

Gewoon. Een brochure!

# Paulus Potterlaan

# 8

## Heemstede

---

Vraagprijs: €1.750.000,-

**This  
Home,**



**Is Waiting  
For You.**





# 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  
afsprake 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!**

**Wat een UNIEKE  
LOCATIE!**

In het kort

- / fantastische ligging aan Bronsteenvijver, open vaarwater
- / vrijstaand woonhuis met veel potentie
- / mooi perceel met gunstige ligging (zuid)
- / geliefde Componistenbuurt, grens Heemstede-Haarlem







# Entree naar de woning

Om de hoek van winkelstraat de 'Jan van Goyen' is dit vrijstaande woonhuis 'Iris' gelegen. Het huis heeft een charmante uitstraling met een mooie symmetrie. Goede parkeergelegenheid voor de deur. Voortuin en oprit voor meerdere auto's (16 meter diep) met doorgang tot de garage.

De authentieke ronde voordeur brengt ons naar de hal met garderobe, meterkastopstelling, (wijn)kelder, toilet met raam en fontein en twee deuren naar de living.



# Living

Mooi bemeten living met een mooie diepte (12 meter) en breedte (4.18 en 7 meter) maat. Hoog plafond (ca. 3 meter) en veel raampartijen rondom, hetgeen voor veel licht zorgt.

# Keuken

De keuken is eveneens van goed formaat en kan desgewenst eenvoudig worden opengemaakt naar de living, waarmee een fantastische woonkeuken ontstaat met uitzicht over de tuin en de Bronsteevijver. Stelt u zich voor dat u hier heerlijk wegstrekt over het bewegende en glinsterende water.





# Slaapkamers & Badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee ruimere. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt een fantastisch uitzicht over het water en is voorzien van openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is eveneens van goed formaat, het tweede toilet is separaat van de badkamer gelegen. De inspringende kap zorgt voor op deze verdieping meteen voor veel sfeer!

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee charmante slaapkamers. Desgewenst kan hier een master bedroom met badkamer en-suite gemaakt worden, of twee kinderkamers met een badkamer.





# Garage

De garage is ideaal voor opbergruimte, het plaatsen van een auto of als hobbyruimte. Natuurlijk kunt u er ook voor kiezen om dit (deels) bij het woonhuis te betrekken of een kantoorruimte van te maken! Aansluitend aan de garage vindt zich nog een berging voor tuinspullen.

# Tuin

Ja, dit is gewoon heel uniek. Een mooie tuin, pal op het zuiden, dan ook nog eens aan open vaarwater met mogelijkheid tot een stijger voor uw eigen boot én vervolgens ook nog eens een fantastisch vrij uitzicht over de Bronsteevijver. Do we need to say more?





# Gewoon. Even Samengevat

## **ALGEMEEN**

Soortwoning: villa  
Aantal woonlagen: 3  
Bouwjaar: 1926  
Onderhoud binnen: redelijk tot goed  
Onderhoud buiten: redelijk tot goed  
C.V. Ketel: c.v. ketel  
Isolatie: -  
Energie label: G

