

/ brochure

Dr. Schaepmanlaan

63

Heemstede

Vraagprijs: € 630.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Dr. Schaepmanlaan 63, 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

**Wonen met uitzicht
op de Ringvaart: luxe
en comfort in
Heemstede**

Woning in het kort:

- / Compleet verbouwde woning met hoog afwerkingsniveau
- / Moderne keuken (2020) en stijlvolle badkamer (2021)
- / Dakkapellen aan voor- en achterzijde voor extra ruimte en licht
- / Ruime, lichte woonkamer met visgraat PVC vloer
- / Tuin met middagzon en stenen schuur



de ligging

Wat een fijne locatie! Voor de kleintjes zijn er volop speelveldjes in de omgeving, terwijl oudere kinderen zich kunnen uitleven langs de Ringvaart – perfect om te vissen of met een bootje het water op te gaan.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: op loopafstand vind je een supermarkt, slager en snackbar, evenals het openbaar vervoer. Met de fiets of auto sta je binnen enkele minuten in het centrum van Heemstede en Bennebroek.

Scholen en sportaccommodaties liggen in de nabije omgeving en je bent zo op de uitvalswegen naar Amsterdam, Den Haag en Schiphol.

.

het woonhuis





entree & living

Aan de geliefde Dr. Schaepmanlaan in Heemstede vind je deze compleet verbouwde en instapklare woning. Een sfeervol thuis met veel licht, ruimte en een hoog afwerkingsniveau. En dat met een prachtig vrij uitzicht over de Ringvaart. Laten we binnenkijken!

Binnenkomst in de hal met een vaste kast (meterkast), trap naar boven en een praktische trapkast. Via de openslaande deur stap je de ruime woonkamer in. Een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen aan beide zijdes. De zithoek aan de voorzijde biedt uitzicht op de Ringvaart, waar in de zomer bootjes voorbij varen.

De eethoek aan de achterzijde grenst aan de open keuken.



keuken

De moderne U-vormige keuken (2020) is een echte eyecatcher: strak zwart, voorzien van een elektrische kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een vaatwasser, combi-oven, ijskast en vriezer. Ook in de keuken is veel licht, met een raam dat uitkijkt op de tuin. Vanuit de keuken stap je via de openslaande deuren zo de tuin in.





eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een vaste kast en een eigen balkon, een fijne plek om 's ochtends met een kop koffie te beginnen. Momenteel wordt deze ruimte als werkkamer gebruikt. De achterste kamer doet dienst als kinderkamer..

De badkamer (2021) is luxe afgewerkt met natuurstenen tegels en voorzien van een ligbad, een inloopdouche met nis en een wastafelmeubel met dubbele kranen. Op de overloop bevindt zich daarnaast een apart toilet.



tweede verdieping

Een volwaardige tweede verdieping dankzij de dakkapellen (geplaatst in 2021) aan zowel de voor- als achterzijde. Dit creëert een extra ruime en lichte verdieping. De royale slaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is bereikbaar via een schuifdeur. Door middel van het plaatsen van een tussenwand, valt er eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren. op deze verdieping. Op de overloop bevindt zich een praktische wasruimte.



tuin

Een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin met een stenen schuur. Hier geniet je van de middagzon: een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde van de woning is een zitje gecreëerd waar je nog meer kunt genieten van de mooie omgeving en de ochtendzon.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1957

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Remeha Tzerra 2018

Isolatie: Dakisolatie,
dubbelglas en HR-glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 108 m²

