



TROELSTRALAAN 19, HEEMSTEDE
VRAAGPRIJS €595.000,-

**/ 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!

Spullen pakken en verhuizen maar!
Een heerlijk gezinshuis op een fijne
locatie



IN HET KORT

- instap-klaar gezinshuis met 5 slaapkamers
- smaakvol gemoderniseerd in 2017
- veel lichtinval en ruim ingedeeld
- verzorgde voortuin en diepe achtertuin (ca 60m²) met achterom
- zeer kindvriendelijke buurt in Heemstede

/ BEGANE GROND



Een ruim entree met diepe trapkast, trappartij, toilet met fontein en doorgang naar de living.

De zeer brede en ruime living (ca 29m²) krijgt door de grote raampartijen veel lichtinval.



Aansluitend bevindt zich de open moderne keuken.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/combimagnetron en 5-pits gasfornuis met afzuigkap.



/ EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en één (slaap)kamer van kleiner formaat, die nu in gebruik is als wasruimte.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon met rijk en groen uitzicht op het oosten.



De luxe badkamer met vloerverwarming is voorzien van een ligbad, riante inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel met spiegel en een design radiator.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat gelegen toilet.



/ TWEEDE VERDIEPING



Via de vaste trap komen we op een ruime overloop met Velux dakraam. Tevens bevindt zich hier ook de CV-ketelopstelling (Remeha tzerra HR-107 ketel uit 2017).

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel, die voor extra ruimte zorgt, en één kleinere slaapkamer en/of werkkamer.



