/ brochure

Van de Spiegellaan

25

Heemstede

Vraagprijs: € 1.065.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Van de Spiegellaan 25, 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

Karaktervol herenhuis op toplocatie. Charmante jaren-’30 details, grote tuin en volop ruimte. We nemen je mee:

De pluspunten op een rij:

/ royaal familiehuis (ca. 170 m² wonen + ca. 20 m² berging)

/ volop uitbreidingsmogelijkheden (in potentie zeker 200 m² wonen)

/ diepe achtertuin op het westen (ca. 25 meter!) met schuur en achterom

/ sfeervolle jaren-’30 details: glas-in-lood, originele deuren en boogvormige entree

/ gelegen op een geliefde plek in een mooie laan

/ op loopafstand van winkels, scholen, supermarkt en NS-station



de ligging

Welkom in deze sfeervolle en goed onderhouden jaren-’30 tussenwoning, gelegen in één van de mooiste lanen van de wijk. Een rustige straat, hier woon je stijlvol én centraal. Laten we naar binnen gaan!

/ brochure

het woonhuis





entree & woonkamer

Vestibule met garderobe en meterkast. Deur naar de gang met trappartij, kelderkast, toilet en doorgang naar de keuken en living.

De voormalige kamer-en-suite living is royaal van afmeting (ca. 10.50 x 4.00 m) en biedt momenteel ruimte aan een ruime zit- en eethoek. De openslaande deuren met glas-in-lood en het zicht op de diepe, groene tuin zorgen direct voor een sfeervolle beleving.





keuken

De gesloten keuken is ruim opgezet. Desgewenst kan hier eenvoudig een open keuken gerealiseerd worden, of wat dacht je van een uitbouw? Vergunningsvrij mag dit huis 4 meter diep over de volle breedte worden uitgebouwd (+25 m² wonen). Voor die diepe tuin hoef je het niet te laten...















eerste verdieping

Speelse en ruime overloop met drie slaapkamers en de badkamer. Twee royale kamers (beide ca. 4 x 4 m) beschikken over inpandige kastruimte én een balkon. De derde kamer (ca. 3.20 x 2.25 m) is eveneens van goed formaat. De badkamer biedt ruimte voor een ligbad, douche en dubbele wastafel. Het tweede toilet is separaat van de badkamer gelegen.

tweede verdieping

Overloop met twee (mogelijk drie) slaap-/werkkamers én een tweede badkamer. Deze verdieping is al ruim, maar kan nog worden vergroot door het plaatsen of uitbreiden van dakkapellen, met name aan de achterzijde.

zolder

Via een semi-vaste trap bereik je de ruime zolder (2.35 m hoog). Diverse woningen in de straat gebruiken deze ruimte als speelzolder of vide: aan ruimte geen gebrek!









tuin

Wat een fijne plek! Door de omliggende grote percelen kijk je hier volledig vrij weg in het groen. De tuin is ca. 25 meter diep en bijna 7 meter breed. Door de westelijke ligging heb je hier zowel in de ochtend, middag als avond zon. De tuin beschikt over een stenen schuur en een achterom.

samengevat

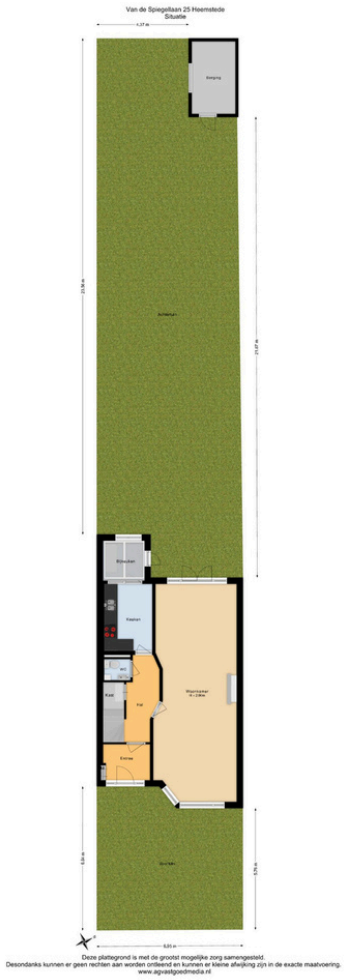
ALGEMEEN

Soort woning: herenhuis
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1930
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: redelijk tot goed
C.V. Ketel en HR ketel
Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Energielabel: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 170 m2
Overige inpandig: 12 m2
Gebouw gebonden: 7 m2
Externe bergruimte: 7 m2
Inhoud: 649 m3
Slaapkamers: 6
Badkamers: 2

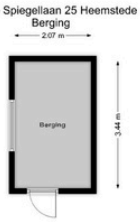
plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

plattegronden .

Van de Spiegellaan 25 Heemstede
1e Verdieping



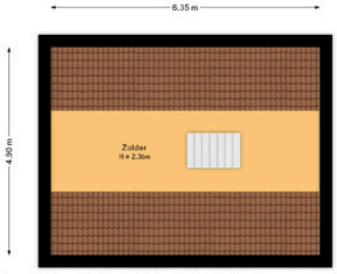
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Van de Spiegellaan 25 Heemstede
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Van de Spiegellaan 25 Heemstede
Zolder



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlakte ca. 170 m², in potentie 200+
- diepe, zonnige achtertuin met schuur en achterom
- pannendak gerenoveerd incl. nieuwe panlatten
- gevel gereinigd en geïmpregneerd
- nieuwe PVC-riolering
- originele kozijnlijsten nog aanwezig
- rijke architectuur en kwalitatieve bouw
- gebruikersclausule van toepassing
- oplevering in overleg
- documentatie via online bezichtigingsdossier

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 gebruikersclausule
- funderingsclausule
- ouderdomsclausule
- waterhuishoudingsclausale
- notarisclausule
- asbestclausule

/ 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 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