



Spaarnzichtlaan 16 Heemstede

Vraagprijs € 1.750.000,-



Spaarnzichtlaan 16, 2101 ZM Heemstede

KARAKTERISTIEK VRIJSTAAND FAMILIEHUIS (220 m²) met ZEER GROTE TUIN vlakbij het gezellige CENTRUM van HEEMSTEDE

Deze royale en bijzonder fraai verbouwde villa is in 2020 volledig en met veel smaak gerenoveerd.

Hier woon je heerlijk rustig en toch letterlijk om de hoek van winkelstraat de Binnenweg, met een keur van leuke winkels, gezellige terrasjes. Ook je perfecte espresso haal je lopend!

De woning is grondig gerenoveerd met gebruikmaking van duurzame materialen en behoud van alle bijzondere details: o.a. het suite-stel, de paneeldeuren, de sfeervolle eiken vloer, je vindt het allemaal weer terug maar dan met het comfort en de fraaie afwerking van nu.

De royale woonkamer heeft aan de voorzijde een riante loungehoek met veel sfeer door de erker en de gezellige haard. Aan de achterzijde van de woning is in de moderne en sprankelend lichte serre een riante en uiterst luxe leefkeuken gerealiseerd (Lodder Keukens) met onder andere een groot kookeiland, veel praktische werk- en kastruimte en voorzien van alle denkbare apparatuur, waaronder een Quooker en een wijnkoelkast.

De zijkamer met zicht op de tuin is bijzonder praktisch voor thuiswerkers of bijvoorbeeld een kinderspeelhoek!

Tevens is er op de begane grond een afzonderlijke slaap- (of werk)ruimte met een eigen badkamer.

Ideaal voor bijvoorbeeld een gastenverblijf of gelijkvloers wonen!

Via de harmonica deuren kom je in een fantastisch grote, en fraai aangelegde tuin met verschillende terrassen, een unieke overkapte loungehoek en 2 praktische bergingen.

Vanuit de grote en lichte hal (met toegang tot het toilet en de kelder) kom je via de fraaie trappartij op de eerste verdieping met daar drie slaapkamers met inbouwkasten waarvan 1 nu in gebruik als kleedkamer.

De luxe (2de) badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, en een wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping bevindt zich, naast de op maat gemaakte werkplek op de forse overloop, de vijfde slaapkamer en de derde badkamer.

De slaapkamer biedt door de originele kapconstructie een bijzonder sfeer.

Tevens bevindt zich hier een praktische berging.

Technische bijzonderheden:

In 2020 is de woning VOLLEDIG GERENOVEERD waarbij o.a. de elektrische installatie, de leidingen, de kozijnen, en de begane grondvloer (systeem betonvloer met vloerverwarming) zijn vervangen. Met het oog op een "groene toekomst" zijn er 8 zonnepanelen geplaatst waardoor de woning wat betreft elektra grotendeels zelfvoorzienend is. Het schilderwerk is vrijwel geheel van 2023.

Algemene bijzonderheden:

- De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en liefde zeer smaakvol gerenoveerd
- Bijzondere combinatie van authentiek wonen met hoog comfort
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Voorbereiding voor laadpaal op eigen terrein
- Oprit met plaats voor twee a drie auto's
- (Wijn)kelder met constante temperatuur
- Vergunningsvrij parkeren in de straat
- Kindvriendelijke buurt met 5 scholen en een BSO
- Rustige ligging en toch vlakbij winkels, cafeetjes en restaurants

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1922

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	794 m ³
Perceel oppervlakte	591 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	220 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Zonnepanelen 8
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	2.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd















