

/ brochure

Borneostraat

28

Heemstede

Vraagprijs: € 487.500,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Borneostraat 28, 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

Charmante hoekwoning in geliefde buurt van Heemstede.

De pluspunten op een rij:

- / Charmante hoekwoning met veel licht en zonnige tuin op het zuiden.
- / Instapklaar en goed onderhouden met moderne afwerking
- / Twee slaapkamers plus een ruime vliering
- / Gelegen in de geliefde Indische Buurt, rustig en kindvriendelijk
- / Centrale ligging nabij winkels, scholen, Haarlem, strand en OV



de ligging

Deze woning is gelegen in een rustige jaren-20 straat met voldoende parkeergelegenheid. In de omgeving wonen veel gezinnen met jonge kinderen, welke fijn op straat en nabijgelegen speelvelden kunnen spelen.

Op loopafstand bevinden zich kwaliteitswinkels, evenals de winkelstraat Raadhuisstraat-Binnenweg iets verderop. Het centrum van Haarlem is per fiets goed bereikbaar, evenals het strand. Uitvalswegen en openbaar vervoer verbindingen naar Schiphol, Hoofddorp, Amsterdam en Den Haag zijn zeer nabij.

het woonhuis



DIJKSTRAAT

BORNEOSTRAAT



Goodnight

Goodnight

Welterusten



entree en woonkamer

Entree met meterkast en garderobe; separaat gelegen toilet met fontein; en tevens vindt je hier toegang via de deur naar de lichte woonkamer.



keuken

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vernieuwde koel- / vriescombinatie, 5-pits gasfornuis, vernieuwde oven en vaatwasser.







eerste verdieping

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De tweede slaapkamer heeft een trap naar de ruime vliering. Daarnaast ligt de badkamer met inloop douche, toilet en wastafelmeubel.



tuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer loop je naar de tuin op het zuiden, waar tevens een vrijstaande schuur staat met aansluiting voor de wasmachine.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Bouwjaar: 1925

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V.Ketel: HR-107 combi-ketel

Isolatie: dakisolatie, dubbelglas

Energie label: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 70 m²

Overige inpandig: 7 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 300 m³

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

plattegronden .

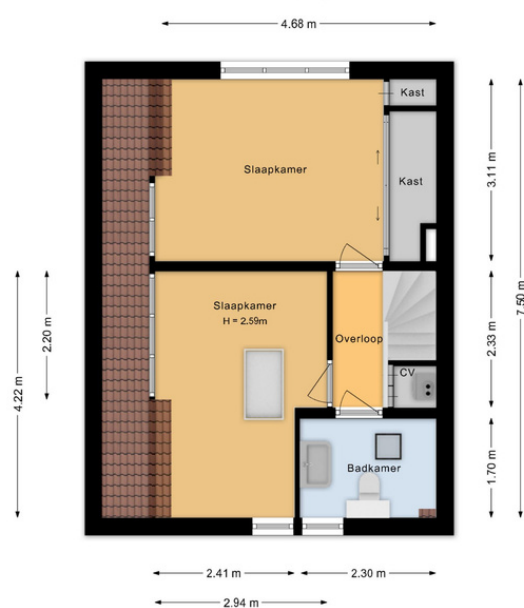
Borneostraat 28 Heemstede
Begane grond



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



Borneostraat 28 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



plattegronden .

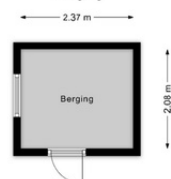
Borneostraat 28 Heemstede
Situatie



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



Borneostraat 28 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:

- verlaagd funderingsrisico
- CV ketel uit 2023
- windveren op het dak geplaatst in 2023
- zowel binnen- als buitenzijde recentelijk geschilderd
- documentatie op te vragen bij ons kantoor
- oplevering in overleg
- niet-bewoningsclausule van toepassing

Kom je kijken?

Een huis met karakter, verrassend veel ruimte en een unieke ligging aan het water. Onze makelaars nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. Meer sfeerbeelden? Je vindt ze op onze socials: @wbosmakelaars.

Contact

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

Clausules in koopovereenkomst

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



w/bos

m a k e l a a r s