

/ brochure

Lanckhorstlaan

28

Heemstede

Vraagprijs: €1.125.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Lanckhorstlaan 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

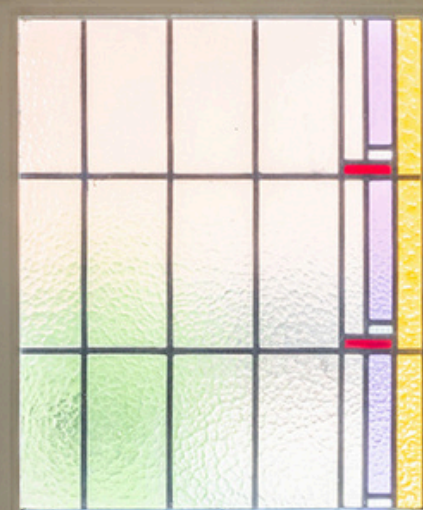
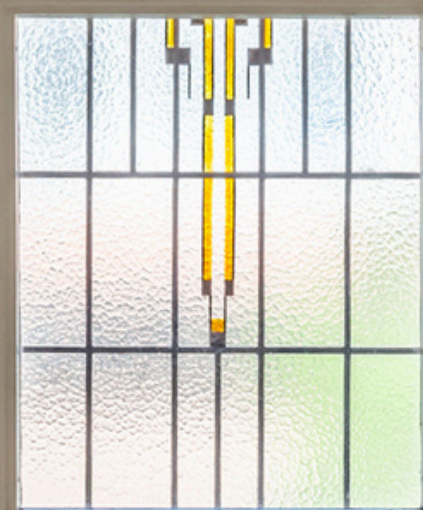
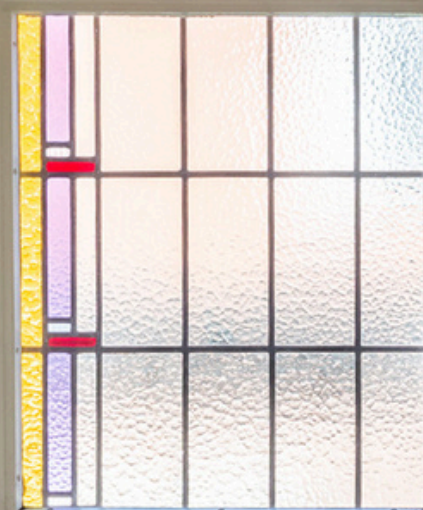
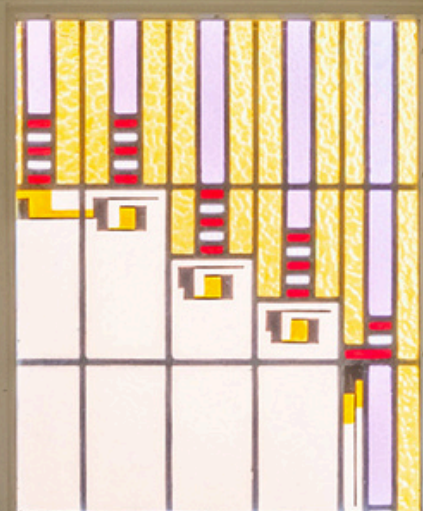
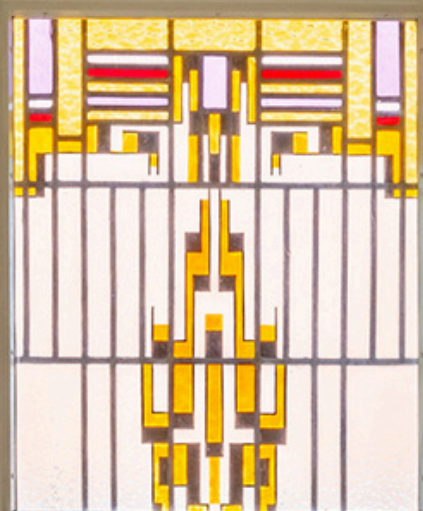
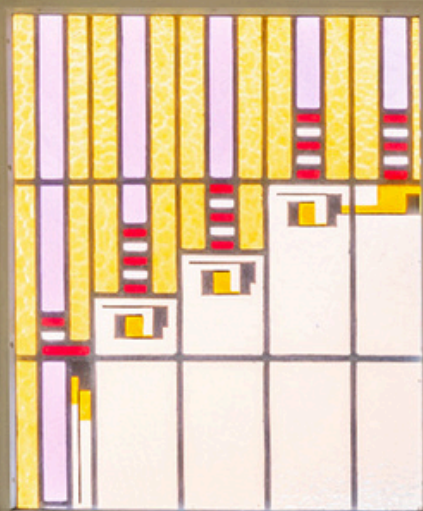
welkom

**Wat een supermooi
huis is dit!**

In het kort

- / mooie jaren-30 twee-onder-één-kapvilla
- / heerlijk familiehuis, 5 slaapkamers, 2 badkamers
- / oprit pad voor meerdere auto's en een laadpunt
- / voortuin en zonnige achtertuin met veranda
- / lichte woonverdieping met sfeervolle erker, halfopen keuken
- / energielabel B! Perfect geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen





de ligging

Super centraal en een mooie buurt!