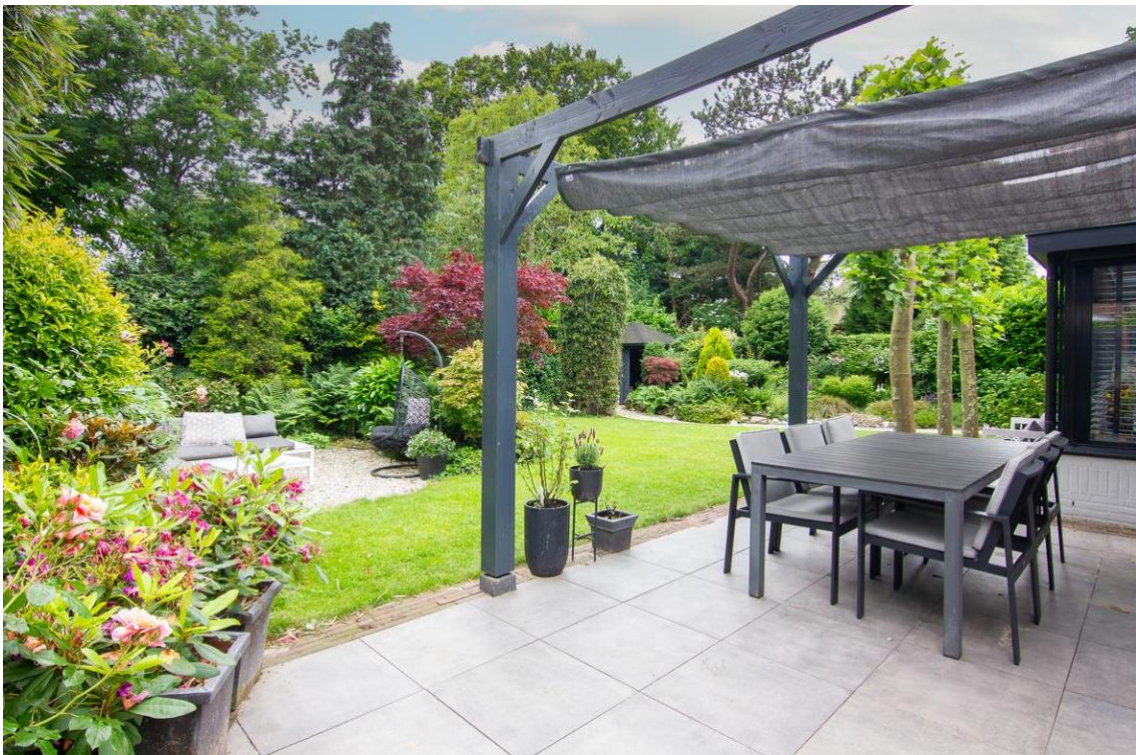




























Begane Grond



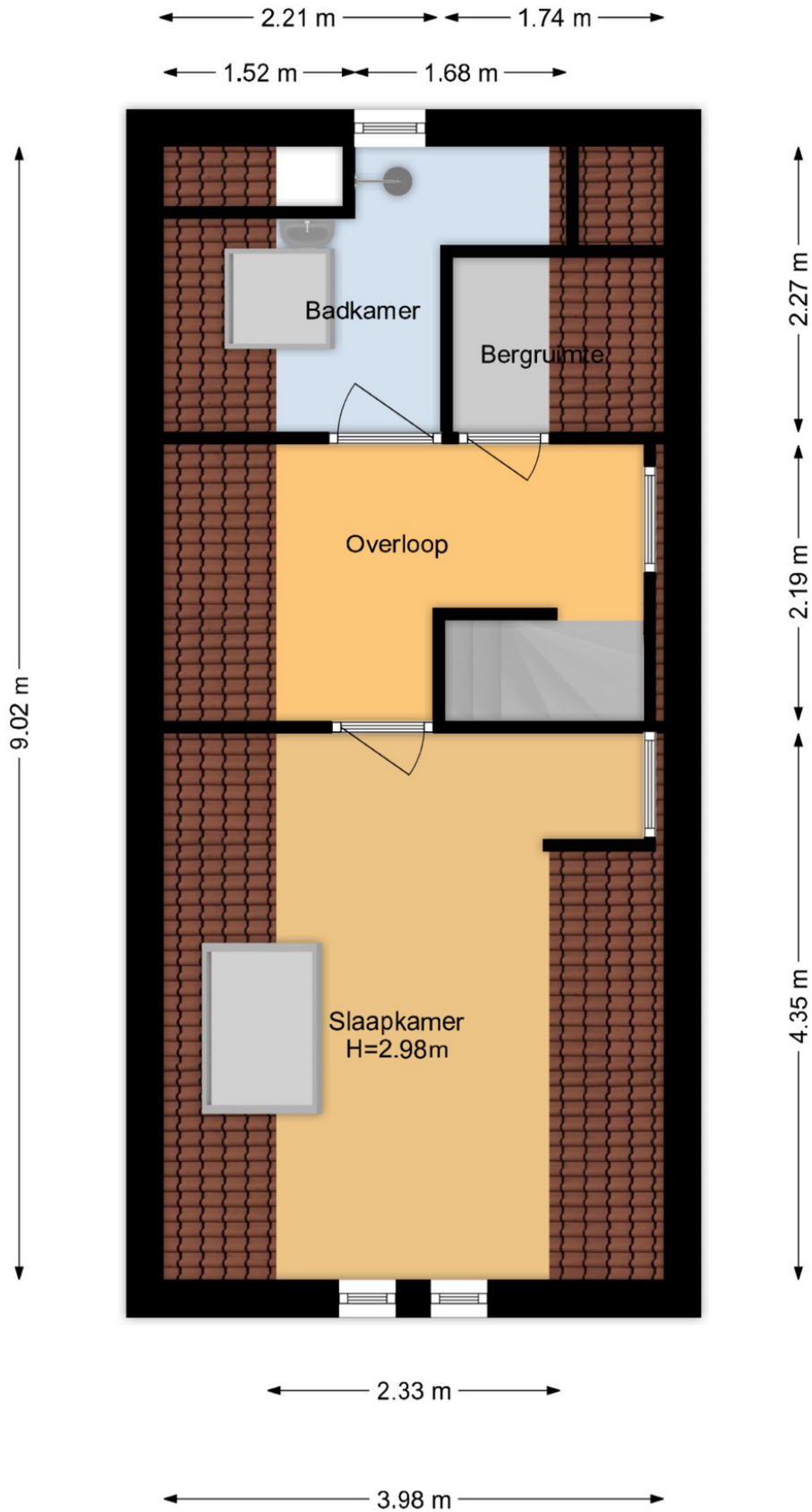
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2024

