

/ brochure

Blekersvaartweg

44D

Heemstede

Vraagprijs: €795.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Blekersvaartweg 44 D, 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

**ROYAAL
APPARTEMENT op de
eerste verdieping in
het centrum van
Heemstede.**

We nemen u mee:

In het kort

- / royaal bemeten appartementen (ca. 140m² wonen + 11m² berging)
- / gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar via lift en trap
- / voorzien van privé parkeerplaats in de parkeerkelder (inclusief)
- / groot zonneterras (17m²) op het westen en balkon (6m²) op het oosten
- / voorzien van privé parkeerplaats in de parkeerkelder (inclusief)
- / appartement kent een nette afwerking, kan zo betrokken worden
- / op loopafstand van grote supermarkt en sfeervolle winkelstraat (Binnenweg)
- / kleinschalig en keurig appartementencomplex (gebouwd in 2005)
- / goed geïsoleerd, energielabel A!







Begane grond / entree

Hoofdentree aan de Blekersvaartweg.
Afgesloten deur met video-intercom en
brievenbussen. Nette hal met deur naar de
trappartij en de lift.

het appartement





entree en living

Voordeur naar de hal met ruimte voor garderobe. Vanuit deze hal doorgang tot alle vertrekken.

Laten we naar de living gaan. Deze woonkamer is zeer riant van formaat (ca. 7.50 diep en 5.20m breed). De vier raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval van de ochtend tot begin van de middag en bieden tevens een leuk uitzicht op de Blekersvaartweg.





keuken

Grenzend aan de living bevindt zich de semi-open keuken met aangrenzend de achterkamer (ca. 6.60 diep en 5.20m breed). De keuken is keurig en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De achterkamer grenst met een groot raampartij en openslaande deuren aan het deels overdekte zonneterras op het westen. Heerlijk om binnen en buiten met elkaar te verbinden.





slaapkamers & badkamer

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt ruimte aan een groot bed en een kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn compacter, maar ideaal als logeer- of werkkamer. De slaapkamer aan de voorzijde grenst aan het balkon op het oosten. Een heerlijke plek voor koffie in de ochtend met uitzicht op de Blekersvaart.

De natte ruimtes zijn keurig, waarbij het toilet separaat van de badkamer is gelegen. De badkamer is ruim en beschikt nu over een douche en dubbele wastafel. De wasmachine en droger kunnen in een daarvoor bestemde kast. Tot slot beschikt het appartement nog over een berging in het appartement, ideaal voor uw voorraad en huisraad.



Zonneterras

Vanuit de achterkamer via de openslaande deuren doorgang naar het zonneteras. Groot zonneteras (17m²) op het westen.

samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: portiekwoning

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 2005

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed tot
uitstekend

C.V. Ketel: Intergas, 2005

Isolatie: dak-, muur- en
vloerisolatie, dubbelglas

Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 139 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 23 m²

Externe bergruimte: 11 m²

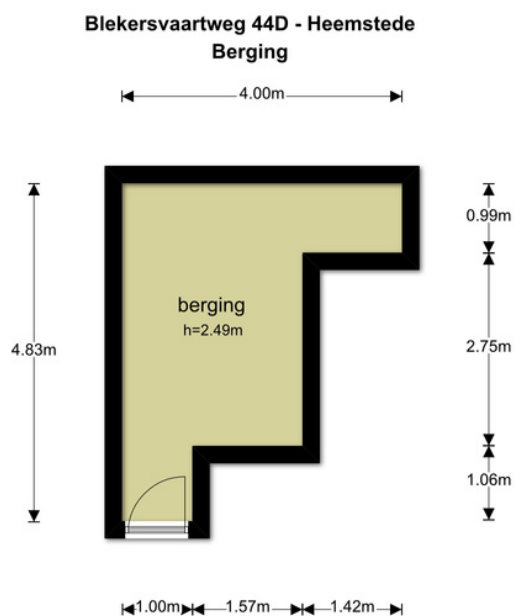
Inhoud: 435 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

plattegronden





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

GOED OM TE WETEN:

- alle centrumvoorzieningen op loopafstand
- nieuw en goed geïsoleerd appartementencomplex
- gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars (VvE)
- servicekosten € 279,22 appartement met berging en € 18,61 parkeerplek
- notariskeuze verkoper Jager Stuijt & Einarson Notarissen
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- 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

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze verkoper Jager Stuijt & Einarson Notarissen
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- funderingsclausule
- niet bewonings clausule

/ 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 door de notaris 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