

Glipperweg 60 Heemstede

Vraagprijs: € 875.000,— 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



Wat een leuk en uniek huis!



We nemen je mee:

- / vrijstaand woonhuis met charmante uitstraling
- / speels en sfeervol ingedeeld, veel ruimte op de begane grond
- / slaap- en badkamer beneden, 4 slaapkamers en badkamer boven
- / voorzien van oprit met garage en zonnige tuin op het zuiden
- / energielabel A!



BEGANE GROND



Achter deze charmante, ruim 11.5 meter brede, voorgevel gaat een hoop ruimte schuil! Daarnaast beschikt de woning over een oprit met aangrenzende garage.

Voordeur naar een echte hal met een plafond tot nok-hoogte. Architectonische trappartij, veel licht en vloer van Belgisch hardsteen. Garderobe, trapkast, modern toilet met fontein (2018), meterkast, bergkast en deuren naar de living.



WOONKAMER



Eén van de mooie aspecten van dit huis is de leefruimte! Speels ingedeeld en super licht.

Deze ruimte is verdeeld over een grote tuingerichte zitkamer, aangrenzende eethoek, een royale woonkeuken en een multifunctionele tweede zitgedeelte. Op de vloeren ligt een visgraat parketvloer van licht eikenhout en in de natte gedeeltes een stijlvolle stenenvloer.

De zitkamer met aangrenzende eethoek is maar-liefst 8.5 meter breed en met heel veel ramen tuingericht op het zuiden. Je kijkt hier heerlijk de tuin in! Daarnaast is de ruimte voorzien van een sfeervolle erker en een palletkachel.



WOONKAMER



Multifunctionele kamer:

Deze laatste ruimte is met een eenvoudig afsluitbare wand af te sluiten en geniet het comfort van een aangrenzende badkamer met douche en wastafelmeubel. Tevens is deze ruimte bereikbaar vanaf de hal. Ideaal dus om te wonen op de begane grond, voor praktijk aan huis of als logeerkamer.



KEUKEN



De grote open woonkeuken met kookeiland is voorzien van diverse A-merk inbouwapparatuur, zoals een 5 pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Daarnaast een gezellige eethoek. Aangrenzend bevindt zich tevens een ruime bijkeuken t.b.v. wasapparatuur en inpandige doorgang naar de garage.



EERSTE VERDIEPING



Ook boven gaat een hoop ruimte schuil! Trappenhuis naar zeer lichte overloop. Vier ruim bemeten slaapkamers, een moderne badkamer met grote inloopdouche, dubbele wastafel, aangename vloerverwarming en een bidet (2018), separaat gelegen tweede toilet (2018) en wasruimte t.b.v. wasapparatuur en hier is tevens de CV-ketel (2016) geplaatst.



EERSTE VERDIEPING



BADKAMER



Een moderne badkamer met grote inloopdouche, dubbele wastafel, aangename vloerverwarming en een bidet (2018).



VLIERING



Een super ruime opbergvliering welke middels 2 vlizotrappen is te bereiken. Tevens beschikt de eerste verdieping over een separaat gelegen tweede toilet (2018) en wasruimte t.b.v. wasapparatuur en hier is tevens de CV-ketel (2016) geplaatst.



TUIN



De tuin van deze woning is gelegen op het zuiden. Je hebt hier dan ook de hele dag zon! Verschillende terrassen, afgewisseld met voldoende groen, maar onderhoudsvriendelijk aangelegd.



