Huizingalaan 42 in Heemstede

Vraagprijs: € 550.000,— k.k.



w/bos
makelaars

Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Amir van Bommel

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

wbos makelaars

WBos Makelaars B.V.
Zandvoortselaan 55-57
tel: 023 5290080
info@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl

NVM



Huizingalaan 42 in Heemstede

In de geleerde buurt van Heemstede mogen wij dit fijne gezinshuis gaan verkopen.

De woning in het kort:

/ Een ruime woning met nog vele uitbreidingsmogelijkheden
/ Future proof wonen met energielabel B
/ heerlijke zonnige voor- en achtertuin met schuur en achterom
/ super leuk gelegen in de buurt, aan een autovrij plein
/ heel centrale locatie, te midden van alles



w/bos
makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

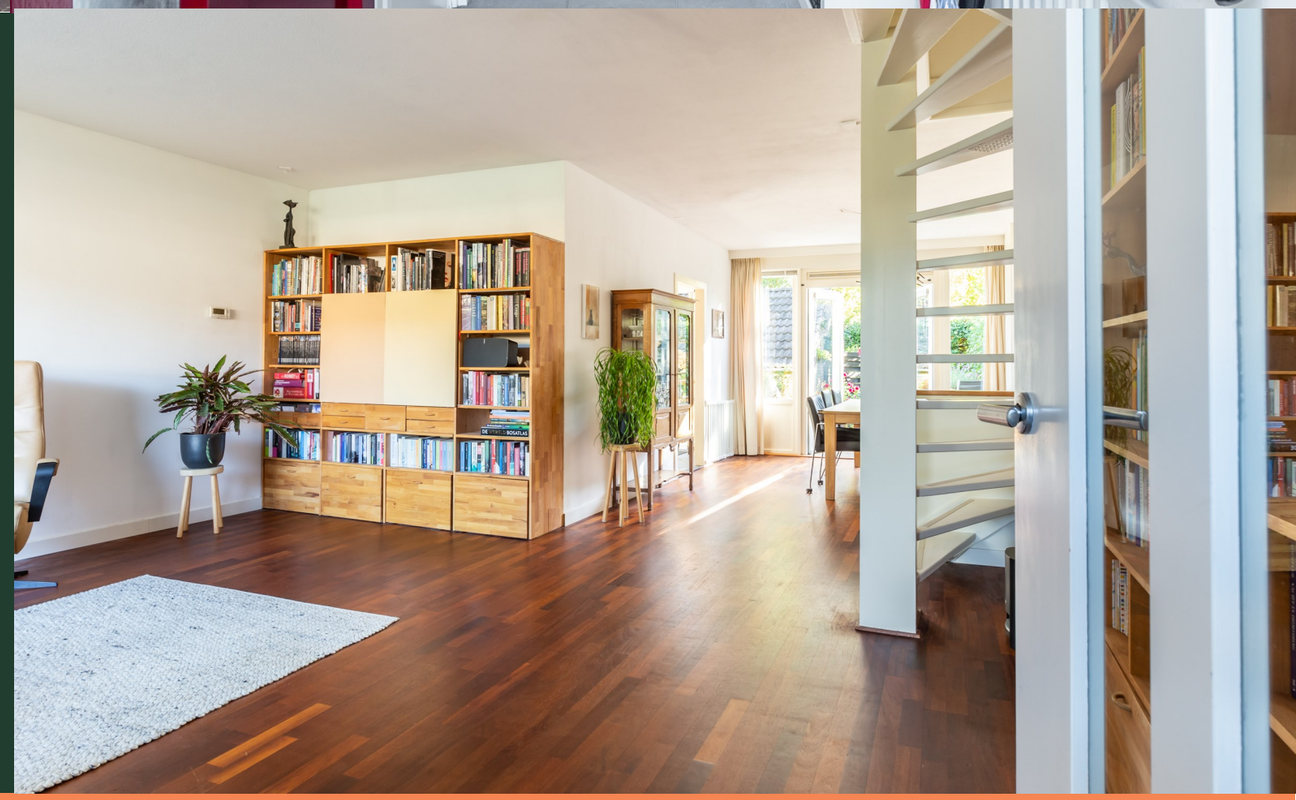
BEGANE GROND





Dit fijne gezinshuis bevindt zich in het autovrije gedeelte van de Huizingalaan.

