

/ brochure

Lombokstraat

24

Heemstede

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Lombokstraat 24, 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 leuke
woning op een
fijne locatie binnen
Heemstede.**

De high-lights op een rij:

- / een heerlijk licht huis met een fijne indeling
- / woning vol potentie
- / een privacy-volle en super zonnige achtertuin
- / mogelijkheid tot uit-/opbouw (middels vergunning)
- / gelegen in de geliefde Indische buurt van Heemstede



de ligging

De woning is gelegen in de Indische buurt van Heemstede. Een super geliefde buurt met voornamelijk vooroorlogse woningen. Letterlijk om de hoek bevindt zich een bakker. Op nog geen 10 minuten lopen bevindt zich het prachtige wandelbos Groenendaal, de wekelijkse markt en dé winkelstraat van Heemstede, Raadhuisstraat-Binnenweg. Ook scholen en sportvelden bevinden zich op loopafstand. Op fietsafstand bevindt zich de binnenstad van Haarlem, alsmede het strand. En uiteraard, centraal t.o.v. Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

het woonhuis





entree & woonkamer

Entree met garderobe en meterkast. Een modern toilet met fontein. Via de gang komt u in de ruime woonkamer met open keuken en toegang tot de grote tuin.





keuken

De keuken staat in open verbinding en is uitgerust met divers inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.







eerste verdieping

Via de komen we op de ruime overloop, waarvandaan doorgang tot 2 goed bemeten slaapkamers en badkamer. De kamer aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar het fijne balkon. Indien gewenst kan er op de ruime overloop een kleine derde kamer gerealiseerd worden. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.



tuin

De ruime tuin biedt vol op zon door zijn gunstige ligging op zuid-west en is voorzien van een achterom en een grote vrijstaande schuur. Je hebt hier zon van 's morgens tot en met 's avonds. En achterburen? Die zitten zo ver weg, waardoor je heerlijk wegstijgt. Naast de fantastische tuin heeft de woning ook een balkon aan de achterzijde.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1927

Onderhoud binnen: redelijk tot goed

Onderhoud buiten: redelijk tot goed

C.V. Ketel: Remeha Tzerra 2015

Isolatie: dubbel glas

Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 82 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 5 m²

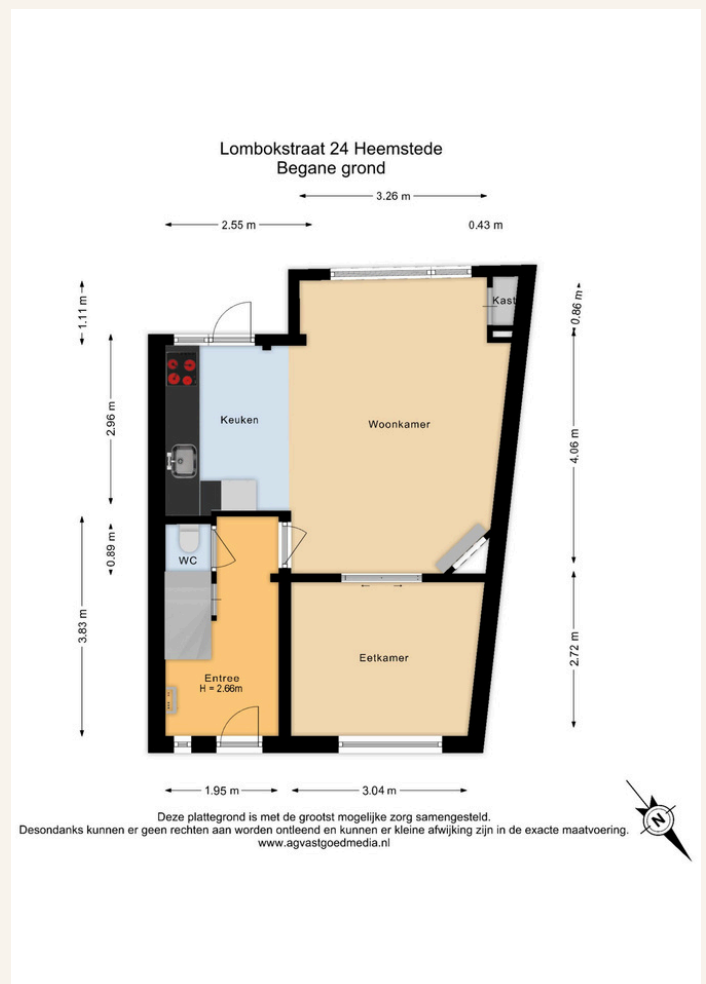
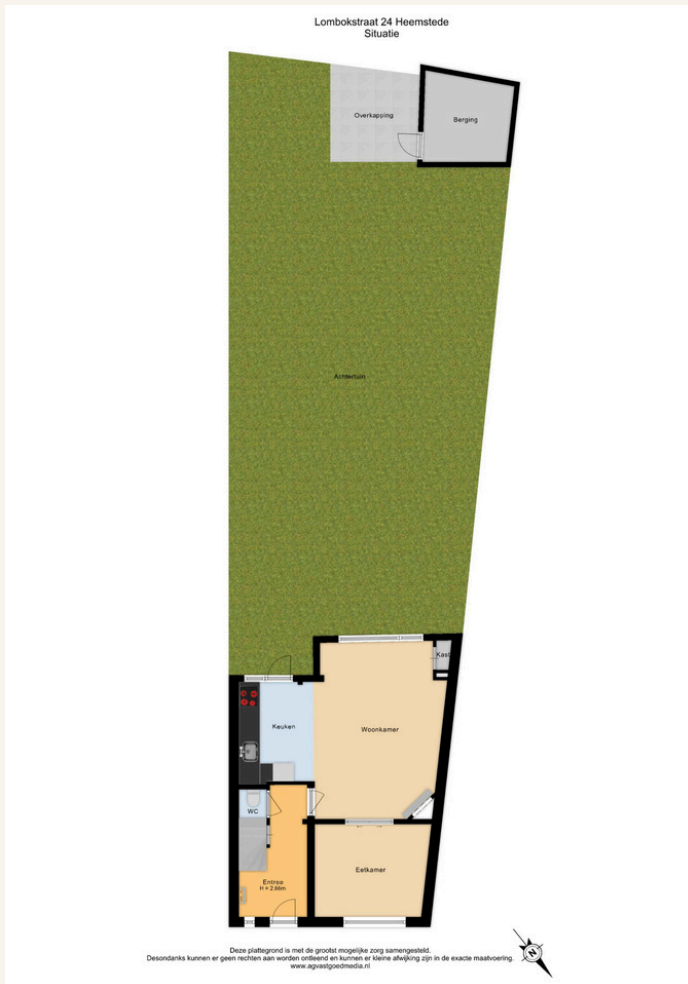
Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 272 m³

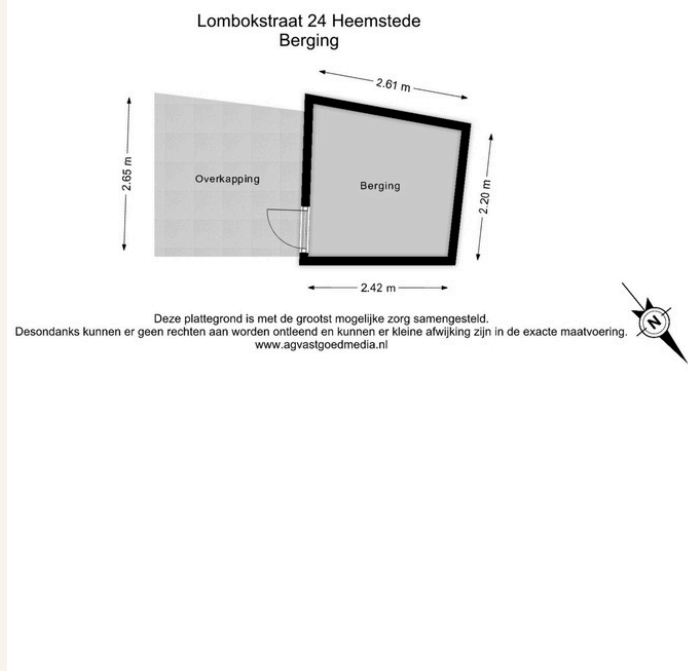
Slaapkamers: 2

Badkamer: 1

plattegronden



plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- diepe tuin met schuur en achterom op het Zuid-Westen
- voorzien van isolerende beglazing
- openbaar parkeren voor de deur
- mogelijkheid tot uit-/opbouw (middels vergunning)
- oplevering in overleg; kan spoedig
- documentatie op te vragen bij ons team

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
- notariskeuze verkoper
- 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