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

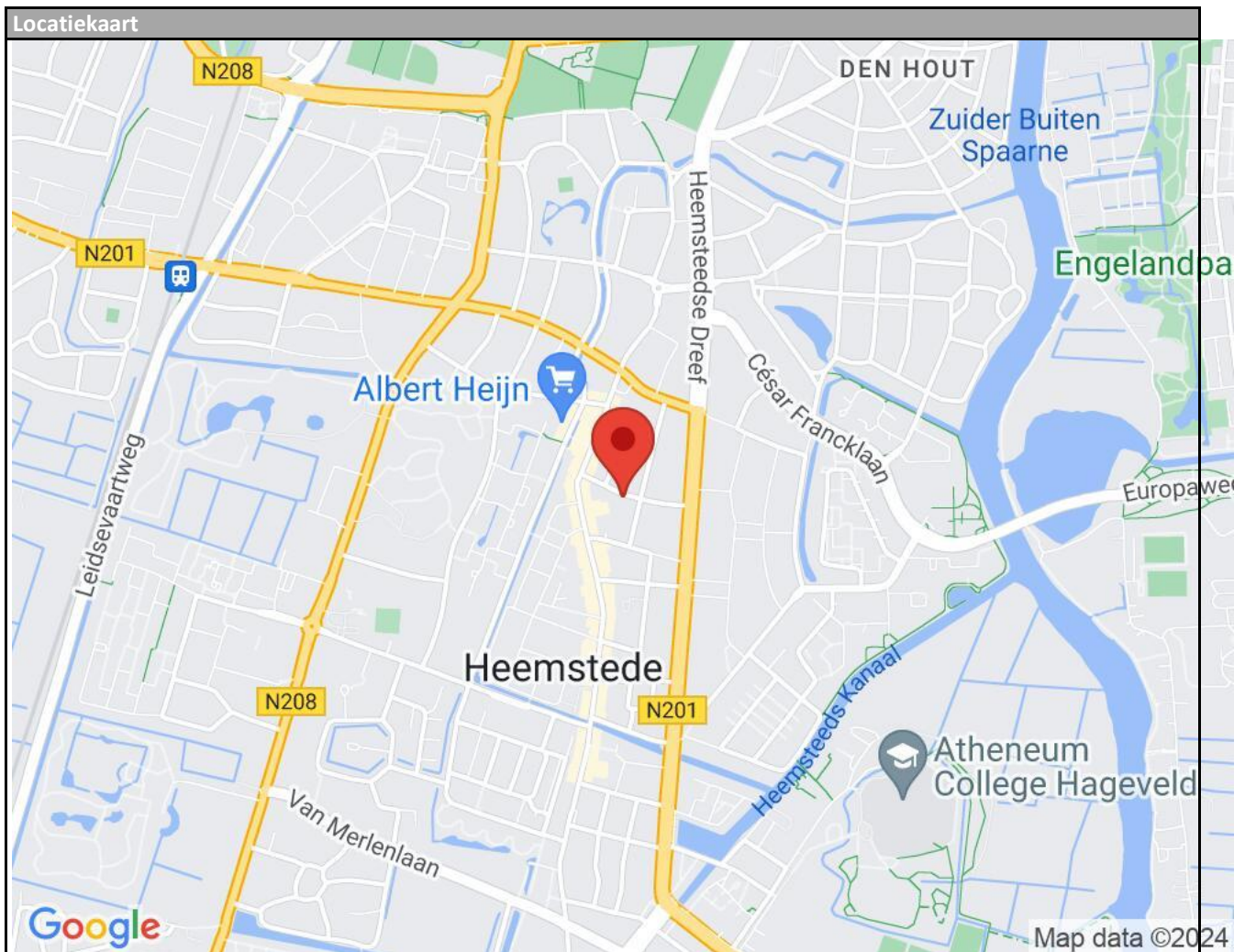
© Boekee Styling 2024

Situatie



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spaarnzichtlaan 16
Postcode / plaats	2101 ZM Heemstede
Provincie	Noord-Holland



clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonedig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Hierna volgen aanvullende clausules welke door verkoper in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de



verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven “woongebruik”.

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule

In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.



Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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

Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.