Via de ruime voortuin komen we bij de voordeur van de woning. Kom laten we naar binnen gaan! In de hal bevindt zich de meterkast, de garderobe en een toilet. Via de deur lopen we naar de living.



w/bos makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

WOONKAMER



Een ruime ‘Z-vormige’ woonkamer met een groot raampartij aan de voorzijde en grote openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde.

Creëer een relax hoek in de fijne woonkamer door het plaatsen van een open-haard (rookkanaal is al aanwezig) .





w/bos
makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

KEUKEN



De nette keuken staat in openverbinding met de eetkamer en biedt doorgang tot de tuin. Desgewenst kan de muur van de woonkamer naar de keuken ook (gedeeltelijk) worden opengemaakt.





w/bos
makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

EERSTE VERDIEPING



Overloop met aansluitend vier slaapkamers, waarvan één iets kleinere kamer, ideaal als thuiswerkplek en/of wasruimte.





w/bos makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

EERSTE VERDIEPING









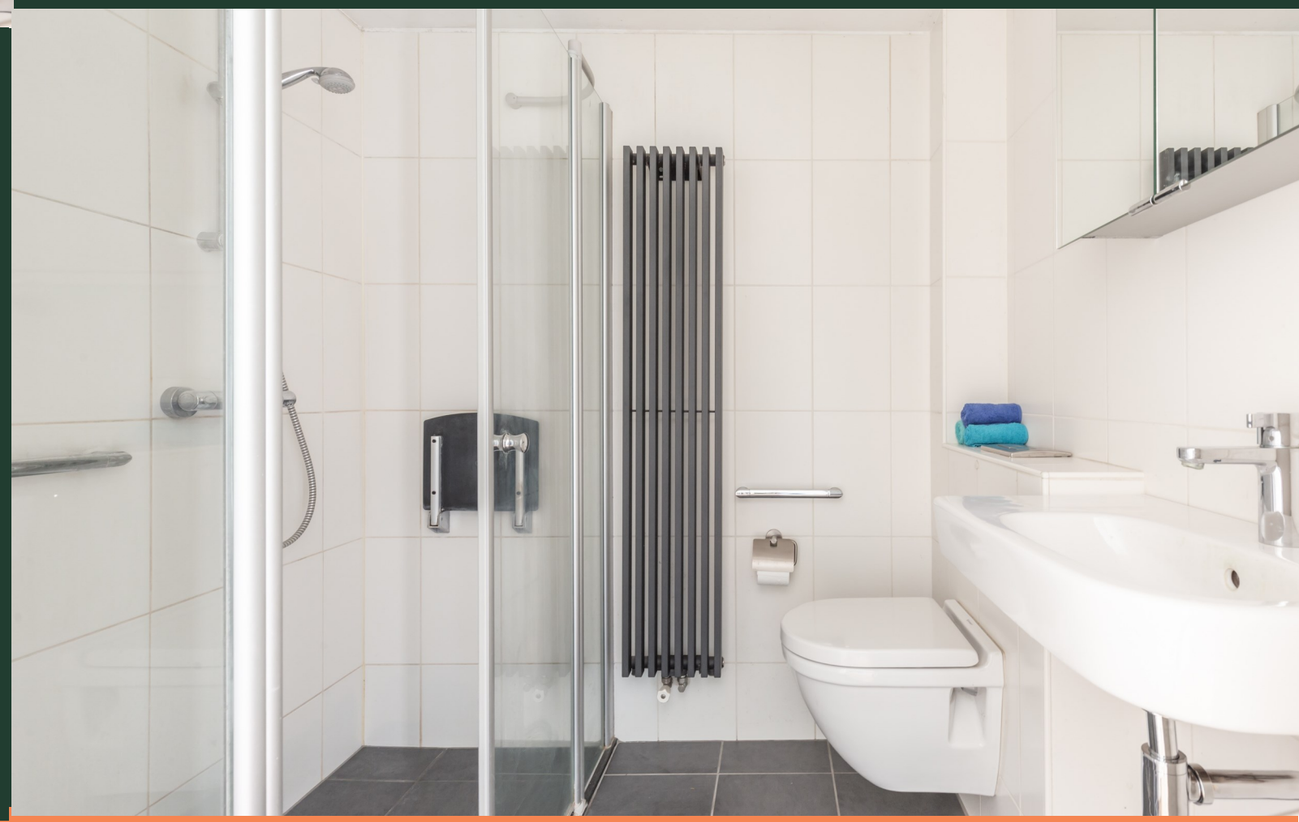
w/bos
makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

BADKAMER



De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, een handdoekradiator en een tweede toilet.



