

Gibsonstraat 31 in Vijfhuizen

Vraagprijs: € 475.000,— 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

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Amir van Bommel

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**

w/bos
makelaars

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



LOOP JE VISUEEL MEE?

Het uitzicht over weilanden, grazende koeien en voorbij vliegende vogels doet niet vermoeden dat we op zo'n centrale locatie staan.

Wie even blijft kijken valt ook het dynamische uitzicht op, in de verte de stijgende of dalende vliegtuigen van Schiphol en op grote afstand de verkeersaders tussen Haarlem, Amsterdam en Haarlemmermeer. Van geluidshinder is minimaal sprake, kom dat ook gerust zelf ervaren.

Wat een fantastische plek! We nemen je mee:

- / super licht en verrassend ruim tussenhuis
- / een schitterend weids en dynamisch uitzicht
- / voorzien van voor- en zonnige achtertuin (zuid-west) met achterom
- / gelegen in een kindvriendelijke en leuke buurt



BEGANE GROND



Voortuin, voordeur naar gang met meterkast-opstelling, toilet, trap en garderobe.

Doorgang naar respectievelijk de living en de keuken.



WOONKAMER



Super lichte doorzonwoonkamer van goed formaat, het grote raam aan de voorzijde geeft het prachtige uitzicht, het grote raam met loopdeur aan de achterzijde een uitzicht over de tuin waar geen directe achterburen aan grenzen.



Keuken



De keuken is keurig en goed uitgerust met koel-/vriescombinatie, oven, fornuis en afzuiginstallatie. Deur naar de tuin.

Desgewenst kan de woning over de volle breedte worden uitgebreid en/of kan de keuken worden opengemaakt naar de living.



EERSTE VERDIEPING



Overloop met aangrenzend drie slaapkamers.

Twee zeer ruime slaapkamers (resp. 3.60x4.15m en 3.60x3.30m), beiden voorzien van groot raam en in pandige kastuimtes. De andere slaapkamer is eveneens van goede afmeting (ca. 2.25x3.00m), met groot raam, gelegen aan de achterzijde.



BADKAMER



De badkamer (ca. 2.25x2.50m) is keurig onderhouden, voorzien van inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.

TWEEDE VERDIEPING



Grote voorzolder met C.V.-opstelling, aangrenzend een zeer ruime slaapkamer (ca. 3.60x4.70m) met dakkapel aan de achterzijde.

Desgewenst kan deze verdieping worden uitgebreid met een grotere en/of een extra dakkapel. Op die manier kunnen bijv. twee kinderkamers met een tweede kinderbadkamer worden gerealiseerd. Of realiseer hier de master bedroom met badkamer en-suite!



TUIN



Een heerlijke achtertuin, ideaal gelegen op de zon (zuid-west), voorzien van achterom (grenzend aan garageboxenterrein, ideaal voor het spelende kinderen) en vrij van directe achterburen. Tevens is de tuin voorzien van stenen berging met elektra. Ook de voortuin is ruim en biedt ruimte voor een lekker zitje voor de ochtendzon of juist koelte op warme dagen, genietend van het mooie uitzicht.



