

/ brochure

Scholtenlaan

40

Heemstede

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Scholtenlaan 40, 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

**Veel licht, een leuke  
plek en verrassend veel  
ruimte in een geliefd  
appartementen-  
complex**

De high-lights op een rij:

- / Licht en ruim 3-kamerappartement van ca. 72 m<sup>2</sup> met grote raampartijen
- / Zonnig balkon op het westen met groen en levendig uitzicht
- / Instapklaar appartement met moderne keuken en badkamer
- / Twee privébergingen en praktische indeling met mogelijkheid voor een tweede slaapkamer
- / Centrale ligging in Heemstede, nabij winkels, openbaar vervoer en op 10 minuten fietsen van Haarlem



2-120 S  
SCHWENKMAN

# de ligging

Dit complex is gelegen op een centrale locatie in Heemstede. Op loopafstand bevindt zich een supermarkt en tevens de gezellige winkelstraat Raadhuisstraat-Binnenweg, binnen 10 minuten fietsen sta je middenin de binnenstad van Haarlem. Of zoek de natuur op en fiets naar de duinen, het strand of het nabij gelegen Groenendaalse Bos. En uiteraard op beperkte afstand van Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

# het appartement





# entree & woonkamer

Het appartement is gelegen in een geliefd appartementencomplex, met veel verschillende bewoners: starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en ouderen. Laten we naar binnen gaan.

Via het vernieuwde en moderne entree vinden we doorgang tot de algemene hal. Hier bevindt zich de intercom-installatie en de brievenbussen. De eerste berging bevindt zich eveneens op de begane grond en is ruim van afmeting. Via de keurige lift naar het appartement.

Entree naar een ruime hal met aansluitend o.a. het toilet en een opbergkast met was-/droogaansluiting. Tevens doorgang naar de badkamer. De ruime en lichte living staat in open verbinding met de keuken.



# keuken

De ruime en lichte living staat in open verbinding met de keuken. Deze is eveneens modern en voorzien van divers inbouwapparatuur. Het zijraam biedt een leuk uitzicht naar de rotonde aan de Kerklaan.





## slaapkamer

In semi-open verbinding staat de tweede kamer, welke momenteel in gebruik is als eetkamer. Doordat zich hier een schuifdeur en een deur naar de gang bevindt, kan dit ook goed perfect dienen als tweede slaapkamer.

## badkamer

Vanaf de ruime hal is een doorgang naar de moderne badkamer met inloopdouche, handdoekradiator en wastafelmeubel.



# dakterras

Het balkon is op het westen gesitueerd en biedt een groen en toch levendig uitzicht.

# samengevat

## ALGEMEEN

Soort woning: appartement

Type woning: portiekflat

Bouwjaar: 1973

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: blokverwarming

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel: D

## WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 3 m<sup>2</sup>

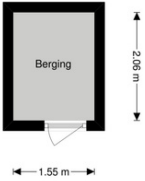
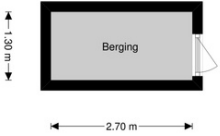
Externe bergruimte: 3 m<sup>2</sup>

Inhoud: 234 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

# plattegronden



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

## GOED OM TE WETEN:

- Gezonde VvE, servicekosten per maand: woning € 225,33 en berging € 1,84 = € 227,17 + voorschot stookkosten € 108,75 euro per maand. Totale maandelijkse bijdragen: € 335,92
- De woning beschikt over een fijn en zonnig balkon
- Veel parkeergelegenheden bij het appartementencomplex (gratis parkeren)
- Documentatie is te vinden in het Move bezichtigingsdossier
- Bushalte voor de deur met verbinding naar o.a. Haarlem en Leiden, NS-station op korte fietsafstand (met intercity's richting Amsterdam en Rotterdam)
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

## 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl)

## Clausules in koopovereenkomst

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

# / 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).

An aerial photograph of a parking lot filled with various cars, including a white van, a blue car, a silver car, a red car, and a black car. The parking lot is surrounded by lush green trees and bushes. In the foreground, there are some bicycles parked near a fence. The background shows a residential area with houses and more trees.

w/bos

m a k e l a a r s