

/ brochure

Dr. J.R. Thorbeckelaan

174

Heemstede

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Dr. J.R. Thorbeckelaan 174, 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

**Superlicht hoekhuis
met diepe zonnige
tuin. Je hoeft hier
echt alleen je spullen
nog maar neer te
zetten!**

De pluspunten op een rij:

- / heerlijk licht hoekhuis (ca. 112 m² wonen + 8 m² berging)
- / vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer
- / ruime en brede living met open keuken
- / super diepe en zonnige achtertuin (zuidwest), met schuur en achterom
- / uitstekend onderhouden, instapklaar!



de ligging

Letterlijk om de hoek van de woning ligt een handig winkelstraatje voor de dagelijkse boodschappen. De wijk is geliefd onder gezinnen: kindvriendelijk, veel speeltuintjes, brede straten en groen. Op loopafstand vind je de Ringvaart voor een frisse duik in de zomer of, heel soms, een schaatstocht in de winter. Ook het prachtige Groenendaalse Bos en de Waterleidingduinen zijn letterlijk om de hoek. De gezellige Binnenweg met zijn mooie boetiekjes en leuke horecagelegenheden ligt op nog geen 10 minuten fietsen. En met de auto of het OV ben je zó in Amsterdam, Schiphol of Den Haag. Kortom: een ideale plek om te wonen en op te groeien.

.

het woonhuis





entree & living

Gelegen in rustige straat en grenzend aan veel groen. Ruime parkeergelegenheid voor de deur. Laten we naar binnen gaan!

Voordeur naar de gang met garderobe en moderne meterkastopstelling. Modern toilet met fontein. Trappartij en deur naar de living.

De living is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen voor en achter. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde met een mooie breedtemaat van ca. 4.10m. Eethoek aan de tuinzijde met de open keuken inclusief bargedeelte aan het eiland.





keuken

Een fantastische keuken voor wie van koken houdt! In de keuken bevindt zich diverse inbouwapparatuur zoals wijnklimaatkast, vaatwasser, ijskast, fornuis met dubbele oven en afzuigkap. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de verdiepte kelderkast, ideaal voor wijn of voor de voorraad.







eerste verdieping

Mooie trap naar een speelse overloop. Aangrenzend bevinden zich hier drie volwaardige slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een balkon.

De badkamer is compact, maar super slim ingedeeld en heerlijk modern. Ruime inloopdouche en wastafelmeubel, separaat is het tweede toilet gelegen, beide voorzien van daglicht.

tweede verdieping

Wederom een mooie trap welke ons naar de tweede verdieping brengt. Een ruime overloop met aangrenzend diverse kastruimte. Hier vinden we eveneens nog een grote vierde slaapkamer met plafond tot nok-hoogte en een speels en groot raam in de zijgevel. Deze verdieping is desgewenst nog uit te breiden door middel van dakkapellen zowel voor als achter.



tuin

Wauw! Dit is uniek. De super diepe tuin is op het zuidwesten gelegen en heeft daarmee de ideale zonligging. Meer dan genoeg ruimte voor verschillende zitjes, de groene vingers, speeltoestellen en de heerlijke hangmat die al aanwezig is. De tuin beschikt daarnaast nog over een stenen berging en een zij-achterom.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1961

Onderhoud binnen: uitstekend

Onderhoud buiten: uitstekend

C.V. Ketel: Remeha

Isolatie: dak- en muurisolatie,
dubbelglas en HR-glas

Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 112 m²

Overige inpandig: 7 m²

Gebouw gebonden: 5 m²

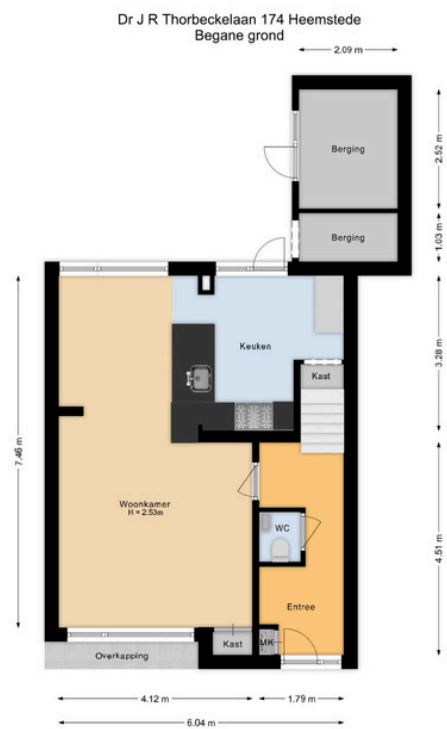
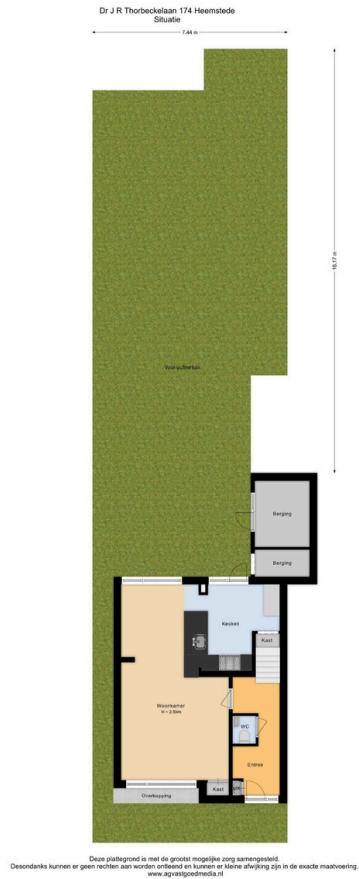
Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 415 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

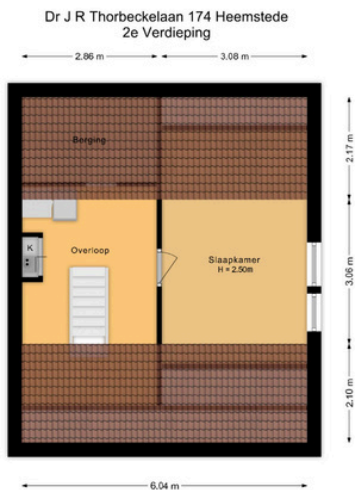
plattegronden .



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:

- instapklaar woonhuis (turn-key)
- smaakvol gemoderniseerd in 2021
- ruime uitbreidingsmogelijkheden, zoals een (grote) uitbouw en/of dakkapel(len)
- unieke diepe tuin met zij-achterom
- voorzien van 10 zonnepanelen
- 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
- 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

m a k e l a a r s