

/ brochure

Meerweg

21

Heemstede

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Meerweg 21, 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 leuke
twee-onder-1-kap
woning in de oude
dorpskern van
Heemstede.**

De pluspunten op een rij:

- / charmant huis met authentieke uitstraling (1902)
- / fantastische diepe en zonnige tuin (ca. 31m diep)
- / drie slaapkamers en een moderne badkamer
- / gelegen aan het brede gedeelte van de Meerweg
- / op loopafstand van scholen, het bos en de gezellige winkelstraat van Heemstede



de ligging

Het brede gedeelte van de Meerweg biedt een rustige sfeer met veel parkeermogelijkheden, ideaal voor bewoners en hun gasten.

Daarnaast ligt deze woning op loopafstand van diverse scholen, het uitgestrekte bos voor heerlijke wandelingen en de gezellige winkelstraat met boetiekjes en horecagelegenheden.

.

het woonhuis





entree & living

Binnenkomst via een authentieke voordeur. Gang met meterkast en aansluitend een modern toilet, trap en een dubbele deur naar de living.

De woonkamer is een knusse plek om te genieten van het haardvuur, de ruime achterkamer biedt dankzij een uitbouw veel ruimte en licht.





keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de eetkamer voor gezellige diner avonden. De achtergevel is voorzien van veel glas een een mooie dubbele tuindeur naar het terras, betrek buiten volledig met binnen.





slaapkamers & badkamer

De woning is uitgerust met drie goed bemeten slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben direct toegang tot het grote dakterras (ca 18m²).

Verder heeft de woning een moderne badkamer, voorzien van inloopdouche, bad, wastafelmeubel, handdoek radiator en tweede toilet.



tuin

Wat een tuin! Ruim 31 meter diep en helemaal vrij! Je hebt hier zon van 's morgens tot en met 's avonds. En achterburen? Die zitten zo ver weg, waardoor je heerlijk wegstijgt. Naast de fantastische tuin heeft de woning ook een groot terras op de uitbouw, van maar liefst ca 18m². En in het vroege voor- en late najaar is het ook heerlijk om aan de voorzijde van het huis te zitten. Kinderen kunnen buiten spelen, zowel voor de deur als op het speelterrein en grasveld schuin tegenover de woning!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: -1906

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Atag

Isolatie: Dakisolatie,
dubbelglas

Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 105 m²

Overige inpandig: 4 m²

Gebouw gebonden: 18 m²

Externe bergruimte: 0 m²

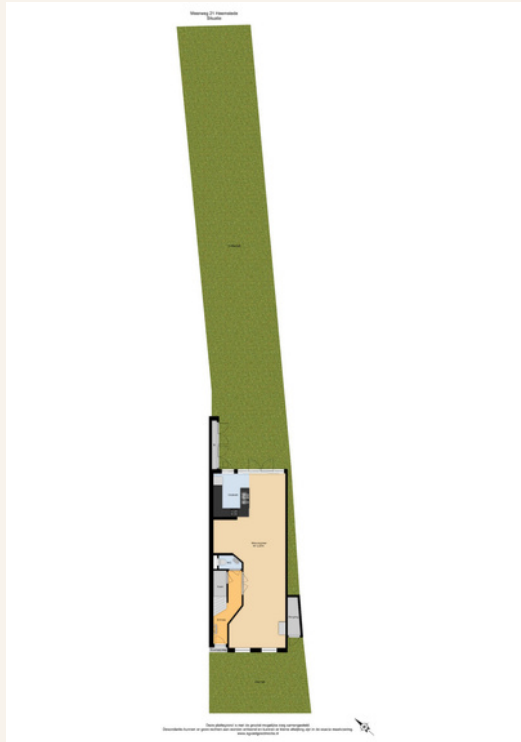
Inhoud: 425 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

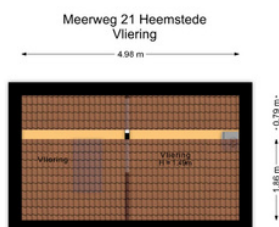


plattegronden





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:

- stoppenkast vernieuwd in 2017
- sanitair uit 2017
- buitenschilderwerk 2018 en 2023 (gedeeltelijk)
- relatief veel parkeergelegenheid
- grote zonnige achtertuin
- energielabel E
- goede mogelijkheid voor zonnepanelen
- gemetselde fundering ('op staal')
- scans van originele bouwtekeningen aanwezig
- 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
- gebruikersclausule

/ 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