



VALKENBURGERLAAN 54, HEEMSTEDE
VRAAGPRIJS € 650.000,-

/ GEWOON.
EEN BROCHURE!

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS 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

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

De charme van een jaren-30 woonhuis, het gemak van een appartement. We nemen je mee:

IN HET KORT



- royaal en sfeervol jaren-30 bovenhuis (135 m2 wonen)
- fantastisch groot en zonnig terras (38m2) aan de woonkamer
- grenzend aan het gezellige centrum van Heemstede
- voorzien van privé berging op de begane grond
- dit bovenhuis is instap-klaar (turn-key)

/ BEGANE GROND



Statig pand, eigen voordeur met video-intercominstallatie, kapstok, vernieuwde meterkastopstelling en trap naar eerste verdieping.

Gelegen op de begane grond bevindt zich aan de achterzijde van het pand een privé fietsenberging.



/ EERSTE VERDIEPING



Ruime hal met garderobe,
toilet met fontein, werkkamer
aan de voorzijde en deur naar
De kamer-en-suite living.



De kamer-en-suite living met
eikenhouten visgraat
parketvloer, hoge plafonds en
bijzondere grote
raampartijen. Woonkamer aan
de voorzijde met uitzicht op
het centrum.



/ KEUKEN



Eetgedeelte aan de achterzijde met luxe open keuken (2022), voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, magnetron, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.



Openslaande deuren naar het heerlijke terras.



/ TERRAS



Uniek! Aangrenzend aan de living bevindt zich dit privacy-volle en zonnige terras. Hier kun je heerlijk naar buiten, zonder dat je er al te veel onderhoud aan hebt.



Het terras is tevens voorzien van een tuinkast.



/ TWEEDE VERDIEPING



Mooie trappartij naar de tweede verdieping. Ruim bemeten overloop met aangrenzend drie ruime slaapkamers. Twee aan de voorzijde en de master bedroom aan de achterzijde, welke is voorzien van inbouwkastenwand en aangrenzend balkon.



De badkamer is eveneens recent vernieuwd en voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: bovenwoning

Aantal woonlagen: twee

Bouwjaar: 1923

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

C.V. Ketel: Intergas HRE CW4

Isolatie: Dubbel glas envloerisolatie

Energielabel: C



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 135 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 42 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 469 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

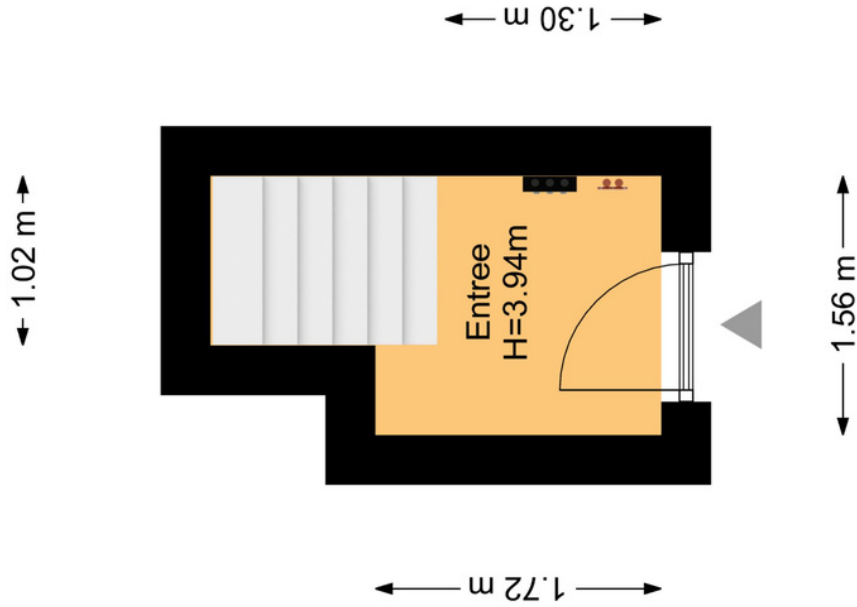
Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraak! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



