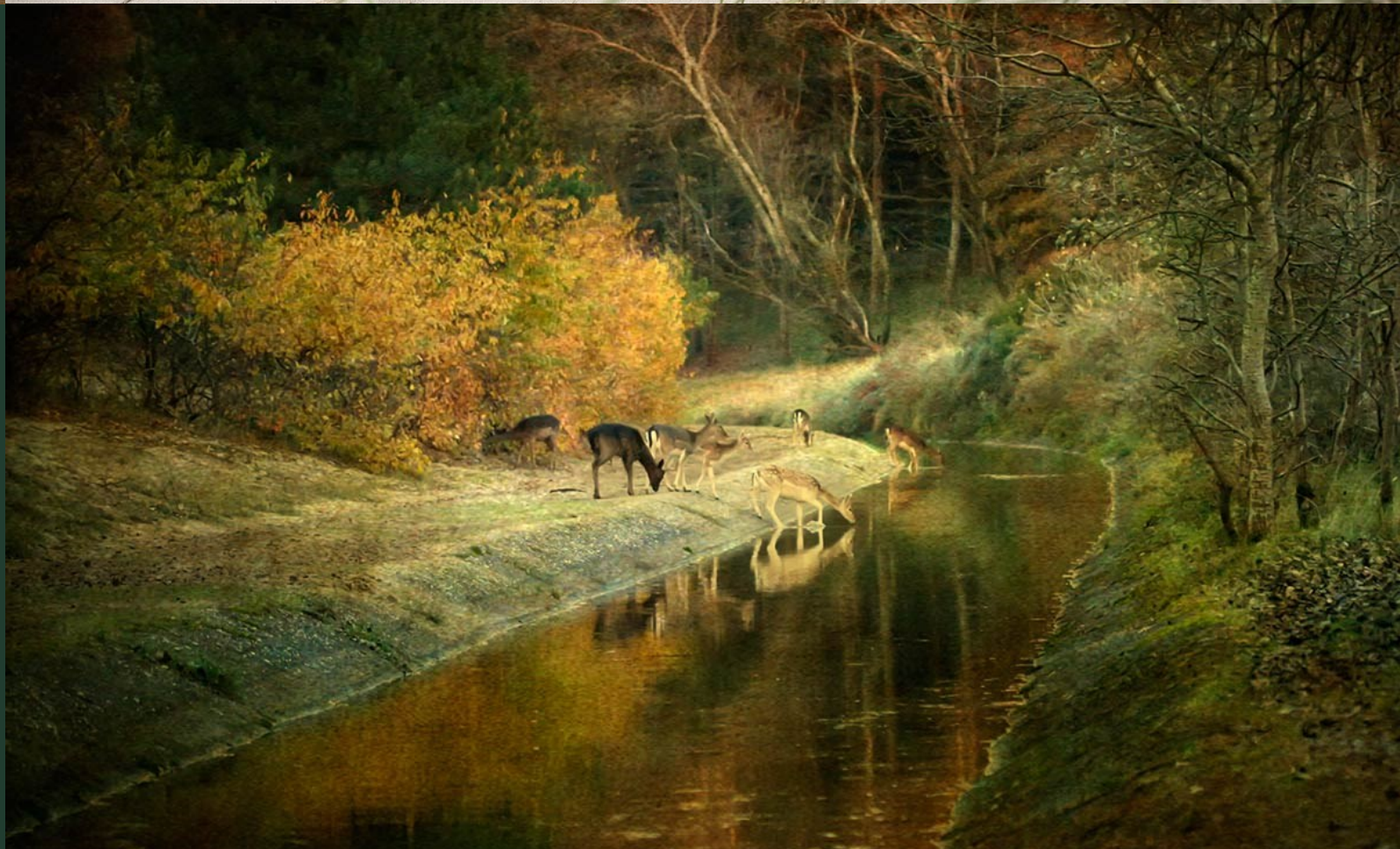
KENT U DE OMGEVING AL?