VLIERING



Via de vlizotrap vinden we doorgang naar een zeer ruime opbergvliering. De mogelijkheid bestaat een dakopbouw te realiseren (van ca. 25 m2), op deze verdieping kunnen dan gerust één of twee slaapkamers en/of een badkamer worden gerealiseerd. Veel buren hebben dit al uitgevoerd.





w/bos
makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

TUIN



Via de openslaande deuren lopen we de privacy volle achtertuin in zonder directe achterburen. Vanuit de achtertuin doorgang naar een grote stenen berging en achterom naar een autoluwe straat met veel parkeergelegenheden.





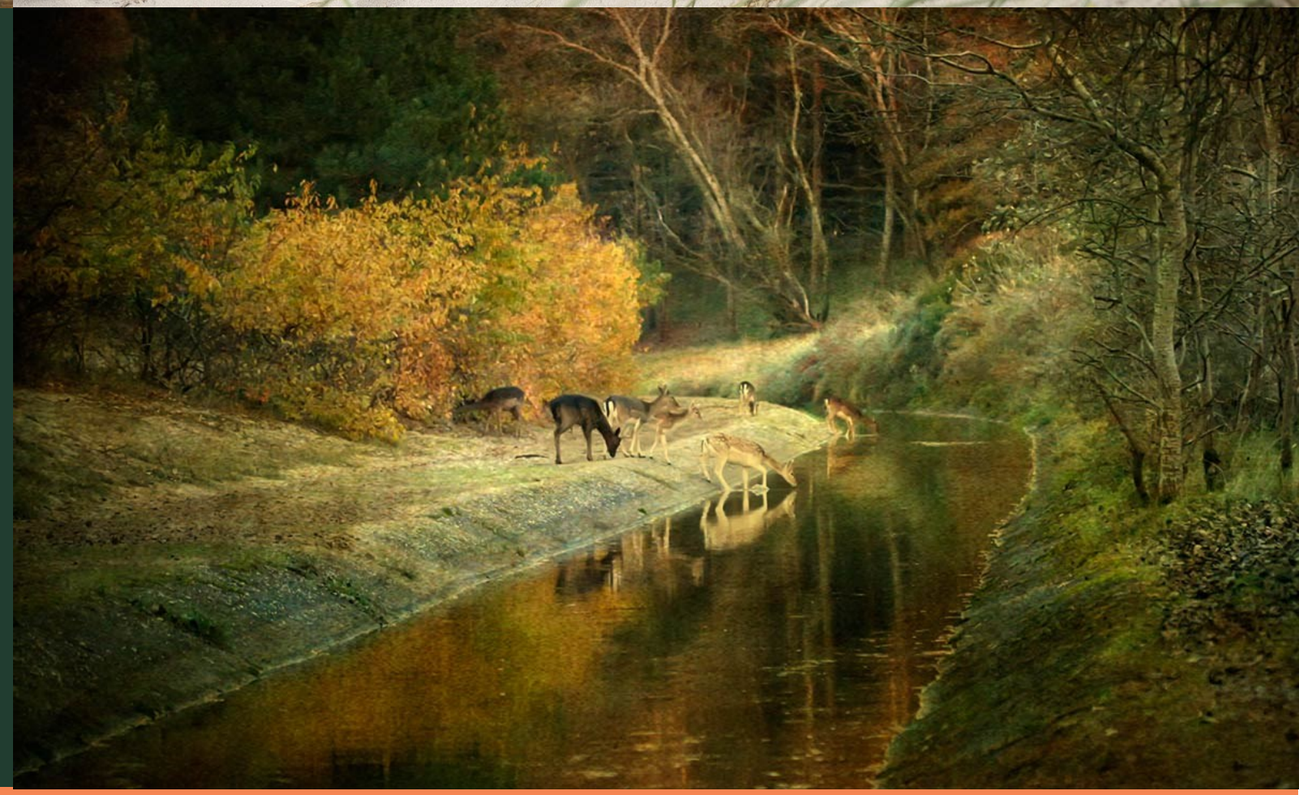
w/bos
makelaars

Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

OMGEVING







De ligging in het kort:

