

/ brochure

Cloosterweg

28

Heemstede

Vraagprijs: €695.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Cloosterweg 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

**Wat een super
charmant huis in het
oude centrum van
Heemstede.**

We nemen je mee:

In het kort

- / sfeervol jaren-30 woonhuis met mooie detail
- / grotendeels gemoderniseerd in 2020, goede staat van onderhoud
- / lichte woonverdieping met open keuken, 4-5 slaapkamers en 2 badkamers
- / zonnige voor- en achtertuin met schuur en achterom
- / dakisolatie, vloerisolatie, isolatieglas en zonnepanelen aanwezig
- / leuke en kindvriendelijke buurt in Heemstede





het woonhuis



de ligging

In de oude dorpskern van Heemstede, tegen het Wilhelminaplein aan, is dit charmant gebouwde woonhuis uit de jaren-30 gelegen. Binnen is het geen jaren-30 meer, want zo'n vijf jaar geleden is hier veel gemoderniseerd! Laten we naar binnen gaan.





entree & living

Voordeur naar vestibule met de garderobe en moderne meterkast. Originele glas-in-lood deur naar de gang met trappartij, trapkast en modern toilet met fontein. Deur naar de living voorzien van een houten vloer met gezellige houthaard. Het raam aan de voorzijde biedt een mooi zicht op de diepe voortuin, de schuifpui op de achterzijde is heerlijk om in de zomer helemaal open te zetten naar de tuin.



keuken

De keuken staat in open verbinding en is voorzien van op maatgemaakte kastjes en diverse (inbouw)apparatuur; zoals een authentiek-ogend SMEG fornuis met geïntegreerde inductie kookplaat en dubbele oven, een SMEG koel-/vriescombinatie en een Quooker kraan. Deur naar de tuin.





slaapkamers & badkamer

Via de trap komen we aan op de overloop van de eerste verdieping en brengt ons naar drie slaapkamers, respectievelijk ca. 4.45x3.30, 4.00x3.30 en 2.90x1.85 meter en de badkamer.

De badkamer is netjes onderhouden, uitgerust met een bad, douche, wastafel en tweede toilet. Op deze verdieping zijn tevens diverse inbouwkasten aanwezig.





tweede verdieping

Trap naar nog een volwaardige verdieping. Aangrenzend twee leuke (kinder)slaapkamers, welke super charmant zijn dankzij de sfeervolle kapconstructie. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer, voorzien van douchecabine met jets, wastafel, derde toilet en was-/droogopstelling. Eén van de twee kamers heeft een trap naar de bevloerde vide, wat natuurlijk super leuk is voor kinderen en ideaal kan zijn voor opbergruimte!







tuin & schuur

De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en daardoor heerlijk zonnig. Aangrenzend bevindt zich een grote schuur, deze is voorzien van elektra en biedt doorgang tot het achterom.

De voortuin is eveneens fijn om te gebruiken en is gelegen op het noordwesten, ideaal voor de late avondzon!

KEN JE DE BUURT?

Het huis bevindt zich midden in het oude centrum van Heemstede, waar de sfeervolle kerkklokken geregeld te horen zijn. Winkels, scholen, en sportvelden bevinden zich op korte loopafstand. En verder ben je in:

- ca. 5 min. lopen in de winkelstraat (Raadhuisstraat-Binnenweg) van Heemstede
- ca. 10 min. fietsen bij NS-station Heemstede-Aerdenhout
- ca. 15 min. fietsen in Haarlem centrum
- ca. 25 min. fietsen op het strand

samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: eengezinswoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1939
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Intergas, 2013
Isolatie: Dak- en vloerisolatie, dubbelglas, HR-glas
Energie label: A

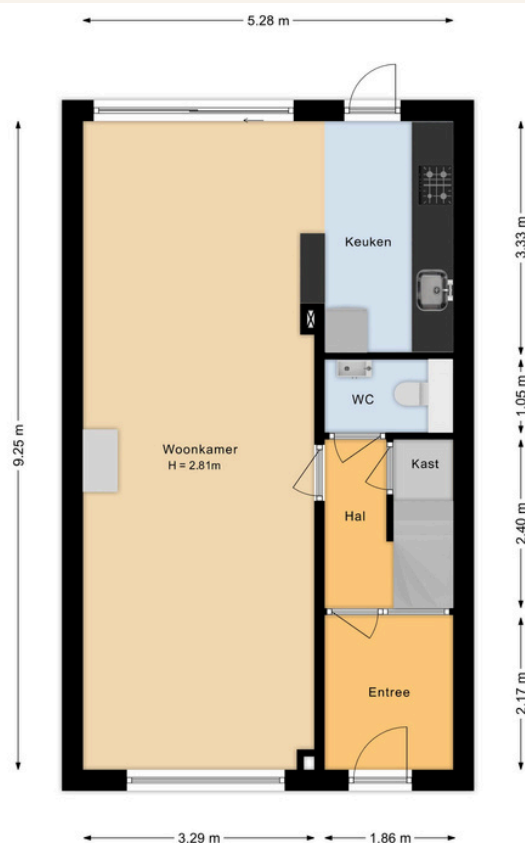
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 119 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 13 m²
Inhoud: 418 m³
Slaapkamers: 5
Badkamer: 2