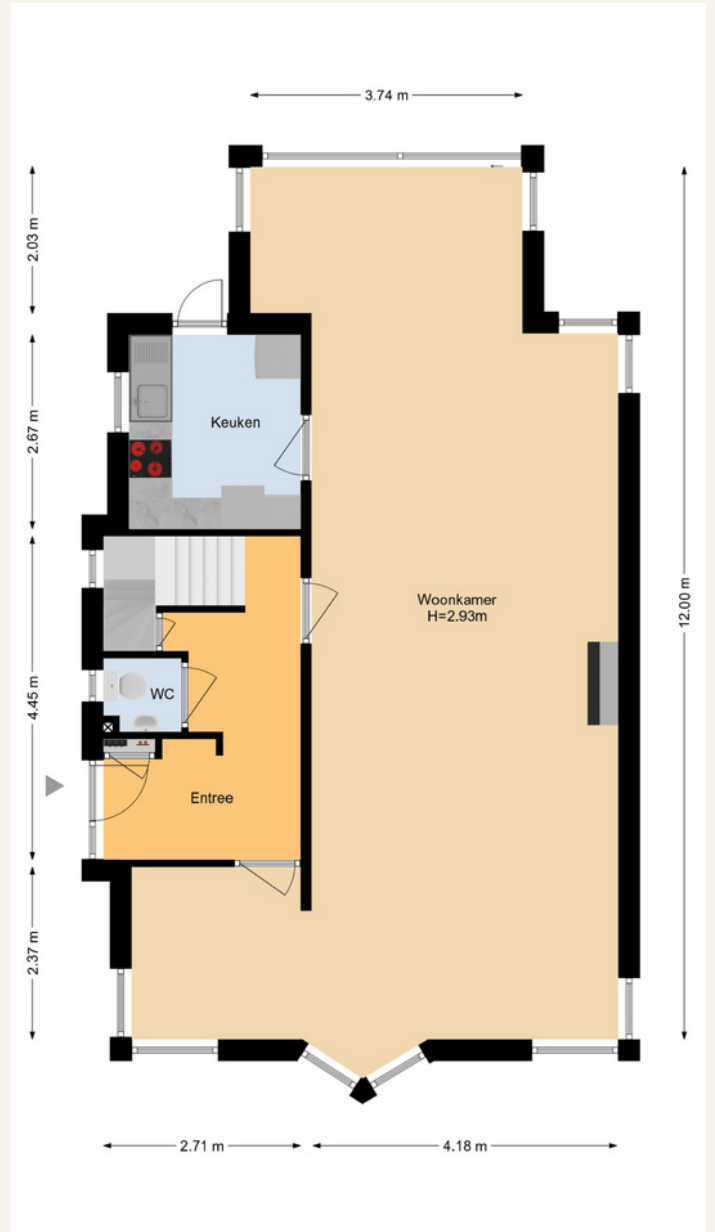
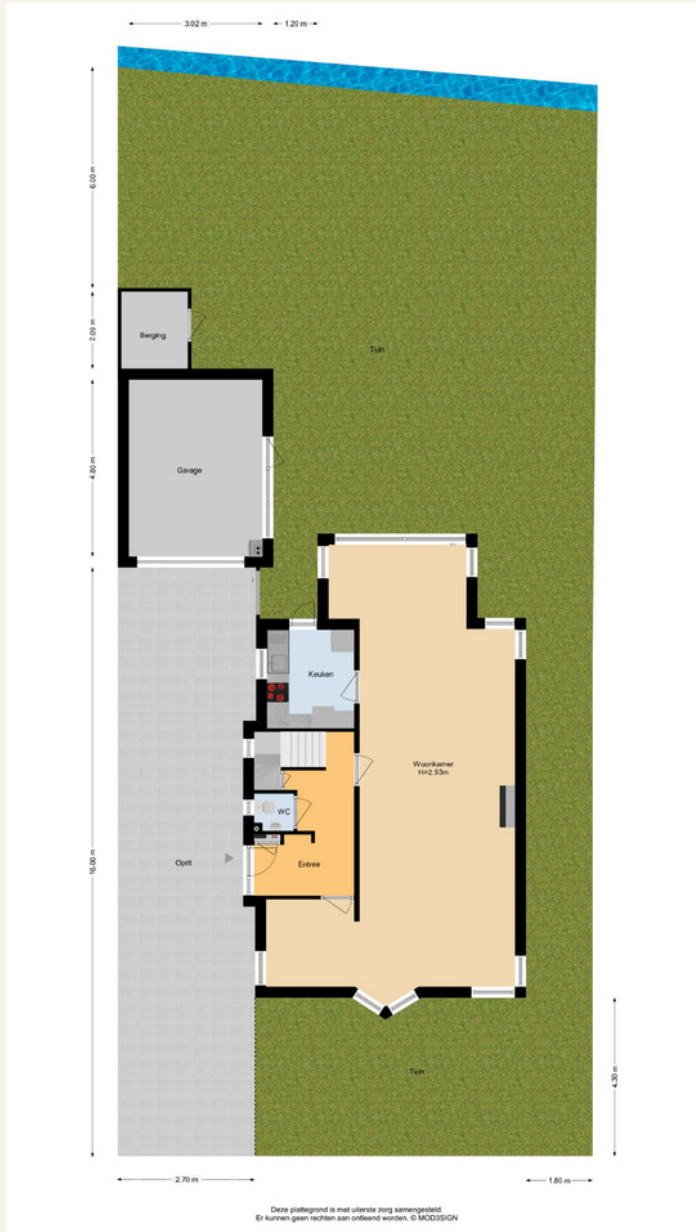
## **WOONOPPERVLAK**

