/ brochure

Lanckhorstlaan

99

Heemstede

Vraagprijs: € 1.195.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Lanckhorstlaan 99, 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

Wauw! Wat een heerlijk GEMODERNISEERDE VILLA in Heemstede is dit.

We nemen je graag mee!

De high-lights op een rij:

/ royale twee-onder-één-kapvilla in moderne staat van onderhoud

/ zonnige achtertuin op het zuiden met schuur

/ garage en oprit voor meerdere auto's

/ grotendeels gemoderniseerd in 2021

/ gunstige zuidligging, waardoor het een heerlijk licht huis is

/ ideaal familiehuis



de ligging

Een heerlijke en centrale plek om te wonen. We verkopen regelmatig woningen aan de Lanckhorstlaan en zien dat hier steeds meer jonge gezinnen komen wonen. Begrijpelijk, want de huizen zijn ruim en de ligging is perfect.

In het kort:
- op loopafstand van NS-station Heemstede-Aerdenhout (o.a. 18 min. naar Amsterdam, 13 min. naar Leiden)
- diverse basisscholen op loopafstand (Bosch & Hoven, Crayenester, Jacoba)
- Binnenweg (winkelstraat) om de hoek
- op 5–10 minuten fietsen van het centrum van Haarlem
- op 20 minuten fietsen van het strand van Zandvoort

/ brochure

het woonhuis













entree & woonkamer

Ben je op zoek naar een huis met veel ruimte, zowel binnen als buiten? Dan is dit precies wat je zoekt. De woning beschikt over een oprit met ruimte voor meerdere auto's. Laten we naar binnen gaan!

Fraai entree naar de vestibule met stijlvolle originele wand- en vloertegels. Deur met glas naar de ruime hal, voorzien van hetzelfde tegelwerk. Aansluitend een modern toilet met fontein en de trappartij.
Vanuit de hal is er toegang tot een ruime (werk)kamer aan de voorzijde (ca. 2.85 x 2.50 m) en tot de kamer-en-suite living en keuken.

De kamer-en-suite living is royaal van opzet. Aan de voorzijde bevindt zich een grote zitkamer (ca. 5.00 x 4.00 m) met open haard en sfeervolle erker. De en-suite met schuifdeuren en veel kastruimte zorgt voor een natuurlijke scheiding met de eetkamer aan de achterzijde. Deze is eveneens ruim (ca. 6.00 x 4.00 m) en voorzien van openslaande deuren naar de tuin.



keuken

De dichte keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, kookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie en Quooker-kraan. Indien gewenst kan de keuken worden betrokken bij de eetkamer, waardoor direct een royale leefkeuken ontstaat.

















eerste verdieping

Fraai trappenhuis met glas-in-loodwerk. Ruime overloop met toegang tot drie (slaap)kamers, een separaat toilet en een ruime, moderne badkamer.

De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad onder het raam, een grote inloopdouche en een dubbele wastafel. De slaapkamers zijn royaal van formaat (ca. 4.75 x 4.05 m, 4.00 x 4.05 m en 2.80 x 2.60 m), waarvan twee beschikken over een aangrenzend balkon.

tweede verdieping

Deze verdieping is nog niet gemoderniseerd, maar biedt volop potentie. Momenteel zijn hier twee goede slaapkamers en een ruime voorzolder met was-/droogopstelling aanwezig.
Indien gewenst realiseer je hier eenvoudig drie slaapkamers, een aparte wasruimte en een tweede badkamer.

Vliering:
Boven de slaapkamers op de tweede verdieping bevindt zich een ruime opbergvliering. Altijd praktisch!

Garage:
Nog meer bergruimte nodig? Dan is er ook nog de garage. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als hobbyruimte.





tuin

Wat een heerlijke tuin!

De achtertuin ligt pal op het zuiden, waardoor je hier de hele dag zon hebt — van ’s ochtends vroeg tot ’s avonds laat. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische schuur.

samengevat

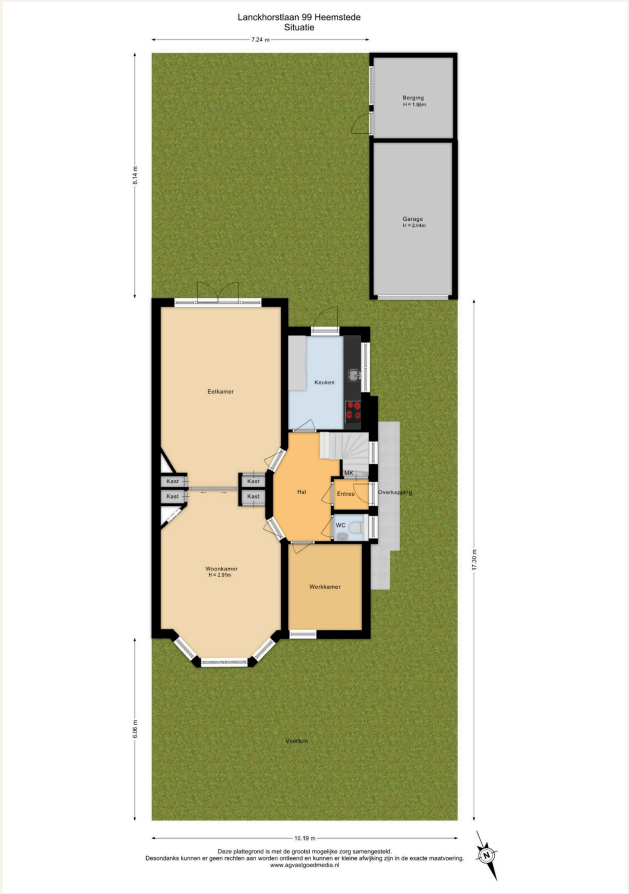
ALGEMEEN

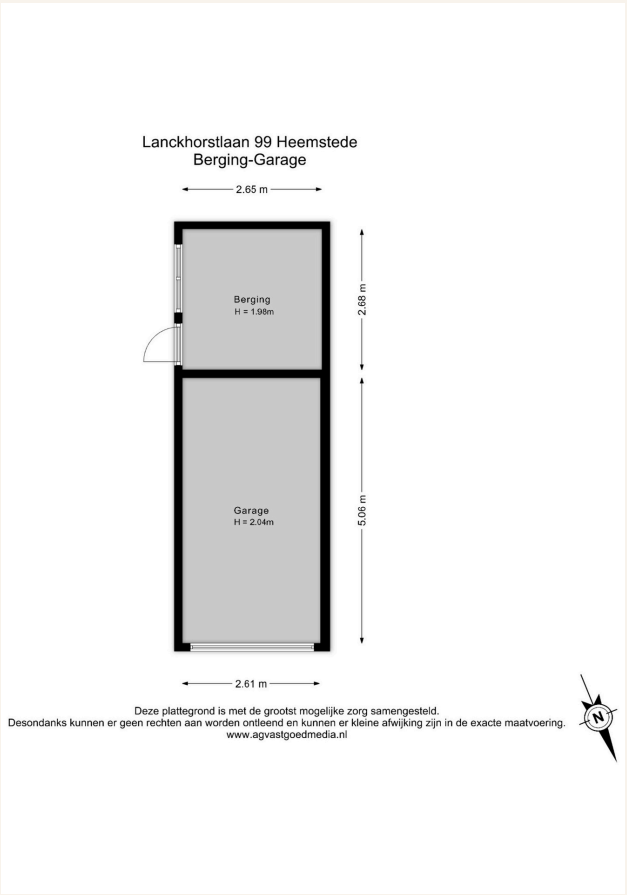
Soort woning: villa
Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1928
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: Remeha (2021)
Isolatie: dubbel glas, vrijwel alle ramen v.v. HR++ glas en vloerisolatie
Energielabel: D

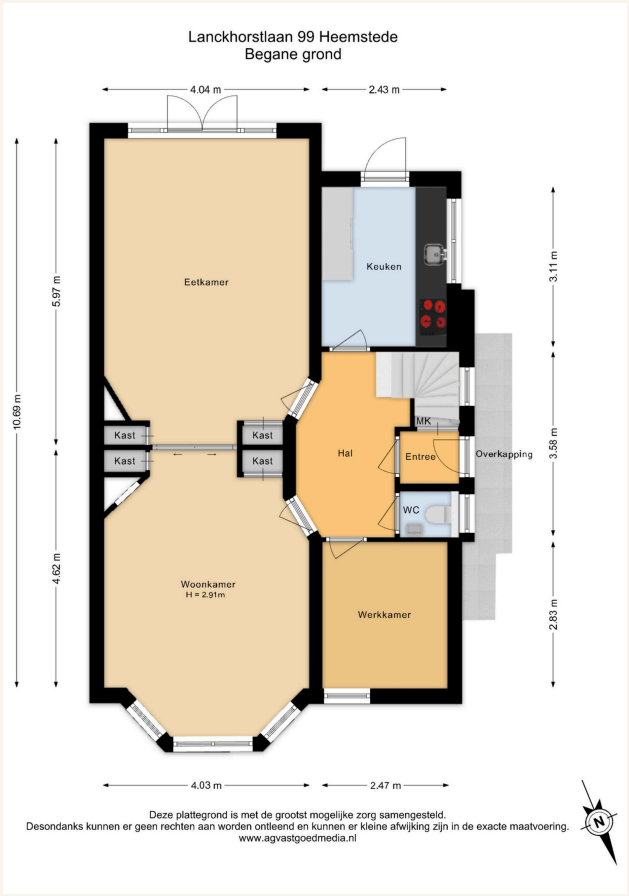
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 180 m2
Overige inpandig: 4 m2
Gebouw gebonden: 10 m2
Externe bergruimte: 21 m2
Inhoud: 682 m3
Slaapkamers: 6
Badkamer: 1

plattegronden



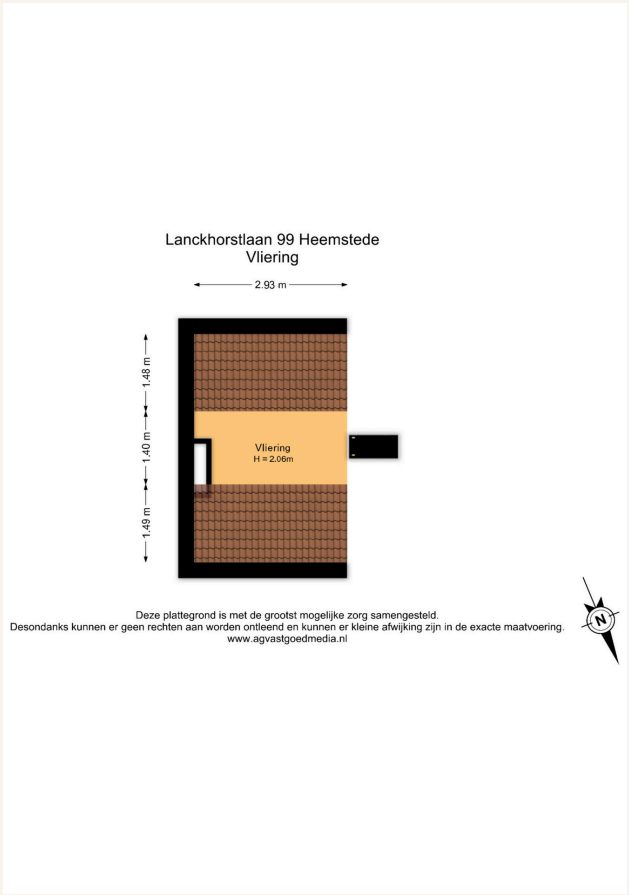




plattegronden







GOED OM TE WETEN:

ENERGIELABEL

De woning beschikt momenteel over energielabel D. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van HR++ glas en de vloer is nageïsoleerd.
Daarnaast is het mogelijk om de spouwmuren na te isoleren (relatief eenvoudige ingreep) en het dak van binnenuit te isoleren bij de modernisering van de tweede verdieping. Met een zuid- en westgeoriënteerd dak en een plat garagedak leent deze woning zich bovendien uitstekend voor zonnepanelen. Daarmee is een label B of zelfs A goed haalbaar.

- karakteristieke en degelijke bouw (1928)
- grotendeels gemoderniseerd in 2021
- halfvrijstaand met oprit en garage
- spouwmuren aanwezig
- gemetselde fundering (op staal)
- mooie en ruime maatvoering
- documentatie beschikbaar via online bezichtigingsdossier
- Lanckhorstlaan recent ingericht als 30 km/u straat en wordt verder heringericht
- 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