Overige inpandig: 0 m²

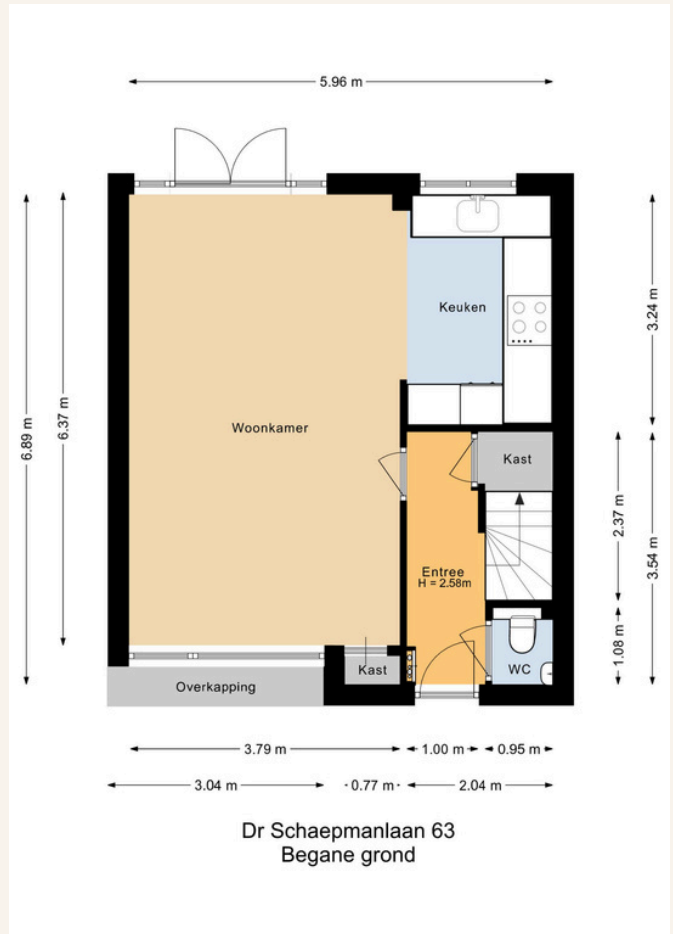
Gebouw gebonden: 4 m²

Externe bergruimte: 7 m²

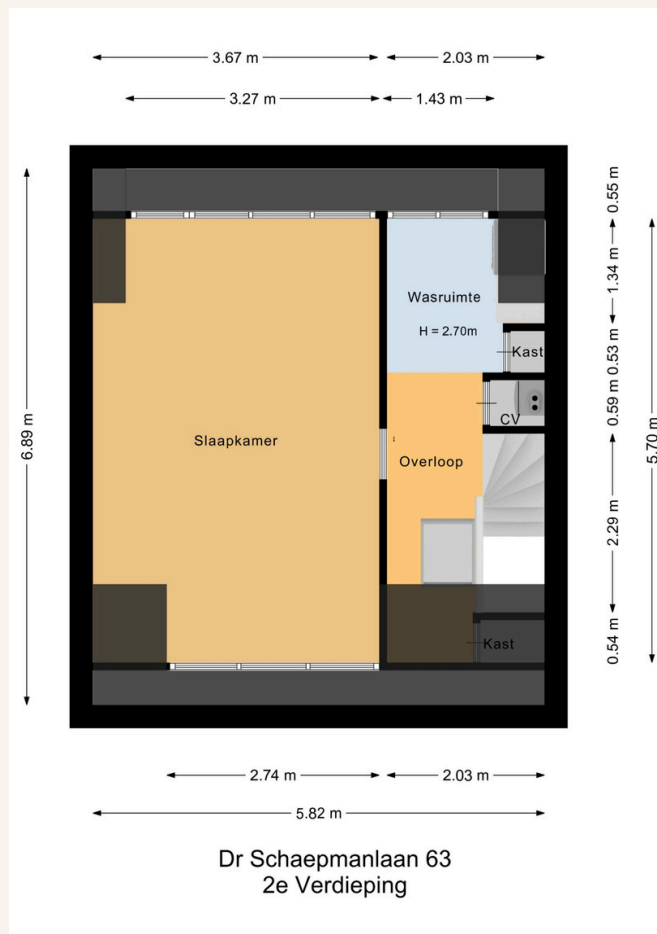
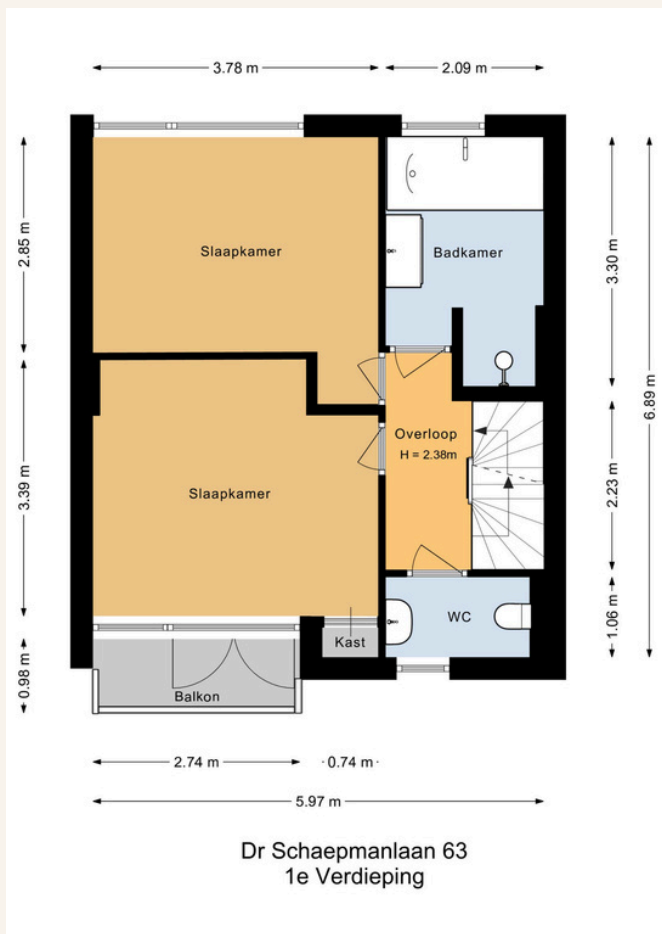
Inhoud: 366 m³

Slaapkamers: 3 (4e te creëren)

Badkamer: 1



plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- Openbaar parkeren op straat
- Dakkapellen in 2024 geschilderd, overige kozijnen in 2022
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing
- Verbod tot verhuur gedurende een periode van tien jaar na aankoop
- Elektra volledig vernieuwd in 2018

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.

A modern dining room with a round, dark-colored table and four grey upholstered chairs with black metal frames. A vase of red tulips sits on the table. Large windows in the background offer a view of a residential street with brick buildings. Two industrial-style pendant lights hang above the table.

w/bos
makelaars