/ PLATTEGRONDEN



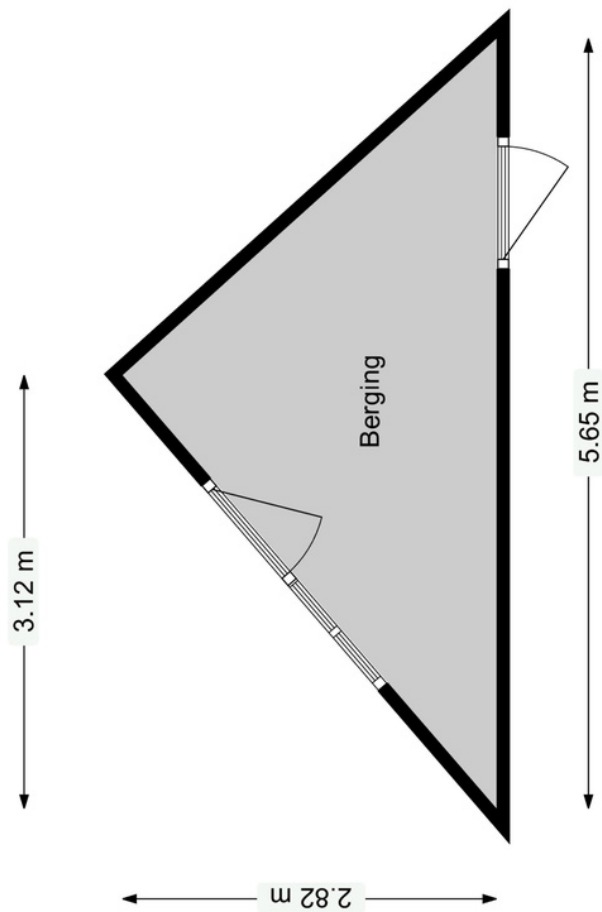
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

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

/ PLATTEGRONDEN



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



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

GOED TE WETEN:

- Onderdeel van kleinschalige VvE (€ 55,- p.m.)
- Pannendak vernieuwd
- Buitenschilderwerk 2018 en 2023
- Woonverdieping v.v. HR++ beglazing, slaapverdieping isolerende beglazing
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2022
- Centraal gelegen tegen het centrum van Heemstede
- Centrale ligging, binnen en op het terras volop rust
- Openbaar parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg

Extra clauses in koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule
- Asbestclausule
- Notariskeuze

DE OMGEVING

Super centraal! Winkels, horeca, de wekelijkse markt, scholen en het Groenendaalse Bos bevinden zich rondom de woning. Als dat nog niet genoeg is sta je met ca. 10 min. fietsen in het centrum van Haarlem en met 25 min. fietsen op het strand! En ondanks de centrale ligging woon je hier heerlijk op een rustige plek!

**SCAN & BEKIJK
DE WOONVIDEO!**

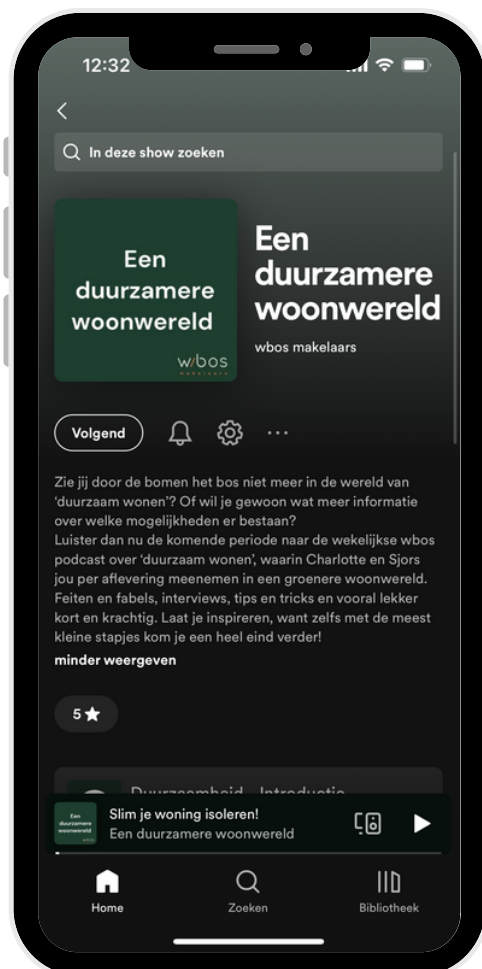


/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ 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.

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 door er door de projectnotaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de 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.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary