/ brochure

Kohnstammlaan

32

Heemstede

Vraagprijs: €575.000,-

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Kohnstammlaan 32, Haarlem



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

Nette en degelijke hoekwoning met potentie!

In het kort

/ Degelijke hoekwoning met veel licht en ruimte

/ Dichtbij de Leidsevaart

/ Drie slaapkamers en volop opbergmogelijkheden

/ Ruime tuin op het zonnige zuidoosten met stenen berging en achterom

/ Mogelijkheid tot uitbreiding van de woning middels op- en uitbouw





/ brochure

het woonhuis



de ligging

Parkeren kan nog gewoon gratis in de straat! Het betreft een doodlopende straat en er is altijd wel een plekje beschikbaar vlak voor de deur. De locatie combineert het beste van twee werelden: rust en ruimte, met tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Heemstede, diverse scholen, winkels en openbaar vervoer liggen op loopafstand en zijn goed te bereiken.

living

De hal leidt naar de lichte woonkamer, waar je direct de gezellige sfeer voelt. Aan de voorzijde vind je het zitgedeelte, terwijl de achterzijde is ingericht als eetgedeelte. Vanaf hier kijk je heerlijk uit over de tuin.





keuken

De dichte keuken grenst aan het eetgedeelte en is voorzien van een oven, gasfornuis, voldoende kastruimte en wasmachine aansluiting. Via de keuken loop je zo de lekkere tuin in.







slaapkamers & badkamer

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers, allemaal met veel natuurlijk licht. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig vrij uitzicht over de Leidsevaart. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De middelgrote kamer is perfect voor een kinderkamer, terwijl de kleinste kamer ook geschikt is als thuiskantoor of hobbyruimte.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. Deze ruimte biedt mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

Voor- en achertuin

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is een absolute meerwaarde. Je kunt hier heerlijk genieten van de zon of gezellig buiten eten. De tuin heeft een achterom en een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.
De ruime voortuin is gelegen op het westen, een fijne plek voor zwoele zomeravonden!





samengevat

ALGEMEEN

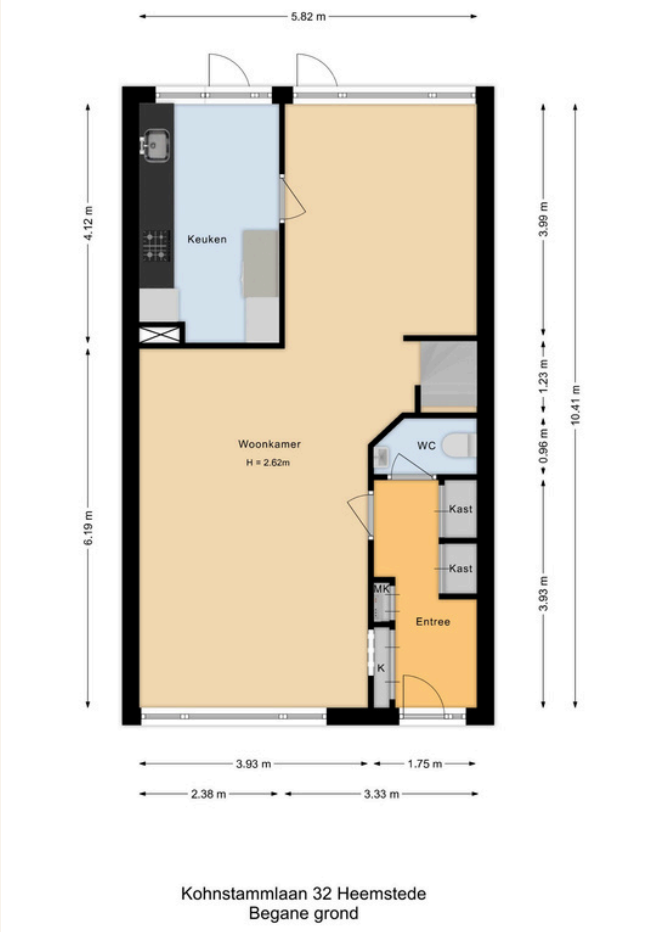
Soortwoning: eengezinswoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1973
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Vaillant 2015
Isolatie: Dubbelglas
Energielabel: C

