/ brochure

Grevelingen

40

Heemstede

Vraagprijs: € 1.200.000,- k.k.



w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Grevelingen 40, 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

Wonen aan het water. Rust, ruimte en vrijheid in optima forma

De high-lights op een rij:

- Unieke ligging aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger én deels eigen vaart
- Diepe zonnige tuin op het zuidwesten met vrij uitzicht over landerijen
- Royale halfvrijstaande villa van ca. 183 m² op 510 m² eigen grond
- Duurzaam wonen met energielabel A, 15 zonnepanelen en laadpaal
- Rustig en kindvriendelijk woonerf met 5 slaapkamers en volop parkeerruimte



de ligging

Aan de rand van het geliefde Heemstede, grenzend aan uitgestrekte landerijen en open vaarwater, ligt deze charmante halfvrijstaande villa. Een unieke plek waar comfort, privacy en natuurbeleving samenkomen en waar u dagelijks geniet van een weids uitzicht dat nooit verveelt.

De woning bevindt zich op een rustig en kindvriendelijk woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer. Aan de voorzijde vindt u een ruim opgezet plein met parkeergelegenheid en speelvoorzieningen, ideaal voor gezinnen. Aan de achterzijde wacht een totaal andere beleving: een diepe, zonnige tuin op het zuidwesten met een fenomenaal vrij uitzicht over water en landschap.

De fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere terrassen, een tuinhuis en een eigen aanlegplaats. Extra bijzonder: een deel van de vaart direct achter de tuin is in eigendom, waardoor u uw boot letterlijk aan huis kunt aanleggen, een zeldzaam privilege voor liefhebbers van het buitenleven.

/ brochure

het woonhuis











entree & woonkamer

Voortuin met twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een oplaadpaal voor elektrische auto.

Via de entree komt u in de ruime hal met toilet en toegang tot de ruime inpandige berging (voorheen garage) voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. De royale, L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en beschikt over een warme parketvloer en een sfeervolle open haard.

Een bijzonder aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een unieke ligging aan het water, met alle voorzieningen van Heemstede binnen handbereik. Hier ervaart u elke dag het ultieme vakantiegevoel.



keuken

De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in prettige verbinding met de leefruimte. Aansluitend bevindt zich een fraaie glazen serre, een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin en het uitzicht te genieten.










WB 3



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een separaat toilet op de overloop. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon op het zuidwesten. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt extra ruimte voor een werkplek of kantoor. De derde slaapkamer is eveneens ruim en voorzien van een inloopkast.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad op pootjes, een ruime douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Overloop met veel bergruimte, cv- en wasruimte en nog eens twee volwaardige slaapkamers. Ideaal als werkruimte, logeerkamers of voor een groter gezin. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Velux balkonraam, wat zorgt voor een extra buitenbeleving.








FIT OCEAN

tuin

De tuin is speels ingedeeld met meerdere terrassen en grenst direct aan vaarwater met eigen ligplaats. Daarnaast is er een ruime vrijstaande houten berging, die desgewenst ook als boothuis kan dienen.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: villa
Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1989
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: Atag (2017)
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas
Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 183 m2
Overige inpandig: 11 m2
Gebouw gebonden: 6 m2
Externe bergruimte: 12 m2
Inhoud: 684 m3
Slaapkamers: 5
Badkamer: 1

plattegronden





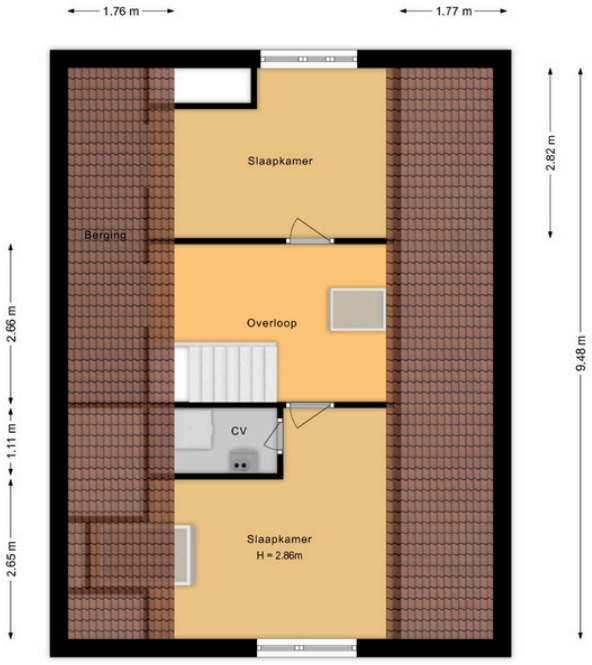
plattegronden

Grevelingen 40 Heemstede
1e Verdieping



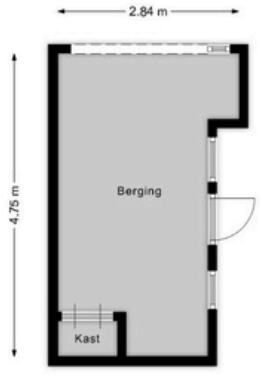
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Grevelingen 40 Heemstede
2e 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

Grevelingen 40 Heemstede
Berging



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:

- 8 groepen met dubbele aardlekschakelaar
- CV-combiketel (Atag, 2017) voor verwarming en warm water
- 15 zonnepanelen
- Energielabel A
- Royale achtertuin aan vaarwater met eigen aanlegsteiger
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eigen laadpaal bij de voordeur
- Vergevorderde plannen voor bebouwing op achtergelegen agrarisch terrein
- Sloep ter overname (niet inbegrepen, bespreekbaar)
- Tekeningen beschikbaar via ons kantoor
- 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