

/ brochure

Heemsteedse Dreef

244

Heemstede

Vraagprijs: € 1.395.000,- k.k.

FRANK VAN DER BENT
HOUSING SERVICES
TEL. 023-529 59 69
VERHUUR • HUUR • BEHEER

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Heemstedse Dreef 244,
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

**Schitterende jaren-30
villa op toplocatie,
grens Heemstede
met Haarlem.**

De pluspunten op een rij:

- / Grote twee-onder-één-kapvilla (ca. 220m² wonen + 22m² garage)
- / Royale living, woonkeuken, 6 slaapkamers en 2 badkamers
- / Grote voor- en achtertuin en diep oprijpad met aangrenzende garage
- / Om de hoek van winkelstraat Jan van Goyen en de Haarlemmerhout
- / Meest gunstige zonligging, met een oost-, zuid- en westgevel



de ligging

Dit is een ideale locatie om te wonen!

- 1 minuut lopen naar de winkelstraat (Jan van Goyenstraat)
- 5-10 minuten fietsen naar het centrum van Haarlem
- Korte loopafstand van stadsbos de Haarlemmerhout
- Korte loopafstand tot diverse scholen
- Fietsafstand van het strand van Zandvoort
- Vlakbij openbaar vervoer en uitvalswegen

het woonhuis





entree & living

Authentieke voordeur naar een stijlvolle vestibule met granitovloer en origineel tegelwerk. Ruime hal met mooie trappartij, aangrenzend een deur naar het moderne toilet met fontein en raam met glas-in-loodwerk. De deur naar de living.

Ruim bemeten living van ca. 12,5 meter diep en 4 meter breed. Daar komt een open zijkamer bij van nog eens ca. 3x3 meter. De grote ramen zijn respectievelijk voorzien van charmante roedeverdeling en glas-in-lood bovenramen en bieden uitzicht op zowel de groene voor- als achtertuin. Verder is de zithoek voorzien van een grote antieke Franse open haard en marmeren schouw. Op de vloer ligt een parketvloer, de wanden en plafonds kennen een strakke stucafwerking.





keuken

De woonkeuken heeft al een goede afmeting en biedt plaats aan veel keukenkasten en een eettafel. Voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur, zoals een koelkast, oven, combimagnetron, vaatwasser, dubbele spoelbak en inductiekookplaat met kookzones. Desgewenst kan de keuken worden doorgebroken naar de eetkamer, waardoor een royale open keuken van ca. 7 meter breed kan ontstaan!

De keuken beschikt over een zijraam, een deur naar het oprijpad en een groot raam en openslaande deuren naar de achtertuin.

Daarnaast vinden we doorgang naar de wijn-/voorraadkelder en de garage..





slaapkamers & badkamers

Echt een schitterende trappartij met bordes en sfeervol glas-in-loodwerk brengt ons naar een ruime overloop. Hiervandaan hebben we toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer. Drie van de vier slaapkamers zijn voorzien van een aangrenzend balkon en twee slaapkamers van inbandige kastruimtes. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en een tweede toilet. Op de overloop ligt een hoge kwaliteit vloer en ook hier zijn de wanden en het plafond voorzien van strak stucwerk..

De trappartij loopt volledig door tot de bovenste verdieping, inclusief wederom een bordes en glas-in-loodwerk. Ook hier een goede overloop met aangrenzend drie deuren. Eén brengt ons naar een ruime en gemoderniseerde slaapkamer, de ander naar een tweede badkamer met douche, wastafel en een derde toilet. De derde deur brengt ons naar een zolderkamer die nu nog niet tot slaapkamer is afgewerkt, maar natuurlijk prima zo gemaakt kan worden!



tuin

Het huis is gelegen op 444m² eigen grond, verdeeld over een diepe voortuin, oprijpad en een mooi bemeten achtertuin. De achtertuin is nu heel groen, maar kan natuurlijk iets meer vrijgemaakt worden. De gehele tuin is voorzien van een bewateringssysteem. De vijver met Koi karpers is voorzien van twee fontein en de brug brengt ons naar een romantisch rozenprieel met verlichting.

