/ brochure

Vijfherenstraat

18

Heemstede

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Vijfherenstraat 18, 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

SUPER CHARMANTE EN INSTAPKLARE WONING IN HARTJE HEEMSTEDE AAN HET WATER

De high-lights op een rij:

/ Instapklare en volledig gemoderniseerde woning (2022) met energielabel A

/ Zonnige tuin op het westen aan open vaarwater

/ Ruime en lichte living met luxe open Bruynzeel keuken

/ Centrale maar rustige ligging in hartje Heemstede, achter de winkelstraat

/ 3 (mogelijk 4) slaapkamers en ca. 101 m² woonoppervlak



de ligging

De ligging is echt ideaal. Je woont hier letterlijk achter de Binnenweg, de winkelstraat van Heemstede, met een divers aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen om de hoek. Tegelijkertijd zit je hier in een rustige en kindvriendelijke straat.

Scholen liggen in de directe omgeving en het strand, de duinen en het centrum van Haarlem bereik je eenvoudig met de fiets. Ook de uitvalswegen en het NS-station Heemstede-Aerdenhout (intercity naar Amsterdam Centraal, 18 min. en Leiden Centraal, 13 min) liggen dichtbij.

Maar eerst: naar binnen.

/ brochure

het woonhuis






MURDLE





entree & woonkamer

Entree, hal met bergkast en modern toilet met fontein.

De woonkamer is uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim en licht. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.



keuken

De open woonkeuken (Bruynzeel) is luxe uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, heteluchtoven en een Quooker. Een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.










Stay in.
pizza
pasta
and
vino






POSI
TIVE
VIBES



eerste verdieping

Overloop met aparte wasruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer (ca. 4.76 x 2.78 m) en aan de voorzijde nog een goede slaapkamer (ca. 4.75 x 2.57 m). De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Na een kleine herindeling is hier een derde kamer de creëeren.

tweede verdieping

Royale kamer welke nu in gebruik is als hobbykamer.





tuin

En dan de tuin.

Gelegen op het westen, dus perfect voor de middag- en avondzon. Hier geniet je na werk nog heerlijk van de zon, met een drankje in je hand.

Het absolute pluspunt: de tuin grenst aan open vaarwater. Een vrij en bijzonder gevoel, midden in het centrum. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1927
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. Ketel: Intergas (2022)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, HR+ glas, HR++ glas
Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

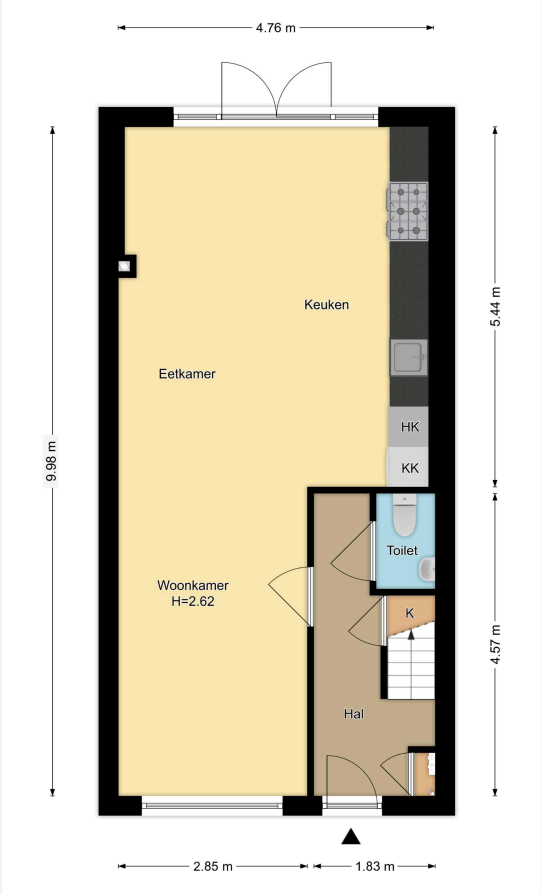
Woonoppervlakte: 101 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 354 m3
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1

