



JACOB DE WITSTRAAT 3 IN HEEMSTEDE
VRAAGPRIJS €1.425.000,-

**/ 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!

Zo'n smaakvol gemoderniseerde half-vrijstaande villa op de grens van Heemstede en Haarlem-Zuid komt zelden te koop.



IN HET KORT

- ruim 206 m² wonen + ca. 30 m² berging
- 5 royale slaapkamers + 2 luxe badkamers
- zonnige voor- en achtertuin met ruim oprij-pad en twee laadpunten
- verwarmde garage met aangrenzende schuur, voorzien van elektra en water
- Autoluwe straat, kindvriendelijke omgeving, diverse scholen en speelpleintjes
- 10 min. fietsen van Haarlemse binnenstad

/ BEGANE GROND



Het is een imposant huis als je komt aanlopen. Via de authentieke voordeur vinden we doorgang tot de vestibule, v.v. garderobe en gemoderniseerde meterkast. Doorgang naar de gang met aangrenzend een ruim toilet met raam en fontein, kelderkast, mooie trappartij en doorgang tot de living.



De woonkamer is zeer riant, licht en sfeervol. De openhaard verbindt de voorkamer met zij-erker en achterkamer met openslaande deuren naar de tuin en aangrenzende keuken. De moderne ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en aangrenzende bijkeuken.



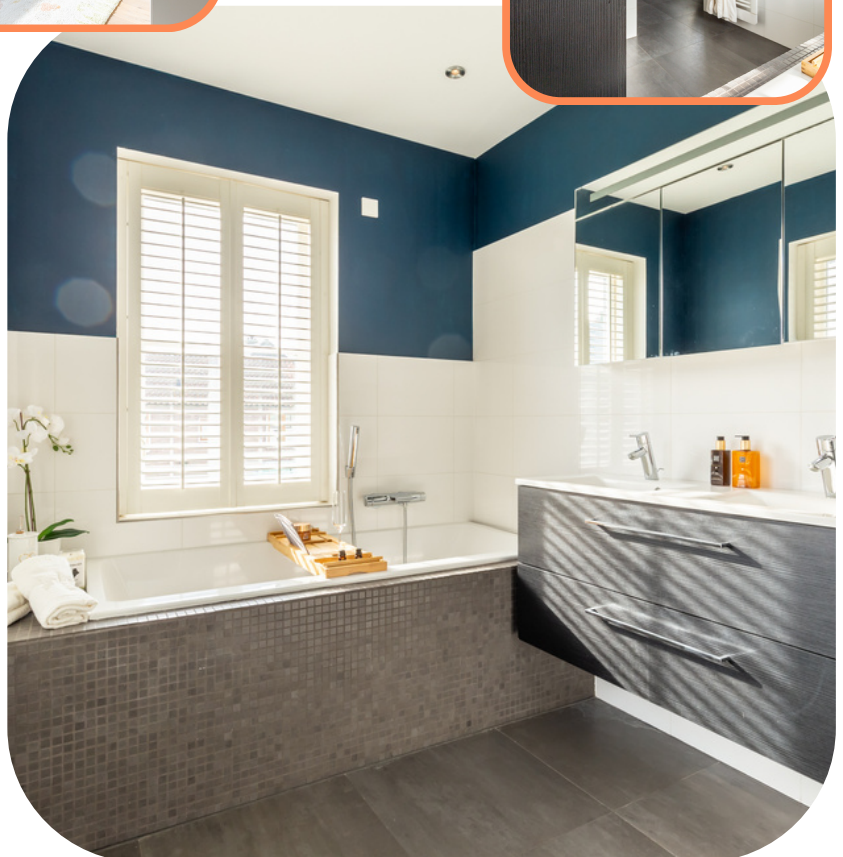
/ EERSTE VERDIEPING



Via de fraaie bordestrap met tot het plafond toe glas-in-lood ramen vinden we doorgang naar de overloop. Deze verdieping beschikt over maar liefst drie royaal bemeten slaapkamers, waarvan de achterslaapkamer beschikt over een inpandig balkon en een luxe inloopkast.



Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime en luxe badkamer met o.a. vloerverwarming, een tweepersoons inloopdouche, toilet, ligbad, en dubbele wastafel.



/ TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap vinden we entree naar de ruime overloop welke in verbinding staat met twee zeer ruime slaapkamers, een ruime tweede badkamer met een douche, enkele wastafel, was- droogopstelling en derde toilet.



Ook heb je vanaf de overloop toegang met een vlizotrap naar de ruime opbergvliering.



/ TUIN



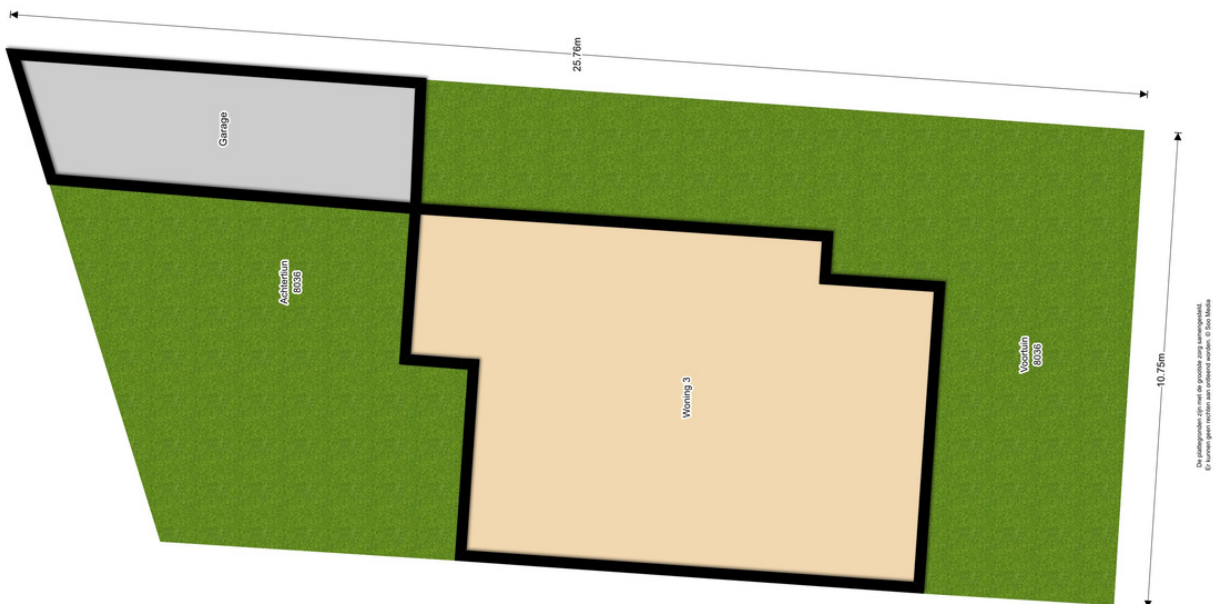
De achtertuin is zonnig en zeer privacyvol gelegen. De zithoek achter in de tuin is een heerlijk plekje waar je echt bijna de gehele dag in de zon kan zitten. Vanuit de achtertuin heb je doorgang naar het oprij-pad waar meerdere auto's kunnen staan!



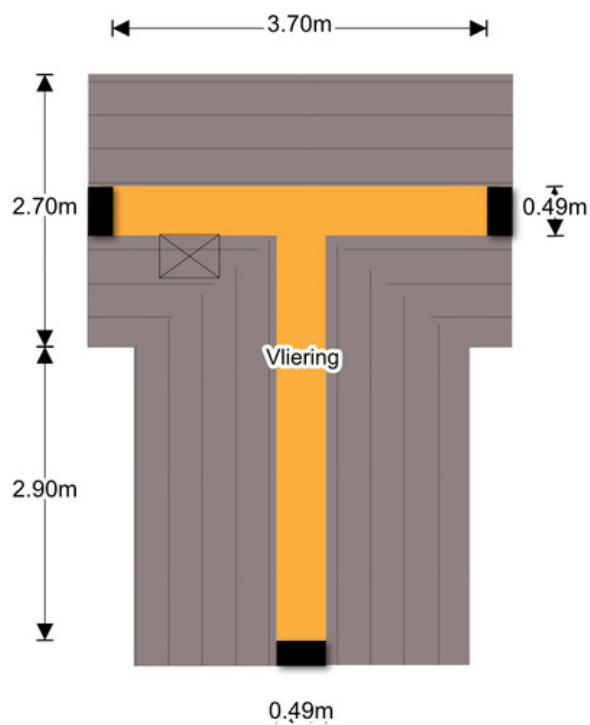
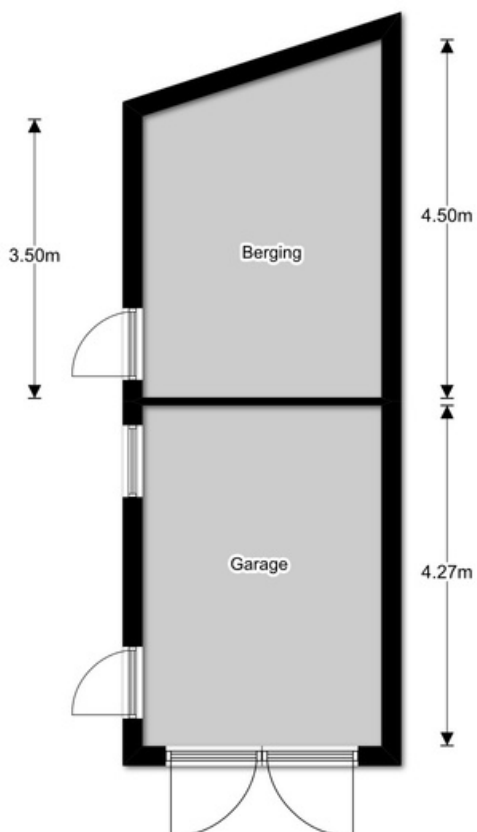
De voortuin is ook heerlijk zonnig gelegen, een ideale plek om de buitenspelende kinderen in het oog te houden. De garage met zadeldak is o.a. verwarmd en mooi ruim van formaat. Je zou een tweede vloering kunnen maken onder het zadeldak van je garage.