samengevat

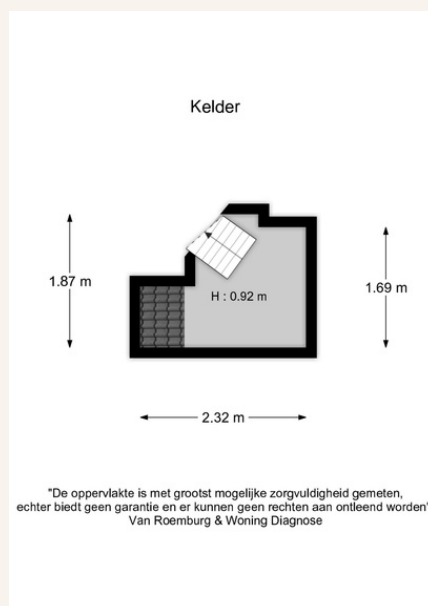
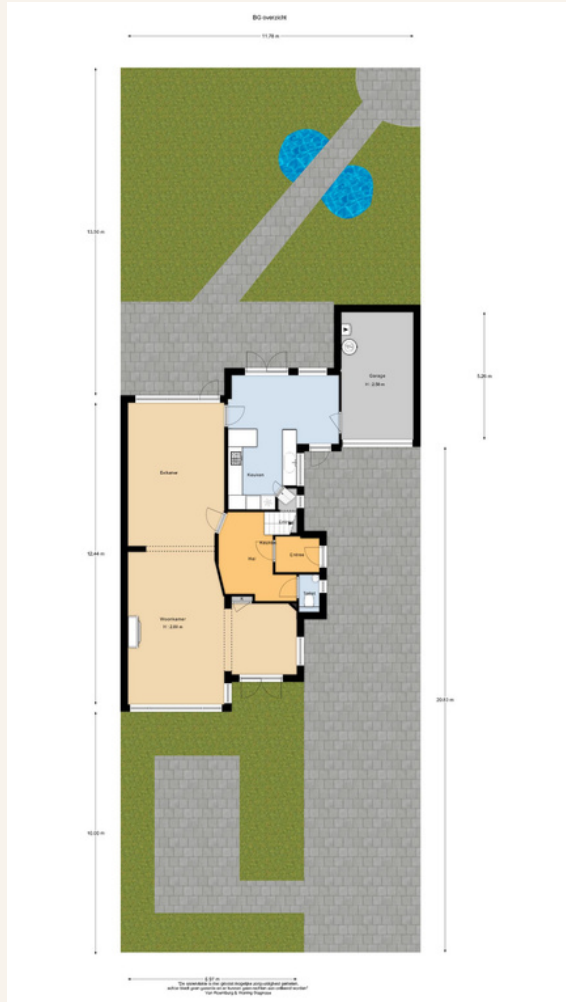
ALGEMEEN

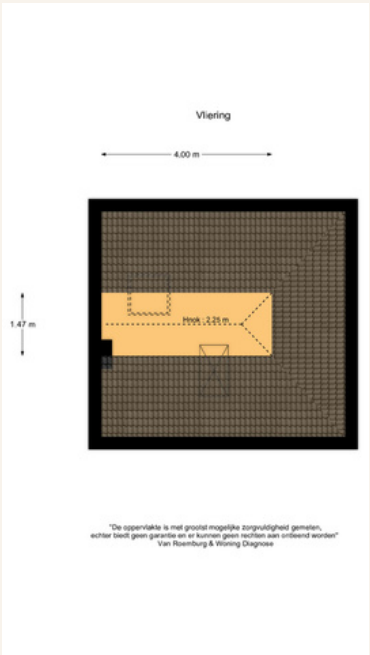
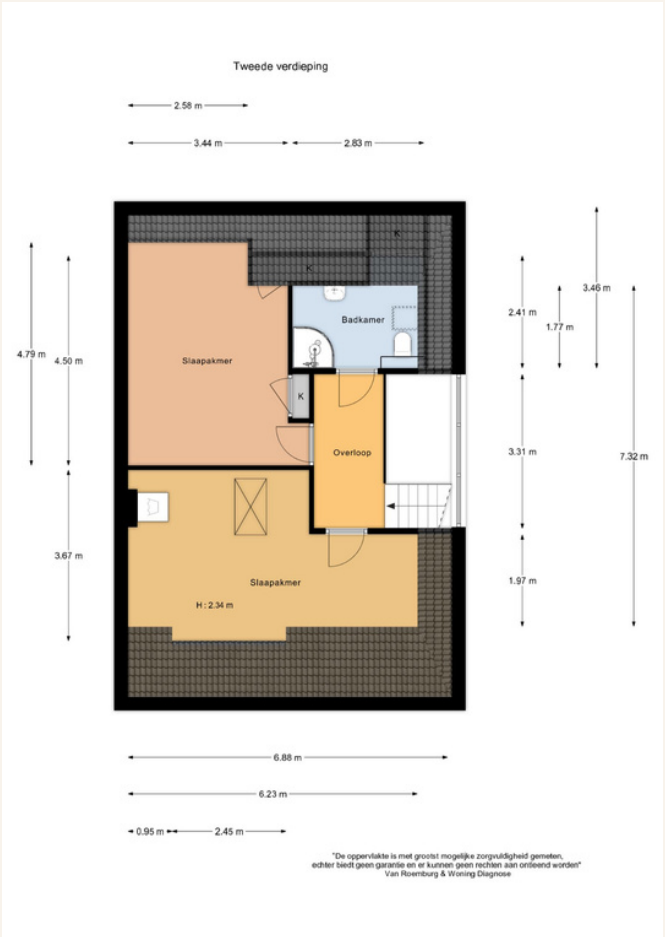
Soort woning: villa
Aantal woonlagen: 13
Bouwjaar: 1936
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend
C.V. Ketel: HR Ecomliner
Isolatie: Dakisolatie en dubbelglas
Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 217 m²
Overige inpandig: 22 m²
Gebouw gebonden: 12 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 895 m³
Slaapkamers: 6
Badkamers: 2







GOED OM TE WETEN:

- De woning heeft al met al een hele goede afwerking
- Veel jaren-30 details zijn behouden gebleven
- Vrijwel geheel voorzien van isolatieglas, glas-in-lood voorzien van voorzetramen
- Elektrisch bedienbare zonneschermen
- Beregeningsinstallatie met eigen bron
- Bloembakken op de balkons met bewatering (weersafhankelijke instelling)
- Zinkwerk recent vernieuwd
- Buitenschilderwerk 5 jaar geleden gedaan, gedeeltelijk aan de beurt
- Fundering 'op staal' (gemetseld)
- Solide en kwalitatieve bouw, 1935
- 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