

/ brochure

Herenweg

121

Heemstede

Vraagprijs: € 700.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Herenweg 121, 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

**Karaktervol wonen
aan de Herenweg.
Zo'n stijlvolle
bovenwoning met
uitzicht over
Landgoed
Berkenrode komt
maar zelden te koop!**

De pluspunten op een rij:

- / appartement bevindt zich in een zeer nette staat van onderhoud
- / riant balkon met uniek uitzicht over Landgoed Berkenrode (west)
- / ondanks monumentenstatus, energielabel B
- / zowel aan de voorzijde als achterzijde van de woning veel groen
- / ruime woonkamer met open woonkeuken



de ligging

Gelegen in een monumentaal en beeldbepalend pand aan de Herenweg, direct grenzend aan het groene Landgoed Berkenrode. Een zeldzame combinatie van stijlvol wonen én wonen in het groen.

het appartement





entree & living

Via de authentieke voordeur met automatisch deurslot hebben wij toegang tot dit prachtige appartement. Entree met een zwarte Belgische natuurstenen vloer. Vernieuwde meterkast en een brede vaste trap naar de eerste verdieping.

Via de overloop met separaat gelegen toilet vinden wij doorgang naar de ruime en vooral lichte woonkamer. Zowel aan de voorzijde als achterzijde kijk je hier heerlijk groen weg. Op deze woonverdieping is de vloer geïsoleerd met een Fermacell vloer en afgewerkt met mooie eikenhouten vloerdelen.

Aan de voorkant van het appartement is monumentaal dubbelglas geplaatst en aan de achterzijde HR++ (met vergunning). Wat een heerlijke leefruimte! Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich nog een additionele kamer die middels de en-suite deuren of de hal bereikbaar is. En nog een ruime werk(slaap)kamer.





keuken

De woonkeuken is open en beschikt over een gezellig eiland. Onder andere voorzien van Novi afzuigkap, 6-pits Boretti gasfornuis, dubbele oven, Quooker en Miele koffiemachine. Hier zit je echt heerlijk en kijk je uit over Landgoed Berkenrode.





slaapkamers & badkamer

Via de trappartij kom je op de overloop die in verbinding staat met de twee goed formaat slaapkamers en nette badkamer met authentieke draagbalken.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterkant van het appartement met prachtig weids uitzicht.

De badkamer is ruim en beschikt over een ligbad, inloop sunshower, dubbele wastafel en toilet. Achter het knieschot bevindt zich hier de was- en droogopstelling.



zonneterras

Zo'n heerlijk zonnig terras aangrenzend aan de open keuken maakt het natuurlijk helemaal af! Het terras is gelegen op het westen en bereikbaar via de openslaande deuren. Perfect gelegen om hier van het uitzicht en de middag-/avondzon te genieten. Het elektrische zonneschermbord en de terras heater bieden nog wat extra comfort!

samengevat

ALGEMEEN

Soort appartement: dubbele
bovenwoning

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1800

Onderhoud binnen: Goed tot
uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot
uitstekend

C.V. Ketel: Remeha

Isolatie: Vloerisolatie,
dubbelglas

Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 116 m²

Overige inpandig: 11 m²

Gebouw gebonden: 12 m²

Externe bergruimte: 15 m²

Inhoud: 395 m³

Slaapkamers: 3

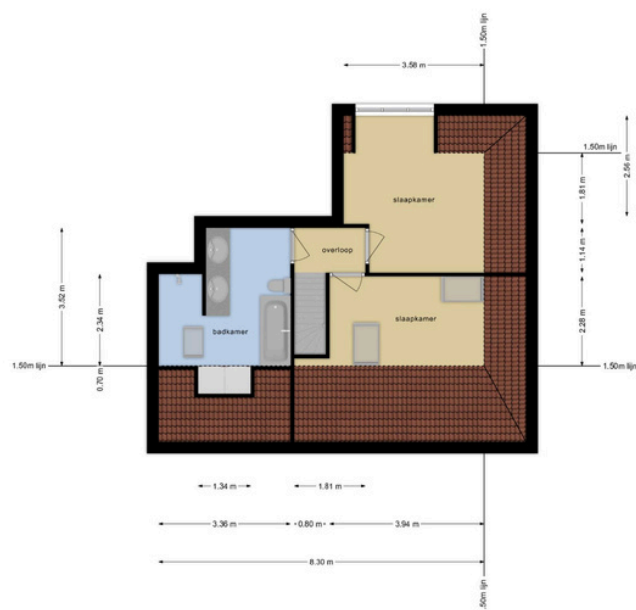
Badkamer: 1



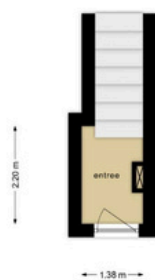
plattegronden



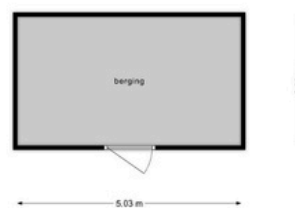
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



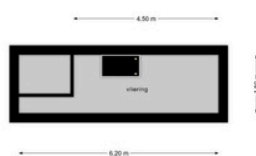
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

GOED OM TE WETEN:

- Instap-klaar appartement op unieke locatie (ca. 116m²)
- Monumentaal appartement
- Gezonde VVE, maandelijkse lasten € 146,- per maand
- Eigen gas, water en elektra meter
- Gehele pannendak vernieuwd in 2018
- Separaat gelegen berging
- Trappen zijn comfortabel breed (geschikt voor een traplift in de toekomst)
- Vrij parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg
- Documentatie op te vragen via kantoor

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
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule

/ 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](https://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

m a k e l a a r s