

Gewoon. Een brochure!

Narcissenlaan 17

Heemstede

Vraagprijs: €1.050.000,-

**This
Home,**



**Is Waiting
For You.**

Gewoon. Een Brochure!

Your Dream Home





Team wbos makelaars

Hartelijk dank,
mede namens de verkopers, voor uw
getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure
een goed beeld van deze woning. Indien u
vragen heeft over de woning of als u een
afspraak wilt maken voor een [tweede]
bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde
benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning
waard is of overweegt u een aankoop-
makelaar in handen te nemen? Ook dan
kunt u ons team benaderen voor een
geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,
Team wbos makelaars

Welkom!

Wauw!
Soms zijn er weinig
woorden nodig.

In het kort

- / half-vrijstaand woonhuis op mooi perceel
- / in goede staat van onderhoud, smaakvol gemoderniseerd
- / eigen oprit (met laadpunt), overdekte fietsenstalling en voortuin
- / zonnige en mooi aangelegde achtertuin met veranda
- / uitbreidingsmogelijkheden tweede verdieping (zie toelichting onderaan)
- / gelegen in de geliefde Bloemenbuurt

Gewoon. Een Brochure!

Welkom!





Entree naar de woning



Mooie Ruime woning

Authentieke en sfeervolle 'boerderijdeur' naar de hal. Granitovloer, moderne meterkast, trapkast en toilet met fontein en raam. Deur met glas in lood naar de living.

Royale woonverdieping (11 meter diep) met erker en zithoek aan de voorzijde. Gezellige open haard en eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. Open keuken met raam naar oprit pad.

Living

Tussenhal met een tweede 'voor deur', ideaal als entree voor de kinderen of als aparte ingang voor kantoor/praktijk aan huis. Aansluitend bevindt zich namelijk een multifunctionele ruimte! Super sfeervol met puntdak, en ramen naar de tuin en de oprit. Deze ruimte is nu in gebruik als televisie-annex logeerkamer, maar is ook ideaal voor werk aan huis. Vanuit de hal tevens doorgang tot de tuin.





Keuken

De Open keuken is erg netjes onderhouden en is voorzien van alle apparatuur die je nodig zult hebben. Ook is de keuken voorzien van een raam met een mooi uitzicht naar het oprit pad





Slaapkamers & Badkamer.

Trap naar overloop met aangrenzend drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.80x3.60) is voorzien van twee inbouwkasten. De grote kamer aan de voorzijde (ca. 3.05x3.60) is eveneens voorzien van een inbouwkast en grenst aan het balkon. De derde kamer is iets compacter, maar nog altijd goed van formaat (ca. 1.90x2.05).

Tuin

Wat heerlijk! De tuin is smaakvol aangelegd, met ruimte voor groen, speelplezier, verschillende terrassen en een heuse veranda met open haard! Zie je jezelf hier de zomeravonden al gezellig doorbrengen? De tuin is perfect op de zon gelegen en heeft van 's morgens tot 's avonds zon. Aangrenzend aan het huis bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra en verwarming (niet meegerekend in het woonoppervlakte).





Books on the top shelf of the left side.

Binders on the second shelf of the left side.

Books and a small white cabinet on the third shelf of the left side.

Stacks of board games on the fourth shelf of the left side.

Stacks of board games on the fifth shelf of the left side.

Stacks of board games on the sixth shelf of the left side.

Books on the top shelf of the right side.

Books on the top shelf of the right side.

Wooden drawers on the second shelf of the right side.

Wine rack on the third shelf of the right side.

Bottles of wine and spirits on the fourth shelf of the right side.

Stacks of board games on the fifth shelf of the right side.

Green storage bin on the bottom shelf of the right side.

Gewoon. Even Samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1954

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Nefit

Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Hrglas en Dubbelglas

Energie label: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 142 m²

Overige inpandig: 8 m²

Gebouw gebonden: 2 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 547m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

MEER INFORMATIE?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraken! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.

