/ brochure

Merwedeplantsoen

100

Heemstede

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?

Merwedeplantsoen 100, 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

Heerlijk licht en ruim appartement met prachtig uitzicht over het Groenendaalse Bos

De high-lights op een rij:

/ Licht en ruim appartement van ca. 93 m² met hoge plafonds en grote raampartijen

/ Prachtig vrij uitzicht over het Groenendaalse Bos

/ Twee zonnige balkons op het zuidoosten én zuidwesten

/ Twee slaapkamers plus extra werk-/hobbykamer op de bovenste verdieping

/ Kleinschalig complex met lift, privéberging en gezamenlijke binnentuin

de ligging

Dit complex is gesitueerd op een centrale locatie in Heemstede. Op loopafstand bevindt zich een supermarkt en tevens de gezellige winkelstraat Raadhuisstraat-Binnenweg, een klein stukje fietsen en je staat middenin de binnenstad van Haarlem.

Of zoek de natuur op en fiets naar de duinen, het strand of loop naar het aan de overkant gelegen Groenendaalse Bos. En uiteraard op beperkte afstand van Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

het appartement

entree

Via de gemeenschappelijk hal doorgang tot de lift en het trappenhuis. Tevens bevindt zich hier de ruime privé berging (ca. 4.60x2.70m). Via de lift of de trap gaan we naar de vierde verdieping waar het appartement zich bevindt.

Voordeur naar de ruime hal met o.a. de garderobe, meterkast en separaat gelegen toilet met fontein (gemoderniseerd in 2021).

woonkamer

De woonkamer is mooi ruim en heerlijk licht door de grote raampartijen. Vanuit de ruime living en eetkamer kijk je prachtig weg naar de bosrijke omgeving. Tevens kan je genieten van dit uitzicht op het balkon, welke gelegen is op het zuidoosten.

keuken

De keuken (gemoderniseerd in 2021) is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, aangrenzend bevindt zich een balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht.

slaapkamers

Verder beschikt het appartement over twee goede slaapkamers, waarvan één ruim van formaat is en de ander ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Maar er is meer! Op de bovenste verdieping (bereikbaar met lift of trap) bevindt zich nog een ruime kamer behorende bij dit appartement. De kamer biedt een fantastisch uitzicht op het westen en is echt ideaal als werkkamer! Op deze verdieping bevindt zich tevens een toiletruimte, welke wordt gedeeld met 1 andere kamer.

badkamer

De badkamer is netjes en beschikt over een douche, wastafelmeubel en was-/droogopstelling. Overigens wordt deze was-/droogopstelling vaak verplaatst naar de kast naast de badkamer.

balkon

Er zijn twee fijne balkons, waarvan een aansluitend aan de woonkamer en eetkamer, welke is gelegen op het zuidoosten. Het andere balkon is bereikbaar vanuit de keuken en is gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: portiekflat
Type woning: appartement
Bouwjaar: 1963
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: centrale blokverwarming
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel: C

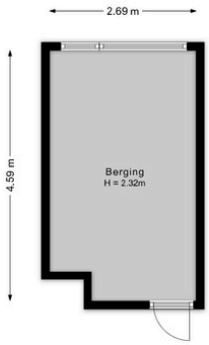
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 93 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 9 m2
Externe bergruimte: 12 m2
Inhoud: 329 m3
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden

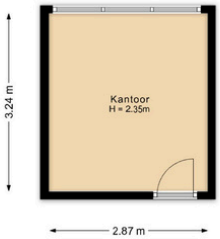
plattegronden

Merwedeplantsoen 100 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

Merwedeplantsoen 100 Heemstede
6e 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

GOED OM TE WETEN:

- twee fijne balkons (oost en west)
- appartement met grote raampartijen, veel licht en een schitterend uitzicht
- twee slaapkamers plus extra kamer op de bovenste verdieping
- gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars (VvE)
- servicekosten VvE bijdrage € 248,13 p.m.
- voorschot stookkosten € 100,- p.m.
- oplevering in overleg
- gebruikersclausule van toepassing
- documentatie op te vragen bij ons team

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
- gebruikersclausule

/ 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