



SCHOLTENLAAN 22, HEEMSTEDE
VRAAGPRIJS €285.000,-

**/ GEWOON.
EEN BROCHURE!**

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS MAKELAARS



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

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

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



IN HET KORT

- Twee-kamer-appartement (ca. 61 m²) met balkon (west) en privé bergingen
- Grote raampartijen aan de voorzijde van de woonkamer
- In nette staat, maar enige modernisatie is aannemelijk
- 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

/ BEGANE GROND



De recent vernieuwde keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de fijne lichte 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 ondergaande zon genieten.



/ BADKAMER



De badkamer is voorzien van een douche met wastafel en radiator. De toilet bevindt zich in de ruime hal, waar zich tevens een royale opbergkast bevindt met een elektrische boiler en wasmachineaansluiting.



/ BALKON



Via de slaapkamer bereik je het fijne balkon. Hier kan je heerlijk genieten van de ondergaande zon.

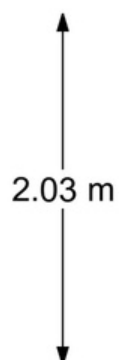
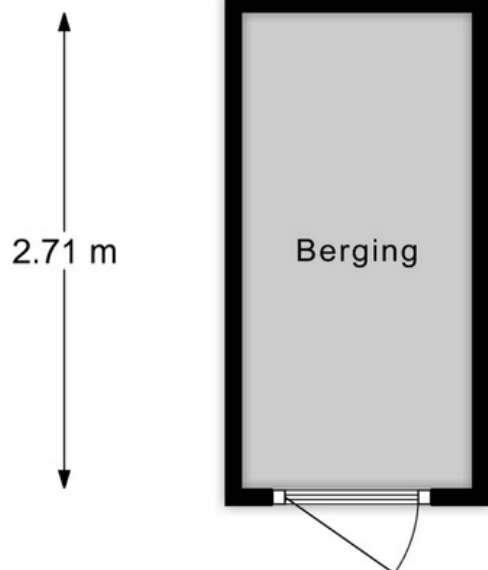


/ PLATTEGRONDEN



← 1.31 m →

← 1.30 m →



/ OMGEVING

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.



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: portiekflat

Aantal woonlagen: Één

Bouwjaar: 1972

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: elektrische boiler
eigendom, blokverwarming

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel: D



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 61 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 4 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 309 m³

Slaapkamers: 1

Badkamer: 1

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraken! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



GOED TE WETEN:

- De woning is middels een trap of lift bereikbaar
- 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 € 170,40 per maand (maandelijke totale bijdrage € 296,42: opgebouwd uit servicekosten appartement € 170,40 inclusief gas, water en de servicekosten berging €1,81 en voorschot stookkosten €126,02)
- Veel parkeergelegenheden bij het appartementencomplex (kosteloos)
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

Extra clausules in koopovereenkomst:

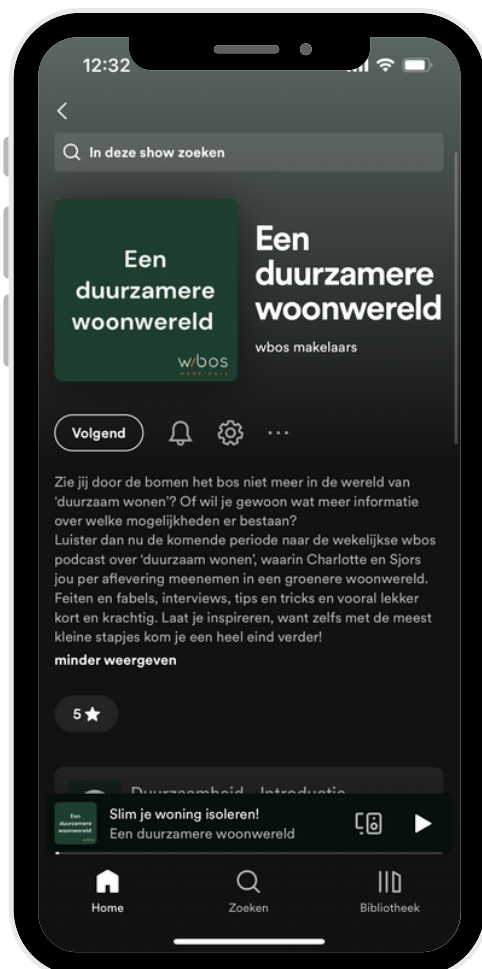
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule
- Notariskeuze

/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE



Volg jij ons al op Instagram?

[@wbosmakelaars](https://www.instagram.com/wbosmakelaars)

/ 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 Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer 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 door er door de projectnotaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de 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 Haarlemmermeer B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer 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 Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary