/ brochure

Glipperweg

62

Heemstede

Vraagprijs: € 945.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Glipperweg 62, 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

De sfeer van een karaktervol landhuis met het comfort van een vrijwel nieuwe woning. In het kort:

De pluspunten op een rij:

/ super charmant vrijstaand woonhuis (ca. 160 m² wonen)

/ goed geïsoleerd, 10 zonnepanelen, energielabel A

/ zowel intern als extern smaakvol gemoderniseerd in 2023

/ zonnige en besloten tuin met veranda en grote schuur

/ binnenkort ruime parkeergelegenheid bereikbaar vanaf de tuin

/ wonen op de begane grond mogelijk


62

de ligging

Glipperweg 62 is gelegen op een aantrekkelijke en rustige locatie in Heemstede. De woning bevindt zich op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk vrij en groen. Direct aangrenzend ligt de nieuwbouwontwikkeling Glipperhof, die binnenkort wordt bewoond en bijdraagt aan een prettige, verzorgde woonomgeving. Een ideale plek waar rust, ruimte en een centrale ligging samenkomen.

/ brochure

het woonhuis





entree & woonkamer

Via de voordeur kom je in de vestibule, waar openslaande deuren toegang geven tot de living.

De speels ingedeelde woonruimte biedt plaats aan meerdere zitgedeeltes: een gezellige leeshoek, een tv-hoek en een royale zithoek bij de sfeervolle gashaard. De authentieke, imposante balken aan het plafond versterken het landhuisgevoel. Het daglicht valt heerlijk binnen via de twee grote ramen aan de voorzijde, voorzien van triple glas met roedeverdeling, en via de moderne glazen pui naar de woonkeuken.





keuken

De woonkeuken vormt dankzij de doorlopende gietvloer een fraai geheel met de living en is riant van afmeting (ca. 4.00 x 7.55 m). Hier ervaar je direct de warmte van een echt familiehuis. De lange eettafel loopt over in het royale kookeiland, met daarachter de landelijke keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, SMEG fornuis met meerdere ovens en inductiekookplaat en afzuiginstallatie naar buiten. Dit is zonder twijfel het hart van het huis.













verdieping

Vanuit de tussenhal brengt een fraaie, comfortabele trap je naar de verdieping. Hier bevinden zich nog twee goede slaapkamers, waarvan één met een charmante slaapvide. Beide kamers delen een moderne badkamer met inloopdouche, derde toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator, vloerverwarming en daglicht. Ook hier komen de authentieke balken en sfeervolle kraaldelen prachtig tot hun recht. De combinatie van karakter en uitstekende isolatie maakt dit bijzonder en aangenaam.





tuin

De tuin is heerlijk groen, biedt veel privacy en beschikt over diverse gezellige zitplekken. De sfeervolle veranda met open haard maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk. Vanuit de tuin bestaat de mogelijkheid om een deur te plaatsen, waardoor je binnenkort directe doorgang krijgt naar een ruime parkeergelegenheid. Ideaal.

