/ brochure

Troelstralaan 9

Heemstede

Vraagprijs: €680.000,-

w/bos makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Troelstralaan 9, 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

Wat een heerlijk huis om in te wonen!

In het kort

- leuk en lekker licht gezinshuis
- mooie woonverdieping met open huis keuken
- vier slaapkamers (5 mogelijk) en moderne badkamer
- heerlijke zonnige tuin met schuur en achterom
- gelegen aan groen gedeelte van de Troelstralaan





/ brochure

het woonhuis



kindvriendelijke buurt

De Troelstralaan is heerlijk ruim opgezet, veel gezinshuizen, een brede stoep met plantsoentjes en voldoende parkeergelegenheden. Via de verzorgde voortuin lopen we naar de voordeur.

living

De fijne living (ca 29m2) krijgt door de grote raampartijen veel lichtinval. Vanuit de living openslaande deuren naar de tuin.





keuken

Moderne open keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/combimagnetron en inductie kookplaat met afzuigkap, Quooker-kraan en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken een deur naar de tuin.







slaapkamers & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee royale. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een balkon op het westen. De mooie badkamer met vloerverwarming is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een handdoek radiator.

De tuin

Vanuit de living, via de openslaande deuren, doorgang naar de heerlijke tuin gelegen op het westen. In de tuin bevindt zich tevens een ruime schuur en een achterom. De voortuin is verzorgd en is voorzien van een terrasgedeelte, waar je ook heerlijk kunt zitten in alle rust.





samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1959
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Remeha 2019
Isolatie: Dubbelglas
Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 125 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 3 m2
Externe bergruimte: 8 m2
Inhoud: 439 m3
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

plattegronden



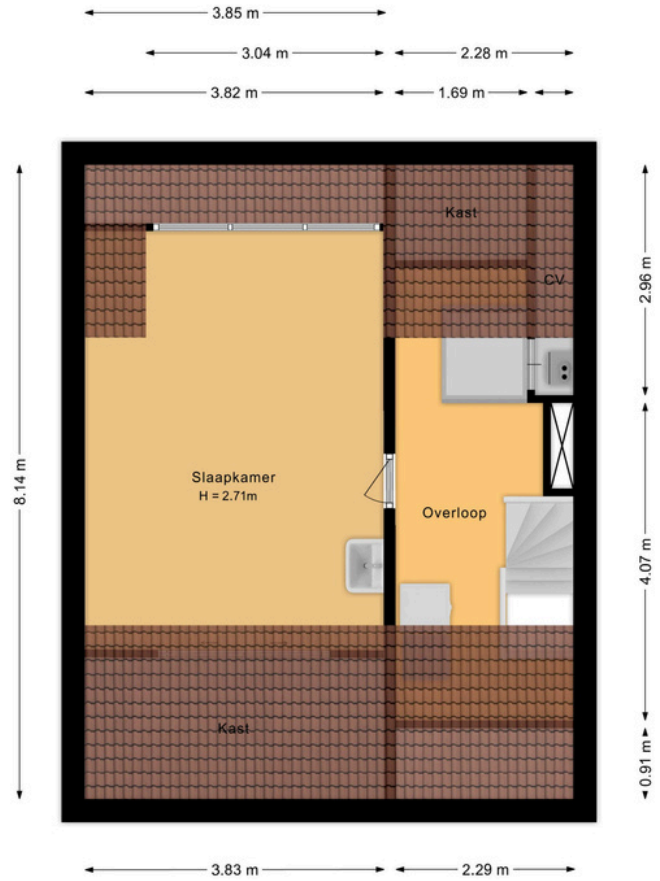
Troelstralaan 9 Heemstede
Situatie



Troelstralaan 9 Heemstede
Begane grond



Troelstralaan 9 Heemstede
1e Verdieping



Troelstralaan 9 Heemstede
2e Verdieping



GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C
- Buitenschilderwerk 2023
- Zeer kindvriendelijke buurt
- Volledig voorzien van HR++ glas (behalve in grote slaapkamer boven)
- Unieke plek om te wonen
- Oplevering in overleg
- Documenten 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

- 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 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.


w/bos
makelaars