

/ brochure

Johan Wagenaarlaan

5

Heemstede

Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Johan Wagenaarlaan 5, 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

**Statig jaren-'30
herenhuis in het hart
van Heemstede: stijl,
ruimte en sfeer in
perfecte balans.**

De pluspunten op een rij:

- / royaal familiehuis (ca. 180 m² wonen + 63 m² bergruimte)
- / prachtige kamer-en-suite living met open keuken
- / zes goede slaapkamers en twee badkamers
- / zonnige achtertuin met stenen schuur en achterom
- / diepe voortuin met mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein



de ligging

Dit is een leuke en mooie locatie om te wonen.

In het kort:

- ca. 2 min. lopen naar de winkelstraat (Binnenweg-Raadhuisstraat)
- om de hoek van diverse lagere en middelbare scholen
- ca. 5 min. fietsen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout (in 18 min. op Amsterdam Centraal)
- ca. 10 min. fietsen naar de binnenstad van Haarlem
- fietsafstand van duinen en strand

het woonhuis





entree & living

Authentieke voordeur naar ruime vestibule met mooie granito vloer en marmeren wandtegels, garderobe, moderne meterkast en deur met daarnaast prachtig glas-in-loodwerk naar de gang waar eveneens granito ligt. Trappartij met lambrisering en deuren naar resp. de grote kelder, modern toilet met fontein en mechanische ventilatie en de kamer-en-suite living.

De living is ideaal voor een gezin dankzij het mooie suite-stel wat de ruimte eenvoudig van elkaar doet afsluiten. Daarnaast heeft het een mooie maatvoering (totaal ca. 11 diep en 4.30 m. breed) en inpanidige kastruimte. Aan de voorzijde een mooie zitkamer met erker, aan de achterzijde een eetkamer met marmeren schouw (Faber gashaard), openslaande deuren naar de tuin en open keuken.





keuken

Over de open keuken is goed nagedacht, want dankzij de openslaande deuren van glas kan deze eveneens worden afgesloten. De keuken is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur (Bosch) zoals grote inductie kookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasser (AEG), magnetron, oven, ijskast én wijnklimaatkast. De keuken beschikt eveneens over een raam en loopdeur naar de tuin.





slaapkamers & badkamer

Overloop met aangrenzend maar-liefst 4 slaapkamers! Twee zeer ruime kamers en twee compactere kamers beide met inbouwkast.

De nette badkamer is eveneens goed van afmeting en beschikt over een douche, bad, dubbele wastafel, mechanische ventilatie handdoekradiator en vloerverwarming. Het toilet is separaat gelegen aan de gang.

Op de tweede verdieping vinden we nog een volwaardige verdieping en dat maakt het met recht een ideaal familiehuis! De ruimtelijke overloop brengt ons naar nog eens twee royale slaapkamers aan voor- en achterzijde over de volledige breedte van het huis (6.15m). Deze kamers genieten het comfort van een aangrenzende badkamer (enkele jaren geleden vernieuwd) voorzien van inloofdouche, wastafel, mechanische ventilatie en handdoekradiator. Het derde toilet is eveneens separaat gelegen en bevindt zich aangrenzend aan de gang.



tuin

De voortuin is ideaal voor kinderen om lekker even een balletje te schoppen, voor een trampoline of wellicht zelfs voor het realiseren van een parkeerplek op eigen terrein. Ook van de zon kan hier goed worden genoten.

Evenals in de achtertuin! Deze is speels aangelegd met meerdere terrassen en groen. Aangrenzend aan de tuin bevindt zich de stenen en gefundeerde schuur (6.40x2.95m) met deur naar de achterom.