samengevat

ALGEMEEN

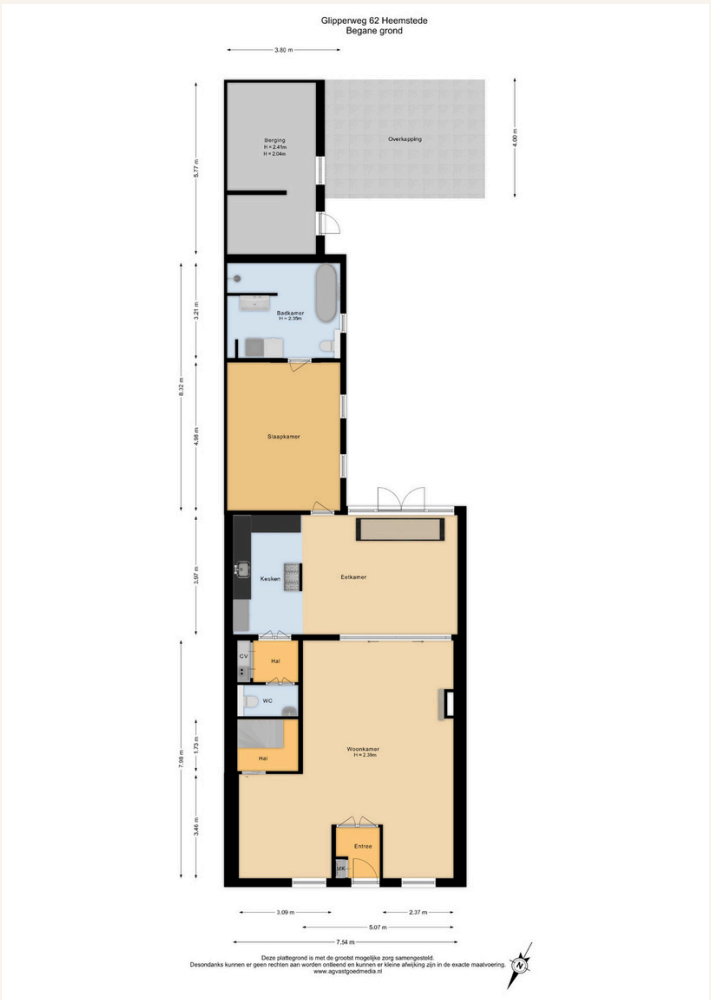
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: vrijstaande woning
Aantal woonlagen: 2
Bouwjaar: 1922
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: uitstekend
C.V. Ketel: Remeha Avanta Ace 35C (2023)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas
Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 157 m2
Overige inpandig: 21 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 679 m3
Slaapkamers: 3
Badkamers: 2

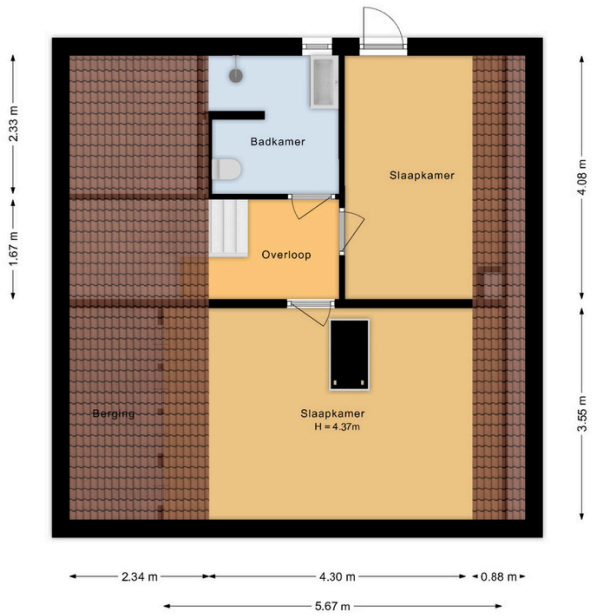
plattegronden .





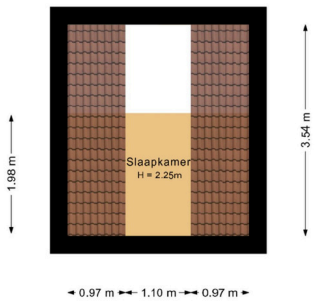
plattegronden .

Glipperweg 62 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

Glipperweg 62 Heemstede
Tussenvloer



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:

- gemoderniseerd in 2023
- goed geïsoleerd, energielabel A
- gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- voorzien van 10 nieuwe zonnepanelen (zuidligging)
- binnenkort parkeergelegenheid bereikbaar via tuin
- authentieke charme gecombineerd met modern wooncomfort
- binnen en buiten in uitstekende staat van onderhoud
- volledig vernieuwd pannendak
- oplevering flexibel, in overleg
- aangrenzend de nieuwbouwbuurt “Glipperhof” (binnenkort bewoond)
- winkels en openbaar vervoer op loopafstand

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
- 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