

/ brochure

Postlaan

12

Heemstede

Vraagprijs: € 825.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Postlaan 12, 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

**Een RUWE DIAMANT!
Droom alvast weg bij
de potentie van dit
huis!**

De pluspunten op een rij:

- / half-vrijstaand woonhuis onder speelse architectuur 'Amsterdamse school'
- / zeer royale maatvoering (ca. 140m² wonen + berging)
- / grote uitbreidingsmogelijkheden (zoals een uitbouw en/of opbouw)
- / diepe, brede en super zonnige achtertuin
- / na uitbreiding al snel 200+ m² wonen!



de ligging

Letterlijk om de hoek van het gezellige centrum van Heemstede, met vele winkels en leuke horeca. Evenals scholen en openbaar vervoer. Met zo'n 10 min. fietsen sta je in het centrum van Haarlem!

het woonhuis





entree & living

Brede voortuin, voordeur naar hal met meterkastopstelling en garderobe.

Mooie trappartij met bordes en licht dankzij het zijraam. Verder vinden we aangrenzend aan de hal een toilet met fontein en een deur naar de kelder.

Vanuit de gang toegang tot de living en de keuken.





keuken

De keuken heeft eveneens een goede maatvoering en kan desgewenst worden betrokken bij de living waardoor een prachtige woonkeuken kan ontstaan.





slaapkamers & badkamer

Trap naar de ruime overloop met aangrenzend drie zeer goed bemeten slaapkamers.

De badkamer is uitgerust met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een ruimte opbergkamer.



de tuin

Eén van de grote pluspunten van deze woning is de heerlijke tuin! De tuin ligt pal zuid en biedt daardoor letterlijk de hele dag zon. De achtertuin loopt door in de zij-tuin, welke doorloopt in de voortuin. Benieuwd naar de zon? Van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.

samengevat

ALGEMEEN

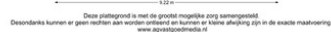
Soort woning: eengezinswoning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1923
Onderhoud binnen: Redelijk
Onderhoud buiten: Redelijk
C.V. Ketel: Remeha
Isolatie: Grotendeels dubbel
glas
Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 138 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 4 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Inhoud: 426 m³
Slaapkamers: 3
Badkamer: 1







GOED OM TE WETEN:

- veel potentie, uitbouw- en opbouw mogelijkheden
- opbouw vergunningsplichtig, diverse voorbeelden in straat
- uitbouw tot 4 meter diep vergunningsvrij
- realiseren oprit op eigen terrein vergunningsplichtig
- door de uitbreiding is hier grote waarde te creëren
- unieke tuin met veel privacy
- karakteristiek gebouwd woonhuis met veel details
- niet-zelf-bewoningsclausule/gebruikersclausule van toepassing
- fundering woonhuis 'op staal' (gemetseld)
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- notariskeuze verkoper (Smith Boeser Van Grafhorst)
- 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 verkoper
- gebruikersclausule
- 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 photograph of a two-story brick house with a wooden upper floor. The house has several windows, some with white frames. A paved driveway leads to the front of the house. The image is overlaid with a semi-transparent dark blue filter.

w/bos

m a k e l a a r s