

Gewoon. Een brochure!

Herenweg
83 B

Heemstede

Vraagprijs: 1.050.000,-

w/bos
makelaars

**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

- / royaal en geheel gelijkvloers appartement (165 m2 wonen + 24 m2 bergruimte)
- / voorzien van fantastische en fraai aangelegde privé tuin (west) met achterom
- / parkeerplaats in parkeerkelder en gast parkeren op eigen terrein
- / tuingerichte living, een komen en gaan van vogels
- / naast de royale living, drie slaapkamers en twee badkamers
- / goed geïsoleerd, energielabel-A!





Entree naar de benedenwoning



Royale Bovenwoning

Op de voormalige plek van een vrijstaande villa is deze appartementenvilla gebouwd. Het resulteert in een exclusieve woonlocatie. Entree met parkeergelegenheid op privé terrein en helling naar parkeerkelder. Hoofdentree met bellentableau, brievenbussen en video-intercom.

Living

De living met semi open keuken is zeer royaal van maatvoering (bijna 7.00x11.00 meter) en biedt ruimschoots plaats aan een ruime zithoek en grote eethoek. Tevens is de living tuingericht. Dat biedt een prachtig groen uitzicht over de privé tuin waar het een komen en gaan is van vogels.





to

Keuken

De keuken is volledig uitgerust en voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasser, magnetron, oven en ijskast.





Slaapkamers & Badkamer.

Terug naar de hal, waar vandaan we doorgang vinden naar de tuingerichte hoofdslaapkamer (bijna 7.00x3.00 meter) met inbouwkast. De hoofdbadkamer is voorzien van bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel, tweede toilet en bidet. De badkamer biedt ruimte genoeg voor een inloofdouche. De andere slaapkamer is eveneens van goed formaat, is voorzien van inbouwkast en is uitgerust met een aangrenzende badkamer, voorzien van douche en wastafel. Grote inpandige berging.

Tuin

Schuif de deuren open en loop de fantastische tuin in. Een mooie volwassen tuin, prachtig bijgehouden, vrij uitzicht in het groen, in alle rust en dan ook nog eens perfect op de zon (ochtend-, middag- en avondzon) gelegen. De tuin loopt aan beide zijken door en is tevens via de privé poortdeur toegankelijk incl. een eigen fietsenoverkapping.





Gewoon. Even Samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: benedenwoning

Aantal woonlagen: 1

Bouwjaar: 1999

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Uitstekend

C.V. Ketel: Remeha 2014

Isolatie: Dakisolatie,

Muurisolatie, Vloerisolatie,

Dubbel glas, HR-glas

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 165 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 24 m²