De Geleerdenwijk van Heemstede is bij uitstek een kindvriendelijke woonlocatie. In het bouwplan is rekening gehouden met gelegenheid voor veel speelpleintjes, autoluwe gedeelten, scholen en winkels. Dit geeft een ontzettend fijne dynamiek in de buurt. Verder is het natuurlijk centraal gelegen in de regio, vlakbij NS-station Heemstede-Aerdenhout (minder dan 5 min. fietsen) en uitvalswegen welke perfecte verbindingen geven naar bijv. Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

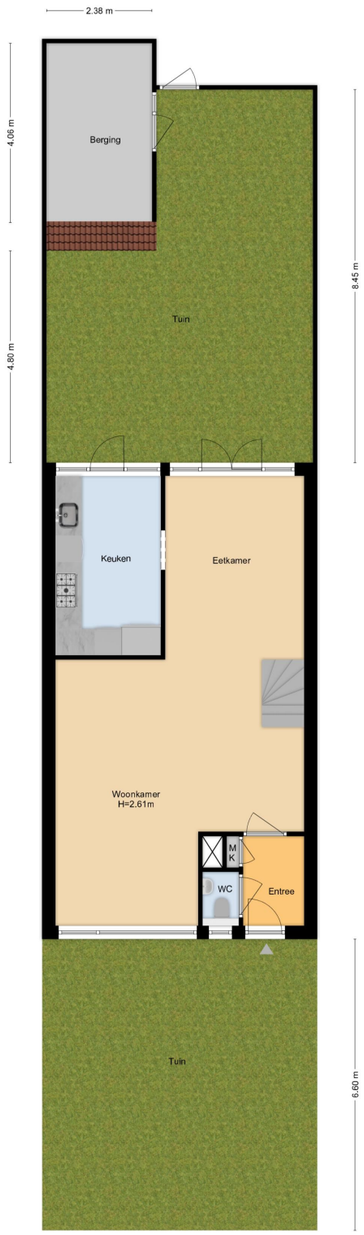
Kortom: een heerlijke woonlocatie.

Een bezoek vertelt het meest. Maak een afspraak met ons team en kom (virtueel) kijken!

w/bos makelaars

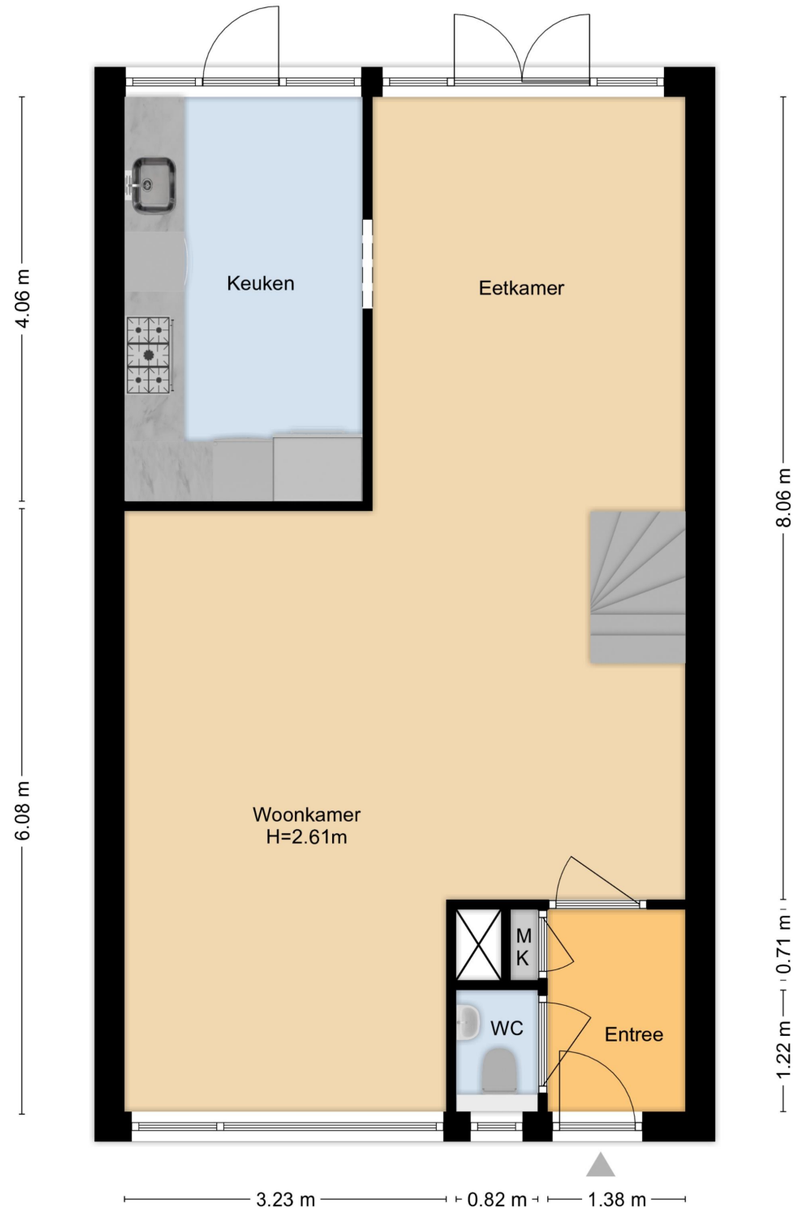
Vragen? wbosmakelaars.nl | 023 529 00 80

