/ brochure

Charlotte van Pallandtlaan

6

Heemstede

Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Charlotte van Pallandtlaan 6, 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

Een leuke hoekwoning op een royaal perceel, mét eigen parkeerplaats op eigen terrein en volop mogelijkheden!

De high-lights op een rij:

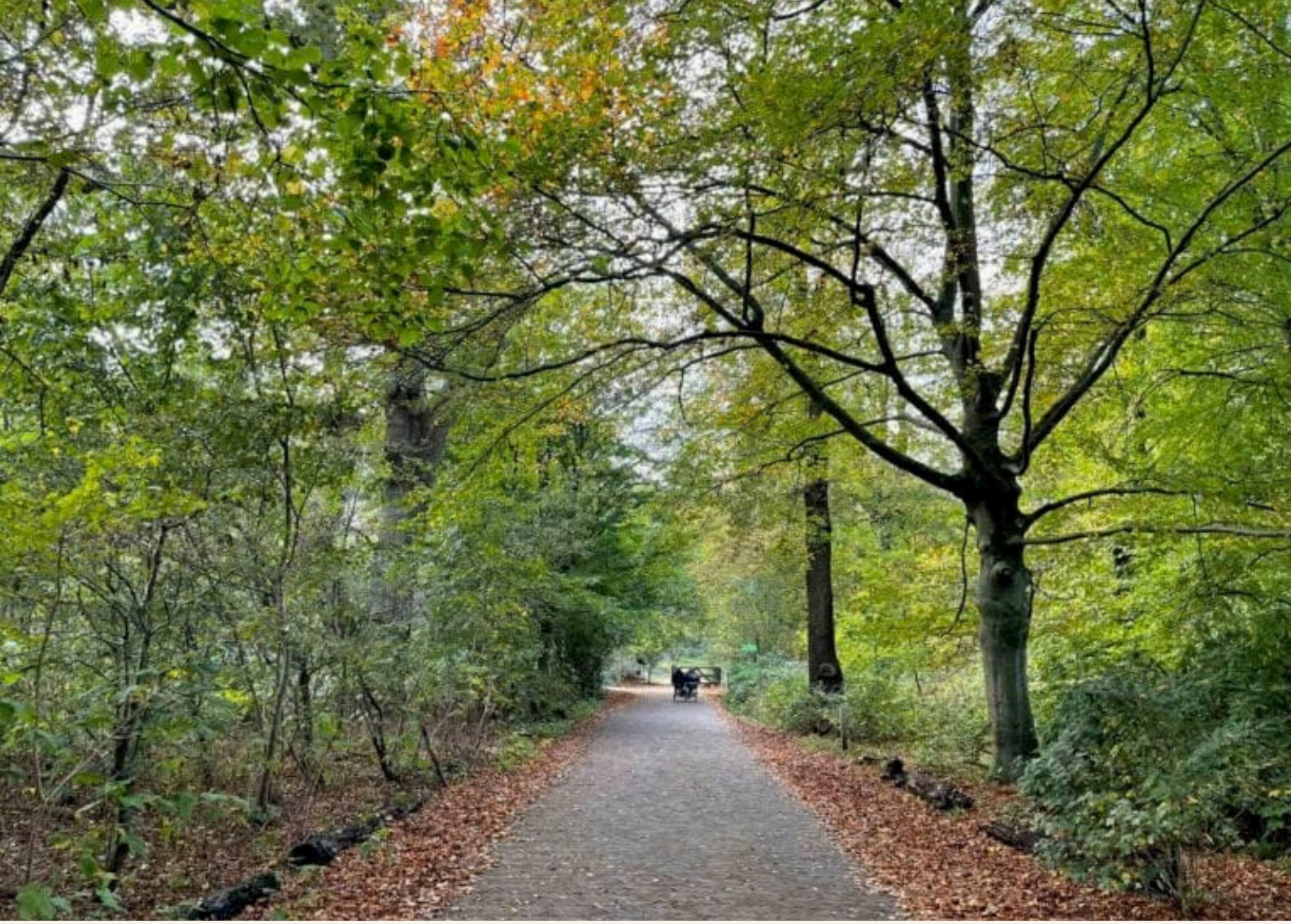
/ Leuke hoekwoning op een royaal perceel van ca. 200 m²

/ Eigen parkeerplaats op eigen terrein in de voortuin

/ Ruime voor- en achtertuin met zonnige ligging op het westen

/ 2 slaapkamers + ruime zolderkamer, met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer

/ Volop mogelijkheden om te moderniseren en er een persoonlijk gezinshuis van te maken



de ligging

In de geliefde en groene wijk Merlenhoven ligt deze leuke hoekwoning op een perceel van circa 200 m². Een fijne gezinswoning met een ruime voor- en achtertuin, een eigen parkeerplaats in de voortuin en vooral veel mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is netjes onderhouden, maar op verschillende onderdelen inmiddels wat gedateerd. Juist dát biedt kansen: met een eigentijdse keuken, badkamer en verdere modernisering kan hier een heerlijk en persoonlijk gezinshuis ontstaan. De hoekligging, het royale perceel, de eigen parkeerplaats en de hoeveelheid ruimte vormen daarvoor een uitstekende basis.

/ brochure

het woonhuis









entree & woonkamer

Je komt binnen in de hal met toilet en meterkast. De ruime, tuingerichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en biedt direct toegang tot de achtertuin.

Een extra pluspunt is de ruime inpandige stenen berging aan de voorzijde, met aansluiting voor de wasmachine. Ideaal voor fietsen, opslag en alles wat je liever niet in huis hebt.





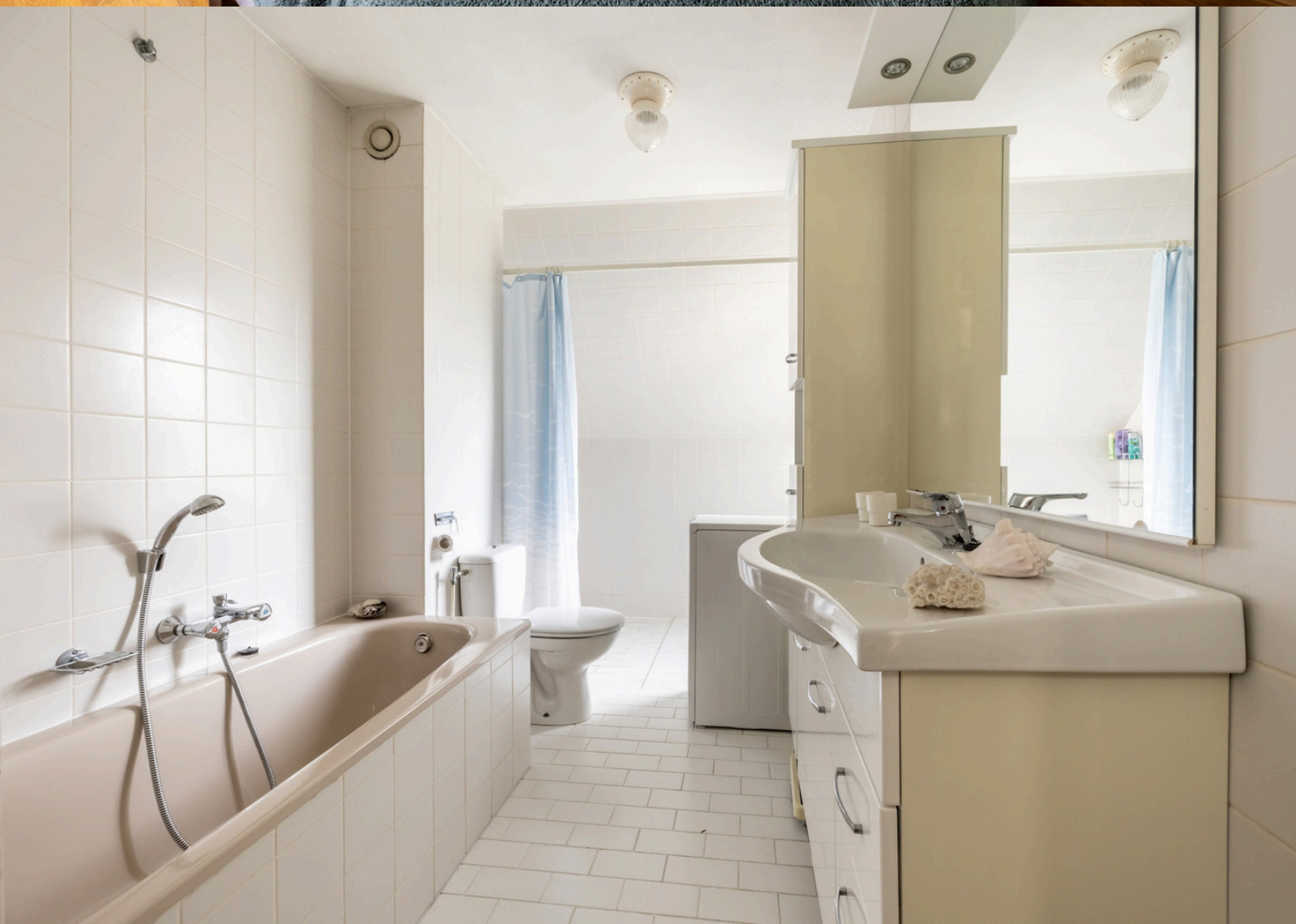
keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de eenvoudige, open keuken met diverse inbouwapparatuur.









eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, waaronder een ruime en lichte slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. De badkamer is royaal van formaat en beschikt over een douche, ligbad, tweede toilet en wastafel.


DIA
BSM-8G



tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Hier bevindt zich een grote zolderkamer met dakraam, een overloop met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine en daarnaast volop bergruimte in de schuine kanten. Deze verdieping leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.









tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. In de voortuin beschik je over een eigen parkeerplaats op eigen terrein, een bijzonder prettig en praktisch voordeel. De achtertuin ligt op het westen, beschikt over een achterom en biedt door het royale perceel volop ruimte om naar eigen wens in te richten.

samengevat

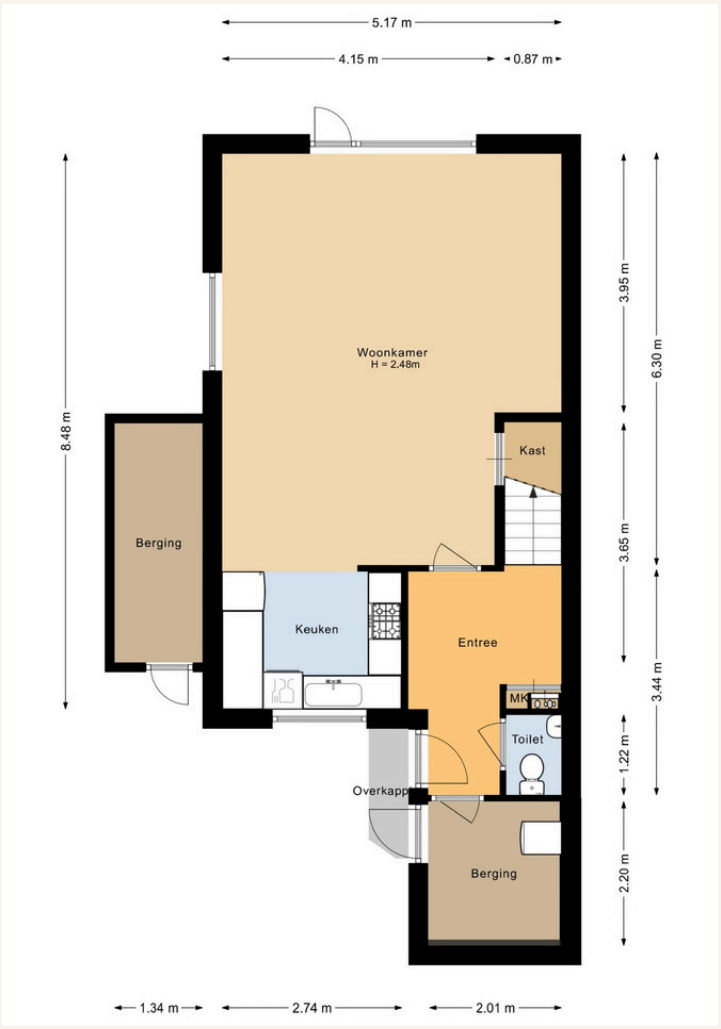
ALGEMEEN

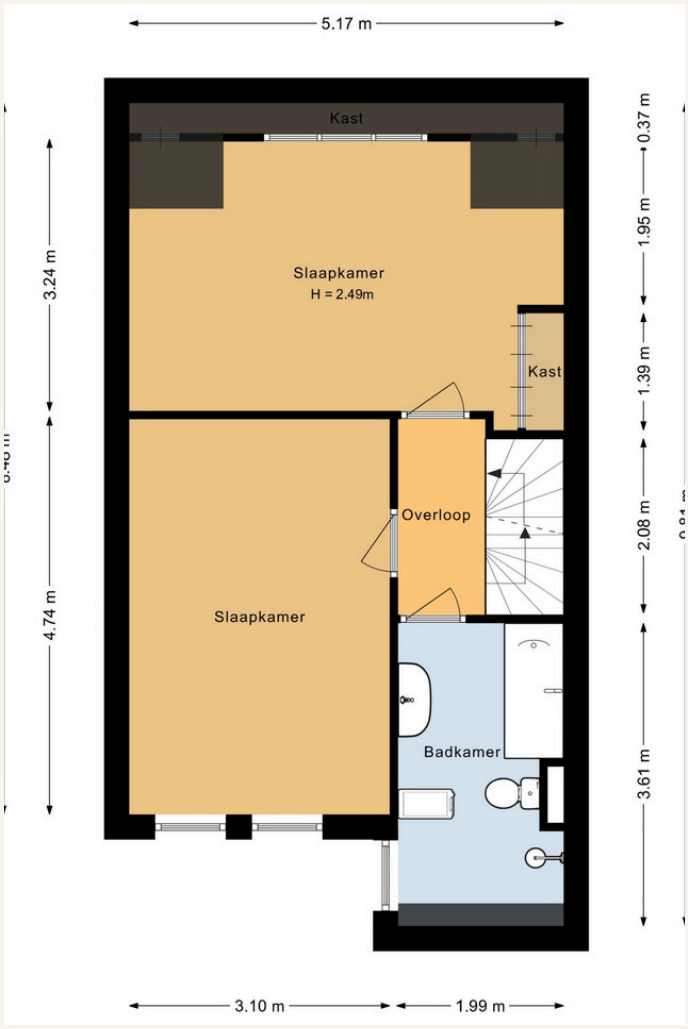
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: hoekwoning
