/ brochure

Linge

64

Heemstede

Vraagprijs: € 635.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Linge 64, 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

MODERNE GEZINSWONING IN HEERLIJKE BUURT IN HEEMSTEDE. We nemen je mee:

De high-lights op een rij:

/ Moderne en goed onderhouden gezinswoning in een geliefde, kindvriendelijke buurt in Heemstede.

/ Autoluw en groen gelegen aan een rustige straat, met zonnige achtertuin en geen directe achterburen.

/ Lichte, sfeervolle living met open keuken en prachtige eikenhouten vloeren.

/ Luxe, nieuwe badkamer met ruime inloopdouche, tweede toilet en stijlvolle afwerking.

/ Veel uitbreidingsmogelijkheden met een royale tweede verdieping en recent geplaatste dakkapel.



de ligging

Midden in de Rivierenbuurt van Heemstede, heerlijk in het groen, ligt deze prettig ingedeelde en goed onderhouden gezinswoning. De woning grenst aan een groen perkje en ligt daardoor lekker autoluw. Laten we naar binnen gaan!

/ brochure

het woonhuis











entree & woonkamer

Entree naar de hal met garderobe en meterkastopstelling. Modern toilet met fontein. Ruime bijkeuken (ca. 2,80 x 1,70 m) met onder andere de wasmachineaansluiting. De sfeervolle schuifdeur met glas-in-lood brengt ons naar de open keuken met aangrenzende living.

De living is eveneens van mooi formaat (inclusief keuken zo'n 8,5 meter diep en bijna 5 meter breed) en is heerlijk tuingericht. De vernieuwde openslaande deuren met boven- en zijramen zorgen voor veel licht en bieden een fijn uitzicht op de achtertuin.


BOSCH


KOFFIE



keuken

De ruime keuken (ca. 3,00 x 3,20 m) heeft een hoekopstelling, is netjes uitgevoerd en voorzien van veel kastruimte, een dubbele oven met fornuis en afzuiging, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het grote raam aan de voorzijde (HR++ glas 2023) biedt een leuk uitzicht op de voortuin en het aangrenzende groen.












Roland

eerste verdieping

Trap naar de overloop, die eveneens van het trapgat kan worden afgesloten met een sfeervolle glas-in-loodschuifdeur. De overloop biedt toegang tot momenteel twee royale slaapkamers (resp. ca. 3,60 x 4,40 en 2,90 x 4,40 m), die desgewenst prima tot drie kamers kunnen worden opgedeeld.

De moderne badkamer geeft een echt spa-gevoel en is voorzien van stijlvolle, grote tegels, een ruime inloopdouche met hand- en stortdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met verzonken kranen.

tweede verdieping

Wauw, wat een mooie ruimte! Recent is hier aan de achterzijde een grote dakkapel geplaatst, waardoor een enorme ruimte is ontstaan. De huidige eigenaar heeft ervoor gekozen deze verdieping open te houden. Er bevindt zich een vrijstaand bad om heerlijk te relaxen, maar ook een slaaphoek voor logees, een drumhoek én nog voldoende opbergruimte. Ideaal!

Desgewenst kun je deze verdieping opdelen in aparte ruimtes. Daarnaast zou je zelfs nog een dakkapel aan de voorzijde kunnen plaatsen (uiteraard na het verkrijgen van de benodigde vergunning).









tuin

De voortuin is bij aankomst al leuk om te zien. De achtertuin al helemaal! Heerlijk groen, geen directe achterburen, veel zon (vrijwel de hele dag), een goede schuur én een praktische achterom.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1977
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
C.V. Ketel: Intergas (2012)
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Energielabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 103 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 355 m3
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1

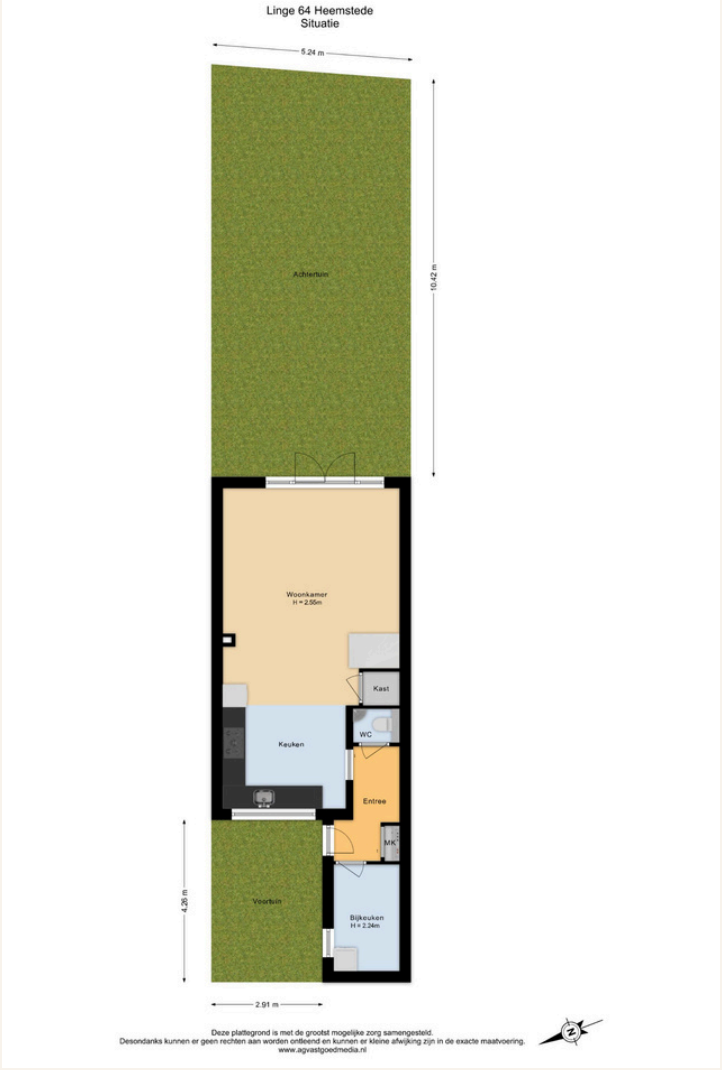
plattegronden





plattegronden





GOED OM TE WETEN:

- gloednieuwe badkamer (nog geen jaar oud)
- nieuwe dakkapel aan de achterzijde (juli 2025)
- buitenschilderwerk in goede conditie (september 2024)
- vloer- en dakisolatie en isolatieglas aanwezig
- mooie eikenhouten vloeren
- tweede verdieping nog geheel naar wens in te delen
- feitelijk drie slaapkamers, vier eenvoudig mogelijk!
- heerlijk huis in een fijne buurt
- vlakbij open vaarwater, je legt zo een bootje aan of stapt even op
- documentatie beschikbaar via het online bezichtigingsdossier
- 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