

/ brochure

Postlaan

1 A 7

Heemstede

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Postlaan 1 A7, Heemstede



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Wauw! Sfeervol en
uniek appartement
in 'De Posterij'**

De high-lights op een rij:

- / Wonen in een karakteristiek voormalig postkantoor met het comfort van nieuwbouw
- / Unieke centrumlocatie in hartje Heemstede, met winkels, horeca en OV op loopafstand
- / Sfeervol tweelaags appartement met veel lichtinval en fraaie historische balken
- / Inclusief eigen afgesloten parkeerplaats én privéberging
- / Energiezuinig (energielabel A) en hoogwaardig afgewerkt met moderne keuken en badkamer



de ligging

Dit appartement is gelegen in 'De Posterij' in Heemstede. Enkele jaren geleden zijn in dit voormalige postkantoor 10 nieuwbouwappartementen gerealiseerd.

De ligging is uniek, middenin de winkelstraat van Heemstede (Binnenweg-Raadhuisstraat), vol boetieks en goede horeca, evenals de wekelijkse markt op woensdag.

Op zo'n tien minuten fietsen staat u middenin de Haarlemse binnenstad en het strand is eveneens dichtbij. Station Heemstede-Aerdenhout is op korte fietsafstand te bereiken, met treinverbindingen richting Rotterdam en Amsterdam. En op 2 min lopen ben je bij de rechtstreekse bus naar Schiphol.

het appartement



entree

Via de afgesloten entree, voorzien van een bellentableau met brievenbussen, doorgang tot het complex. Via een kleine trap gaan we naar de eerste verdieping. Toegang is eveneens mogelijk via de afgesloten parkeergarage, waar zich een lift bevindt en naar de eerste verdieping gaat.

berging en parkeergarage

Op de begane grond bevindt zich de privé berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en/of als opbergruimte te gebruiken.

Het appartement is voorzien van een privé parkeerplek in de aangrenzende afgesloten parkeergarage. Indien gewenst kan middels de VVE een extra parkeerplek gehuurd worden.





woonkamer

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Langs het gezellige terras met zitje komen we aan bij de voordeur. De ruime en lichte hal is voorzien van een toilet met fontein, meterkast, kast met cv-opstelling en de trapopgang naar de tweede verdieping. Via de hal doorgang naar de lichte woonkamer met eetgedeelte en een open keuken. Het appartement is voorzien van grote raampartijen, waardoor je veel lichtinval hebt.

keuken

De moderne open keuken (2018) is voorzien van een gasfornuis met kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.





slaapkamer

Via de trap komen we aan op de overloop van de tweede verdieping. Aansluitend de riante sfeervolle slaapkamer met dakkapel, en genoeg opbergruimte. De historische balken zijn hier in ere herstelt en brengen daardoor veel sfeer op deze verdieping.

badkamer

Eveneens bevindt zich hier de badkamer (2018). De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, douche en radiator.



zonneterras

Bij aankomst van het appartement loop je langs een gezellig terras met zitje waar je heerlijk in de zon kan zitten.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: maisonnette

Type woning: appartement

Bouwjaar: 1924 (vernieuwbouwd 2018)

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Intergas Kompact HRE (2018)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 64 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 232 m³

Slaapkamers: 1

Badkamer: 1

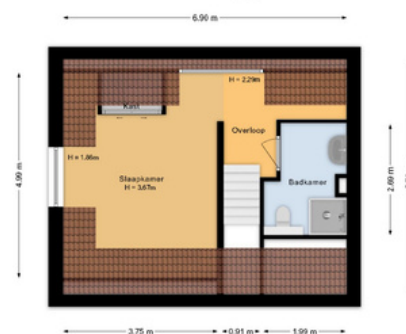
plattegronden

Postlaan 1 A 7 Heemstede
1e Verdieping



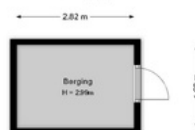
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Postlaan 1 A 7 Heemstede
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Postlaan 1 A 7 Heemstede
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- / appartement voorzien van energielabel A
- / voorzien van overdekte, afgesloten privé parkeerplaats in de parkeergarage
- / hoogwaardig afwerkingsniveau
- / goed geïsoleerd: dak, vloer, muur en ramen
- / comfort van nieuwbouw in een sfeervol monumentaal gebouw
- / gezonde Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage € 208,-
- / oplevering in overleg en indien gewenst kan dit snel

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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](https://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.

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.

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.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. 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 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

m a k e l a a r s