

/ brochure

Kwartellaan

4

Heemstede

Vraagprijs: € 595.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Kwartellaan 4, 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 leuk huis op
een heerlijke plek!**

De high-lights op een rij:

- / goed en degelijk onderhouden gezinswoning
- / energielabel A! Perfect geïsoleerd en 7 zonnepanelen
- / vrijwel op de hoek met prachtig uitzicht op het weiland
- / zonnige voor- en achtertuin met schuur en achterom
- / ruime woonverdieping, 4 met mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- / geliefde, groene en vriendelijke buurt om te wonen
- / op loopafstand van Linnaeushof, ideaal voor kinderen!







entree & living

Voordeur naar de hal met moderne meterkast, garderobe, trap, trapkast, toilet en deur naar resp. de living en de keuken.

De lichte woonkamer (ca. 7.60x4.00m) biedt ruimschoots plaats aan een ruime zithoek aan de voorzijde en ruime eethoek aan de achterzijde. Het grote raam aan de voorzijde zorgt niet alleen voor veel licht, maar ook een mooi uitzicht richting de weilanden. Heerlijk om tot rust te komen op de bank!

Aan de achterzijde is er ook een groot raam aanwezig met zicht op de tuin.

.



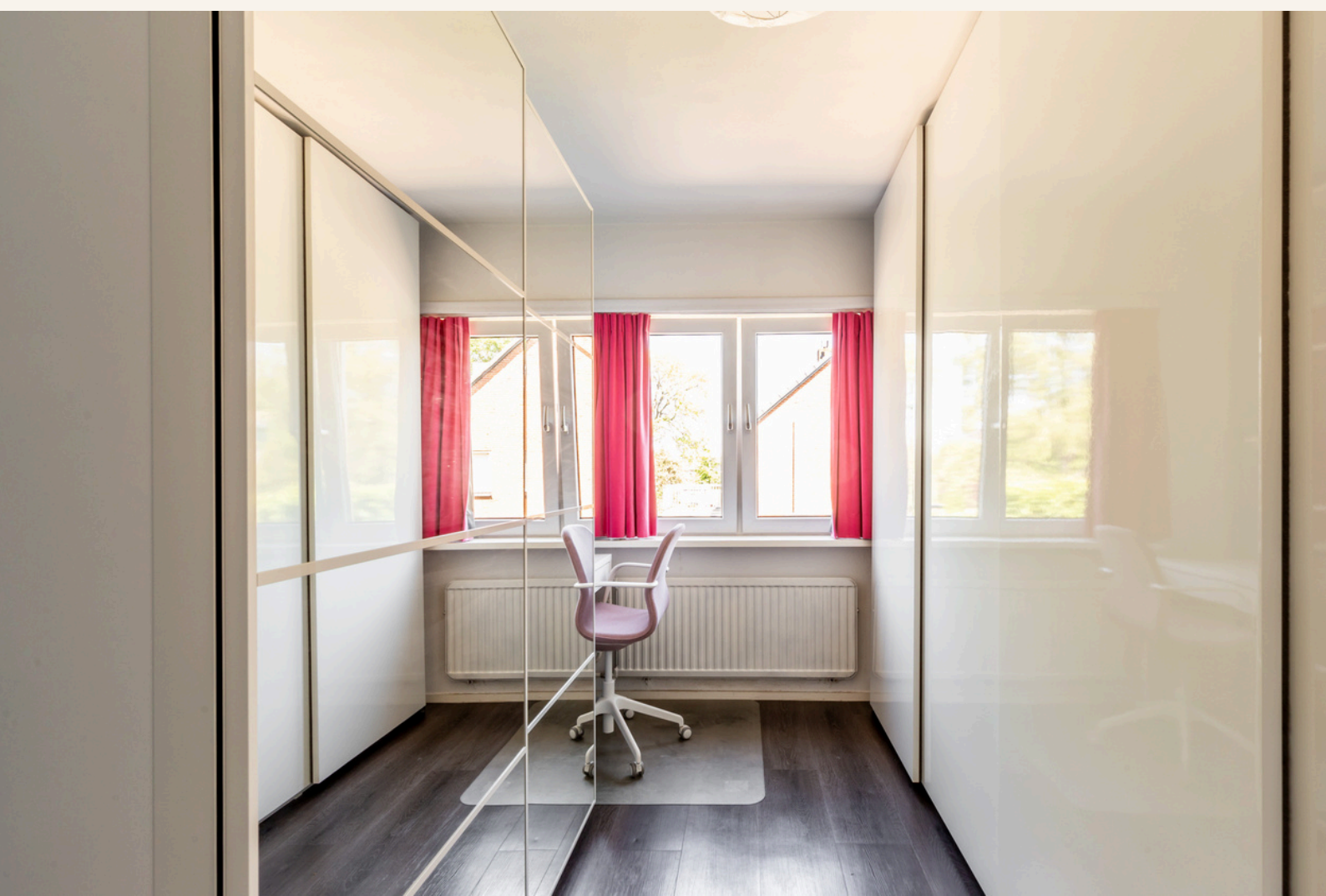
keuken

De brede keuken is keurig en voorzien van diverse inbouwapparatuur (uit 2020), zoals een fornuis, afzuiging, magnetron, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.









14



eerste verdieping

Overloop met aansluitend drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten.

Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel, vloerverwarming, mechanische ventilatie en raam.



14



tweede verdieping

Zeer ruime overloop met was-/droogaansluitingen en C.V.-installatie. Aansluitend bevindt zich een hele grote kamer, voorzien van dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Deze kamer zou prima kunnen worden opgesplitst in twee kinderkamers, of creëer hier een master bedroom met eigen badkamer.

Vliering:

Ook aan opbergruimte is gedacht, want het huis beschikt over een goede opbergvliering. Ideaal!



tuin

Zonnige voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een schuur en achterom.

energielabel

Dit huis heeft een energielabel A! In het kort:

- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- vloerisolatie
- isolerende beglazing
- HR ketel (2020)
- zonnepanelen (1807 kWh in 2024)

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1965

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Remeha Tzerra Ace 2020

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

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 124 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 427 m³

Slaapkamers: 4 (mogelijkheid tot 5)

Badkamer: 1 (tweede te creëren op tweede etage)

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

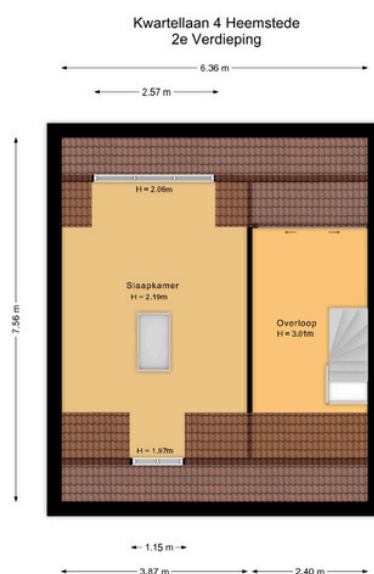


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

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:

- mooie en unieke ligging nabij de bossen
- leuke buurt, goed contact onderling
- huis staat er netjes bij
- voldoende parkeergelegenheid
- eigen laadpaal
- documentatie in 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

/ 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