

/ brochure

Oosterlaan

7

Heemstede

Vraagprijs: € 825.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Oosterlaan 7, 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

**Ruimte, karakter en
volop mogelijkheden!**

De pluspunten op een rij:

- / woonoppervlakte ca. 165m²
- / fijne, zonnige achtertuin met achterom
- / slaapkamer met badkamer en-suite en aangrenzend balkon
- / recentelijk vernieuwde dakpannen
- / vrij parkeren in de straat



de ligging

De woning ligt letterlijk om de hoek van de gezellige winkelstraat van Heemstede, met boetieks, supermarkten en horeca. Haarlem is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar en ook het openbaar vervoer is nabij.

het woonhuis





entree & living

Via de voortuin kom je deze gezinswoning binnen in de hal met o.a. de meterkast, separaat gelegen toilet en vaste trapkast.

De woonkamer is een sfeervolle kamer-en-suite met aan beide zijde grote ramen en dus veel lichtinval.

Aan de achterzijde heb je een loopdeur naar de achtertuin.





keuken

De keuken ligt momenteel apart, maar biedt mogelijkheden om deze te betrekken bij de woonkamer.

.





slaapkamers & badkamer

Overloop met toegang tot drie goede slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterkant van de woning en staat in verbinding met het balkon.

Verder vind je op deze verdieping een eenvoudige badkamer met o.a. een douche, ligbad, wastafel en een apart toilet.

De zolderverdieping is ruim en geheel naar eigen wens in te delen. Ben jij degene die hier straks misschien wel een paar goede slaapkamers en een luxe badkamer maakt?



de tuin

De achtertuin is van goed formaat, biedt volop zon en veel privacy.

Daarnaast is er een praktische achterom via het zijpad van het huis. Ideaal!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1922

Onderhoud binnen: Redelijk

Onderhoud buiten: Redelijk

C.V. Ketel: Intergas

Isolatie: Dubbelglas en HR-glas

Energielabel: F

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 165 m²

Overige inpandig: 6 m²

Gebouw gebonden: 12 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 644 m³

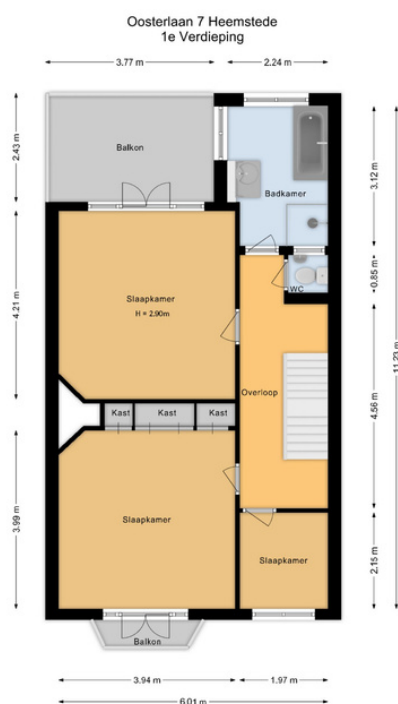
Slaapkamers: 6

Badkamer: 1

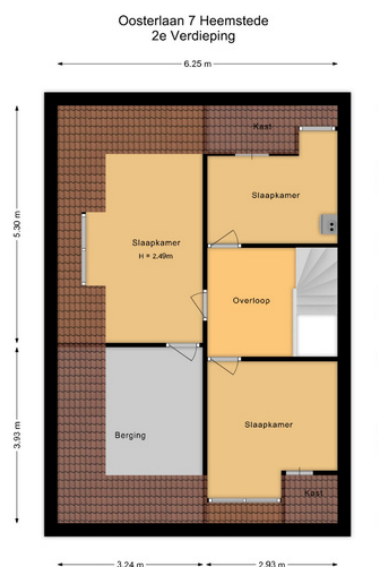


plattegronden





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



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:

- gezinswoning met veel ruimte en potentie
- volledig naar eigen smaak te moderniseren
- dakpannen vernieuwd
- fijne, zonnige tuin met achterom
- vrij parkeren voor de deur
- fundering op staal (gemetseld)
- documentatie beschikbaar via digitaal 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
- gebruikersclausule
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule

/ 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
makelaars