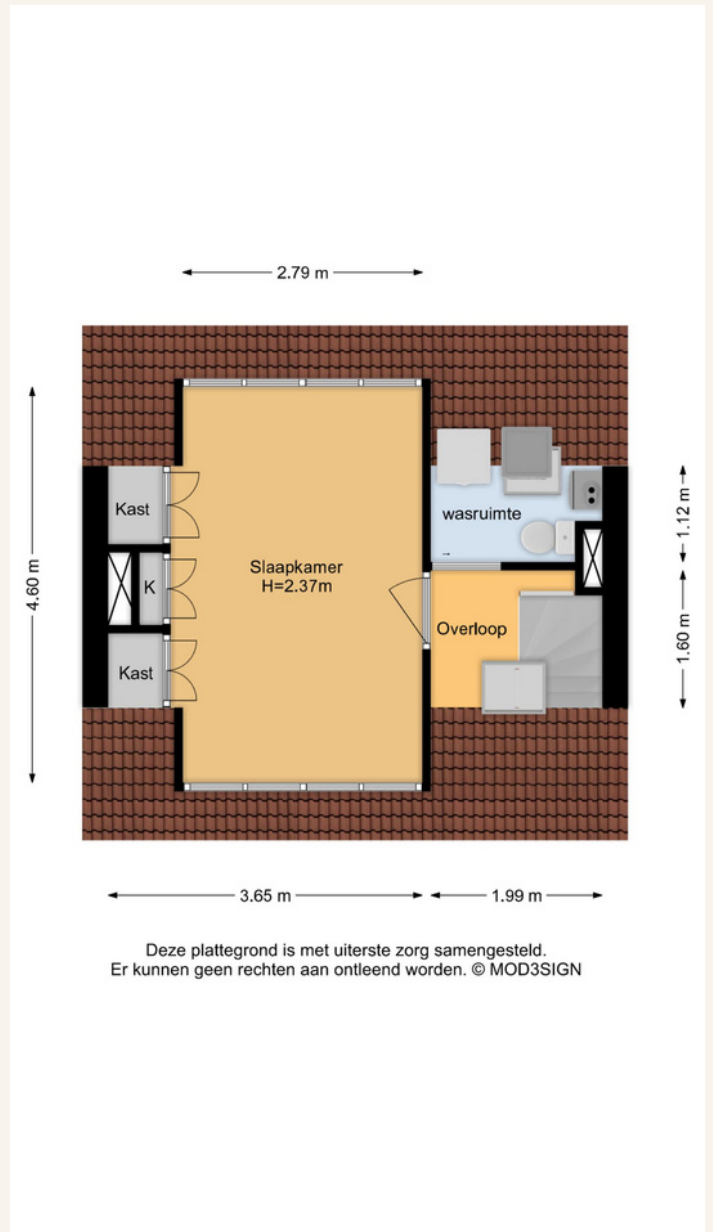
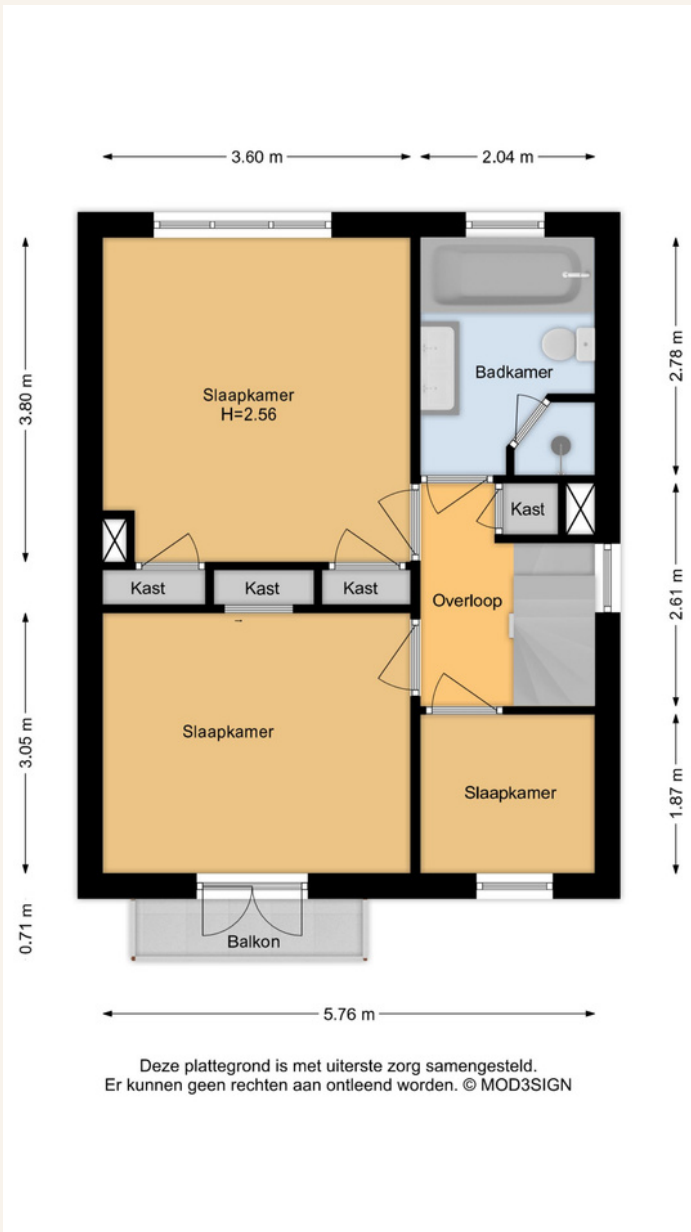
Plattegronden



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN





GOED OM TE WETEN:

- (spouw)muurisolatie, isolerende beglazing, dakisolatie
- buitenschilderwerk 2021
- laadpunt elektrische auto
- vergunning vergroten tweede verdieping verleend in 2023
- oplevering in overleg

KEN JE DE PLEK AL?

De Bloemenbuurt is super geliefd, dat is niet voor niets! Even op en een rij:

- heel kindvriendelijke, zowel basis als middelbare scholen op loopafstand;
- 5 min. lopen naar NS-station Heemstede-Aerdenhout (20 min. naar Amsterdam-Centraal, 13 min. naar Leiden Centraal, etc.)
- 5 min. lopen naar de winkelstraat en naar leuke en goede horeca
- 7 min. fietsen naar Haarlem binnenstad
- 25 min. fietsen naar het strand van Zandvoort
- en nog veel meer!

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!

/ 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](https://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 door de notaris 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

m a k e l a a r s