/ brochure

Kwartellaan

5

Heemstede

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Kwartellaan 5, 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 gezinshuis is dit en wat een plaatje om te zien! We nemen je mee:

De high-lights op een rij:

/ Ruim gezinshuis van ca. 155 m²

/ Zonnige achtertuin van ca. 20 meter diep, op het zuidwesten

/ Royale woonverdieping met open keuken en volop leefruimte

/ Vier ruime slaapkamers + mogelijkheid voor een tweede badkamer

/ Smaakvol gemoderniseerd, instapklaar & energielabel B



de ligging

De woning ligt in de rustige en groene wijk De Glip in Heemstede-Zuid. Een fijne woonomgeving voor gezinnen, met veel groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Het geliefde Wandelbos Groenendaal en Linnaeushof liggen op korte fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er voorzieningen dichtbij en het gezellige centrum van Heemstede, met de winkels en horeca aan de Binnenweg en Raadhuisstraat, is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het NS-station Heemstede-Aerdenhout is goed bereikbaar. Zo woon je hier heerlijk rustig en groen, maar met alle voorzieningen en de dynamiek van Haarlem en de kust binnen handbereik.

/ brochure

het woonhuis









entree & woonkamer

Ruim entree met garderobe, moderne meterkast, trappartij, modern toilet met fontein en kelderkast. Moderne taatsdeur naar de living.

De living is heel royaal ingedeeld! Aan de voorzijde een ruim zitgedeelte (ca. 4.20 breed) met groot raam welke uitzicht biedt op de voortuin. De living is zo'n 11 meter diep en aan de achterzijde bijna 7 meter breed. Hierdoor is er een grote ruimte als speelhoek, een ruime eethoek en nog eens een ruime en moderne open keuken.





keuken

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een dubbele (combi-)oven, vaatwasser, inductie kookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie en Quooker heetwaterkraan. Aan de achterzijde heeft het huis glas over de volle breedte wat een heerlijk uitzicht geeft op de tuin. De gehele living is voorzien van een eikenhouten parketvloer.









eerste verdieping

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is ruim van formaat (ca. 3.00x3.00m), voorzien van raam, inloopdouche, bad, dubbele wastafel en tweede toilet. Ook is er vloerverwarming aanwezig. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk ruim (ca. 4.80x4.15m). Aan de voorzijde bevinden zich de andere twee goede slaapkamers (resp. ca. 2.70x4.20 en 1.75x2.65m).









tweede verdieping

Deze verdieping is het meest recent gemoderniseerd, namelijk in 2025, eigenlijk is dit dus hagelnieuw! De ruime overloop met inbouwkastruimtes en wastafel brengen ons naar de vierde en zeer ruim bemeten kamer. Deze kamer is voorzien van aircosysteem met split-unit (koelen en verwarmen). Desgewenst zou op deze verdieping een tweede badkamer gemaakt kunnen worden, of zal deze verdieping zelfs nog verder vergroot kunnen worden door middel van een dakkapel aan de voorzijde (op vergunning, diverse voorbeelden in het straatbeeld).





tuin

En dan de tuin! De voortuin is al fijn aankomen, maar in de achtertuin is het al helemaal genieten! De tuin is maar liefst bijna 20 meter diep en zo'n 7.5 meter breed. Met een ligging op het zuidwesten is er eigenlijk altijd zon, of ergens schaduw onder een boom. Op dit moment staat er een grote schuur, maar die is wel aan vervanging toe. Belangrijker is de achterom, wat je veel gemak oplevert!

ENERGIELABEL

Het huis heeft al een gunstig energielabel, dat heeft een positief effect op jouw hypotheekmogelijkheden. Mocht je het huis nog verder willen verduurzamen, dan kan dat. Zonnepanelen zijn goed mogelijk, de spouwmuren zouden kunnen worden nageïsoleerd en eventueel de vloeren ook. Een label A of nog beter is dan goed mogelijk!

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1966
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A (2019)
Isolatie: dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 155 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 528 m3
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