/ PLATTEGRONDEN



/ PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: Villa

Aantal woonlagen: Drie

Bouwjaar: 1938

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: 2011, elektrische boiler

Openhaard, vloerverwarming

Isolatie: Dubbel glas, dakisolatie, HR-glas

Energielabel: D



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 206 m²

Overige inpandig: 4 m²

Gebouw gebonden: 4 m²

Externe bergruimte: 25 m²

Inhoud: 815 m³

Slaapkamers: 5

Badkamers: 2

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

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



SCAN VOOR DE VIDEO!



GOED OM TE WETEN:

- Smaakvol en hoogwaardig gemoderniseerd
- Voorzien van zonnepanelen en twee laadpunten op eigen terrein
- Zeer geliefde woonomgeving, grens Heemstede/Haarlem-Zuid
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg)

KEN JE DE BUURT?

De woning is gelegen in de geliefde Schildersbuurt van Heemstede, grenzend aan Haarlem-Zuid. Je hebt echt alles in de buurt: fijne winkels, een supermarkt en goede horeca zijn op loopafstand. Om de hoek bevindt zich tevens het oudste stadsbos van Nederland, de Haarlemmer Hout. Met een kleine 10 minuten fietsen ben je in de gezellige binnenstad van Haarlem.

Extra clauses in koopovereenkomst:

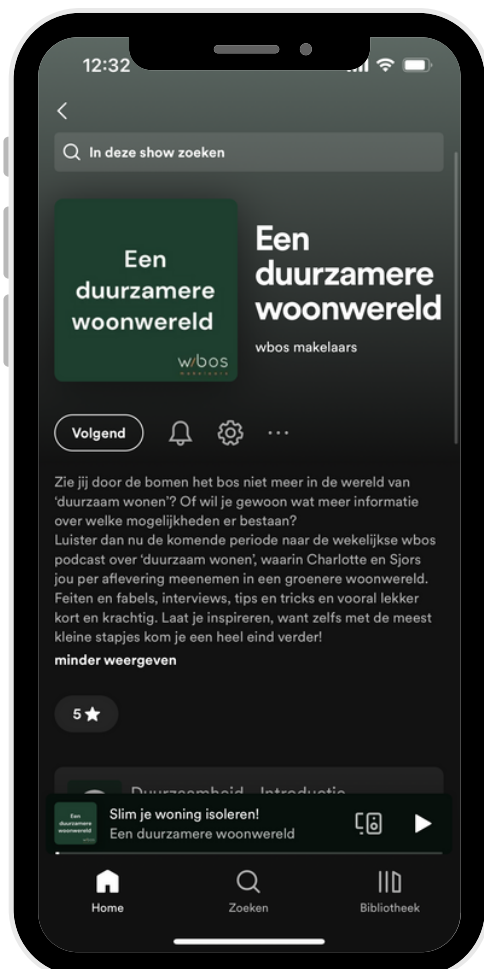
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule
- Notariskeuze

/ 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