plattegronden



Situatie
Vijfherenstraat 18, Heemstede

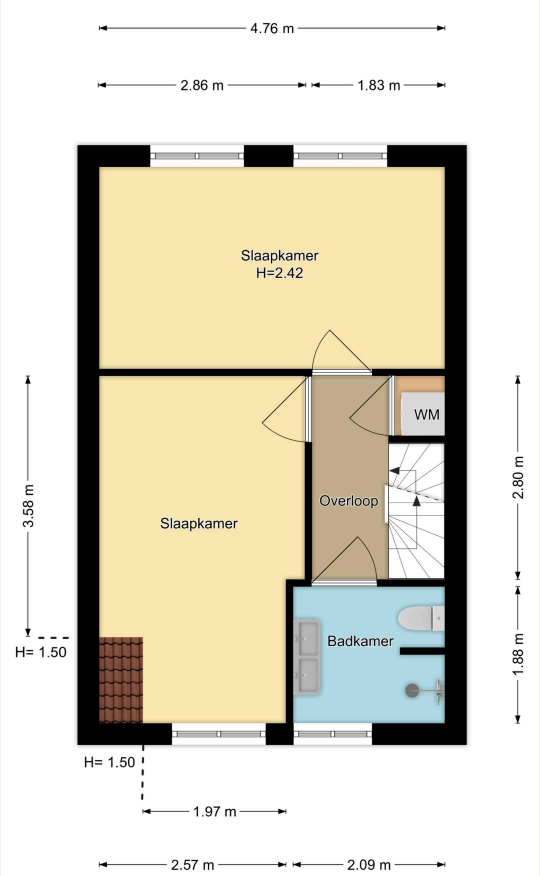
plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2



Begane Grond
Vijfherenstraat 18, Heemstede

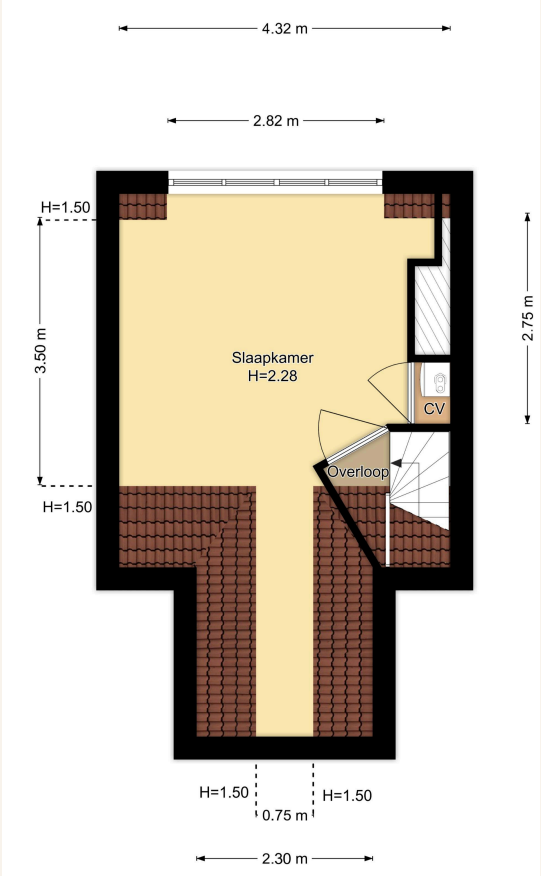
plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2

plattegronden



1e Verdieping
Vijfherenstraat 18, Heemstede

plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2



2e Verdieping
Vijfherenstraat 18, Heemstede

plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. R.M. Vastgoedpresentatie © 2

GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlakte ca. 101 m²
- bouwjaar 1927
- fundering op staal
- in 2022 verbouwd en uitgebreid
- energielabel A
- tuin op het westen aan open vaarwater
- rustige straat met gratis parkeergelegenheid
- kindvriendelijke buurt
- 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.


w/bos
makelaars