OMGEVING

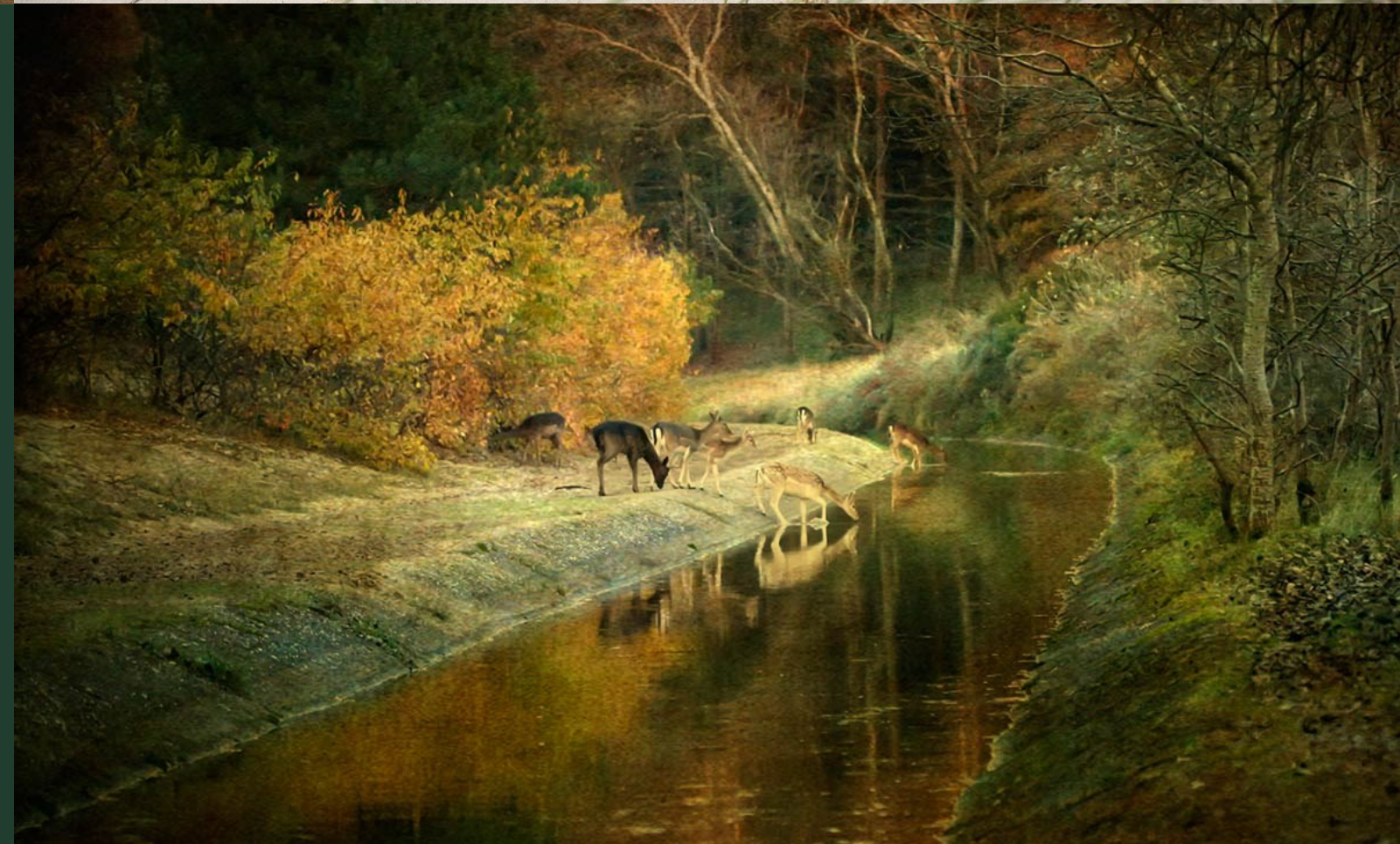


De ligging in het kort:

- op de grens van Heemstede en Bennebroek
- op loopafstand van winkels, scholen en sport
- nabij uitvalswegen en openbaar vervoer