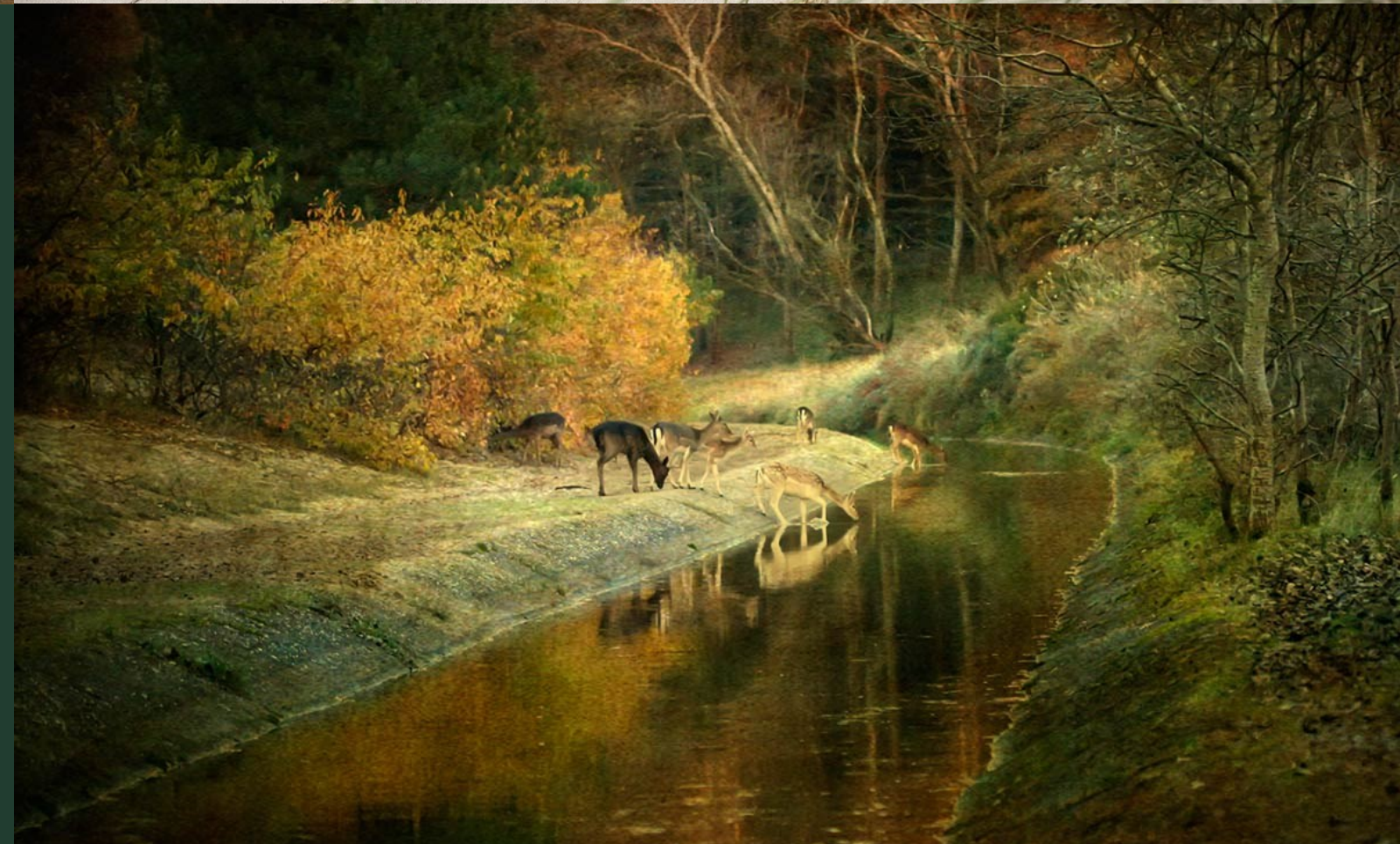
OMGEVING



KEN JE DE BUURT AL?

De woning is super centraal gelegen. Een indicatie (google maps):

- om de hoek van dagelijkse winkels en leuke horecazaak
- 15 min. rijden naar Schiphol en Amsterdam
- 20 min. fietsen naar Haarlem centrum