PLATTEGRONDEN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

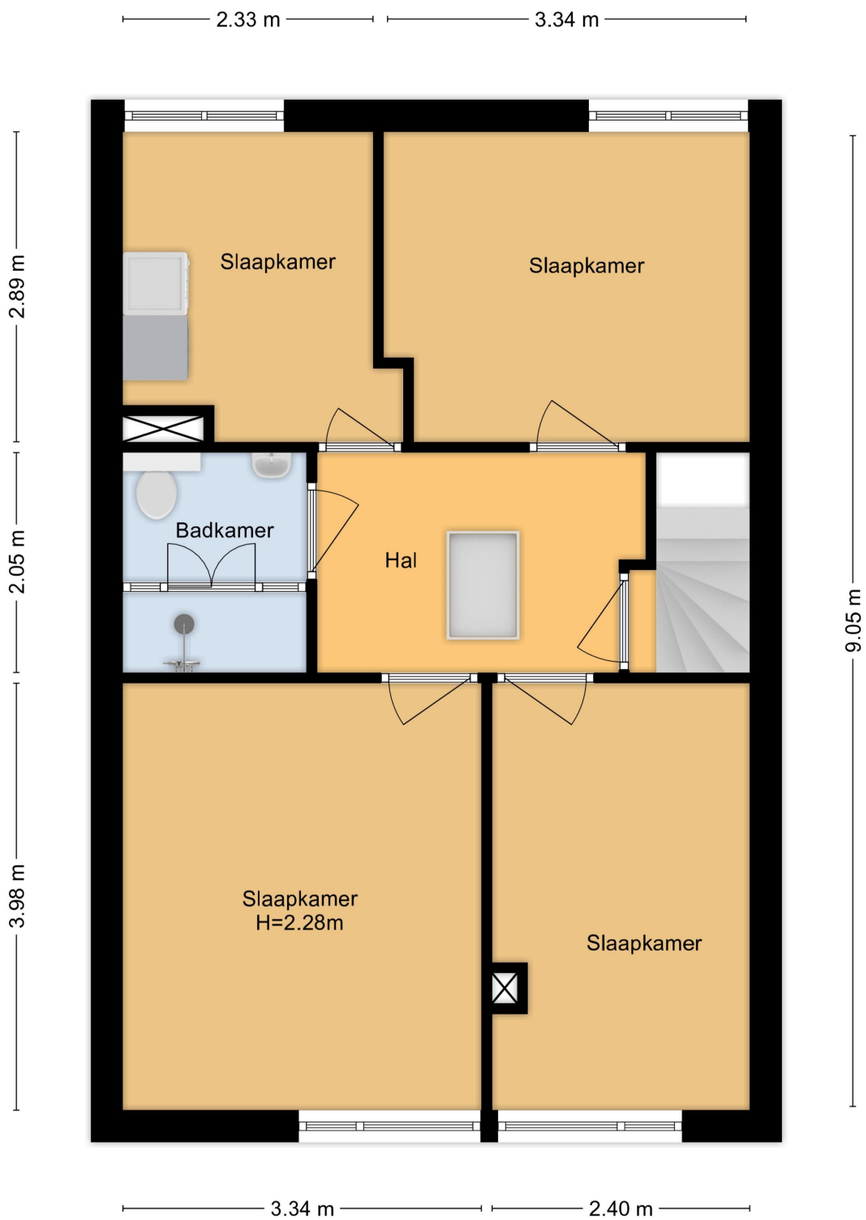
PERCEEL



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.

