

/ brochure

Frans Lisztlaan

22

Heemstede

Vraagprijs: €1.100.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Frans Lisztlaan 22, 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

Bij jouw toekomstige droomhuis.

De high-lights op een rij:

- / twee-onder-één-kap op groot perceel (bijna 400m²)
- / ongelooflijk veel uitbreidingsmogelijkheden (potentie naar ca. 200+ m² wonen)
- / voorzien van oprit pad en grote garage (ca. 30 m²)
- / diepe (bijna 20m) en zonnige achtertuin (zuidwest) met vrij uitzicht
- / prachtig gelegen, op één van de mooiste locaties





Mooie en breed opgezette laan!

KEN JE DE OMGEVING AL?

De Componistenbuurt in Heemstede is sinds jaar-en-dag heel geliefd. En dat is niet zomaar:

- ruim opgezet met mooie huizen en veel groen, hier wil je als kind opgroeien!
- om de hoek van de winkelstraat, Jan van Goyenstraat
- om de hoek van de Haarlemmer Hout, het oudste stadsbos van Nederland
- op de grens van Heemstede en Haarlem, 5-10 minuten fietsen naar Haarlem centrum
- relatief korte fietsafstand tot het strand van Zandvoort
- centraal ten opzichte van o.a. Amsterdam, Schiphol en Den Haag



entree

Via het oprit pad lopen we naar de voordeur.
Laten we naar binnen gaan!

Voordeur naar hal met op maat gemaakte inbouw-
garderobe en gemoderniseerde meterkast. Trap met
verdiepte trapkast. Aangrenzend bevindt zich een toilet
met fontein en raam. Deuren naar respectievelijk de
keuken en de living.



living

De living is mooi bemeten, waarbij het zitgedeelte zich aan de voorzijde over de volle breedte van het huis bevindt. Dankzij de vele grote raampartijen is het daar licht en geniet je van een mooi uitzicht op de voortuin. In het midden van de living bevindt zich een open haard en kastenwand.





eetgedeelte & keuken

Aangrenzend vinden we het eetgedeelte met grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. In open verbinding bevindt zich de ruime keuken, voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Het raam aan de tuin zijde geeft veel licht een een leuk zicht op de tuin.



14





eerste verdieping

Dit is net als beneden een speels en niet doorsnee ingedeelde verdieping. We vinden hier op dit moment drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Twee kamers aan de voorzijde en één aan de achterzijde met inbouwkastenwanden.

De badkamer is voorzien van bad, douche, toilet en wastafelmeubel en heeft een deur naar het grote balkon.

In potentie kan deze verdieping worden uitgebouwd (op vergunning, naar voorbeeld van diverse burens) over de uitbouw van de benedenverdieping. Hierdoor ontstaat hier een nog veel grotere verdieping met zeker vier ruime slaapkamers.





tweede verdieping

Trap naar een volwaardige verdieping. Op deze verdieping bevindt zich nu een multifunctionele ruimte welke nu is ingedeeld als fijne thuiswerkplek. Aangrenzend bevindt zich nog een goed bemeten vierde slaapkamer en een doucheruimte met wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich over vrijwel de volle breedte en grote dakkapel. Een kapel zou ook aan de voorzijde (op vergunning, naar voorbeeld van diverse burenen) gemaakt kunnen worden. Hierdoor kunnen hier makkelijk twee slaapkamers, een badkamer en was-/droogkamer gemaakt worden. Ideaal voor een opgroeiend gezin!





tuin & garage

Wat is dit heerlijk! Letterlijk de beste zonligging (zuidwest), heerlijk diep én breed en vrij uitzicht doordat alle omliggende tuinen ook groot zijn. De tuin is nu behoorlijk begroeid, waardoor deze kleiner lijkt dan dat die eigenlijk is. Kun je nagaan! Zie jij jezelf al genieten van het mooie stuk eigen grond wat bij dit huis hoort?

Tevens bevindt zich links achter in de tuin een ruime schuur. Ideaal om bijvoorbeeld tuingereedschap in op te bergen.

De garage is zeer groot (ca. 30 m²). Deze is bereikbaar vanuit het oprit pad en vanuit de tuin. Eenvoudig kan hier geheel of gedeeltelijk woonruimte van gemaakt worden. Bijvoorbeeld een ruimte voor de kinderen, kantoor aan huis of een slaapkamer met badkamer.

ENERGIELABEL:

Het huis heeft nu een E-label. Geen paniek! Dit is eenvoudig te verbeteren. Denk aan spouwmuurisolatie (spouw aanwezig), vloerisolatie, verbeteren van dakisolatie, verbeteren van isolatieglas en het plaatsen van zonnepanelen. Voor deze verbeteringen bestaan diverse subsidies en bij veel hypotheekverstrekkers wordt hiervoor een extra bedrag verstrekt boven de hypotheeksom.