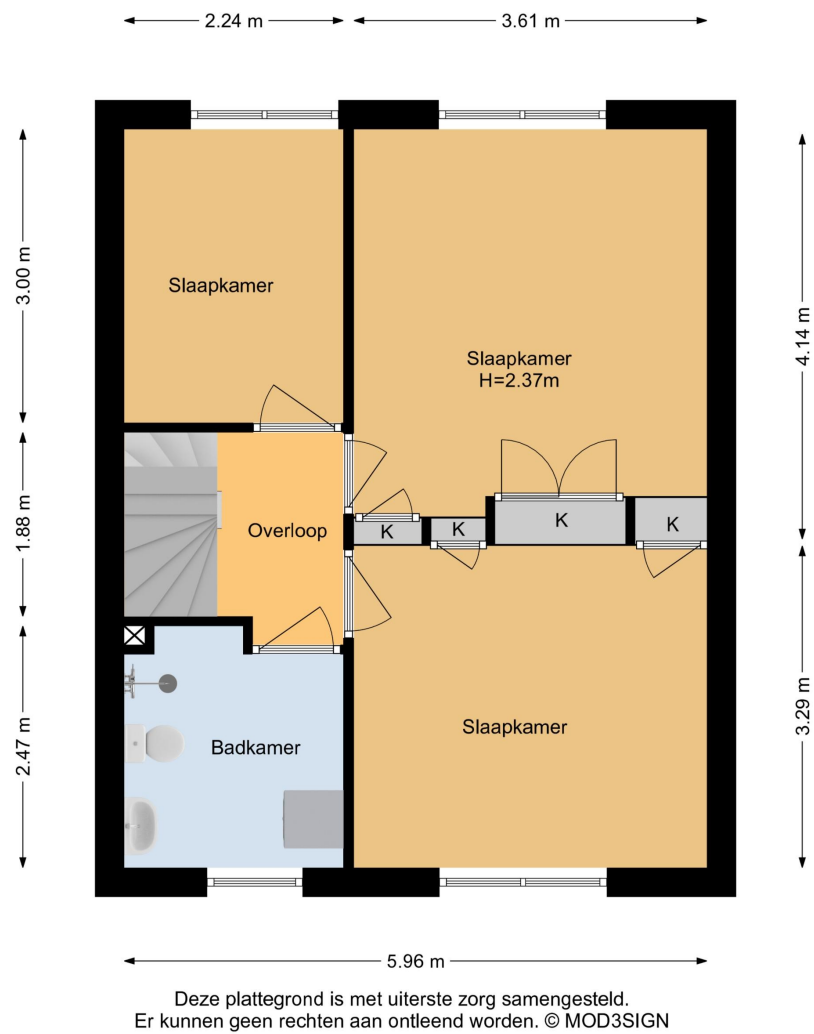


PERCEEL

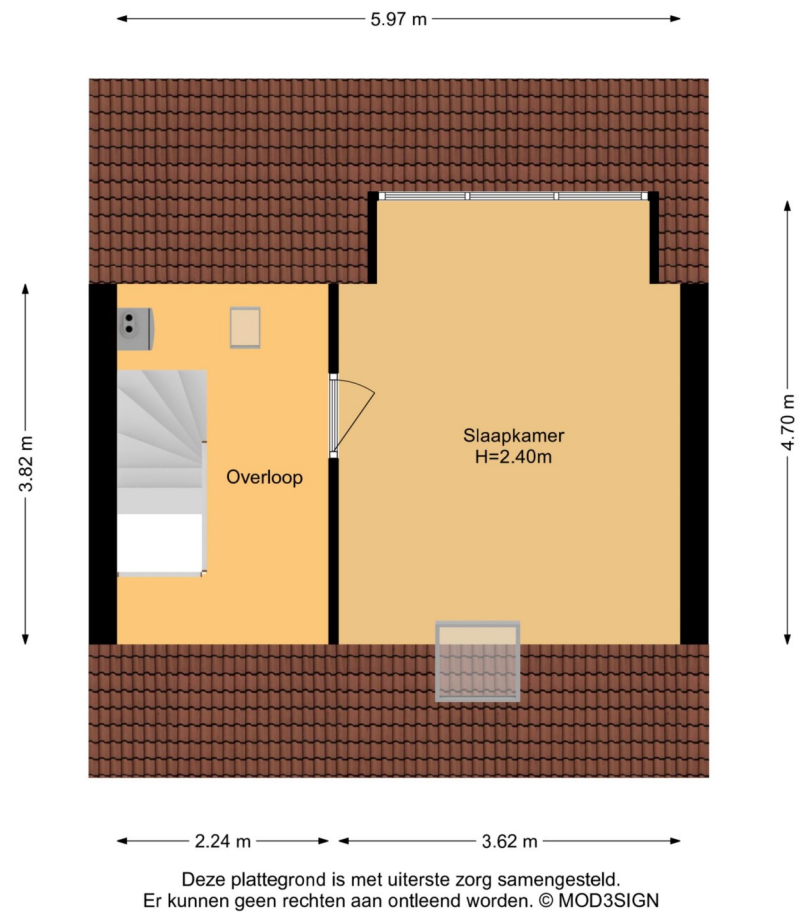


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	1972
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
C.V. Ketel:	C.V.-Ketel
Isolatie:	Dakisolatie, (gedeeltelijk) dubbel glas
Energielabel:	C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	115 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	0 m2
Externe bergruimte:	5 m2
Inhoud:	393 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer(s):	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	155 m2
Gemeente:	Heemstede
Sectie:	B
Perceelnummer:	3988
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

GOED TE WETEN:

- bouwjaar 1972
- in nette staat van onderhoud maar gedateerd
- mogelijkheid tot koop van separaat gelegen garage voor een bedrag van € 30.000,- k.k.
- oplevering in overleg

EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

- / gebruikersclausule
- / waterhuishoudingsclausule
- / ouderdomssclausule
- / notariskeuze
- / funderingsclausule

* 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