Bouwjaar: 1985
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: AWB (2013)
Isolatie: dubbel glas
Energielabel: C

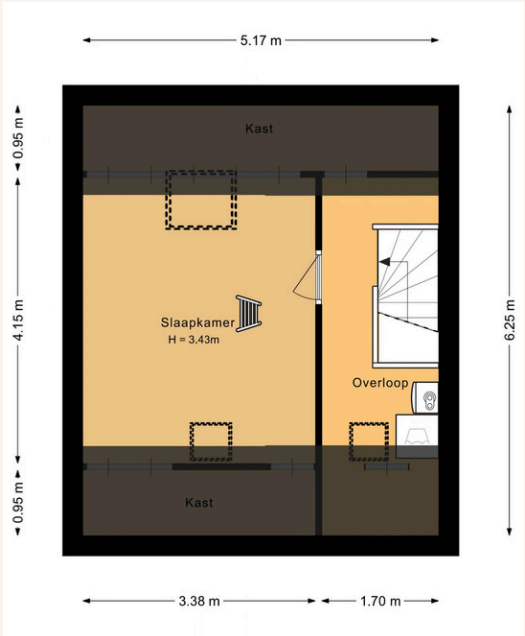
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 107 m2
Overige inpandig: 4 m2
Gebouw gebonden: 1 m2
Externe bergruimte: 5 m2
Inhoud: 400 m3
Slaapkamers: 3
Badkamer: 1

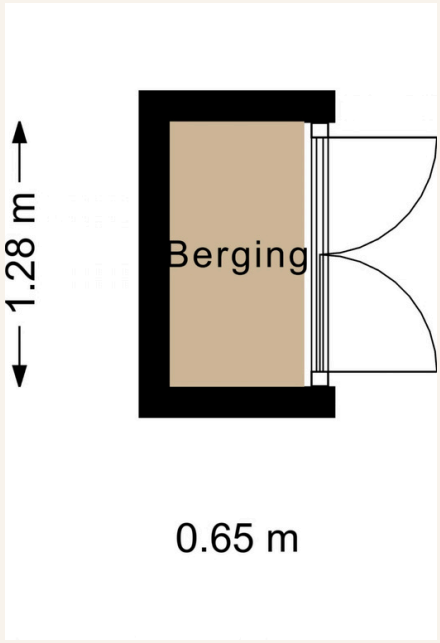
plattegronden







plattegronden





GOED OM TE WETEN:

/ leuke hoekwoning in geliefd Merlenhoven
/ royaal perceel van circa 200 m²
/ eigen parkeerplaats op eigen terrein in de voortuin
/ voor- én achtertuin
/ achtertuin op het westen met achterom
/ twee slaapkamers op de eerste verdieping
/ grote zolderkamer en mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
/ ruime inpandige stenen berging
/ veel ruimte en een goede basis, maar wel enige modernisering gewenst
/ op korte afstand van Groenendaal, winkels, scholen, sport en openbaar vervoer
/ duinen, strand en uitvalswegen goed bereikbaar

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.



w/bos

makelaars