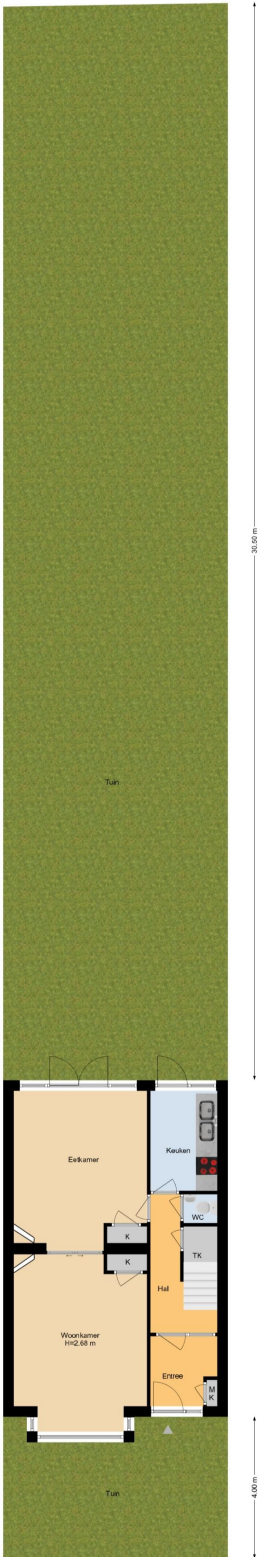
De Oude Posthuisstraat is een geliefde straat om te wonen. Dat is niet voor niets! In het kort:

- 5 tot 10 minuten lopen naar de winkelstraat (Binnenweg-Raadhuisstraat)
- 10 minuten fietsen naar Haarlem centrum
- 5 minuten fietsen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout met intercity's richting Amsterdam en Den Haag

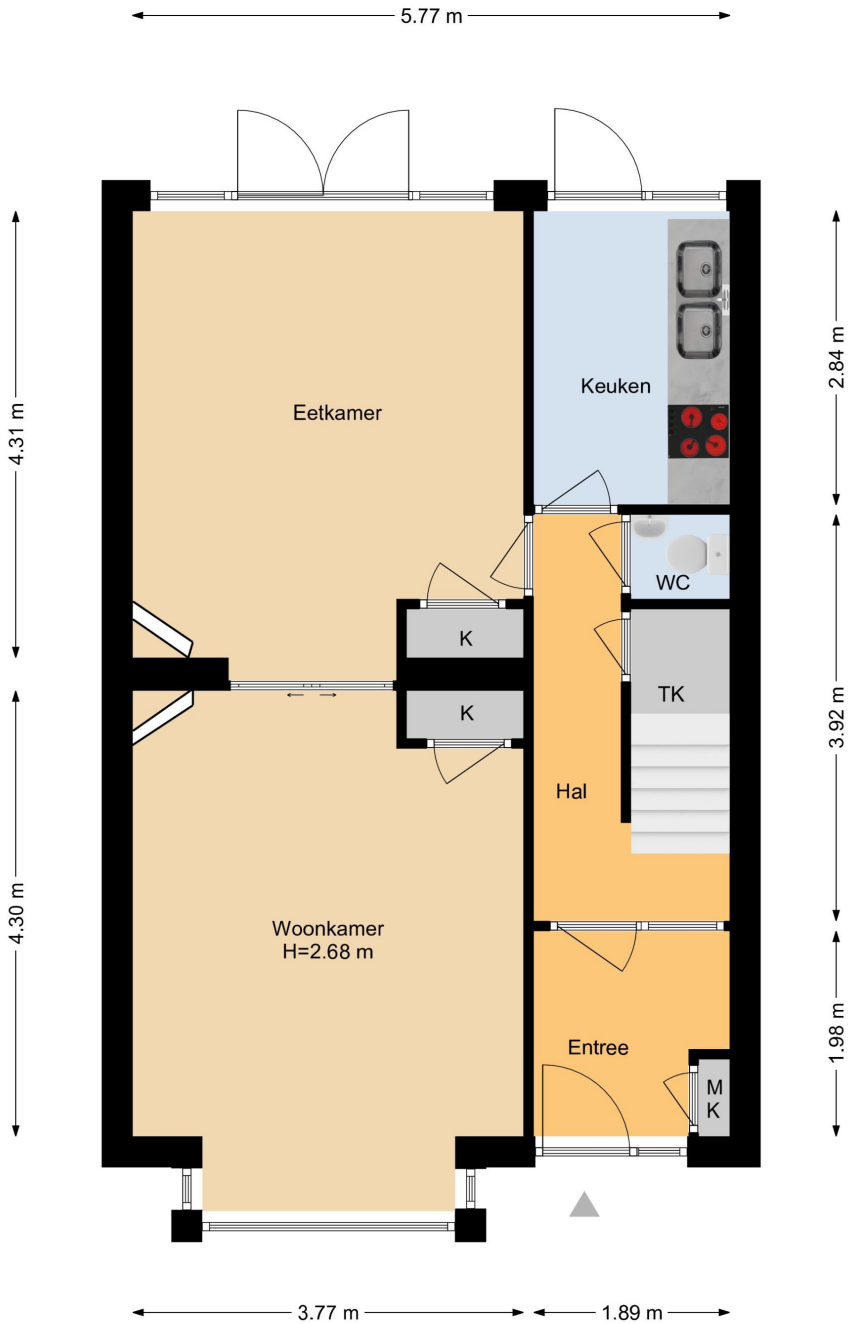
Kortom: een heerlijke woonlocatie.

Een bezoek vertelt het meest. Maak een afspraak met ons team en kom (virtueel) kijken!



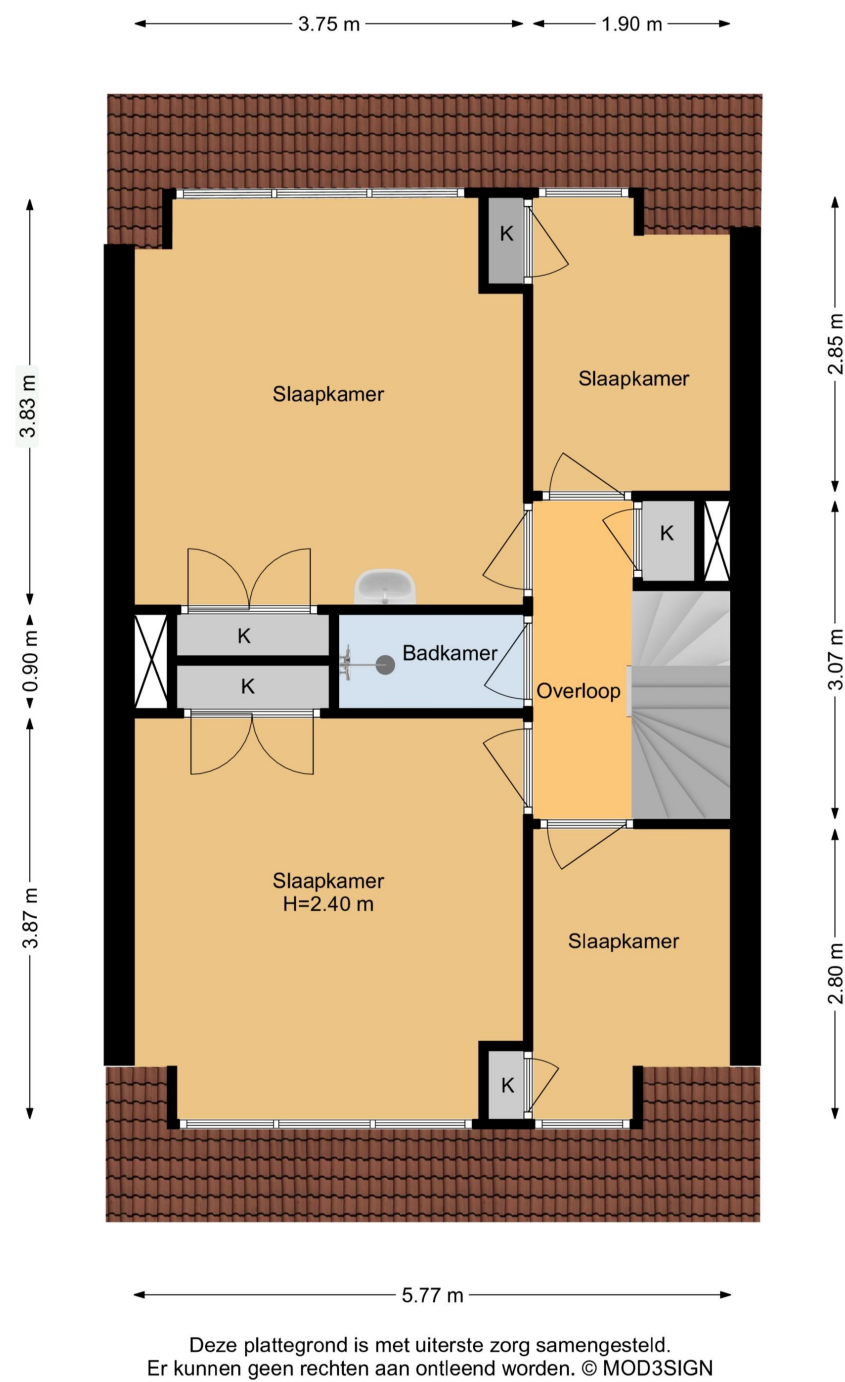


PERCEEL

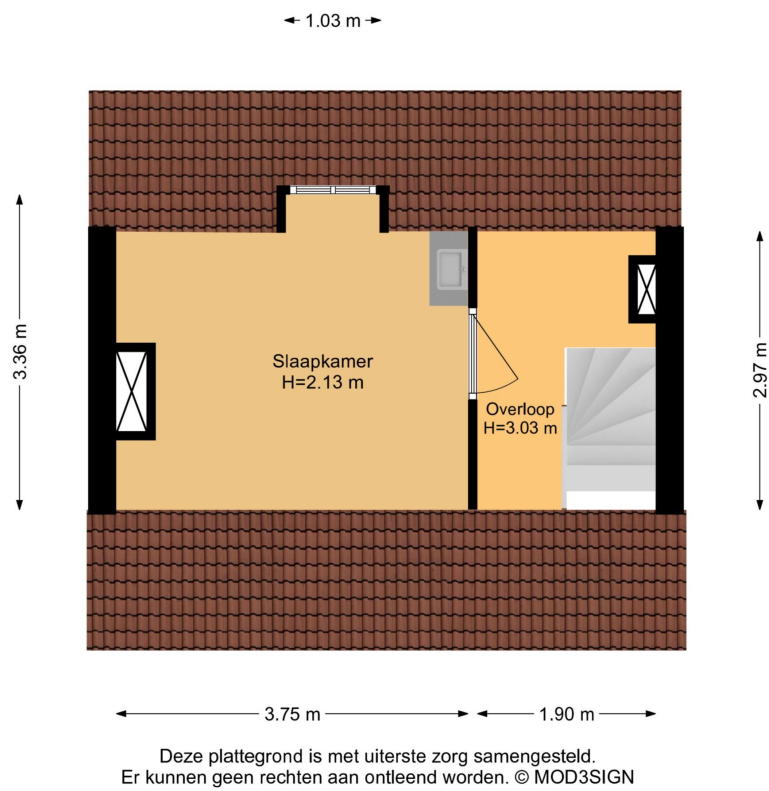


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	1935
Onderhoud binnen:	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten:	Redelijk tot goed
C.V. Ketel:	Gaskachel, elektrische boiler
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	G

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	121 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	0 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Inhoud:	420 m3
Slaapkamers:	5
Badkamer(s):	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	260 m2
Gemeente:	Heemstede
Sectie:	B
Perceelnummer:	6380
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

Overig:

- zeer net onderhouden, maar in vrijwel oorspronkelijke staat
- diepe achtertuin gelegen op het zuiden en voorzien van achterom
- gemetselde fundering, bouwjaar 1935
- ideaal; de modernisering leent zich meteen voor een duurzaamheidslag
- vrij parkeren voor de deur
- oplevering in overleg

EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

- / waterhuishoudingsclausule
- / ouderdomssclausule
- / notariskeuze
- / funderingsclausule
- * inzage reeds via de makelaar mogelijk

BIJZONDERHEDEN

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

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.

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.



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



vastgoedcert
gecertificeerd