/ brochure

Rijnlaan 143 Heemstede

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Rijnlaan 143, 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

Licht en net drie-kamerappartement in een groene en bosrijke omgeving

De high-lights op een rij:

/ Gelegen in een rustige, groene en bosrijke omgeving, nabij de Leiduin en Waterleidingduinen.

/ Woonindeling, keuken en badkamer volledig gemoderniseerd en vernieuwd in 2020.

/ Praktisch 3-kamerappartement met twee slaapkamers en circa 71 m² woonoppervlakte.

/ Zonnig balkon van circa 7 m² over de volledige breedte, bereikbaar vanuit beide slaapkamers en de badkamer.

/ Comfortabel wonen dankzij vloerverwarming, vloerisolatie, HR++ glas en energielabel B.



de ligging

De woning ligt in een prettige, groene woonomgeving met veel natuur in de directe nabijheid. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht door de bosrijke omgeving, op wandelafstand van de Leiduinen en de Waterleiding duinen.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Het treinstation Heemstede-Aerdenhout bevindt zich op korte fietsafstand, waardoor steden als Haarlem, Amsterdam, Leiden en Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn. Het strand in Zandvoort ligt op 30 minuten fietsafstand.

Daarnaast vind je winkels, sportvoorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden op korte afstand van de woning.

Laten we naar binnen gaan!

/ brochure

het appartement





entree

Via de gezamenlijke entree bereik je het trappenhuis en de tweede woonlaag waar het appartement zich bevindt. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning.


EL GUSTO







woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op het groen rondom het complex.

Door het gehele appartement (met uitzondering van de badkamer en het toilet) ligt comfortabele vloerverwarming. In combinatie met de vloerisolatie en HR++ beglazing zorgt dit voor een aangenaam wooncomfort.

keuken

De moderne keuken is in 2020 volledig vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, met elektrische inductiekookplaat en voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken sfeervol afgewerkt met een houtlook aanrechtblad en een altijd gezellige bar waar je aan kan zitten.















slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, terwijl de tweede slaapkamer uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit beide slaapkamers en tevens de badkamer stap je direct het balkon van circa 7 m² op en kan je genieten van een kop koffie in de zon.

badkamer

Ook de badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met een wastafelmeubel en een royale inloopdouche. Daarnaast beschikt de woning over een separaat gelegen toilet.





balkon

Vanuit beide slaapkamers en tevens de badkamer stap je direct het balkon van circa 7 m² op en kan je genieten van een kop koffie in de zon.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: portiekflat
Type woning: appartement
Bouwjaar: 1962
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: ATAG I28EC, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie: vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel: B

