

/ brochure

Marga Klompélaan

22

Heemstede

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Marga Klompélaan 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

**Wonen met en
blijvend
vakantiegevoel
met uitzicht over
de Ringvaart en
landerijen**

De pluspunten op een rij:

- / hoekwoning van ca. 92 m²
woonoppervlak met drie slaapkamers,
verzorgde badkamer en aangebouwde
stenen berging (17 m²) met achterom
- / gelegen op een extra breed perceel
met veel privacy en een zonnige
achtertuin op het zuidwesten met
meerdere terrassen
- / uniek zijraam met uitzicht over de
Ringvaart
- / garage van ca. 18 m² separaat te koop
voor € 40.000,-
- / populaire, kindvriendelijke wijk
Merlenhoven, ideaal voor gezinnen.



de ligging

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Merlenhoven. Een rustige en groene woonomgeving met veel speelvoorzieningen en brede straten. Vanuit huis geniet je van een uniek uitzicht over de Ringvaart en de omliggende landerijen, wat elke dag voelt als vakantie.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook ben je binnen enkele minuten bij de uitvalswegen richting Haarlem, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. Voor recreatie wandel of fiets je zo de polder in, of kies je voor een ontspannen boottocht over de Ringvaart.

het woonhuis





entree & living

Bij binnenkomst stap je in een ruime en lichte hal, voorzien van een meterkast, separaat toilet en een handige bergkast met cv-opstelling. De hal geeft direct een gevoel van ruimte en comfort en vormt een uitnodigende toegang tot de rest van de woning.

De living biedt plek voor een zithoek en eetgedeelte en loopt naadloos over in de zonnige achtertuin. Perfect voor ontspanning en gezelligheid.





keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken, die dankzij het grote raam ook hier een weids uitzicht biedt over de omgeving. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor koken niet alleen praktisch maar ook plezierig is. Met voldoende werk- en opbergruimte is dit een ideale plek voor zowel dagelijkse maaltijden als gezellige etentjes met familie en vrienden.







eerste verdieping

Via de overloop van de eerste verdieping bereik je drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en een royale kamer aan de voorzijde. Alle kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, met voldoende ruimte voor een rustig werk- of slaapgedeelte.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgerust met ligbad, douchecabine, wastafel en een tweede toilet. Hier combineert functionaliteit zich met comfort, zodat je elke dag kunt genieten van een aangename start of ontspannend einde van de dag.



tuin

De achtertuin is zonnig en verrassend ruim. Je vindt hier meerdere terrassen, een buitenbarbecue, een knusse zithoek aan de zijkant met zicht op de Ringvaart én een extra stuk grond dat perfect is voor bijvoorbeeld een boottrailer of extra berging. De aangebouwde stenen schuur en handige achterom maken het compleet.

samengevat

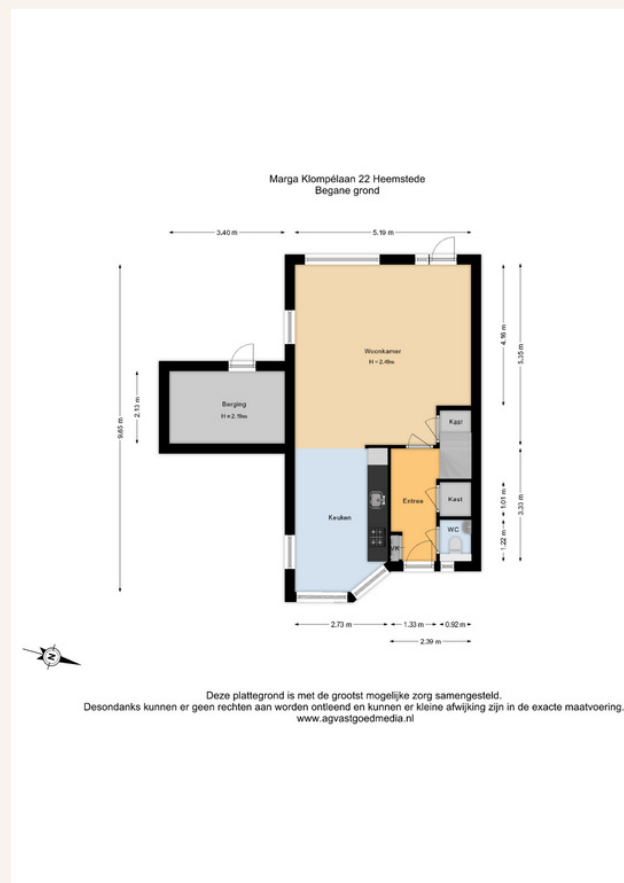
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning,
hoekwoning
Type woning: woonhuis
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1983
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Remeha (Gas gestookt
combiketel uit 2007, eigendom)
Isolatie: mechanische ventilatie,
tv kabel, glasvezel kabel en
natuurlijke ventilatie, volledig
geïsoleerd en HR-glas
Energie label: C