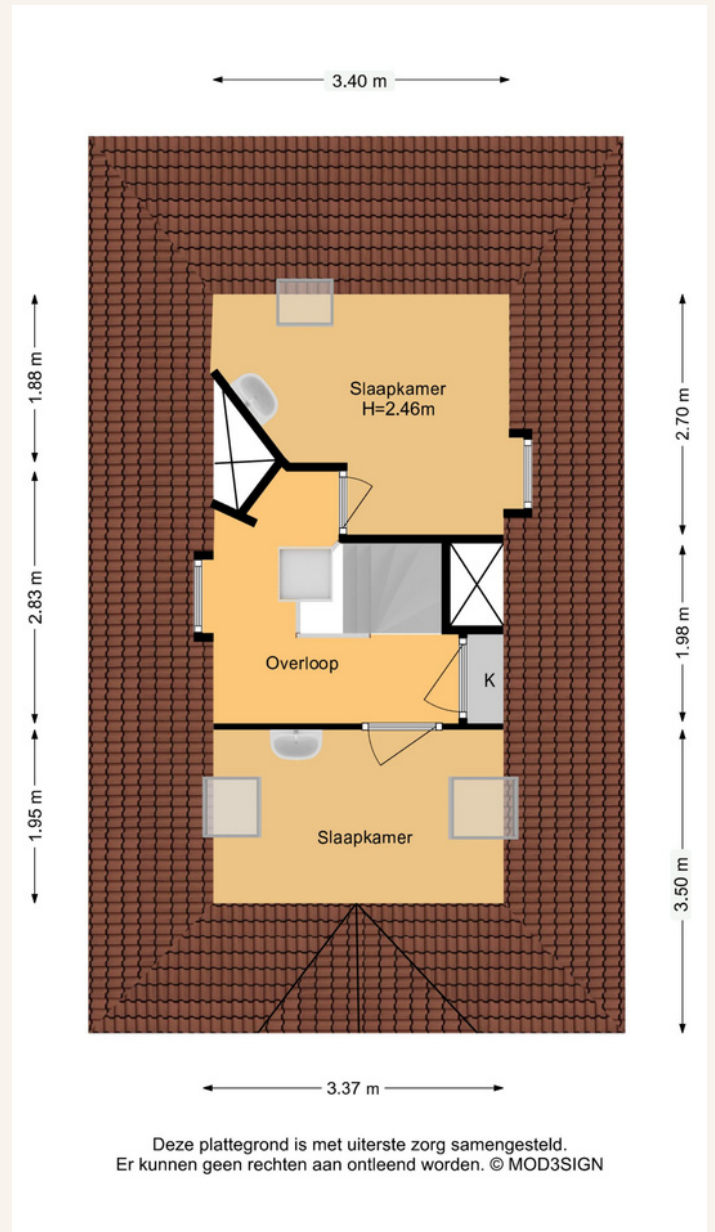
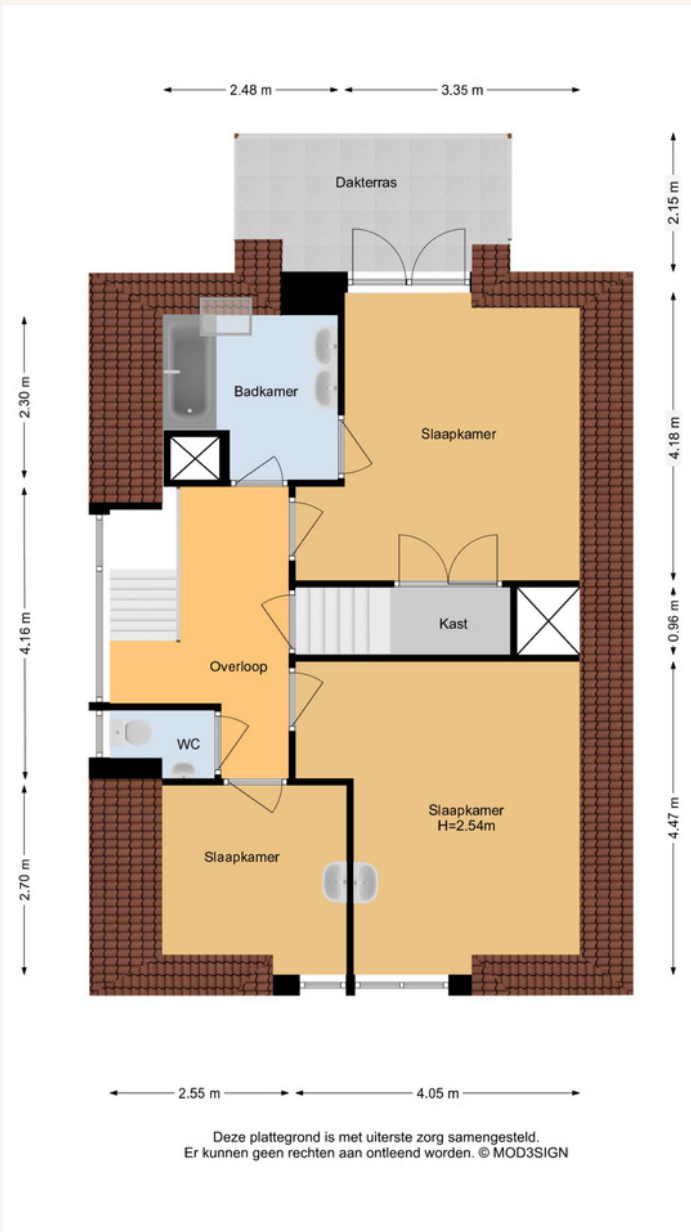
Woonoppervlakte: 154 m<sup>2</sup>  
Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden: 8 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 602m<sup>3</sup>  
Slaapkamers: 5  
Badkamer: 1

## **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







Juis



## GOED OM TE WETEN:

- super leuk huis, maar wel gedateerd
- unieke kans, dit komt zelden te koop (zeker de zuid ligging)
- open vaarwater, mogelijkheid tot stijger aan jouw achtertuin
- documentatie op te vragen bij 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!

# / 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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s