



Heemstede
Heemsteedse Dreef
293

Vraagprijs:
€ 1.250.000,-- k.k.

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem,
Tel. 023-5319192 www.boonstra.nl -
info@boonstra.nl

TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Marcel Lewis

Susana Baticón

KANTOOR



Diensten



Verkoop



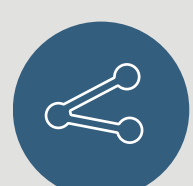
Aankoop



Taxaties



Beheer



Verhuur

Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning is gelegen op de hoek van de Heemstedse Dreef en de (doodlopende) Overbosstraat, met een fraai aan gelegde tuin op het westen. De woning heeft een aparte zit- en woonkeuken en heeft 5 slaapkamers.

In de directe omgeving van de woning ligt de gezellige winkelstraat de Binnenweg, aangrenzend aan de Raadhuisstraat, waar je een scala aan boetiekjes, restaurants, cafés en een wekelijkse versmarkt vindt. Met talrijke scholen voor basis- en voortgezet onderwijs in de buurt, biedt deze locatie een ideale woonomgeving voor gezinnen. De woning ligt op loopafstand van diverse sportverenigingen, waaronder voetbalclub HFC en tennisclub HLTC. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je ook uitstekend verbonden met de rest van het land, binnen 10 minuten fietsen van de Grote Markt in Haarlem en 20 min fietsen van het strand.

Indeling:

Entree, vestibule met garderobe en glas-in-lood raam, brede gang voorzien van toilet en een toegang tot kelder met stahoogte, ruime zitkamer met fraaie parketvloer, erker en open haard. Woon/eetkamer met semi open-keuken met diverse inbouwapparatuur. Toegangsdeur naar de tuin op het westen met een vrijstaande stenen berging.

1e Verdieping: Overloop met apart toilet, badkamer met bad, een aparte douche en een dubbele wastafel, slaapkamer aan voorzijde met openslaande deuren naar een balkon (O), 2e slaapkamer met eveneens openslaande deuren naar een balkon (N), de 3e slaapkamer aan de achterzijde van het huis.

Een vaste trap naar de 2e verdieping: Overloop, 2 kinderslaapkamers met beiden een dakkapel. Voorts een tweede badkamer met vaste wastafel en een douche, alsmede aansluiting voor een wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN:

- * Bouwjaar 1922
- * Woonoppervlak ca. 174m²
- * Voor maatvoering en indeling: zie kleurenplattegronden
- * Zonnige (W) achtertuin van ca. ca. 9 x 10 meter, en een ruime voortuin/zijtuin
- * Op de grens van Heemstede en Haarlem
- * Vijf slaapkamers
- * Twee badkamers
- * Badkamers en eetkamer/keuken gerenoveerd in 2020
- * Remeha CV-installatie uit 2022
- * Op loopafstand van stadsbos de Haarlemmerhout
- * Tien minuten fietsen naar het centrum van Haarlem
- * Op loopafstand van het centrum van Heemstede
- * Diverse scholen en sportverenigingen in de directe omgeving
- * Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer

Aanvaarding in overleg.













































































INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs:	€ 1.250.000,-- k.k.
Status:	Beschikbaar
Oplevering:	In overleg

Bouw:

Soort woonhuis	Eengezinswoning 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1922

Indeling:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5

Oppervlakten en inhoud:

Wonen:	174 m2
Perceel:	270 m2
Inhoud:	630 m3

Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie A, nummer 3576, groot 270 m2.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1922
- * Woonoppervlak ca. 174m2
- * Voor maatvoering en indeling: zie kleurenplattegronden
- * Zonnige (W) achtertuin van ca. ca. 9 x 10 meter, en een ruime voortuin/zijtuin
- * Op de grens van Heemstede en Haarlem
- * Vijf slaapkamers
- * Twee badkamers
- * Badkamers en eetkamer/keuken gerenoveerd in 2020
- * Remeha CV-installatie uit 2022
- * Op loopafstand van stadsbos de Haarlemmerhout
- * Tien minuten fietsen naar het centrum van Haarlem
- * Op loopafstand van het centrum van Heemstede
- * Diverse scholen en sportverenigingen in de directe omgeving
- * Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer

Aanvaarding in overleg.