/ TUIN

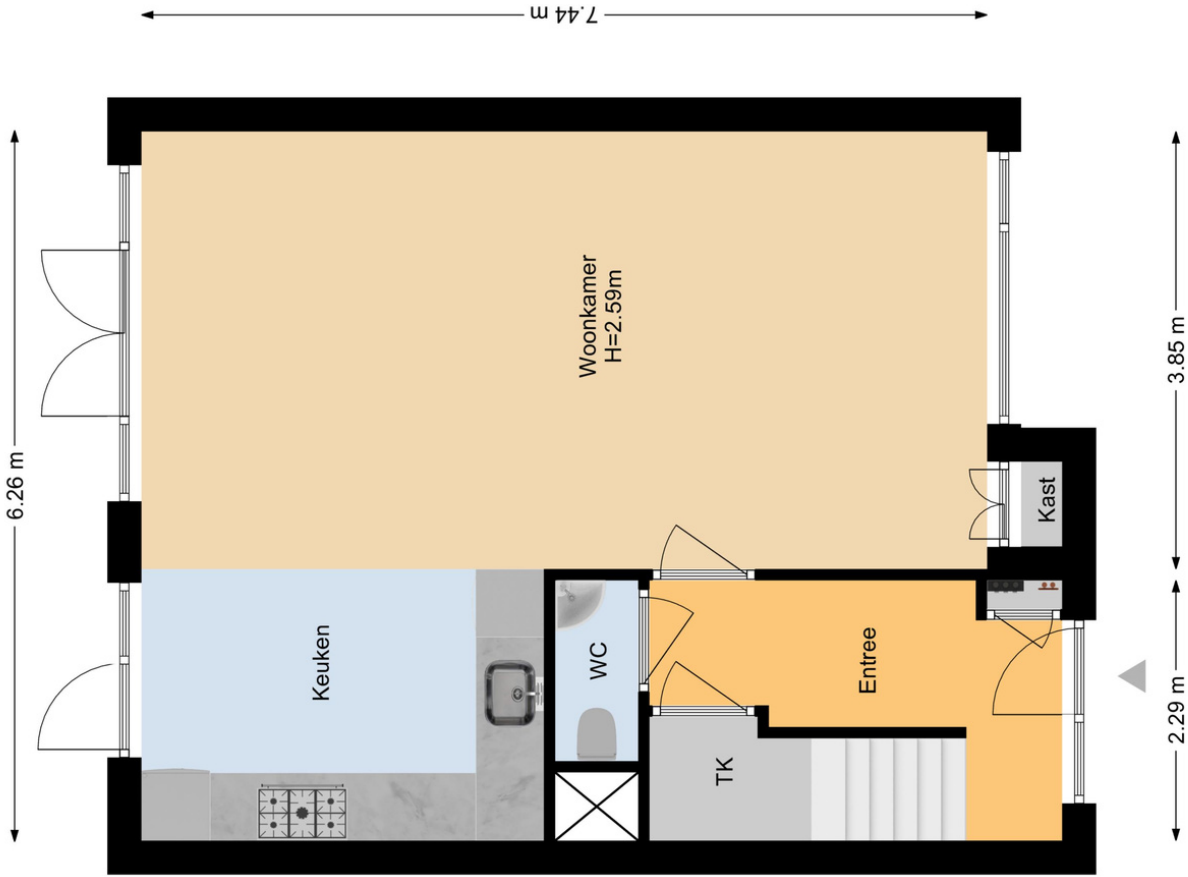


Vanuit de living, via de openslaande deuren, doorgang naar de heerlijke tuin gelegen op het westen. In de tuin bevindt zich tevens een ruime schuur en een achterom.

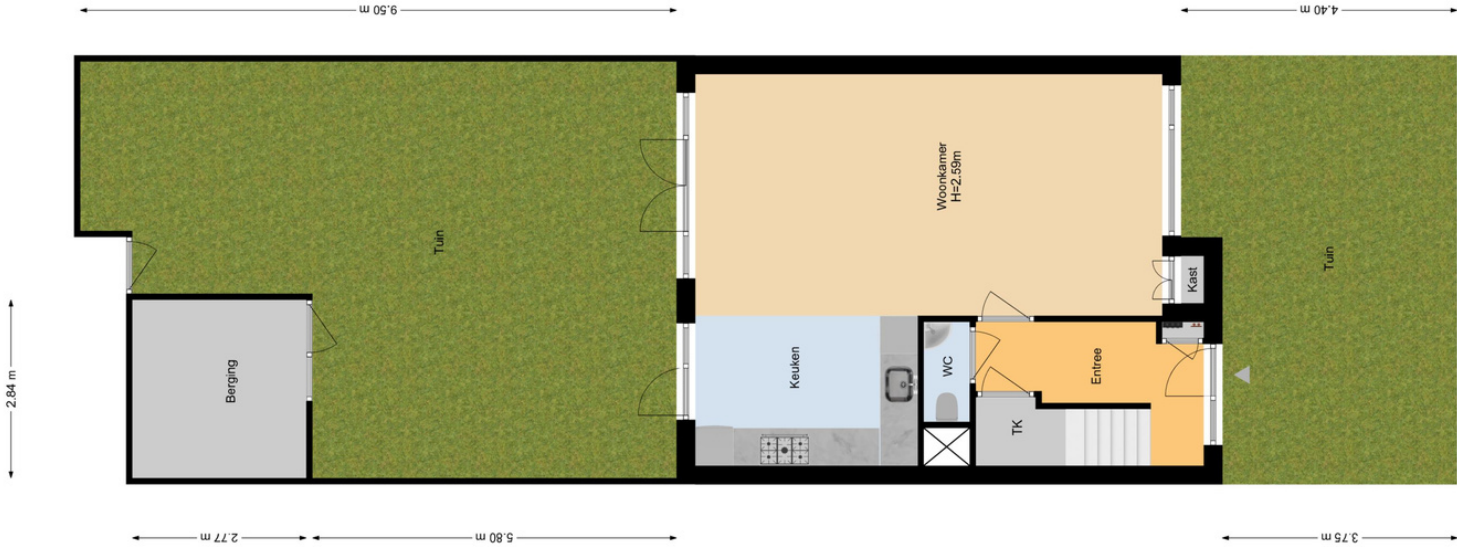
De voortuin is verzorgd en is voorzien van een terrasgedeelte, waar je heerlijk kunt zitten in alle rust.