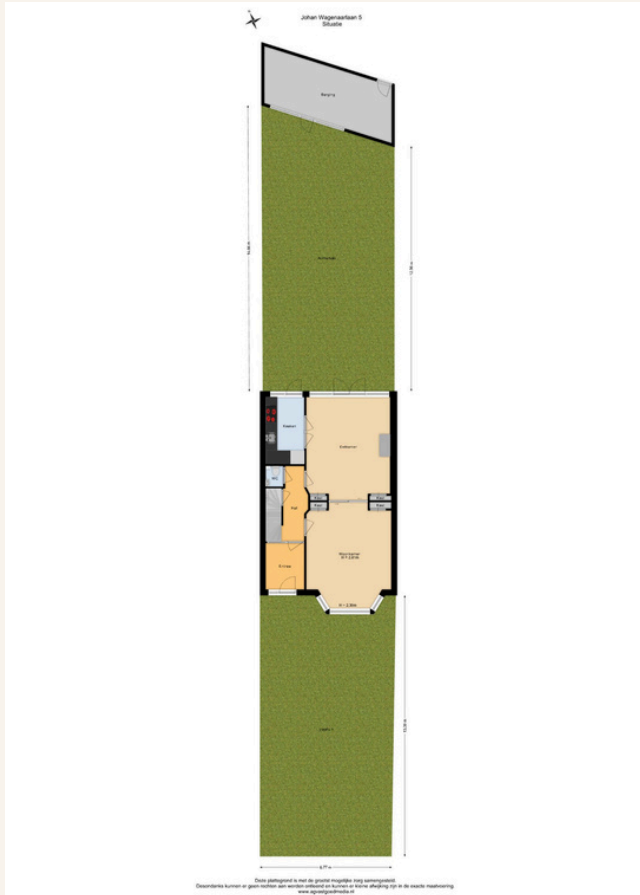
samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1934
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Intergas
Isolatie: Dak- en vloerisolatie,
dubbelglas en HR-glas
Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 177 m²
Overige inpandig: 25 m²
Gebouw gebonden: 3 m²
Externe bergruimte: 38 m²
Inhoud: 706 m³
Slaapkamers: 6
Badkamers: 2



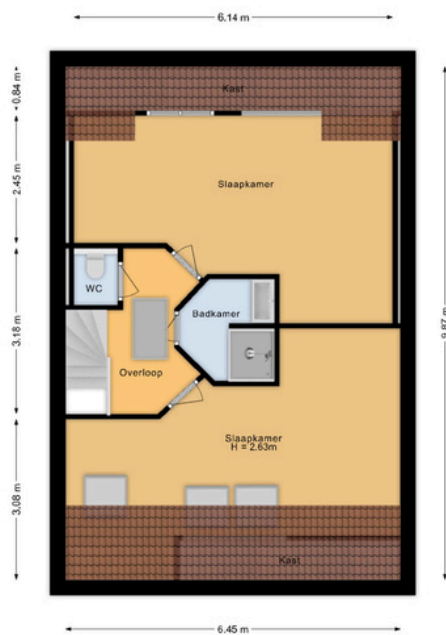
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Johan Wagenaarlaan 5 1e Verdieping



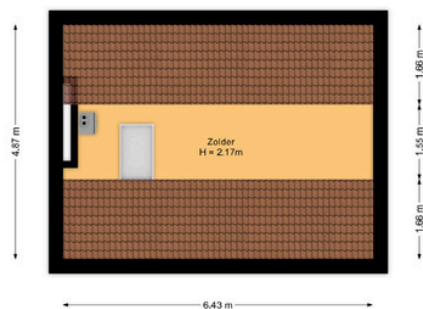
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Johan Wagenaarlaan 5 2e Verdieping



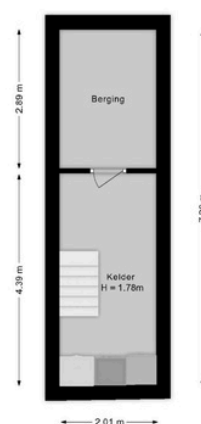
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Johan Wagenaarlaan 5
Zolder



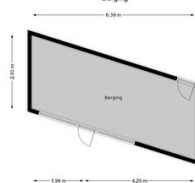
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Johan Wagenaarlaan 5
Kelder



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

Johan Wagenaarlaan 5
Berging



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:

- energielabel A!
- ca. 240 m2 gebruiksoppervlakte!
- huis verkeert in goede staat van onderhoud
- gefundeerd op betonpalen (zie bouwtekening)
- voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en isolatieglas
- voorzien van zonnepanelen, 9 stuks uit eind 2022
- heerlijk familiehuis op een centrale plek
- documentatie via 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.

A photograph of a modern interior hallway. On the left, a staircase with dark carpeting and a white balustrade leads upwards. The right wall is white with a glass door and a small window. A modern, spherical pendant light hangs from the ceiling. The overall lighting is soft and warm.

w/bos
makelaars