/ brochure

Zandvoortselaan 155 A

Heemstede

Vraagprijs: €500.000,-

w/bos makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Zandvoortselaan 155A, 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

Unieke kans! In het hart van Heemstede-Aerdenhout.

In het kort

- Super royaal bovenhuis van maar-liefst 120 m2 wonen!
- Riant terras van 34 m2. Perfect voor zwoele zomeravonden.
- Netjes onderhouden, naar eigen smaak te moderniseren
- Winkels, boetiekjes en restaurants direct voor de deur
- Top locatie! Slechts 1 min. lopen naar het NS-station. In 18 min. op Amsterdam Centraal en binnen 13 min. in Leiden





het appartement



ruime bovenwoning

Het appartement is gelegen midden in de winkelstraat vinden we direct naast de fleurige bloemen van de bloemist het entree met authentieke voordeur naar het appartement.

living

Een ruime en lichte living met aan de voorzijde een grote erker. Dit is een heerlijke plek om de winkelstraat in te kijken. De living kent een royale maatvoering van 4.10-3.85 breed en 8.20 diep. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het aangrenzende terras.





keuken

De keuken (2004) is verrassend ruim en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, kookplaat, afzuiginstallatie en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier ook de wasmachine/droger aansluiting.
Aangrenzend een raam en deur naar het terras.





slaapkamers & badkamer

Vanuit de overloop vinden we drie slaapkamers en een moderne badkamer (2018), welke is uitgerust met een grote inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, handdoekradiator en een raam. De slaapkamers zijn van goed formaat en allen voorzien van grote raampartijen.

Daktuin

Dit is geen balkon meer te noemen, we noemen dit een daktuin! Hier zit je fantastisch, beschut op het zuiden met volop privacy. Geniet tot de laatste uurtjes in de zon tijdens een gezellige barbecue met familie en vrienden. Of geniet nog van een heerlijke nazomer, nadat je terugkomt van het nabijgelegen strand. Heerlijk toch? Verder vinden we op het terras nog een berging.





samengevat

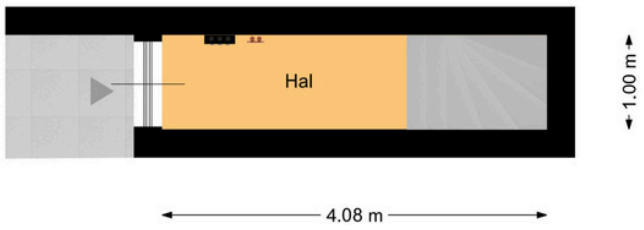
ALGEMEEN

Soortwoning: bovenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 19328
Onderhoud binnen: Redelijk tot goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Nefit 2018
Isolatie: Grotendeels dubbelglas
Energielabel: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 120 m2
Overige inpandig: 28 m2
Gebouw gebonden: 33 m2
Externe bergruimte: 1 m2
Inhoud: 300 m3
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1

plattegronden



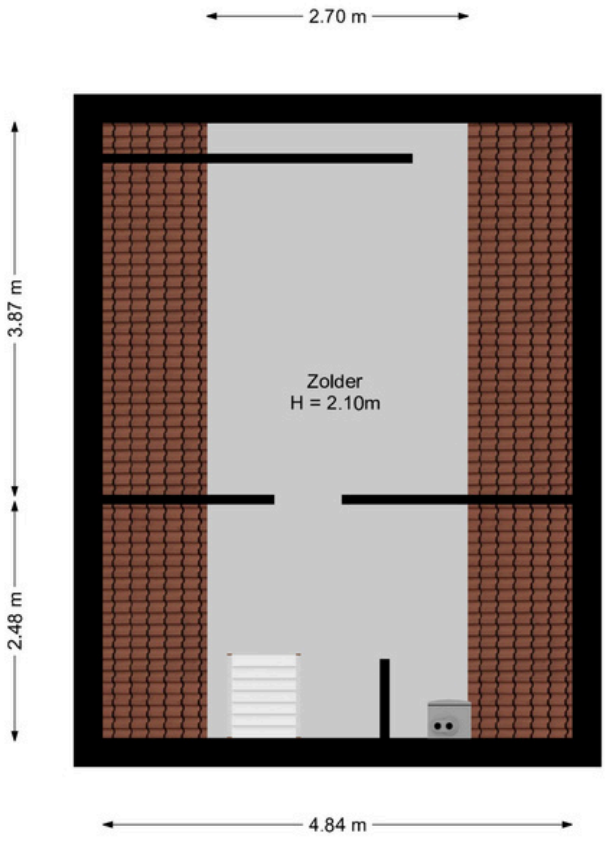
Zandvoortselaan 155 A Heemstede
Begane Grond



Zandvoortselaan 155 A Heemstede
1e Verdieping



Zandvoortselaan 155 A Heemstede
2e Verdieping



Zandvoortselaan 155 A Heemstede
Zolder



GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1928, karakteristiek met hoge plafonds!
- Servicekosten: € 100,- per maand
- Dakbedekking, lood en tegels
  terras vernieuwd in 2023
- Parkeren middels parkeervergunningen (i.v.m. winkelstraat en NS-station)
- Vloerverwarming in badkamer (2018)
- 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

- niet bewonings clausule
- 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