

/ brochure

Lanckhorstlaan

89

Heemstede

Vraagprijs: €1.325.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Lanckhorstlaan 89, 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

**Een super
karakteristiek en
charmant gezinshuis!**

**Gelegen op een
prachtige locatie
binnen Heemstede.**

In het kort

- / Royale twee-onder-een-kap woning met oprit (bouwjaar 1928)
- / Gezinswoning met zeer nette staat van onderhoud
- / Riant voor- zij en achtertuin met gezellige veranda
- / Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- / Voorzien van o.a. zes goed formaat slaapkamers en twee badkamers
- / Gelegen om de hoek van Heemstede-Aerdenhout, de Binnenweg en Binnenstad van Haarlem





ken je de buurt?

Deze woning is super centraal gelegen in Heemstede. Om de hoek vind je diverse scholen, een grote supermarkt en twee winkelstraten (Binnenweg-Raadhuisstraat en Jan van Goyenstraat). Nog geen tien minuten fietsen en je staat midden in de Haarlemse binnenstad. Liever de natuur in? Bossen, duinen en strand zijn eveneens op fietsafstand gelegen. En uiteraard op beperkte afstand van Amsterdam, Schiphol en Den Haag. NS-station Heemstede-Aerdenhout bevindt zich op loopafstand.



entree

Via oprit voor meerdere auto's met fietsenstalling
voor de woning, vinden wij de entree tot dit
geweldige gezinshuis.
Het aangezicht van het gezinshuis alleen is al super
charmant en statig! Laten wij naar binnen gaan.

De voordeur met overkapping brengt ons naar een
karakteristieke hal met originele granitovloer en
bordestrap. Tevens bevindt zich hier ook het toilet
met fonteintje.



woonkamer voorzijde

Vanuit de hal heb je o.a. doorgang naar de woonkamer aan de voorzijde van het huis. Deze woning heeft maar liefst twee grote woonkamers!

Wat hier meteen opvalt is de strakke afwerking en de breedte en hoogtemaat van het plafond. Hier kan je heerlijk bij de haard zitten of gezellig lang tafelen met vrienden.





woonkamer achterzijde & keuken

Aan de achterzijde grenzend aan de tuin ligt de tweede heerlijke leefruimte van dit gezinshuis. Ook hier is meer dan voldoende ruimte voor een lange tafel en een gezellige zithoek bij de gashaard.

Deze ruimte staat in open verbinding met de moderne greep loze woonkeuken die is voorzien van o.a een Quookerkraan en diverse inbouwapparatuur. De keukenvloer beschikt over vloerverwarming. Tevens vind je hier ook toegang tot de onderliggende kelder en handige bijkeuken. Middels de schuifpui maak je de achtertuin heel gemakkelijk onderdeel van jouw leefruimte!



14





eerste verdieping

Via de stijlvolle bordestrap komen we op een ruime overloop. Op deze verdieping vinden we maar liefst drie ruime slaapkamers en een badkamer. De achterslaapkamer is voorzien van een ruim balkon (3.32m x 3.42m) op het zuiden. Aan de voorzijde tref je eveneens een ruime slaapkamer met balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





tweete verdieping

Een volwaardige verdieping gelegen onder de sfeervolle kapconstructie! Via de ruime overloop heb je toegang tot wederom drie slaapkamers allen voorzien van een dakkapel. Hierdoor voelt ook deze verdieping heerlijk licht aan. Tevens bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Ideaal voor opgroeiende kinderen, een Au pair of uitstekend te gebruiken als kantoor/atelier ruimte.

Vliering:

Een ruime bergvliering, bereikbaar middels een heuse bibliotheektrap. Perfect om kerstspullen, koffers en dergelijke uit het zicht op te bergen.





tuin

Eén van de grote pluspunten van deze woning is de heerlijke tuin, een waar verlengstuk van het huis!

Een riante voortuin met overkapping waar je je fiets droog kunt stallen en je voldoende parkeergelegenheid hebt op eigen terrein.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten een biedt de gehele dag door de zon. Aan schaduwplekken is gedacht, een sfeervolle veranda biedt uitkomst voor de warme dagen. Of juist wat extra warmte tijdens zwoele avonden. Achterin de tuin vind je ook nog een berging waar je met gemak het tuingereedschap in kwijt kunt.

samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1928

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Nefit Ecomline HR (2013)

Isolatie: Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbelglas en HR-glas

Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 206 m²

Overige inpandig: 11 m²

Gebouw gebonden: 17 m²

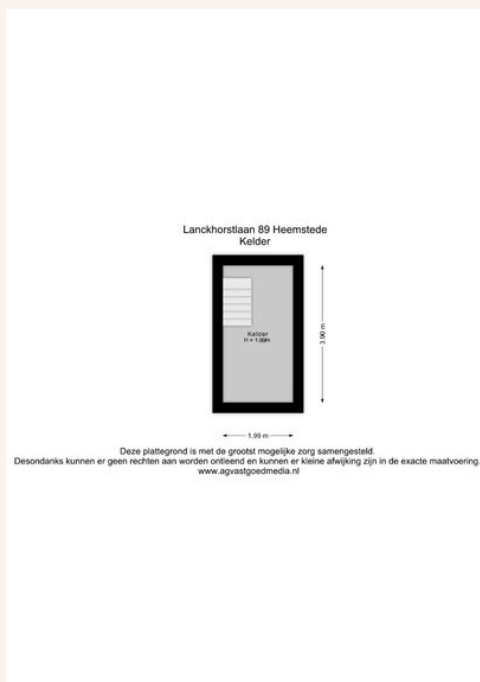
Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 835 m³

Slaapkamers: 6

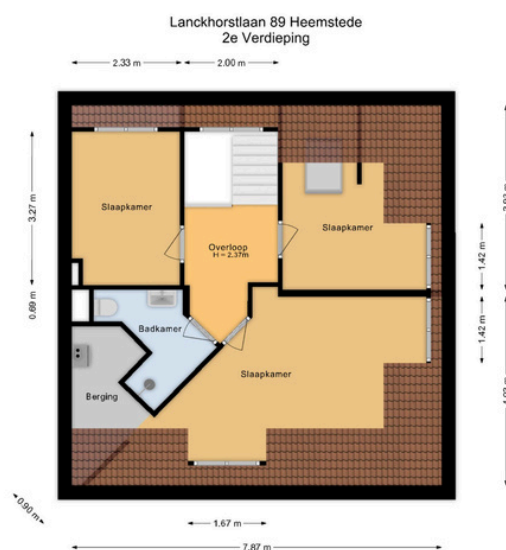
Badkamer: 2

plattegronden

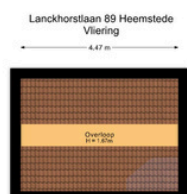




Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



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



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:

- Goed onderhouden en ruim gezinshuis uit 1928
- Beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen (2022)
- Achterzijde geschilderd in 2024, voorkant in 2022
- Gevels geïsoleerd met EPS isolatie in 2021
- Vloer geïsoleerd met Tonzon-vloerisolatie
- Documentatie via ons 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 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.

A dimly lit living room with a white lamp, a fireplace, and patterned sofas. The room features a white door on the left, a white fireplace in the center, and a white shelf above it. The floor is covered with a light-colored rug. The overall atmosphere is cozy and modern.

w/bos
makelaars