

Gewoon. Een brochure!

Heemstedse Dreef

144

Heemstede

Vraagprijs: €1.185.000,- k.k.

**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!

**Wat een heerlijk
familiehuis! Prachtige
half-vrijstaande
JAREN-30 villa.**

In het kort

- / royale twee-onder-één-kap villa, ideaal familiehuis!
- / gelegen op een mooi perceel (509 m²) met voor-, zij- en achtertuin
- / voorzien van een garage en oprit voor meerdere auto's
- / ruime maatvoering (ca. 190m² wonen + 23m² garage)
- / goede uitbreidingsmogelijkheden (nu originele maatvoering)
- / grenzend aan Componistenbuurt, loopafstand centrum en scholen

Gewoon. Een Brochure!

Welkom!





Entree naar de woning.

De karakteristieke gevel oogt vriendelijk en imposant tegelijk, het vele glas-in-loodwerk komt ons tegemoet.



Royale woning.

Voordeur naar een ruime vestibule.
Openslaande deuren naar de hal met
trappartij, meterkast en deuren naar het toilet
met fontein en raam, de kelderkast, de
woonkamer en de keuken.

Living.

Ruime kamer-en-suite woonkamer met glas-in-lood schuifdeuren. De zitkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis over de volle breedte (bijna 7 meter breed!). Voorzien van grote erker (maar-liefst 3 meter breed), diverse glas-in-loodramen en openslaande deuren naar de voortuin. De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en is daarmee tuingericht.







Keuken.

Halfopen verbinding naar de keuken, welke eveneens tuingericht en van goede afmeting is (ca. 3.55 x 3.00). Deur naar de hal en de tuin. Desgewenst zou de keuken verder kunnen worden opengemaakt naar de achterkamer. Doordat de maatvoering al royaal is, is een uitbouw niet persé noodzakelijk. Het kan natuurlijk wel, in basis tot 4 meter diep vergunningsvrij.





Slaapkamers & Badkamer.

Trappartij naar de overloop. Aangrenzend bevinden zich drie zeer royale slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met inpandige kastruimte en openslaande deuren naar het balkon. Deur naar een extra kamer welke relatief eenvoudig weer in verbinding kan worden gebracht met de overloop. Deze kamer kan perfect dienen als vierde slaapkamer op deze verdieping dan-wel ruime badkamer (al-dan-niet en-suite aan de hoofdslaapkamer). Tot slot twee mooie slaapkamers aan de voorzijde, welke beide grenzen aan het balkon. Zeker de slaapkamer met erker biedt een fantastisch uitzicht.

Tweede verdieping.

Trap naar overloop met aangrenzend twee slaapkamers en een grote zolderkamer. Deze verdieping biedt meer dan genoeg ruimte voor meerdere slaapkamers en nog een badkamer. Desgewenst kan deze verdieping worden vergroot middels dakkapellen aan de achterzijde, zijkant en eventueel voorzijde.



Tuin.

Zeker een groot pluspunt van dit huis is de heerlijke achtertuin! Volop zon van 's morgens tot 's avonds (diep genoeg voor de avondzon). De tuin is smaakvol aangelegd met diverse vaste planten en biedt tevens veel privacy dankzij volwassen begroeiing. Achterom middels de poortdeur naar het oprit pad.