In het kort:

- op loopafstand van NS-station Heemstede-Aerdenhout (o.a. 18 min. naar Amsterdam Centraal en 13 min. naar Leiden Centraal)
- op loopafstand van meerdere basisscholen (Bosch&Hoven, Crayenester, Jacoba)
- op loopafstand van de winkelstraat (Binnenweg)
- ongeveer 5-10 min. fietsen naar Haarlem centrum
- ongeveer 20 min. fietsen naar het strand van Zandvoort



entree

Vanaf buiten is het huis meteen al een plaatje om te zien! De oprit voor meerdere auto's en fietsen leidt ons naar de authentieke voordeur met overstek. Laten we naar binnen gaan!

Begane grond:

Vestibule met granitovloer en trapkast met moderne meterkast. Hal met trappartij, garderobe en aansluitend een modern toilet met raam en fontein.



living

Deur naar de living. Dit is een mooie lichte living met aan de voorzijde een open haard en brede erker. Open zijkamer, wat nu dient als lekkere loungeplek maar bijvoorbeeld ook een ideale kinderspeelhoek kan zijn.

Aan de achterzijde meer dan genoeg plaats voor een grote eethoek met aansluitend openslaande deuren naar de tuin. In de living ligt een neutrale eikenhouten topvloer.





keuken

De moderne keuken staat in halfopen verbinding en heeft een carrara marmeren keukenblad en wasbak en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een fornuis, afzuiging, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker-kraan. Het zijraam zorgt voor veel licht, evenals de deur met glas naar de tuin.



14





eerste verdieping

Mooie trappartij met schitterend en kleurrijk glas-in-loodwerk, wat zeker met de zon een prachtig effect heeft. Ruime overloop met aangrenzend drie slaapkamers en een badkamer. Twee grote kamers (resp. ca 4,35 x 3,80 m en 4,35 x 4 m) met beiden openslaande deuren naar een eigen balkon. De kleinere kamer is eveneens van goed formaat (ca. 3,20 x 2,52 m) en ideaal als kinder- of werkkamer. De badkamer is modern en uitgerust met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, handdoekradiator, raam en mechanische ventilatie.





tweete verdieping

Trap naar de overloop met aangrenzend nog eens twee slaapkamers en de tweede badkamer. Ook deze badkamer is modern en uitgerust met inloopdouche, wastafelmeubel, derde toilet, was-/droogopstelling, raam en mechanische ventilatie. De badkamer is bereikbaar via de slaapkamer aan de voorzijde.

Vliering:

Boven de kamers bevindt zich nog een ruime opbergvliering, ideaal!





tuin

Verschillende zitjes, gras, veel groen, een veranda en veel zon... wat willen we nog meer! Het is dan ook eindeloos genieten in deze tuin, wat een verlenging van de woonruimte is.

Aangrenzend aan de veranda bevindt zich de sauna, om heerlijk te kunnen ontspannen. De garage is ingekort maar biedt nog altijd genoeg plek voor fietsen en opbergruimte, daarnaast is deze goed bereikbaar vanaf het oprit pad.

samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: Villa, 2-onder-1-kapwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1935

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Intergas Kombi

Compact HRE (2011)

Isolatie: Dak-, muur-, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas en HR-glas

Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 152 m²

Overige inpandig: 3 m²

Gebouw gebonden: 8 m²

Externe bergruimte: 11 m²

Inhoud: 578 m³

Slaapkamers: 5

Badkamer: 2

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

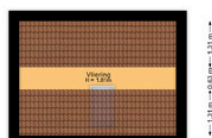


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Hello world! 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

Lanckhorstlaan 28 Heemstede
Viering



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:

- energielabel B!
- buitenschilderwerk weer aan de beurt
- fundering 'op staal' (gemetseld)
- open haard in gebruik (geveegd in 2023)
- laadpaal aanwezig
- in nette staat van onderhoud
- oplevering in overleg
- documentatie via online bezichtigingsdossier

TOP GEISOLEERD EN V.V. ZONNEPANELEN

- muurisolatie (glasvezel korrels, 2018)
- dakisolatie (glaswol onder schuine dak en vliering)
- vloerisolatie (schuimvlokken, 2018)
- vrijwel geheel dubbelglas en HR++ glas
- zonnepanelen, 9 stuks (Solar Edge, 2021. Ca. 2800 kWh opgewekt in 2024, garantie tot 2041)

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.



w/bos
makelaars