plattegronden

Kwartellaan 5 Heemstede
Begane grond



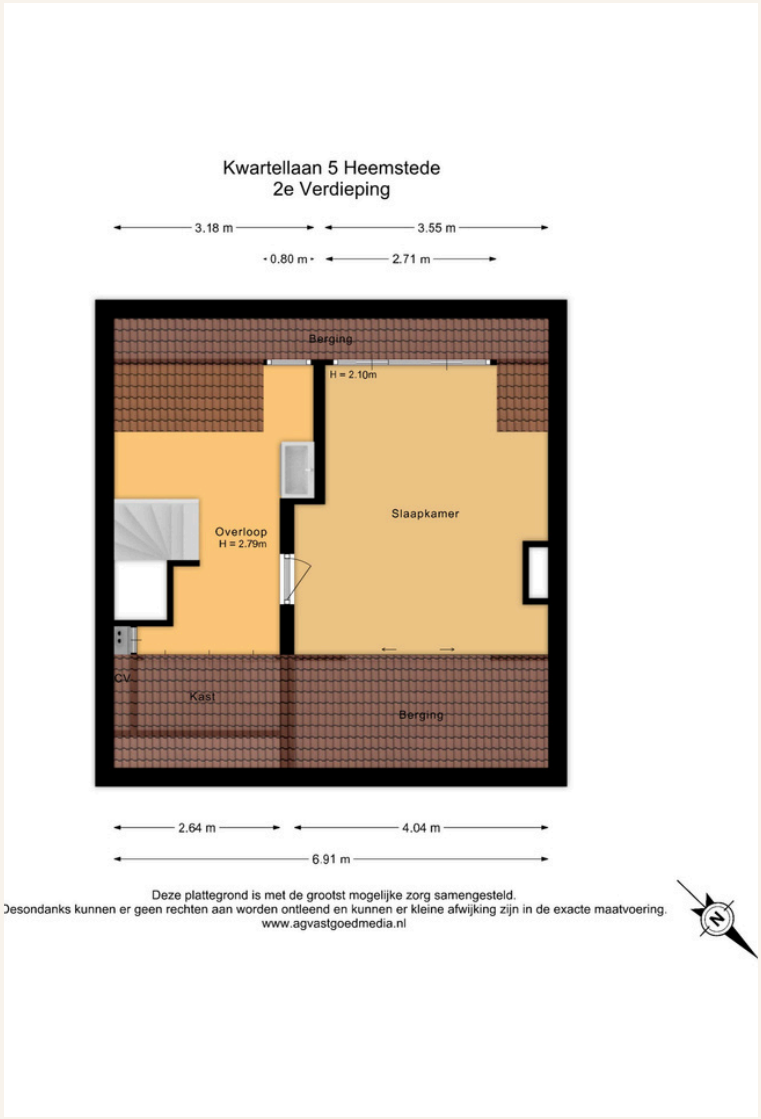
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

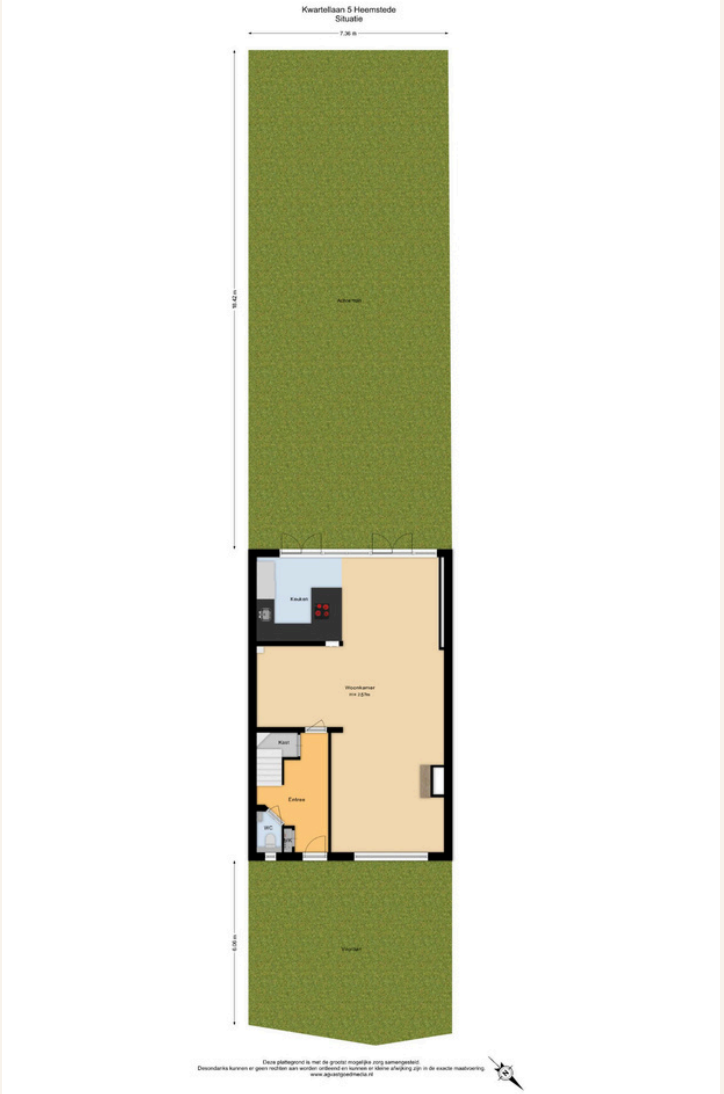
Kwartellaan 5 Heemstede
1e Verdieping



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

plattegronden





GOED OM TE WETEN:

- smaakvol gemoderniseerd in 2019
- tweede verdieping gemoderniseerd in 2025
- buitenschilderwerk 2025
- veel parkeergelegenheid
- rustige, centrale en kindvriendelijke ligging
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- oplevering in overleg

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausale
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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.


/ brochure
w/bos
makelaars