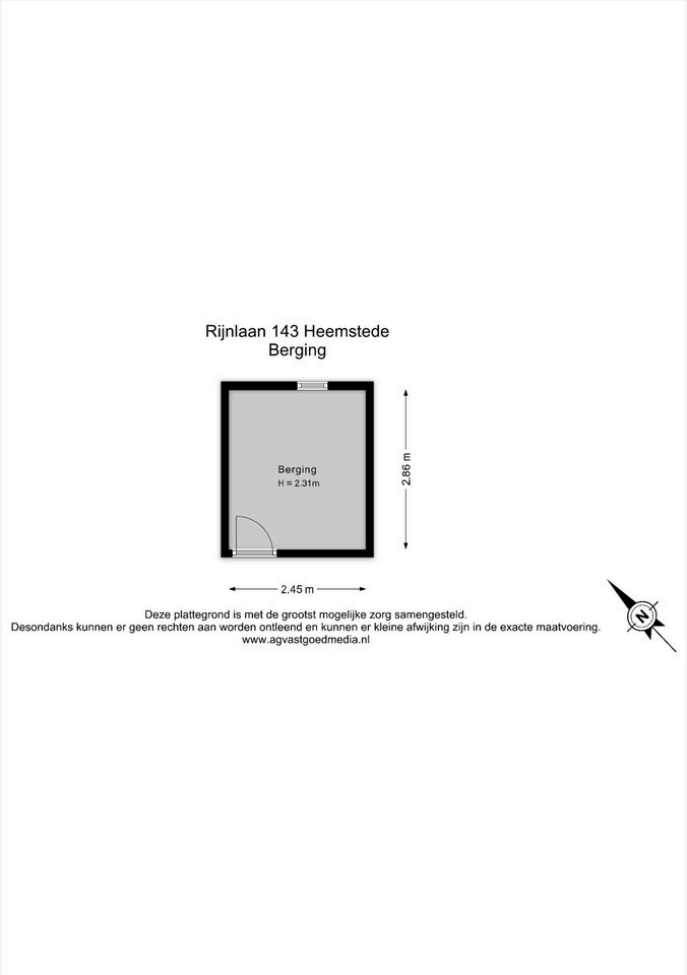
WOONOPPERVLAK

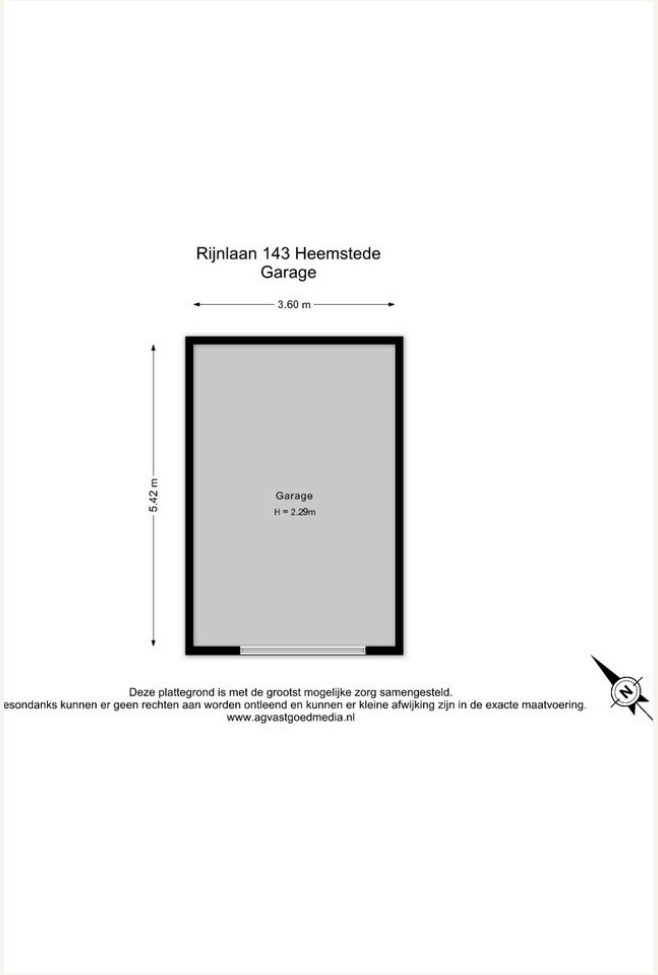
Woonoppervlakte: 71 m2
Overige inpandig: 1 m2
Gebouw gebonden: 7 m2
Externe bergruimte: 27 m2
Inhoud: 226 m3
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

plattegronden



plattegronden





GOED OM TE WETEN:

- bouwjaar 1962
- gelegen op de tweede woonlaag
- gezonde en actieve vve; totale maandelijkse bijdrage €192,65 per maand (€175,- voor het appartement + €17,65,- voor de garage)
- woonindeling, keuken en badkamer volledig vernieuwd (2020)
- vloerverwarming aanwezig (2017), m.u.v. badkamer en toilet
- automatisch en instelbare zonwering
- energielabel B
- twee slaapkamers
- groene en bosrijke woonomgeving
- treinstation Heemstede-Aerdenhout op fietsafstand
- garagebox van ca. 20 m² separaat te koop voor € 55.000,- k.k.
- eigen parkeergelegenheid voor de garagebox
- openbaar parkeren op eigen terrein
- 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