

/ brochure

Troelstralaan

3

Heemstede

Vraagprijs: € 715.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Troelstralaan 3, 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

**Wauw! Spullen pakken
en verhuizen maar!**

De pluspunten op een rij:

- / smaakvol gemoderniseerd (2025)
woonhuis
- / super licht en ruim ingedeeld (133 m2
wonen + berging)
- / living met gloednieuwe open keuken
- / vijf goede slaapkamers en moderne
badkamer
- / zonnige tuin (west) met schuur en
achterom
- / gelegen in groene en brede laan



Troelstraan

de ligging

Brede laan met voor de woning de stoep, een strook gras met bomen en pas dan de autoluwe straat. De voortuin is mooi aangelegd en heeft een moderne uitstraling. Laten we naar binnen gaan!

het woonhuis





entree & woonkamer

Voordeur naar de brede hal (2.25 breed) met moderne meterkast, trappartij, trapkast, modern en ruim toilet met fontein en deur naar de living.

De living is heerlijk licht en ruim dankzij de mooie maatvoering (ca. 8.15x3.82m) en de grote raampartijen waaronder openslaande deuren naar de tuin





keuken

De moderne open keuken is voorzien van vaste kastenwand, groot kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Raam en loopdeur naar de tuin.







eerste verdieping

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers van goed formaat (resp. ca. 3.60x3.90, 3.95x3.90 en 3.00x2.25m). De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van openslaande deuren naar het aangrenzende balkon. De badkamer is modern uitgerust met inloofdouche en dubbele wastafel.

tweede verdieping

Grote overloop met ruimte voor een washoek met was-/droogaansluiting en de nieuwe C.V.-ketel. Aangrenzend bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een nieuwe dakkapel.



tuin

Naast de voortuin is er ook een zonnige achtertuin met ochtend-, middag- en avondzon! Ook deze is modern aangelegd en biedt perfect plaats om rustig te ontspannen, gezellig een drankje te drinken na werk of om heerlijk te barbecueën!

samengevat

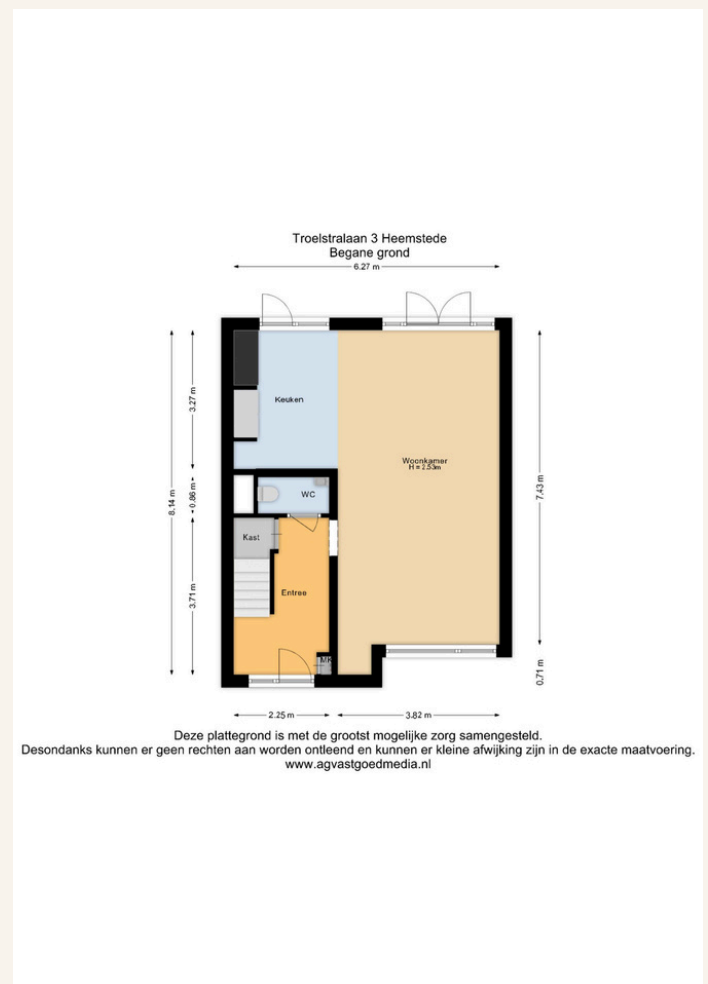
ALGEMEEN

Soort woning:
eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1958
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. Ketel: Intergas HRE 36/30
A label
Isolatie: dubbel glas,
dakisolatie & vloerisolatie
Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 133 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 3 m²
Externe bergruimte: 7 m²
Inhoud: 432 m³
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1

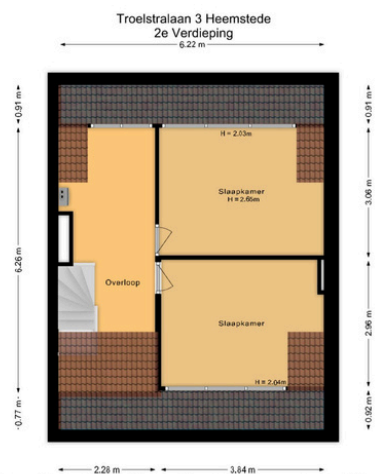
plattegronden .



plattegronden .



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



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:

- Smaakvol en hoogwaardig gemoderniseerd (2025)
- Je wordt de eerste bewoner na de modernisatie
- Op alle verdiepingen vloerverwarming
- Mooie maatvoeringen, een heel prettig huis
- Mooie locatie, in het groen en toch centraal
- Perfect geïsoleerd, vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas
- Zonnepanelen heel goed mogelijk
- Ruimschoots parkeergelegenheid voor de deur
- Schuur en achterom aanwezig
- Turn-key woonhuis, zo te betrekken
- Documentatie via online bezichtigingsdossier
- Oplevering in overleg
- Gebruikersclausule van toepassing

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- niet gebruikersclausule
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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