Het huis heeft trouwens een relatief nieuwe CV-ketel uit 2020!

samengevat

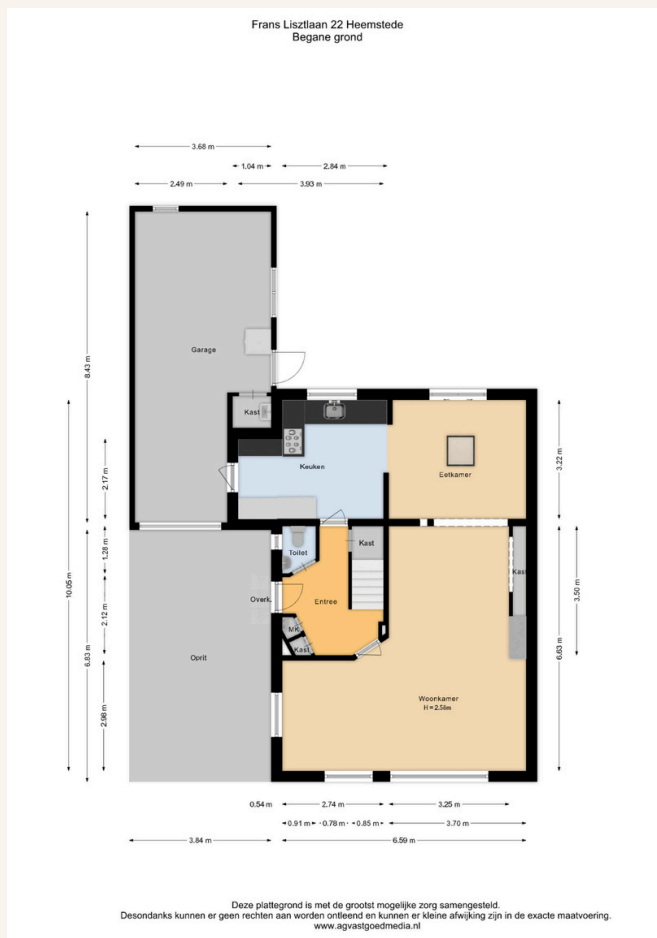
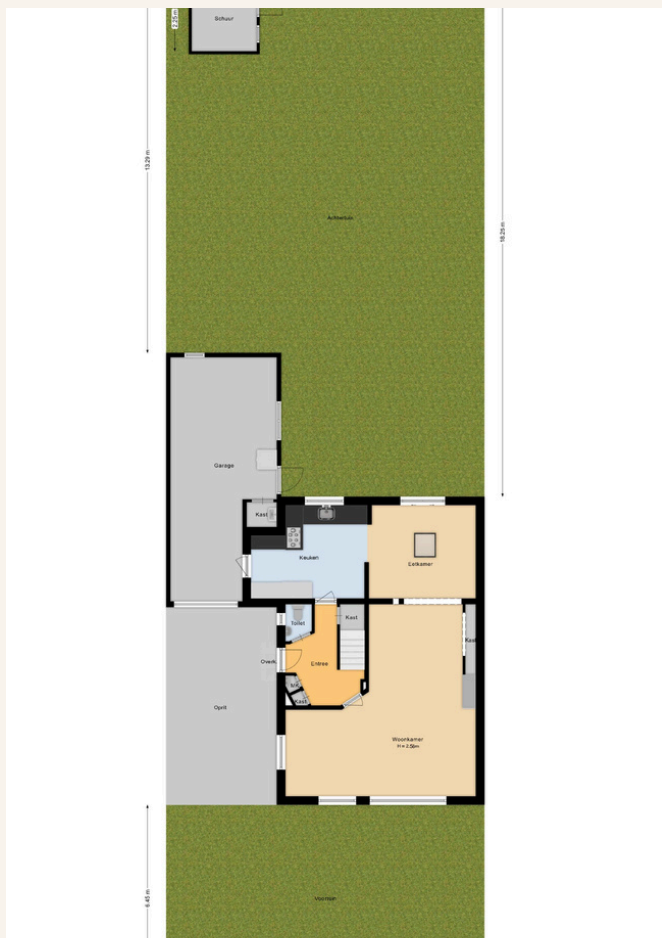
ALGEMEEN

Soortwoning: Villa, 2-onder-1-kap
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1955
(gemoderniseerd in ca. 2000)
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Remeha HR (2020)
Isolatie: Gedeeltelijk
dubbelglas
Energietabel: E

WOONOPPERVLAK

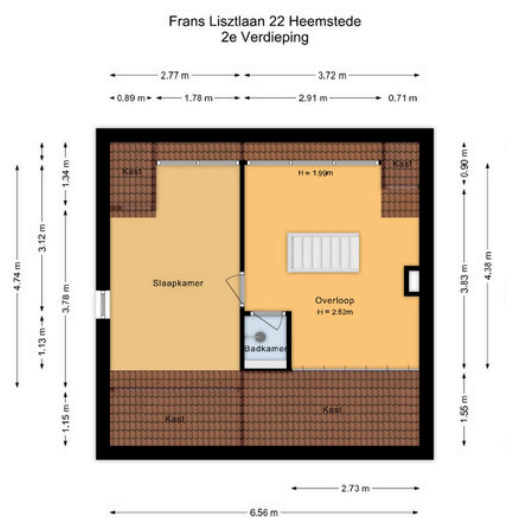
Woonoppervlakte: 140 m²
Overige inpandig: 28 m²
Gebouw gebonden: 11 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Inhoud: 580 m³
Slaapkamers: 4
Badkamer: 2

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

GOED OM TE WETEN:

- verbouwd in ca. 2000 (wat gedateerd, maar niet 'oud')
- een huis met ongelooflijk veel uitbreidingspotentie (zowel op begane grond, eerste verdieping als tweede verdieping) en dus waardevermeerdering
- schitterende en courante ligging in de mooie Componistenbuurt
- energielabel E, in modernisatie prima te brengen naar A (met subsidie- en extra hypotheekmogelijkheden)
- gemetselde fundering ('op staal')
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- heerlijk toekomstig familiehuis!
- 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
- niet 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 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