

/ brochure

Laan van Bloemenhove

11

Heemstede

Vraagprijs: €1.150.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



**Laan van Bloemenhove 11,
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

**Sfeervol en
instapklaar jaren '20
familiehuis in de
geliefde
Bloemenbuurt!**

In het kort

/ charmante jaren '20 woning
(172m²) met authentieke details

/ extra tuinkamer met een
prachtige doorkijk naar de tuin

/ vijf slaapkamers, twee
stijlvolle badkamers

/ privacy rijke achtertuin op het
westen met meerdere terrassen

/ gelegen in kindvriendelijke
straat, op fietsafstand van de
duinen, het strand en
Haarlem centrum





het herenhuis



de ligging

De Bloemenbuurt is super geliefd, dat is niet voor niets!

- kindvriendelijke straat, met zowel basis als middelbare scholen op loopafstand;
- om de hoek van supermarkt, winkels en gezellige horeca, zoals Café Côte
- 5 min. lopen naar station Heemstede-Aerdenhout (directe verbinding naar Amsterdam-Centraal en Leiden Centraal, etc.)
- 5 min. lopen naar de winkelstraat van Heemstede met ambachtelijke bakker, slager en delicatessen;
- 7 min. fietsen naar Haarlem binnenstad;
- 20 min. fietsen naar het strand van Zandvoort;
- en nog veel meer!

living

Bij binnenkomst valt direct de royale hal op, met maatwerk kasten voor een opgeruimde entree. De stijlvolle vestibule leidt naar de hal, waar je de meterkast, voorraadkelder, het separate toilet en de trap naar boven vindt. De bronzen taatsdeur leidt naar de ruime en lichte living waar een sfeervolle haard, hoge plafonds en een eiken visgraat vloer met vloerverwarming zorgen voor warmte en comfort.

De authentieke erker zorgt voor extra licht, ruimte en karakter en de openslaande deuren naar de tuin creëren een perfecte connectie met buiten. De strakke muurafwerking, de inbouwspots en designlampen met slimme verlichting maken de ruimte helemaal af!





keuken

Prachtige eikenhouten keuken met een Scandinavisch design. De keuken is uitgerust met een groot Smeg-gasfornuis, een Quooker in messing platina en een royale side-by-side koelkast en vriezer. In de nis is een gezellige koffiehoeek gecreëerd. Dankzij een groot dakraam dat doorloopt tot de extra buitendeur baadt deze ruimte in het licht.





slaapkamers & badkamer

1ste verdieping: met aan de achterzijde een ruime slaapkamer, inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde ligt een tweede royale slaapkamer met een hoekinbouwkast en eveneens openslaande deuren naar een balkon. De derde kamer is ideaal als kinderkamer of thuiswerkplek.

De luxe badkamer heeft een ruime inloopdouche, een stijlvol design wastafelmeubel, toilet en gunmetal inbouw sanitair voor een luxe uitstraling.

Op de bovenste verdieping zijn nog twee extra slaapkamers, beide met een eigen karakter.

Daarnaast vind je hier een aparte wasruimte voor wasmachine en droger, plus extra bergruimte. De tweede badkamer op deze verdieping is een oase van rust, met een semi vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en toilet, afgewerkt in dezelfde luxe stijl als de eerste badkamer.

Voor- en achertuin

De fraai aangelegde tuin op het westen biedt een heerlijke plek om te ontspannen, eten en spelen. Een perfecte tuin voor lange zomerse avonden en gezellige familiemomenten. In de voortuin vind je een fietsenberging en kun je genieten van de ochtendzon terwijl de kinderen veilig op straat spelen. Met meerdere terrassen is er altijd wel een zonnig of juist schaduwrijk plekje te vinden.