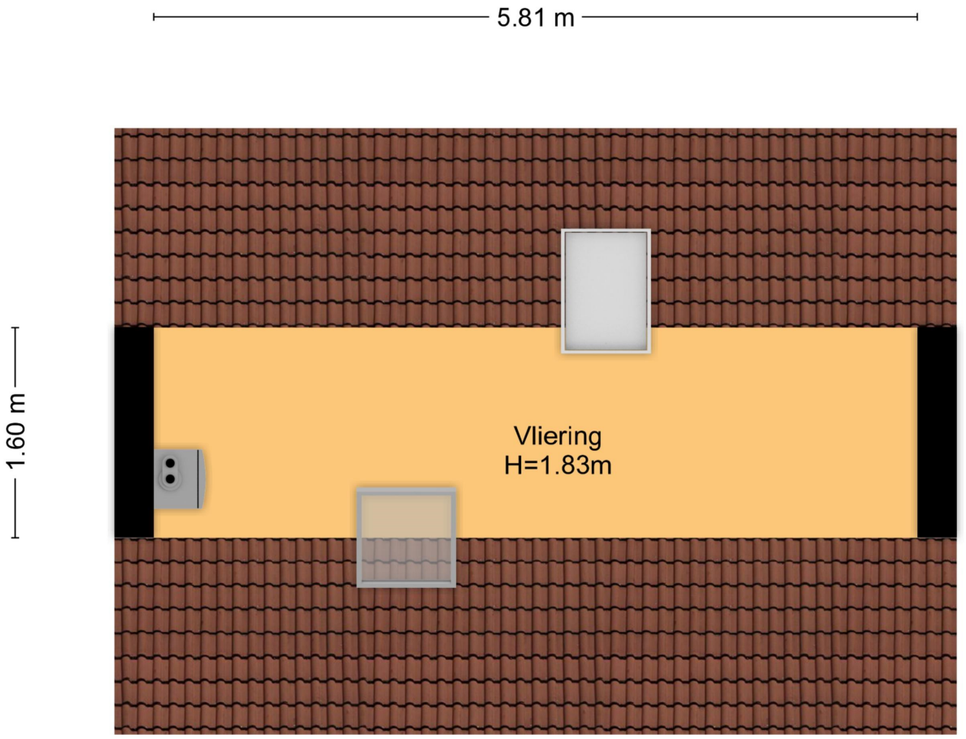
EERSTE VERDIEPING

wbos makelaars



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

EERSTE VERDIEPING



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

VLIERING

GOED TE WETEN

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Aantal woonlagen:	Twee
Bouwjaar:	1973
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
C.V. Ketel:	C.V. Ketel ATAG E264C
Isolatie:	Vloerisolatie, HR-glas en Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	111 m2
Overige inpandig:	9 m2
Gebouw gebonden:	0 m2
Externe bergruimte:	10 m2
Inhoud:	434 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer(s):	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	157 m2
Gemeente:	Heemstede
Sectie:	B
Perceelnummer:	8480
Omvang:	Geheel perceel

GOED TE WETEN:

- vele uitbreidingsmogelijkheden (dakopbouw + ca. 25 m2 en/of uitbouw)
- voorzien van isolerende HR++ beglazing, vloerisolatie (2020)
- recent schilderwerk binnen en buiten (najaar 2020)
- rookkanaal aanwezig
- oplevering in overleg
- documentatie op te vragen bij ons team

EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

/ waterhuishoudingsclausule

/ ouderdomssclausule

/ notariskeuze

/ funderingsclausule

* inzage reeds via de makelaar mogelijk

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

w/bos makelaars

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 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.

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.

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.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis e standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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 023-5290080 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.

w/bos

makelaars

/ GEWOON. ALTIJD GOED

SINDS 1948

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd