

Scholtenlaan 60 in Heemstede
vraagprijs: € 285.000,— 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

w/bos
makelaars

Sjors ten Hacken

Amir van Bommel

Jeroen Reijnen

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**

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



Scholtenlaan 60 in Heemstede

Woon jij binnenkort in dit fijne twee-kamer-appartement aan Scholtenlaan in Heemstede?

- / twee-kamer-appartement (ca. 62 m2) met balkon (oost) en privé berging
- / de grote raampartijen bieden een leuk uitzicht in het groen
- / in nette staat, maar enige modernisatie is begrijpelijk
- / voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur
- / op loopafstand van het centrum van Heemstede en op korte fietsafstand van de Haarlemse binnenstad
- / bushaltes op loopafstand, NS-station Heemstede-Aerdenhout vlakbij



Entree



LOOP JE VISUEEL MEE?

Het appartement is gelegen in een net en erg geliefd appartementencomplex, met veel verschillende bewoners: starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en ouderen. Laten we naar binnen gaan.

Via het keurige entree vinden we via de elektrische deuren doorgang tot de algemene hal, waar zich de brievenbussen en de intercom-installatie bevinden.

De privé berging (voor bijv. fietsen) bevindt zich eveneens op de begane grond.



Entree appartement



Op de derde verdieping (middels trap en lift bereikbaar) entree naar een ruime hal, aansluitend met een toilet en een royale opbergkast waar zich de elektrische boiler bevindt, tevens kan je hier ook ideaal je wasmachine kwijt (momenteel staat die in de badkamer).



BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douche met wastafelmeubel en handdoek-radiator.

Het toilet is separaat gelegen in de hal.



Keuken



De keuken is in semi-open verbinding met de woonkamer en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Woonkamer



Vanuit de fijne woonkamer kijk je mooi weg in het groen.

Hier valt tevens ook altijd wel iets te zien!



SLAAPKAMER



De slaapkamer is van goed formaat en staat in verbinding met je balkon. Hier kan je heerlijk van de opkomende zon genieten. Aangrenzend aan je de overloop heb je je tweede berging die momenteel wordt gebruikt als walk-in-closet, ideaal!



Balkon



Het balkon is gelegen op het Oosten, waar je heerlijk kunt genieten van de opkomende zon.



