



Jan van den Bergstraat 35
2101 XA HEEMSTEDE

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer
Eric Jansen
Sharon van Mechelen
Ruben Heijmeijer
Susana Baticón
Noortje Lintz



Jan van den Bergstraat 35

HEEMSTEDÉ

Sfeervolle jaren '20 tussenwoning met royale zonnige tuin in geliefde buurt

In een rustige en populaire woonomgeving, direct achter de gezellige Binnenweg van Heemstede, ligt deze karakteristieke tussenwoning uit de jaren '20. De woning beschikt over een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten met vrijstaande schuur en een brede achterom (bij gedooggebruik).

De woning is grotendeels nog in originele staat en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en uit te breiden.

Ligging:

Een centrale maar rustige locatie: op loopafstand van winkels, horeca en scholen, met gratis parkeergelegenheid voor de deur. De buurt is kindvriendelijk en ligt op korte fietsafstand van Haarlem, het strand en de duinen. Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht (A9, A4, A5) én station Heemstede-Aerdenhout bevinden zich in de nabije omgeving.



WONING INDELING

Indeling:

- * Begane grond: entree met toilet, trapkast en trapopgang, woonkamer en open keuken.
- * 1e verdieping: overloop, twee slaapkamers en badkamer.
- * 2e verdieping: bevloerde bergzolder met stahoogte, ideaal voor het realiseren van een extra kamer.



WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: in overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie A, nummer
10532, groot 1 are 2 centiare

Bouw:

Soort woonhuis: eengezinswoning
Bouwjaar: 1927

Indeling:

Aantal kamers: 3
Aantal woonlagen: 2
Aantal slaapkamers: 2

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 81 m²
Inhoud: 320 m³

Algemeen:

- * Woonoppervlak ca. 81 m²
- * voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Perceelgrootte ca. 98 m²
- * De woning dient volledig gemoderniseerd te worden
- * Goede uitbreidingsmogelijkheden
- * Keuze notaris voorbehouden aan verkoper

