/ brochure

Jacob de Witstraat

5

Heemstede

Vraagprijs: € 1.450.000,- k.k.



w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Jacob de Witstraat 5, Heemstede

/ brochure



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

Royaal familiehuis op geweldige locatie. In het kort:

De pluspunten op een rij:

/ halfvrijstaande jaren 30 villa (ca. 210 m² wonen + 23 m² berging)

/ zeer goed onderhouden en in uitstekende conditie

/ oprit met laadpaal, parkeren op eigen terrein

/ heerlijke voor- en achtertuin met aangrenzende schuur

/ maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers

/ vloer-, muur- en dakisolatie, isolatieglas en zonnepanelen

/ prachtige ligging op de grens van Heemstede en Haarlem


5

de ligging

Wat een heerlijke plek om te wonen. Mooie huizen, volop groen en vrijwel alle voorzieningen om de hoek, zoals winkels en horeca aan de Jan van Goyenstraat en de groene Haarlemmerhout. Parkeren kan eenvoudig voor de deur én op eigen terrein, waar bovendien een laadpaal aanwezig is. Kom binnen!

/ brochure

het woonhuis





entree & woonkamer

Via de voordeur kom je in de ruime en praktisch ingedeelde hal met fraaie trappartij. Vanuit de hal bereik je het toilet met fontein, de inloopgarderobe, de kelderkast en de living.

De living is heerlijk ruim opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met goed functionerende open haard en brede erker. Over de volle breedte van de woning loopt de zitkamer door naar de open zijkamer, ideaal als speelhoek voor kinderen, werkkamer of extra zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een open verbinding naar de woonkeuken, gescheiden door een charmante glas-in-lood schuifdeur.





keuken

De woonkeuken is van hoogwaardige kwaliteit en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur (waaronder Gaggenau), zoals een vaatwasser, combi-oven, stoomoven, Quooker, koel-/vriescombinatie, keramische kookplaat, gaspit en afzuiginstallatie.

De keuken biedt tevens ruimte voor een eethoek en beschikt over openslaande deuren naar de keuken en een doorgang naar de ruime bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van veel bergruimte, een deur naar het opritpad aan de voorzijde, een deur naar de keuken en een deur naar de schuur. Boven de bijkeuken bevindt zich bovendien een praktische opbergvliering.












Openbare Verkoping


XFC·558
Alberta
Corvette
CROSSTRAINER
boxers

eerste verdieping

Via de bordestrap met prachtig glas-in-loodwerk bereiken we de lichte overloop. Hier bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers van respectievelijk ca. 4.00 x 3.75 m (met inpandige kastruimte), 4.00 x 4.15 m en 2.75 x 3.00 m.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een semi-inpandig balkon en een aangrenzende privébadkamer met dubbele wastafel en ligbad (ca. 2.50 x 2.45 m). De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en voorzien van een tweede toilet, wastafel, douche en raam.

tweede verdieping

Via de trap bereiken we de volwaardige tweede verdieping, die naar wens nog anders kan worden ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een royale slaapkamer over de volle breedte (ca. 6.60 m) van de woning. Aan de achterzijde ligt een open slaapkamer met aangrenzende wasmachinehoek, functionele sauna en een derde badkamer, voorzien van derde toilet, douche en raam.

de vliering

Naast de vliering boven de bijkeuken beschikt de woning boven de volledige tweede verdieping over een royale opbergvliering met een vloeroppervlakte van ca. 5.15 x 6.60 m en een stahoogte van ca. 2.45 m. Deze ruimte is niet meegenomen in het woonoppervlak, maar kan desgewenst geheel of gedeeltelijk worden omgebouwd tot bijvoorbeeld een (slaap)vide of speelzolder.





tuin

Naast het opritpad en de voortuin beschikt de woning over een heerlijke, privacyvolle achtertuin. In de zomer geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, terwijl er ook fijne schaduwplekken aanwezig zijn. Ideaal voor het buitenleven.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: villa
Type woning: halfvrijstaande woning
Aantal woonlagen: 4
Bouwjaar: 1937
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: Nefit (2009)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 209 m2
Overige inpandig: 23 m2
Gebouw gebonden: 6 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 841 m3
Slaapkamers: 4
Badkamers: 3

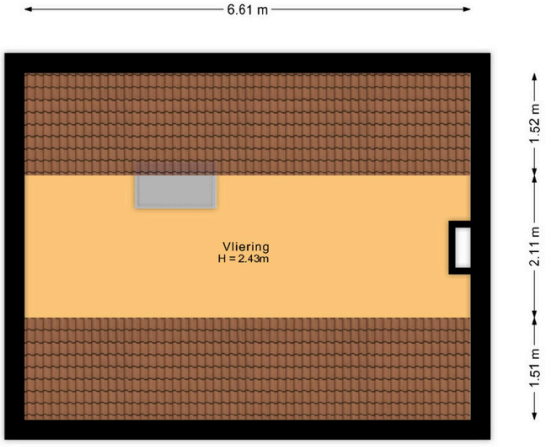
plattegronden .





plattegronden .

Jacob de Witstraat 5 Heemstede
Vliering



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

Jacob de Witstraat 5 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

Jacob de Witstraat 5 Heemstede
2e 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

GOED OM TE WETEN:

- zeer goede conditie
- fundering van betonpalen
- goed geïsoleerd (zie kopje ‘isolatie’)
- buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd (2023)
- dakpannen vernieuwd (2024)
- open haard in gebruik en geveegd (2025)
- royale indeling, heerlijk familiehuis
- geliefde en courante ligging op de grens van Heemstede en Haarlem

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