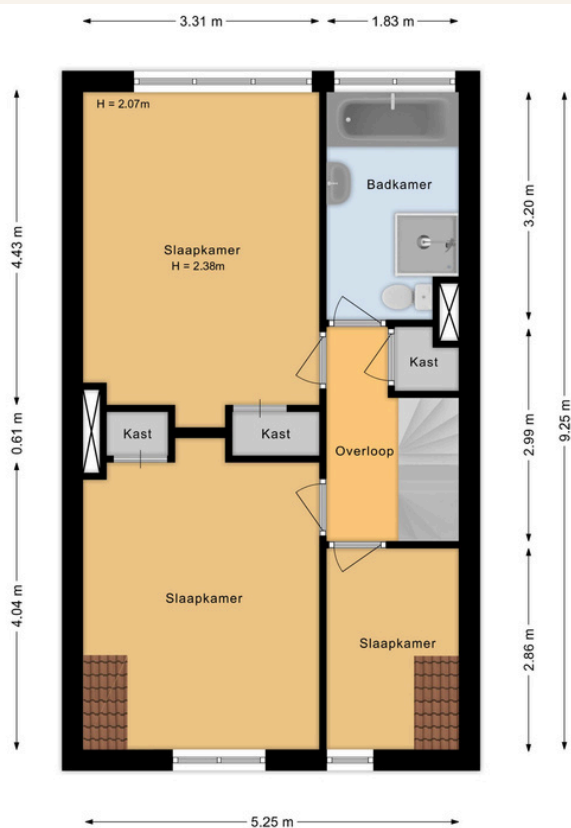
plattegronden



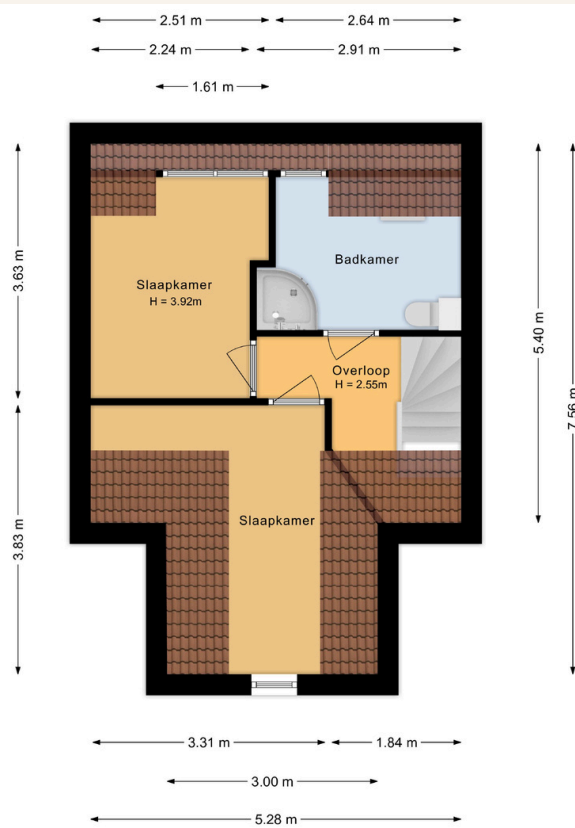
Cloosterweg 28 Heemstede
Situatie



Cloosterweg 28 Heemstede
Begane grond



Cloosterweg 28 Heemstede
1e Verdieping



Cloosterweg 28 Heemstede
2e Verdieping

GOED OM TE WETEN:

- voorzien van 6 zonnepanelen (geplaatst in 2020, gemiddeld ca. 1600 kWh p.j.)
- HR++ en dubbelglas aanwezig
- dak aan binnenzijde geïsoleerd met 140mm Hennep (natuurlijk isolatiemateriaal)
- vloer geïsoleerd met 140mm Rockwool
- woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming (op CV-ketel)
- badkamer tweede verdieping voorzien van vloerverwarming (elektrisch)
- woning kent momenteel een laag gas en elektraverbruik
- grotendeels gemoderniseerd in 2019-2020
- buitenschilderwerk grotendeels gedaan in 2024
- gemetselde fundering ('op staal')
- scans van originele bouwtekeningen aanwezig
- documentatie via bezichtigingsdossier in Move.nl
- 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 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.

A modern living room with light wood flooring, a white leather sofa, a purple daybed, and a wooden bookshelf. There are potted plants and a fireplace with stacked wood on the left. The image is dimmed to serve as a background for the logo.

w/bos

m a k e l a a r s