INFORMATIE

Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 102 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

INFORMATIE

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Verdere informatie:

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantoor uren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. 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.

Plattegrond



Begane Grond
Heemstedse Dreef 293, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

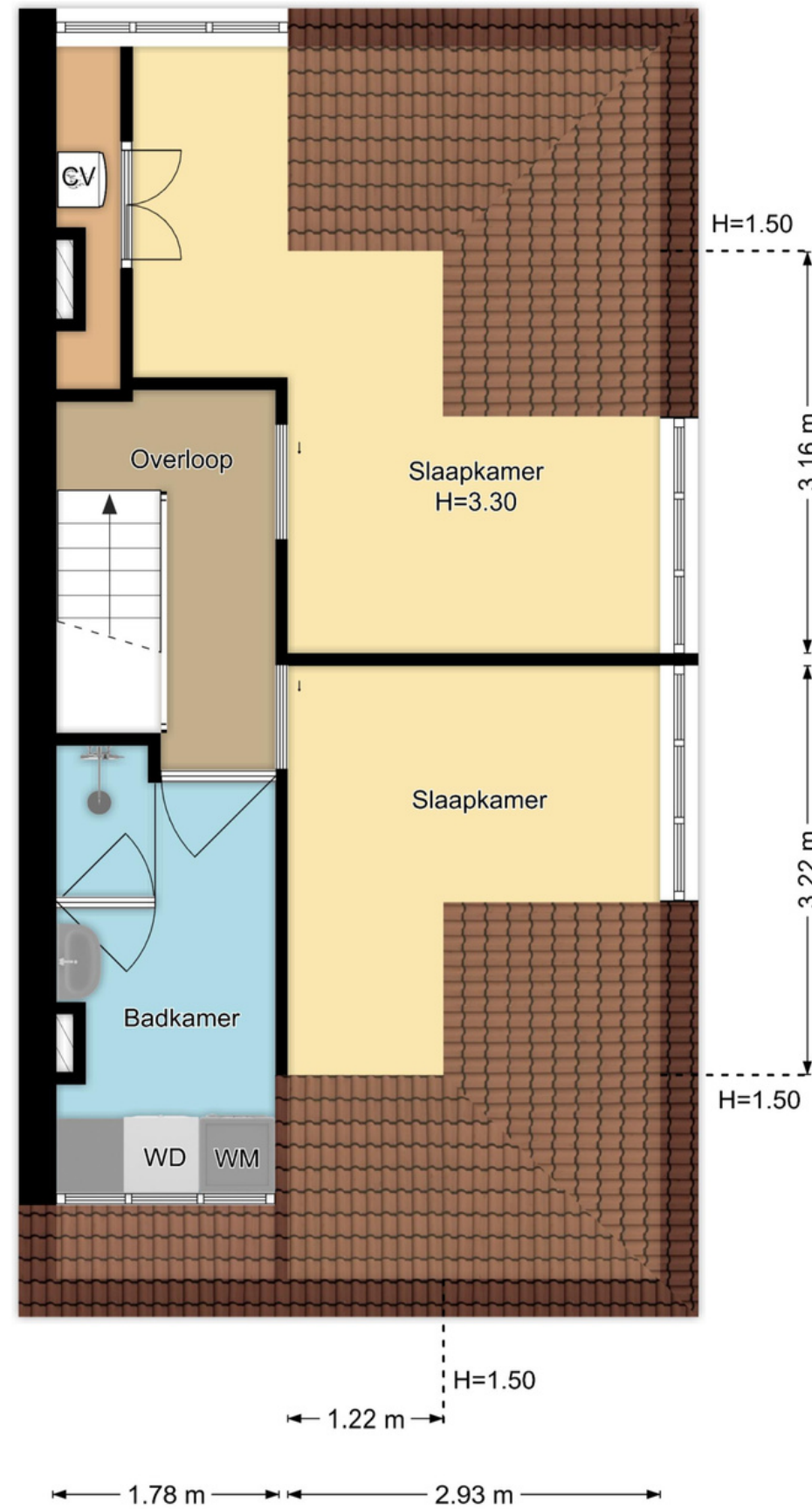
Plattegrond



1e Verdieping
Heemstedse Dreef 293, Heemstede

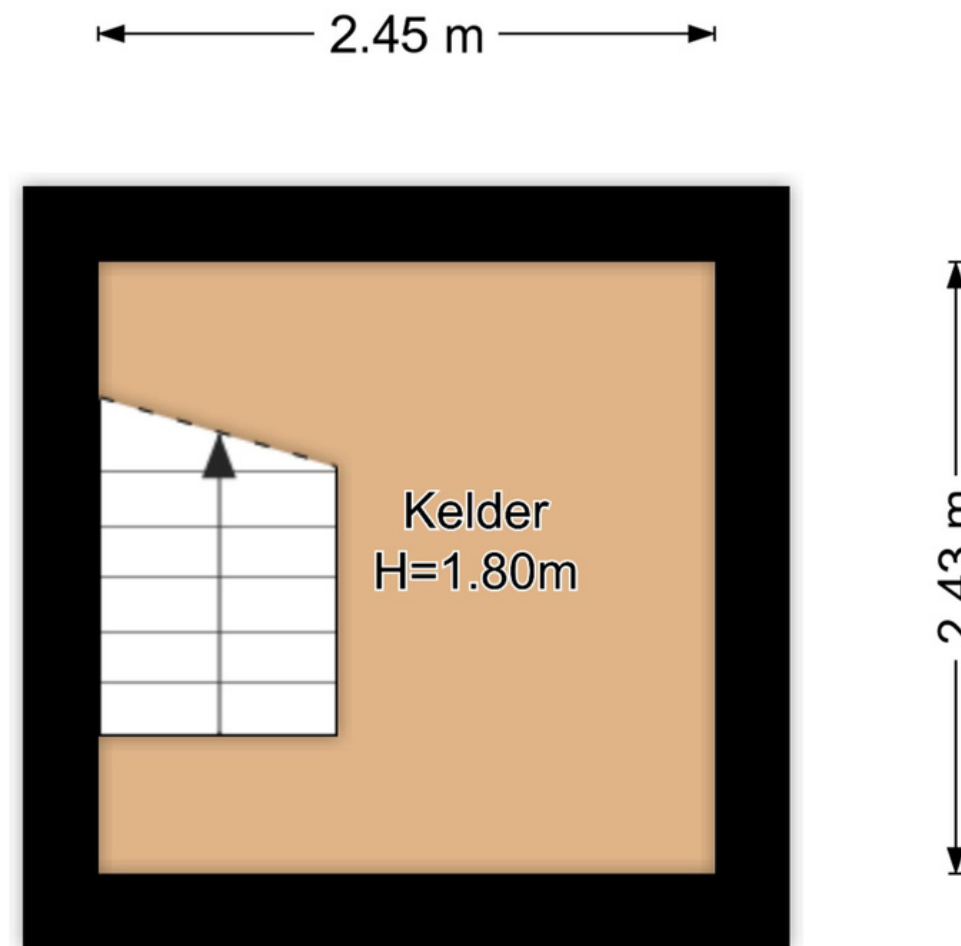
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

 Plattegrond



2e Verdieping
Heemstedse Dreef 293, Heemstede

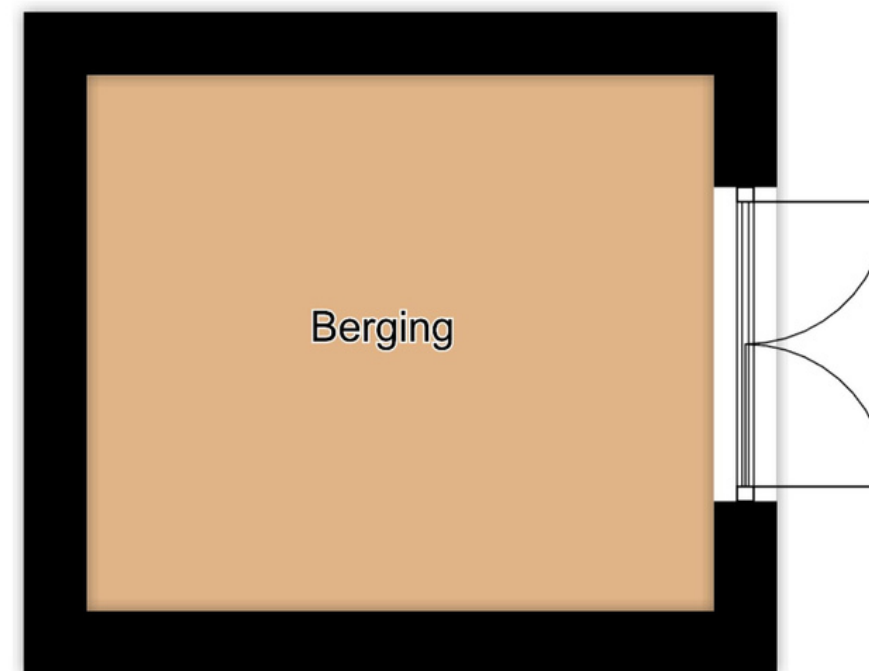
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kelder
Heemstedse Dreef 293, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden on-