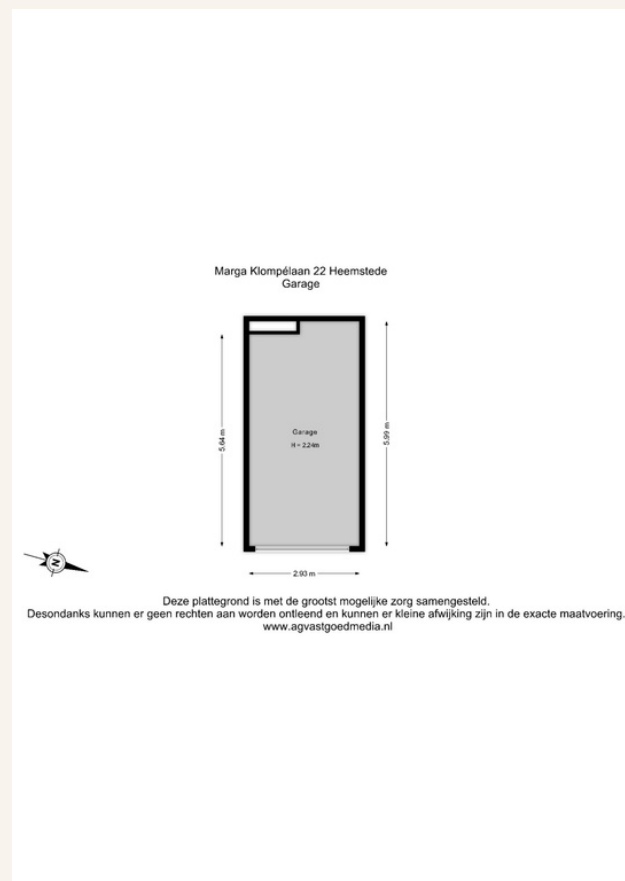
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 92 m²
Overige inpandig: 7 m²
Gebouw gebonden: 17 m²
Externe bergruimte: 220 m²
Inhoud: 346 m³
Slaapkamers: 3
Badkamer: 1

plattegronden .



plattegronden .



GOED OM TE WETEN:

- perceel is extra breed
- aangebouwde stenen berging + achterom
- fraai aangelegde tuin op het zuidwesten
- cv-ketel Remeha C35 uit 2007
- elektra: 7 groepen met aardlekschakelaar
- energielabel C
- fenomenaal vrij uitzicht over de Ringvaart en landerijen
- rustige en kindvriendelijke ligging in Merlenhoven
- verkoop geschied met een nooit bewoond clause
- garage van ca. 18 m² separaat te koop voor € 40.000,-
- oplevering in overleg
- documentatie beschikbaar via online bezichtigingsdossier

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- Clause 2580
- waterhuishoudingsclause
- ouderdomsclause
- asbestclause
- funderingsclause
- niet gebruikersclause

/ 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