Gewoon. Even Samengevat

ALGEMEEN

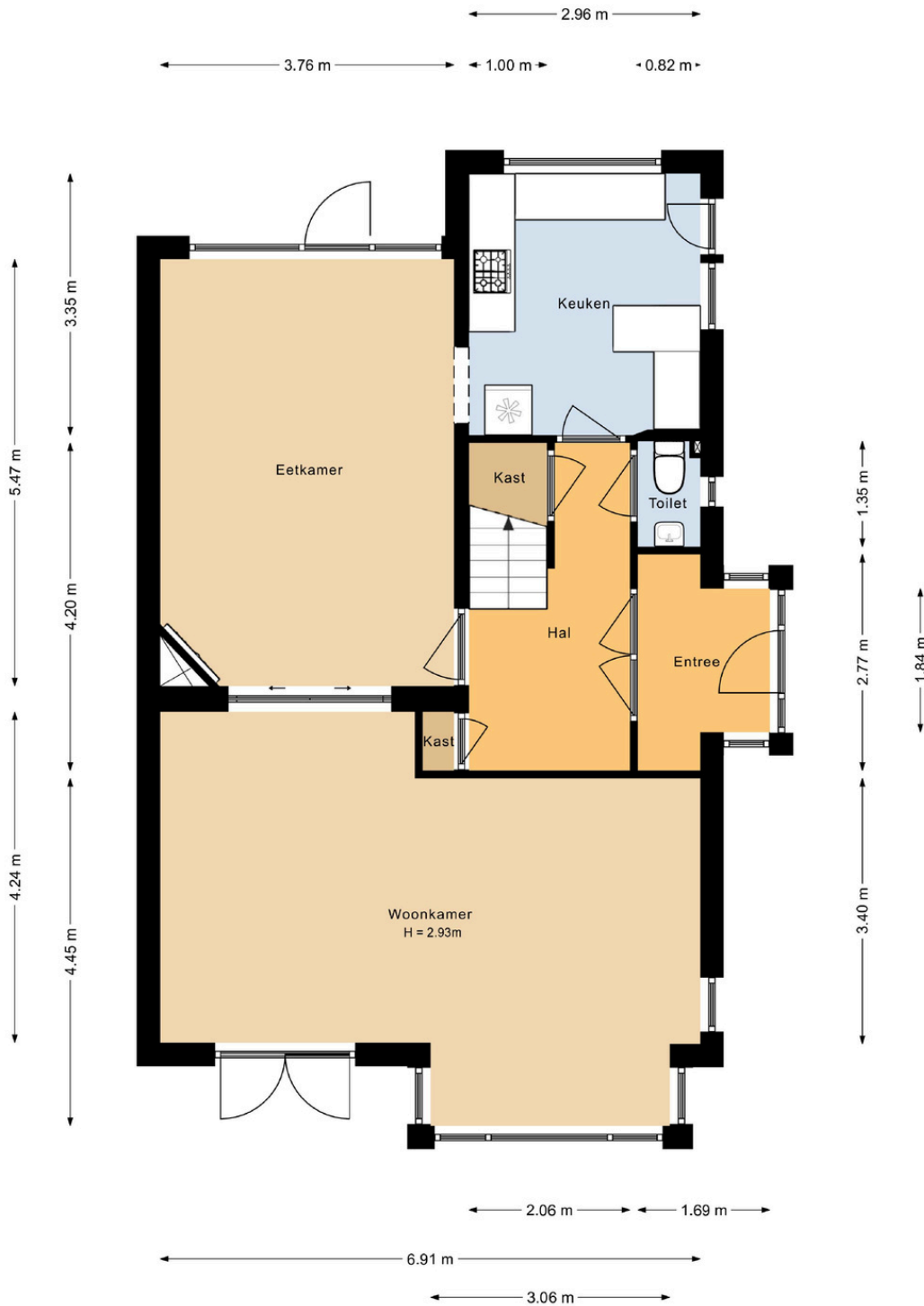
Soortwoning: Villa, 2-onder-1-
kapwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1934
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
C.V. Ketel: Nefit Trendline, 2019
Isolatie: n.v.t.
Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 189 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 10 m²
Externe bergruimte: 23 m²
Inhoud: 630 m³
Slaapkamers: 7
Badkamer: 1

Plattegronden.

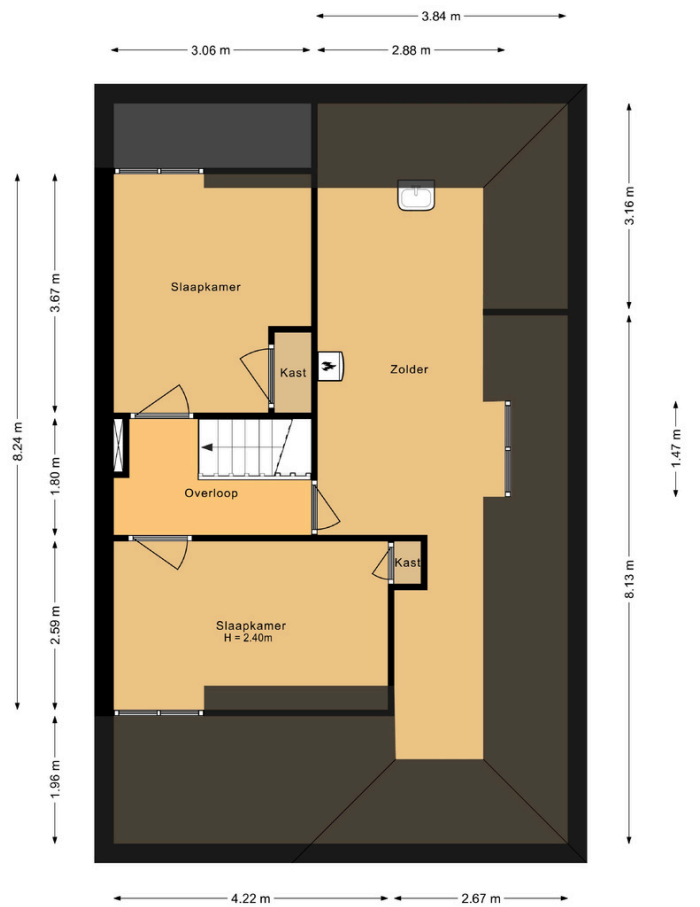




Begane grond
Heemsteedse Dreef 144
Heemstede



Eerste verdieping
Heemsteedse Dreef 144
Heemstede



Tweede verdieping
Heemsteedse Dreef 144
Heemstede

GOED OM TE WETEN:

- originele maatvoering, verdere uitbreiding goed mogelijk
- woonhuis is mooi gelegen op haar perceel
- gelegen aan een mooi gedeelte van de Heemstedse Dreef
- centrale locatie binnen Heemstede
- degelijke jaren-30 bouw
- gefundeerd 'op staal' (gemetselde fundering), zie bouwtekeningen
- energielabel goed te verbeteren
- basis onderhoud in goede staat
- documentatie op te vragen bij ons team
- oplevering in overleg
- originele maatvoering, verdere uitbreiding goed mogelijk

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clause 2580
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- gebruikersclausule

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!

Contactgegevens WBos Makelaars

Zandvoortselaan 55 - 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080

www.wbosmakelaars.nl
info@wbosmakelaars.nl

/ 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