

/ brochure

Amestelle

337

Zwanenburg

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Amestelle 337, 1161 BD ZWANENBURG



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

**Ben jij opzoek naar
een ruim gezinshuis in
een zeer
kindvriendelijk buurt in
Zwanenburg?**

De pluspunten op een rij:

- / riant gezinshuis (116m²) met diepe en zonnige achtertuin met achterom
- / heerlijk lichte woonkamer, open keuken en vier goede slaapkamers
- / woning uit 1967 met energielabel B
- / gehele woning voorzien van geluidsisolatie glas
- / Gelegen in een zeer kindvriendelijke buurt



de ligging

Zwanenburg combineert het beste van twee werelden: een groen en kindvriendelijk dorp met winkels, parken, sportclubs en basisscholen én Haarlem op slechts vijftien minuten afstand. Met The Style Outlets om de hoek en uitstekende OV-verbindingen woon je hier rustig, maar met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

het woonhuis





entree & woonkamer

Kinderen spelen hier veilig op de brede stoep voor je deur. Via de voortuin vinden wij toegang tot dit fijne gezinshuis. Laten we naar binnen gaan.

Entree met meterkast, garderobe, altijd handige trapkast en separaat gelegen toilet. De woonkamer is ruim en licht gezien de grote raampartijen aan beide kanten. Aan de voorkant van de woonkamer bevindt zich de gezellige zithoek en aan de achterkant zit je heerlijk lang te tafelen bij de haard.





keuken

De keuken is in open verbinding met de woonkamer en beschikt over o.a. een losse koel- vriescombinatie, inductiekookplaat, inbouwoven, vaatwasser en kookeiland. Vanuit de woonkeuken loop je zo je heerlijke achtertuin in.







eerste verdieping

Via de vaste trap vinden wij onze toegang tot de overloop met aangrenzend drie goed formaat slaapkamers. Op de plaats van de oude badkamer is momenteel een altijd handige wasdroogruimte gecreëerd, deze bevindt zich tussen twee kamers in.

De badkamer is ruim en beschikt over een ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel. De master bedroom bevindt zich aan de voorkant van de woning. Voor extra bergruimte heb je op de overloop ook nog een handige vaste kast. Ideaal!

tweede verdieping

Eenmaal aangekomen op de tweede verdieping heb je een overloop waar o.a. de Nefit cv-ketel (2018) hangt. Tevens heb je hier je vierde goed formaat slaapkamer. Verbouw idee? Met ook een dakkapel aan de voorzijde (vergunningsplichtig) creëer je hier eenvoudig meer ruimte en kan je hier twee ruime slaapkamers van maken.



tuin

Deze heerlijk ruime en diepe achtertuin waar dus de zon de gehele dag schijnt maakt het geheel compleet. De veranda is uit 2015 en hier zit je heerlijk voor lange zomeravonden, ontspanning én gemak. Met de stenen schuur en achterom is het ook nog eens super praktisch. Hier wil je straks niet meer weg!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1967

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Nefit

Isolatie: dubbelglas

Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 116 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 20 m²

Externe bergruimte: 10 m²

Inhoud: 395 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

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



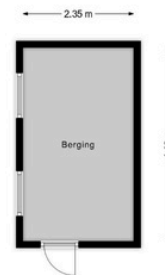
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

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

Amestelle 337 Zwanenburg
Berging



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

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B
- Gehele woning voorzien van geluidsisolatieglas
- Nefit CV-ketel uit 2018
- Veranda met vloertegels uit 2015
- Schilderwerk recentelijk nog bijgehouden
- Woning wordt bijna geheel gemeubileerd opgeleverd (!)
- Oplevering in overleg
- Documentatie op te vragen via kantoor

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

- toelichting NEN- Clausule 2580
- 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](https://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

m a k e l a a r s