/ PLATTEGRONDEN



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

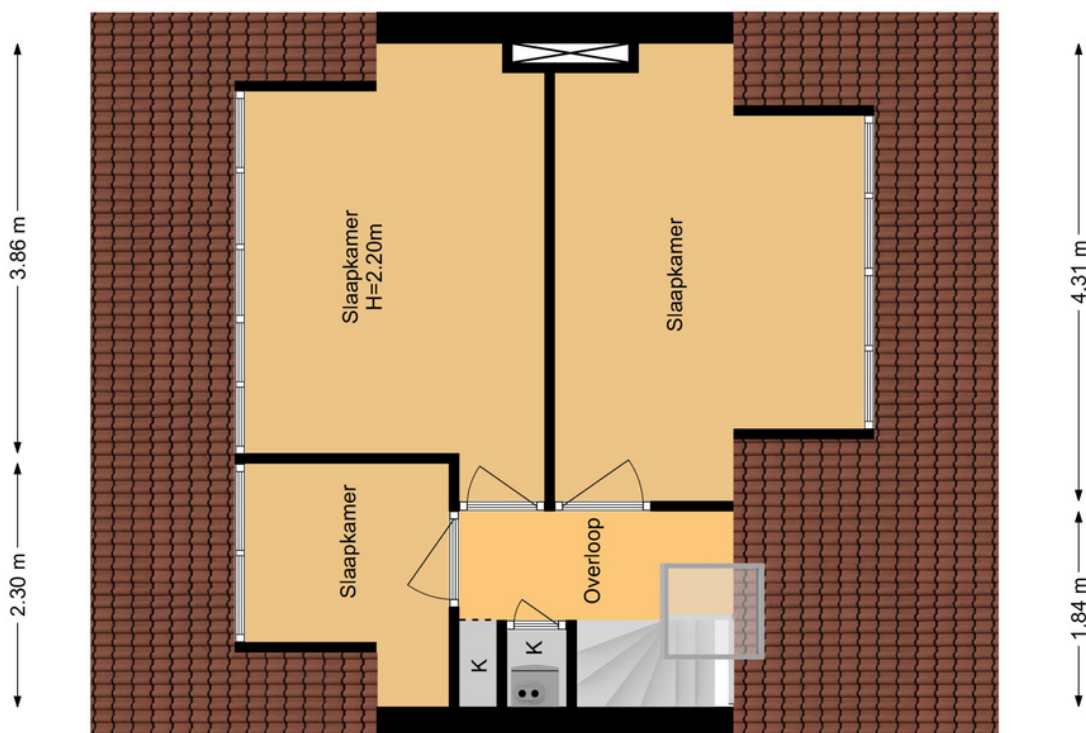


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



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



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

/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: Eengezinswoning

Aantal woonlagen: Drie

Bouwjaar: 1958

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Remeha tzerra HR-107 ketel 2017

Isolatie: Dakisolatie, (spouw)muurisolatie, HR- glas en dubbel glas.

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 129 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 3 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 409 m³

Slaapkamers: 5

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:

- Documentatie op te vragen bij ons team
- Raam- en deurkozijnen geschilderd in 2022
- Geïsoleerde spouwmuren (2023)
- Woning is voorzien van 6 zonnepanelen (2022)
- Houten vloer in gehele woning
- CV-ketel met nieuwe hydroblockset
- Woning is voorzien van HR+ dubbel glas
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Extra clausules in koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule
- Notarisclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule

**SCAN & BEKIJK ONZE
VIDEO!**

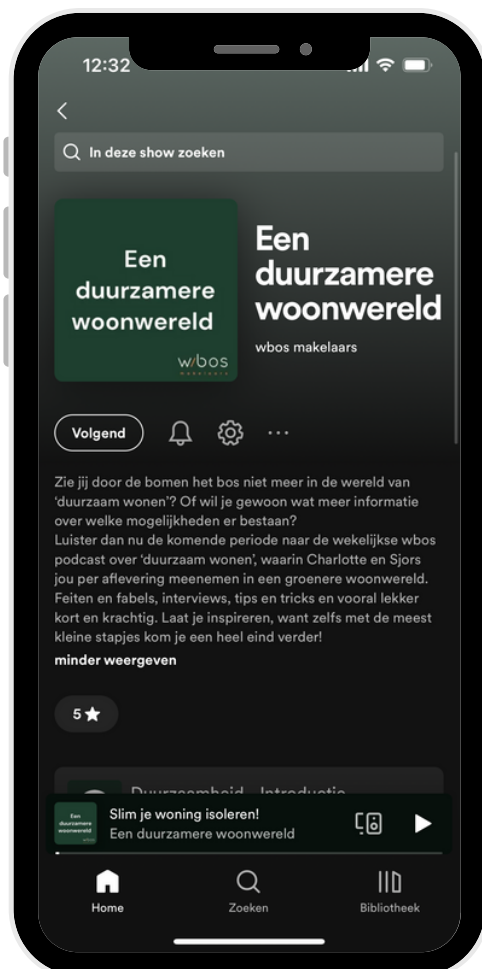


/ PODCAST.

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