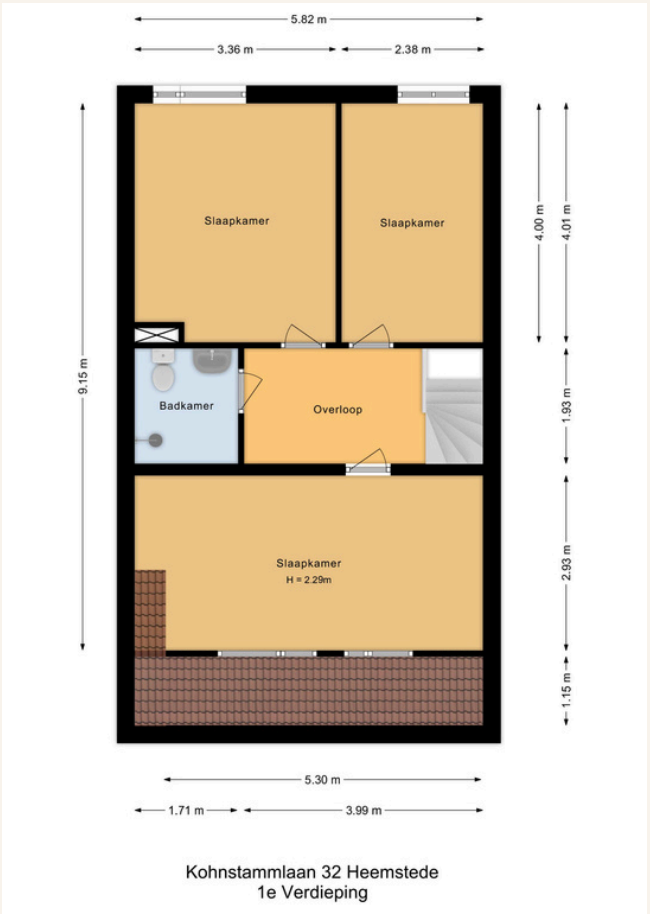
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 113 m2
Overige inpandig: 7 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 11 m2
Inhoud: 434 m3
Slaapkamers: 3
Badkamer: 1

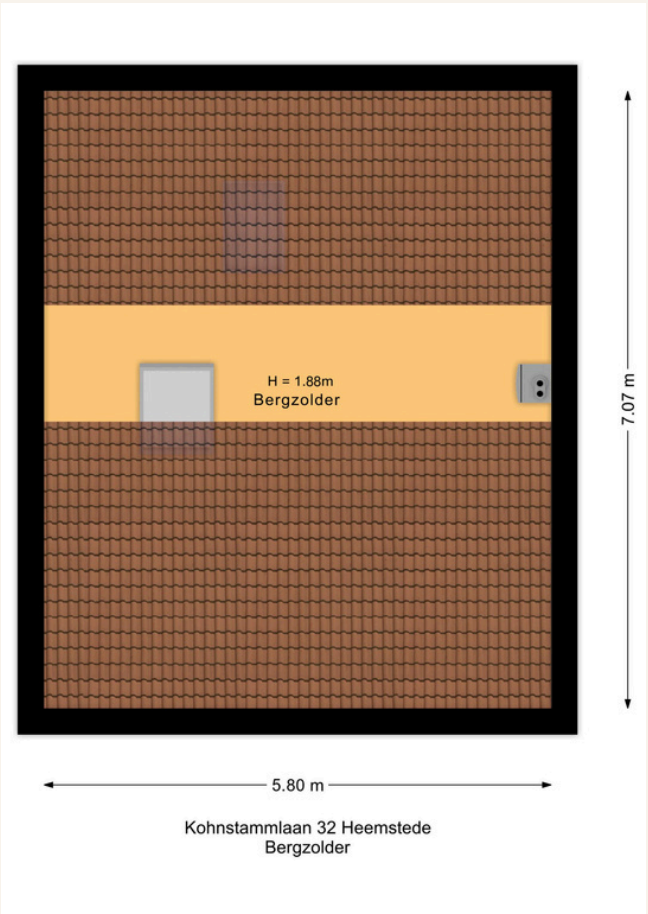
plattegronden







Kohnstammlaan 32 Heemstede
1e Verdieping



Kohnstammlaan 32 Heemstede
Bergzolder



GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C
- Degelijke hoekwoning met potentie
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Drie slaapkamers en een bergzolder
- 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