

/ brochure

Jaap Buijshof

26

Aerdenhout

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

is
dit



jouw
droomhuis?



Jaap Buijshof 26, Aerdenhout



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

Fraai en licht twee-kamer-appartement (voorheen 3-kamers), op rustige locatie in het 'Spiegelenburghlaan kwartier' in Aerdenhout!

De pluspunten op een rij:

- / Twee-kamer-appartement (85m²) met balkon op het zuiden
- / Prive berging op de begane grond
- / Gelegen op de eerste verdieping met mooi uitzicht vanaf het balkon (zuid)
- / Het appartement is ruim ingedeeld, licht en netjes onderhouden
- / Momenteel één slaapkamer, van origine twee slaapkamers



de ligging

Het appartement ligt in een gezellige en mooie buurt, die regionaal bekendstaat om de sfeervolle vieringen tijdens Koningsdag. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand bevindt zich NS-station Heemstede-Aerdenhout, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam en Den Haag.

Daarnaast zijn zowel het strand van Zandvoort als de historische binnenstad van Haarlem gemakkelijk bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur liggen ook het Groenendaalse bos en het Naaldenveld bos vlakbij, ideaal voor een wandeling of een ontspannen dag in het groen.

het appartement





entree & living

Via de centrale hal met trap of lift bereik je het appartement op de eerste verdieping. De entree met hal geeft toegang tot de halfopen keuken en de ruime, lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuiden op, met vrij uitzicht over het groen en de vijver.





keuken

De lichte halfopen keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur (nieuwe vaatwasser). Vanuit de keuken is er direct contact met de woonkamer, waardoor koken en wonen op een prettige manier samenkomen.





slaapkamers & badkamer

De slaapkamer is ruim en licht en biedt toegang tot de nette badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafel. Van origine beschikte het appartement over twee slaapkamers; dit is eenvoudig terug te brengen door een wand te plaatsen in de woonkamer.



balkon

Vanaf het balkon heb je vrij uitzicht over het groen en de grote 'vijver' van de Spiegelenburghlaan. Het balkon heeft een beschutte ligging wat voor genoeg privacy zorgt en is gelegen op het zuiden, waardoor je heerlijk kunt genieten van de zon.

samengevat

ALGEMEEN

Soort appartement: Portiekflat

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 1985

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Atag

Isolatie: Dak- en muurisolatie,
dubbelglas

Energie label: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 85 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 6 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 255 m³

Slaapkamers: 2

Badkamer: 1





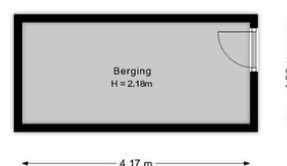
plattegronden

Jaap Buijshof 26 Aerdenhout
Appartement (optie)



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

Jaap Buijshof 26 Aerdenhout
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:

- gezonde en actieve VvE (professioneel uitbesteed)
- servicekosten: appartement € 162,45 + berging € 9,86= totaal maandelijkse bijdrage € 172,31
- energielabel A
- nieuwe cv-ketel(2024)
- veel parkeergelegenheid voor de deur bij het appartementencomplex (kosteloos)
- gemeenschappelijke ruimtes worden uitstekend onderhouden
- zonnig balkon op het zuiden
- oplevering kan spoedig
- documenten via het online bezichtigingsdossier in Move.nl

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
- funderingsclausule
- niet gebruikersclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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