samengevat

ALGEMEEN

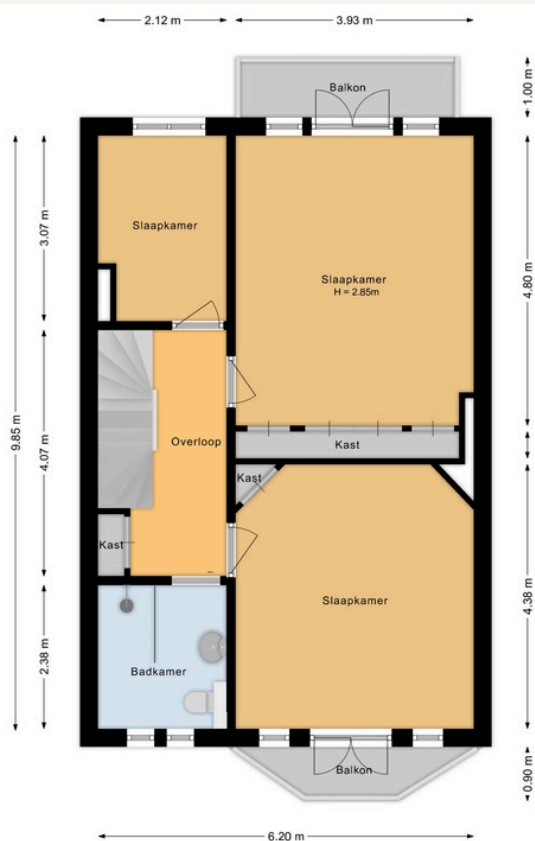
Soortwoning: herenhuis
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1923
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend
C.V. Ketel: Remeha 2012
Isolatie: Grotendeels
dubbelglas
Energie label: C

WOONOPPERVLAK

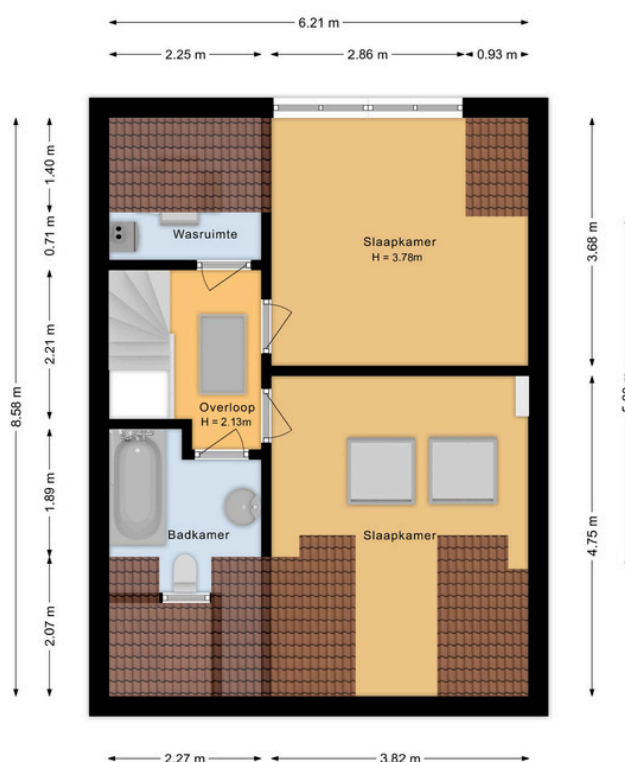
Woonoppervlakte: 172 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 8 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 645 m³
Slaapkamers: 5
Badkamer: 2

plattegronden





Laan van Bloemenhove 11 Heemstede
1e Verdieping



Laan van Bloemenhove 11 Heemstede
2e Verdieping



GOED OM TE WETEN:

- openbaar parkeren
- vloer en gevelisolatie 2020
- nieuw dak 2018
- buitenschilderwerk 2018
- uitvoerige binnenrenovatie onder architectuur (2020)
- 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
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- zuiveringsclausule

/ 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.

The background of the image is a photograph of a residential scene. In the foreground, there is a gravel-covered area, possibly a driveway or garden path, with a wooden fence on the left. Behind the gravel, there is a large, dense green bush or hedge. In the background, a two-story house with a red-tiled roof and several dormer windows is visible. The sky is overcast and grey. The overall image has a dark, muted color palette.

w/bos

m a k e l a a r s