Inhoud: 492m³

Slaapkamers: 2

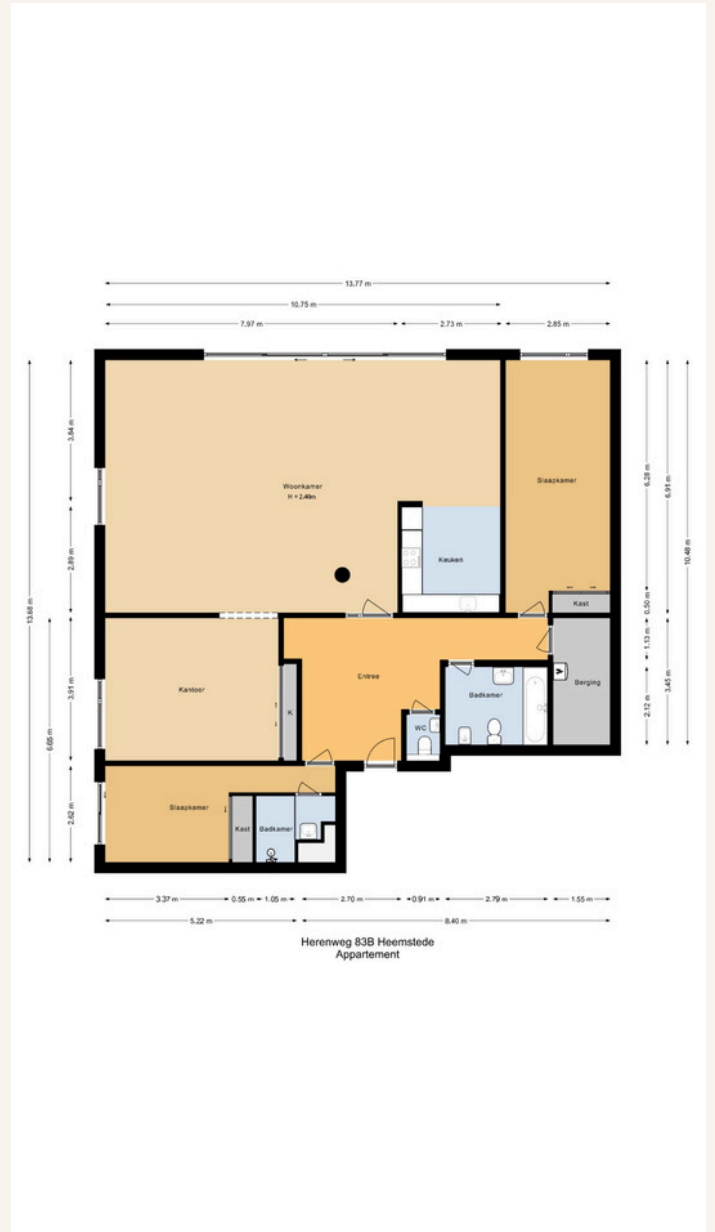
Badkamer: 2

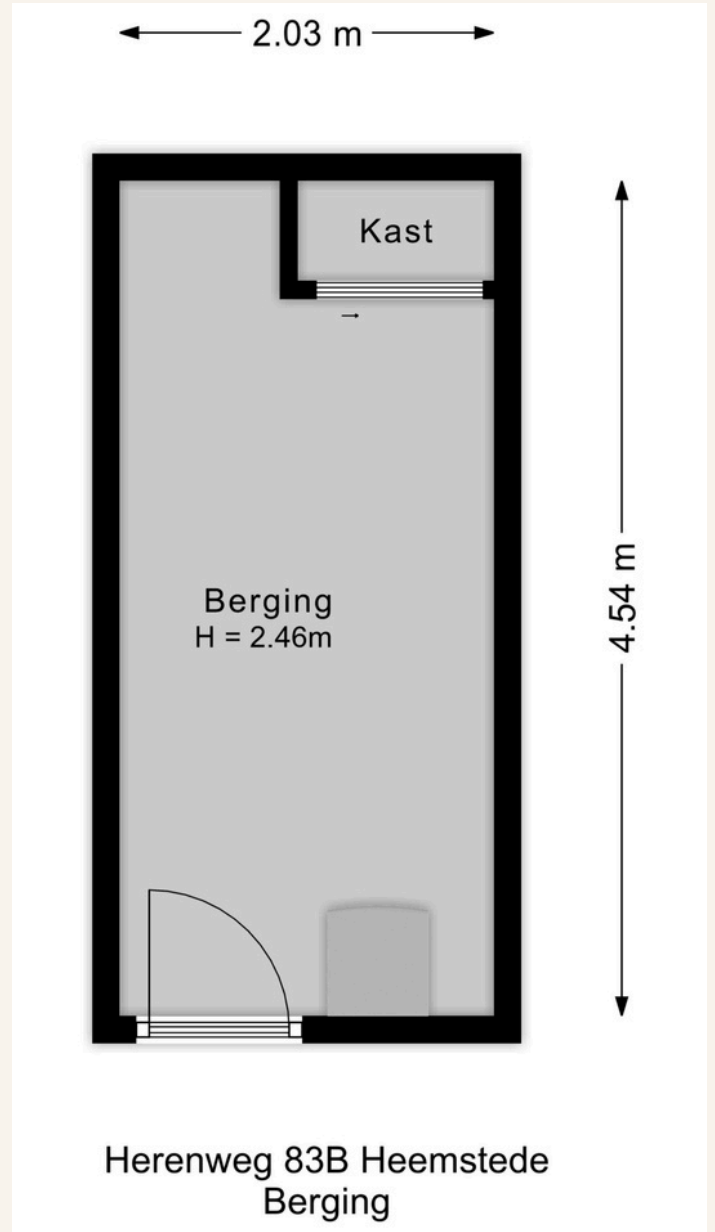
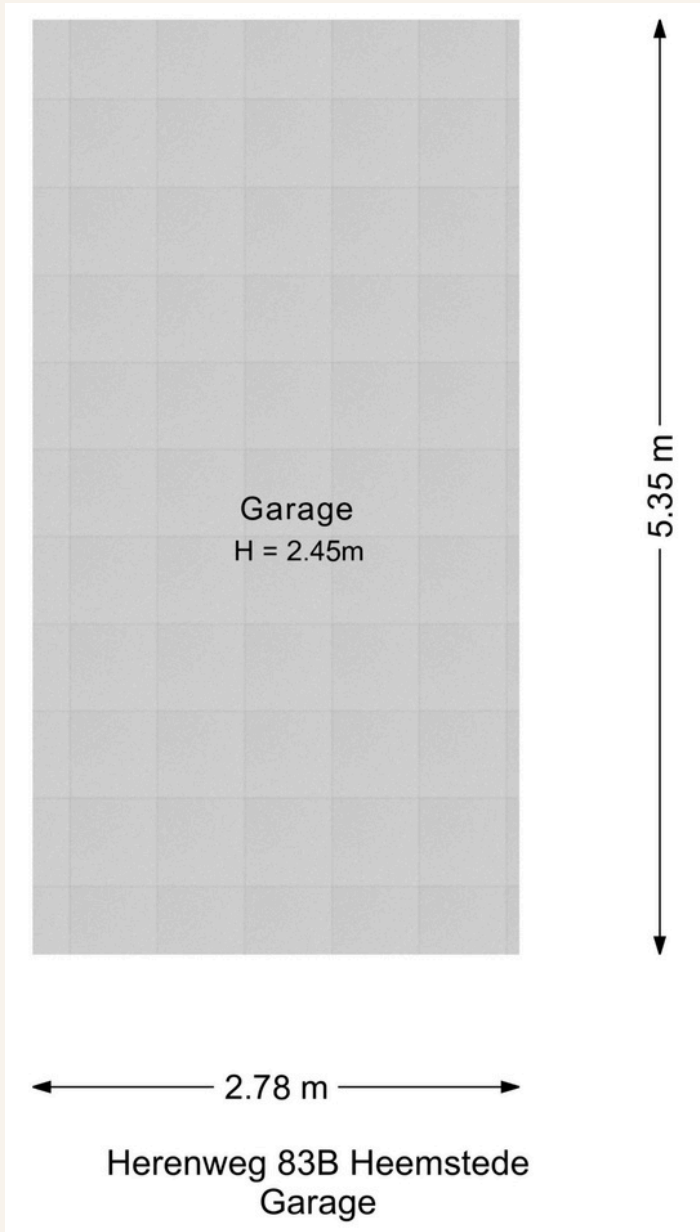
MEER INFORMATIE?

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







22

23

GOED OM TE WETEN:

- energielabel A!
- appartement met tuin, uniek!
- parkeerkelder vanuit hal met lift bereikbaar
- zeer kleinschalig complex, in 'villa stijl' (slechts 5 appartementen)
- goed geïsoleerd appartement
- zonnepanelen voor gemeenschappelijk verbruik
- eigen water-, elektra- en gasmeter
- documentatie in te zien via bezichtigingsdossier of via ons team
- 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!

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule

/ 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