← 2.99 m →



Berging
Heemstedse Dreef 293, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden c

Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede Sectie A Perceel 3576</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--

Volkomen onafhankelijk hypotheekadvies?



Kies voor de **Jazekerheden** van De Hypotheker.

Meer informatie op hypotheker.nl



Jazeker. De Hypotheker.

De 7 Jazekerheden van De Hypotheker.

Openingstijden:

Maandag, dinsdag en donderdag: van 9:00 tot 21:00 uur. Op woensdag en vrijdag van 9:00 tot 17:00 uur. Zaterdag van 10:00 tot 16:00 uur. Makkelijk bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid.

Meer informatie vind je op www.hypotheker.nl

1. Hypotheekadvies dat exact past

Een hypotheek moet precies bij je passen. Daarom willen we je eerst goed leren kennen. Zo kunnen we de hypotheek voor je vinden, die exact past bij je situatie, je toekomstverwachtingen en je financiële positie.

2. Volkomen onafhankelijk hypotheekadvies

Wij zijn volkomen onafhankelijk. Jij als klant staat centraal. We bemiddelen tussen onze klanten en bijna alle hypotheekverstrekkers in Nederland.

3. Duidelijk en transparant

Bij ons geen ingewikkelde taal of lastige documenten. Wij leggen alles heel duidelijk en begrijpelijk uit. Ook over onze inkomsten zijn we helder.

4. We zoeken jouw optimale hypotheek met de scherpste prijs

De Hypotheker is een grote marktpartij. Daarom kunnen wij bij de hypotheekverstrekkers scherpe prijzen en gunstige voorwaarden afspreken. Jouw hypotheek is nergens anders goedkoper.

5. We regelen alles voor je

Alles wat komt kijken bij het afsluiten van een hypotheek is bij ons in goede handen. We regelen alles voor je. Van de eerste taxatie en de bouwkundige keuring tot en met een zorgvuldige nazorg.

6. Maximale zekerheid

Bij ons ben je zeker van een deskundig advies. Je kunt er op rekenen dat je een hypotheek afsluit die het beste bij je past. Natuurlijk leggen we je alles haarfijn uit. Zo weet je precies welke risico's er eventueel zijn en hoe je die kunt opvangen.

7. We controleren jouw hypotheek voortdurend

Ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we de vinger aan de pols houden. We houden de ontwikkelingen op de markt voor je in de gaten. Via je eigen pagina op "Mijn Hypotheker" houden we je op de hoogte.

De Hypotheker Haarlem: ook 's avonds en in het weekend!

Een eerste intakegesprek is op onze kosten. Tijdens dit gesprek leggen we onze complete dienstverlening zo duidelijk mogelijk uit. Want wij zijn meer dan hypotheek. Wat verwacht u van ons? Hoe eerder u de commitment met ons aangaat des te eerder proeft u van onze dienstverlening. En dat is prettig voor u als u vroeg of laat het hypotheekproces ingaat.

VIND ONS ONLINE



Facebook



Linkedin



Instagram



BOONSTRA  HEIJMEIJER

MAKELAARS EN TAXATEURS



Vragen?

Neem contact met
ons op!

023 531 9192

info@boonstra.nl

Volg ons:



Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem,
Tel. 023-5319192 www.boonstra.nl -
info@boonstra.nl