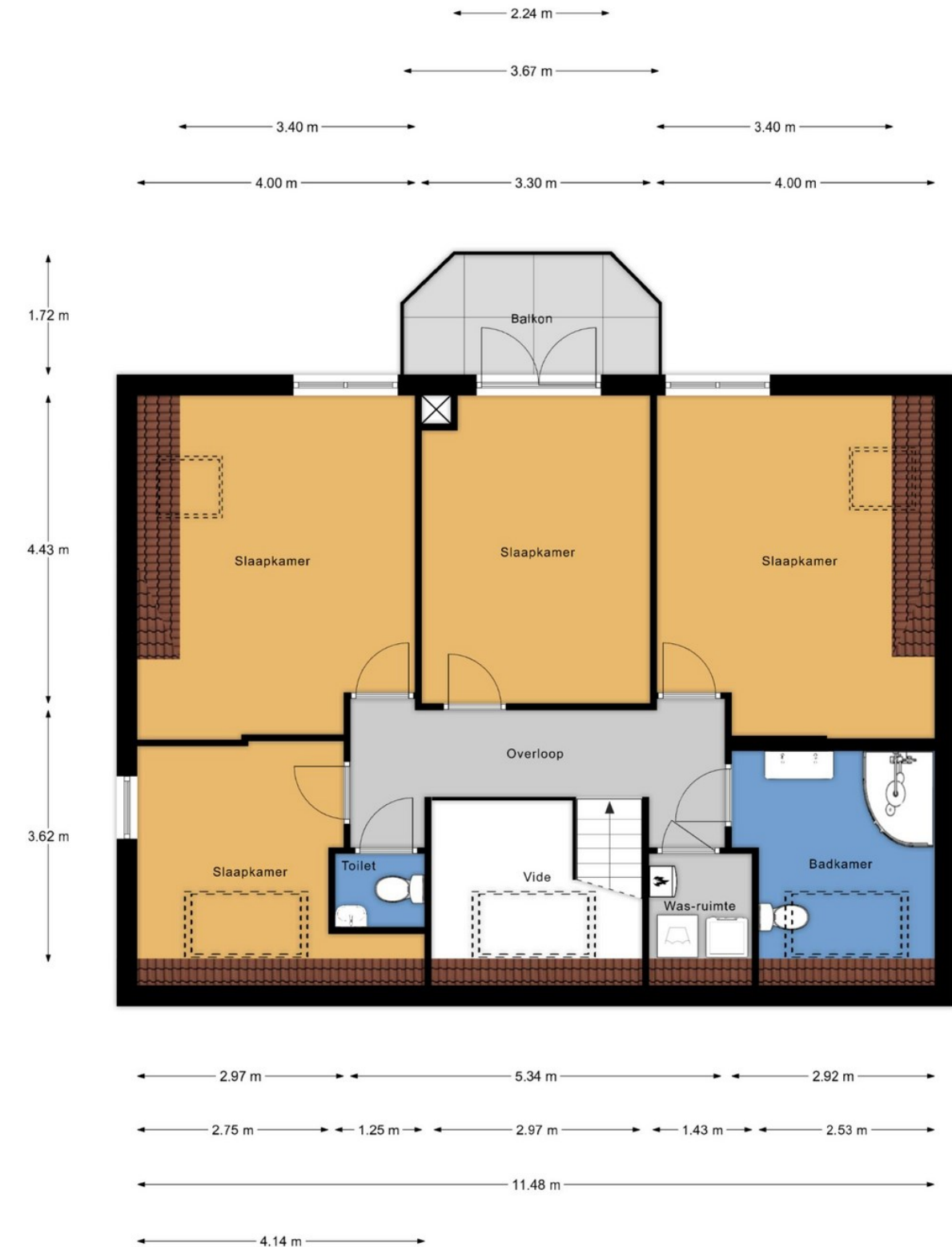
Kortom: een heerlijke woonlocatie.

Een bezoek vertelt het meest. Maak een afspraak met ons team en kom (virtueel) kijken!





PERCEEL



EERSTE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal woonlagen:	Twee
Bouwjaar:	1996
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend
C.V. Ketel:	C.V. Ketel Nefit trendline 2016
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Energielabel:	A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	186 m2
Overige inpandig:	23 m2
Gebouw gebonden:	6 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Inhoud:	801 m3
Slaapkamers:	5
Badkamer(s):	2

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	277 m2
Gemeente:	Heemstede
Sectie:	C
Perceelnummer:	5082

GOED TE WETEN:

- energielabel A en voorzien van 18 zonnepanelen (ca. 4.000 kWh per jaar)
- voorzien van isolerende beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie
- grotendeels voorzien van LED verlichting en mechanische ventilatie
- bouwjaar 1996, momentele in goede staat van onderhoud
- vloerverwarming hal, keuken, bijkeuken en badkamer
- voorzien van krachtstroom, drie fase
- buitenschilderwerk 2019 en 2021
- bitumen daken vernieuwd 2021
- oprit pad met garage
- oplevering in overleg
- documentatie op te vragen bij ons team

EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

/ 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