

/ brochure

# Jacob van Campenstraat

# 39

## Heemstede

Vraagprijs: €735.000,- k.k.

is  
dit



jouw  
droomhuis?



**Jacob van Campenstraat 39,  
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

## Charmante eengezinswoning !

In het kort

- /super licht hoekhuis - de zon schijnt altijd heerlijk naar binnen
- / veel charmante details, zowel binnen als buiten
- /zonnige en knusse tuin, kinderen spelen buiten in de autoluwe straat
- / boven drie-tot-vier slaapkamers, nette badkamer en separaat toilet
- / veel ruimte op de begane grond





# het woonhuis



# de ligging

Gelegen in een rustige en autoluwe straat, ideaal voor gezinnen. Hier kunnen kinderen veilig op straat spelen terwijl je zelf geniet van de rust. Bovendien bevind je je op slechts een steenworp afstand van het levendige centrum van Heemstede, waar je talloze winkels, boetiekjes en horecagelegenheden binnen handbereik hebt!

# living

Zeer ruime en ontzettend lichte woonkamer,  
welke ruimschoots plaats biedt aan  
verschillende zitgedeelten.





# keuken

De keuken is keurig en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met was-/droogopstelling en schuifkastenwand.





# slaapkamers & badkamer

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers en een nette badkamer. De hoofdslaapkamer is zeer ruim en tevens sfeervol dankzij de speelse kapconstructie. Ook de tweede kamer is van ruim formaat, de derde kamer is iets kleiner maar perfect als baby- of werkkamer!

De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het toilet is apart.

# Voor- zij- en achertuin

Dit huis beschikt dan-wel niet over een waanzinnig diepe tuin maar is wel super zonnig gelegen (van ochtend tot en met avond) en kijkt helemaal vrij weg (geen aangrenzende burenen).





# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soortwoning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1931

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Uitstekend

C.V. Ketel: Atag 2013

Isolatie: Dubbelglas

Energie label: D

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 128 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 0 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 0 m<sup>2</sup>

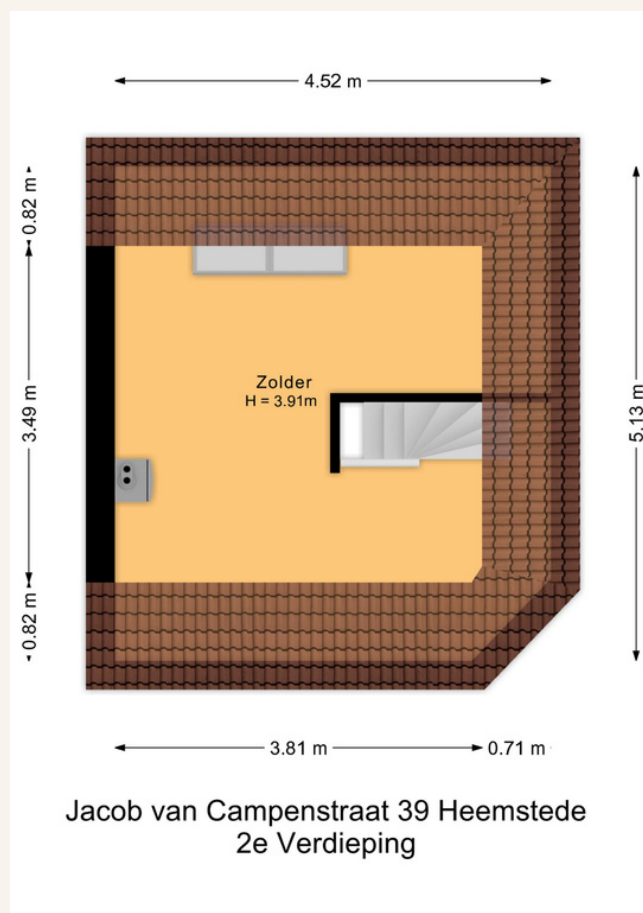
Inhoud: 443 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

# plattegronden







## GOED OM TE WETEN:

- goed onderhouden woning met karaktervolle uitstraling
- fundering 'op staal', gemetseld
- leuke locatie in het centrum van Heemstede
- zeer geliefde buurt
- buitenschilderwerk in uitstekende staat en het dak recentelijk volledig vernieuwd
- vrij parkeren in de buurt
- 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl)

## Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- funderingsclausule
- zuiveringsclausule

# / 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s