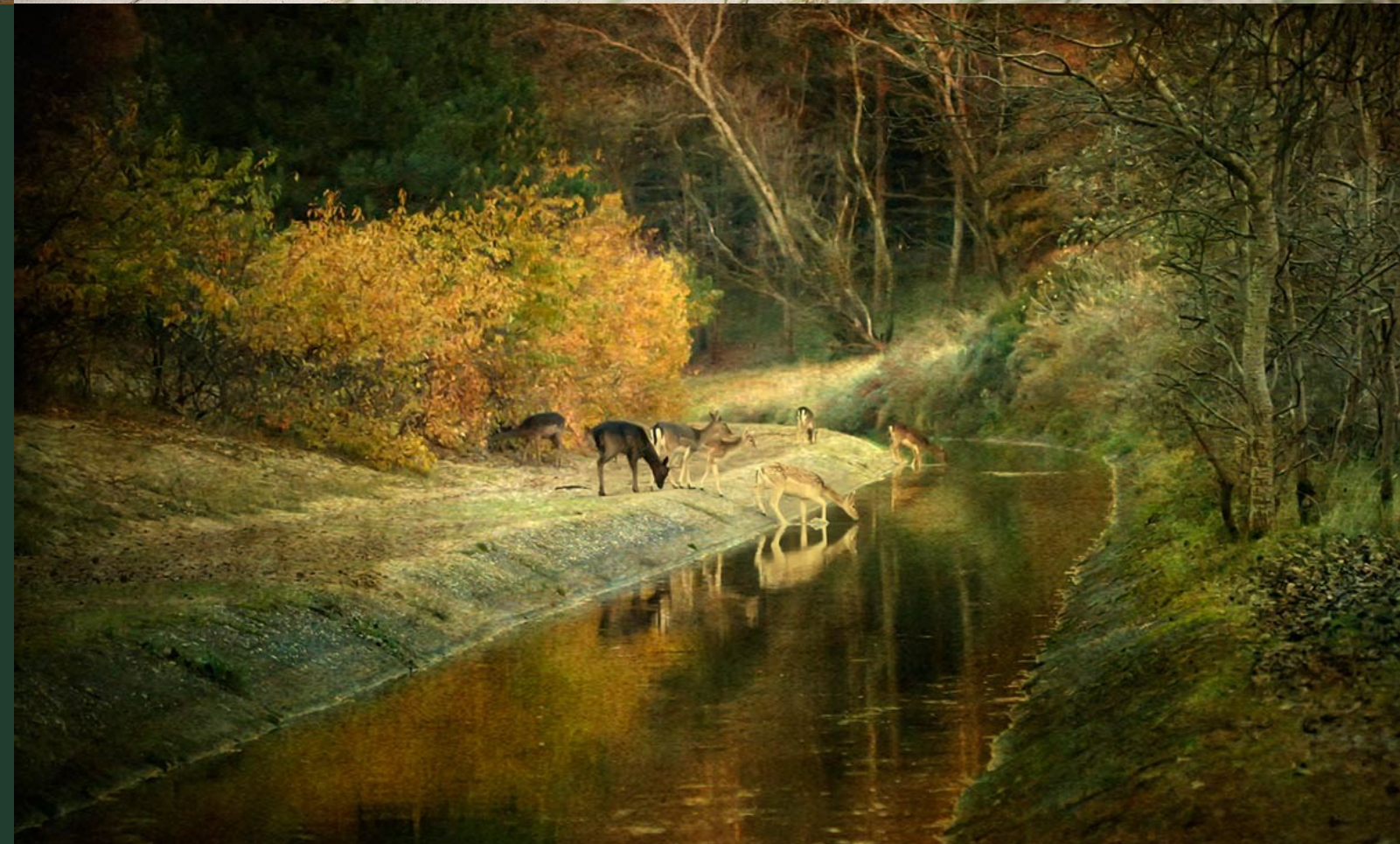
Omgeving



KEN JE DE OMGEVING AL?

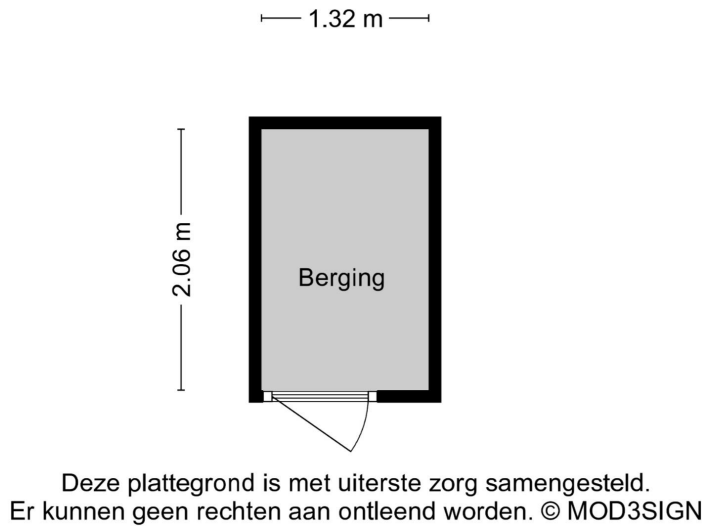
Dit complex is gesitueerd op een centrale locatie in Heemstede.

Op loopafstand bevindt zich een supermarkt en tevens de gezellige winkelstraat Raadhuisstraat-Binnenweg, binnen 15 minuten fietsen sta je middenin de binnenstad van Haarlem. Of zoek de natuur op en fiets naar de duinen, het strand of het nabij gelegen Groenendaalse Bos. En uiteraard op beperkte afstand van Amsterdam, Schiphol en Den Haag.





APPARTEMENT



BERGING

ALGEMEEN

Soort woning:	Portiekflat
Aantal woonlagen:	één
Bouwjaar:	1972
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
Warm water:	Elektrische boiler, eigendom
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie dubbelglas

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	62 m2
Overige inpandig:	4 m2
Gebouw gebonden:	3 m2
Externe bergruimte:	3 m2
Inhoud:	224m3
Slaapkamers:	1
Badkamer:	1

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Heemstede
Sectie:	B
Perceelnummer:	8925 A135
Aandeel:	73/8415
Omvang:	Appartementsrecht of complex
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- De woning beschikt over een fijn balkon
- Bushalte voor de deur met verbinding naar o.a. Haarlem en Leiden, NS-station (met intercity's richting Amsterdam en Rotterdam) op zeer korte fietsafstand
- Gezonde VvE, servicekosten € 149,03 per maand (maandelijkse totale bijdrage € 212,04: opgebouwd uit servicekosten appartement € 146,63 inclusief gas, water en de servicekosten berging €2,40 en voorschot stookkosten €63,01)
- Veel parkeergelegenheden bij het appartementencomplex (kosteloos)
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

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

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