Aanvaarding: in overleg

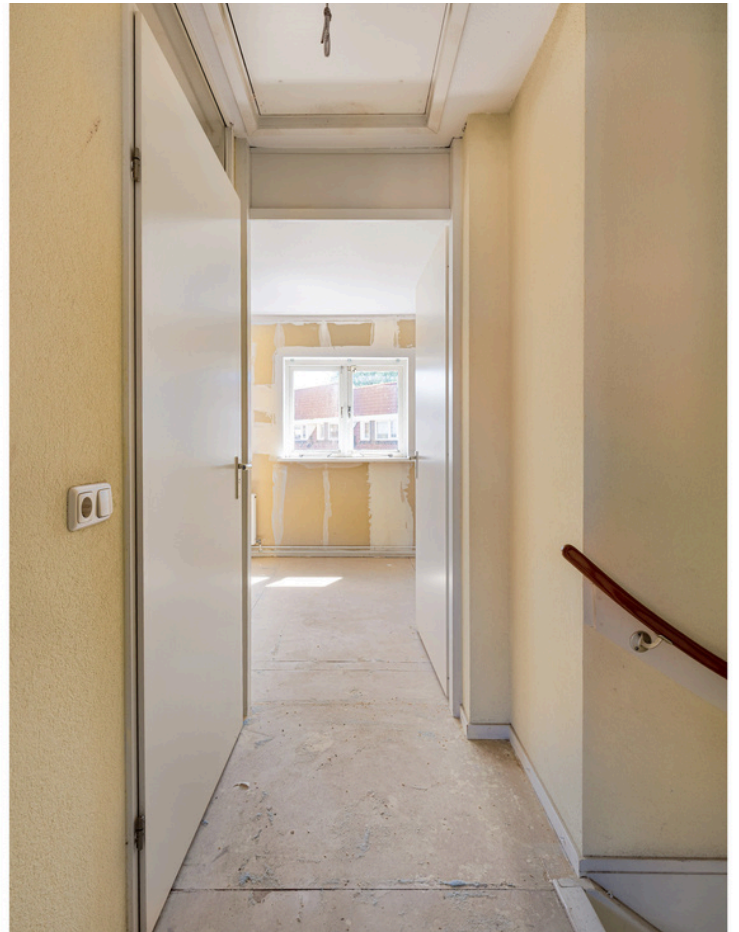














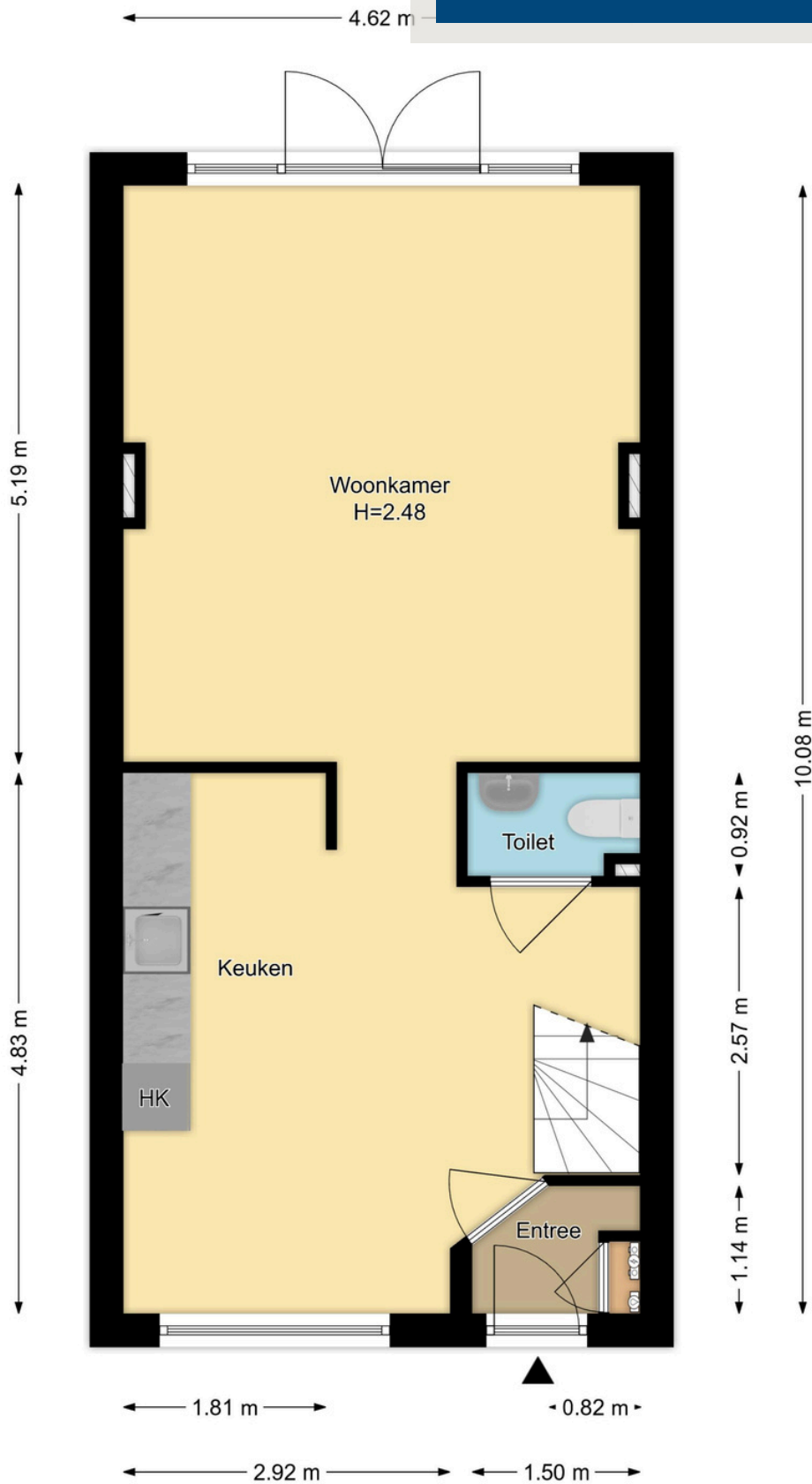








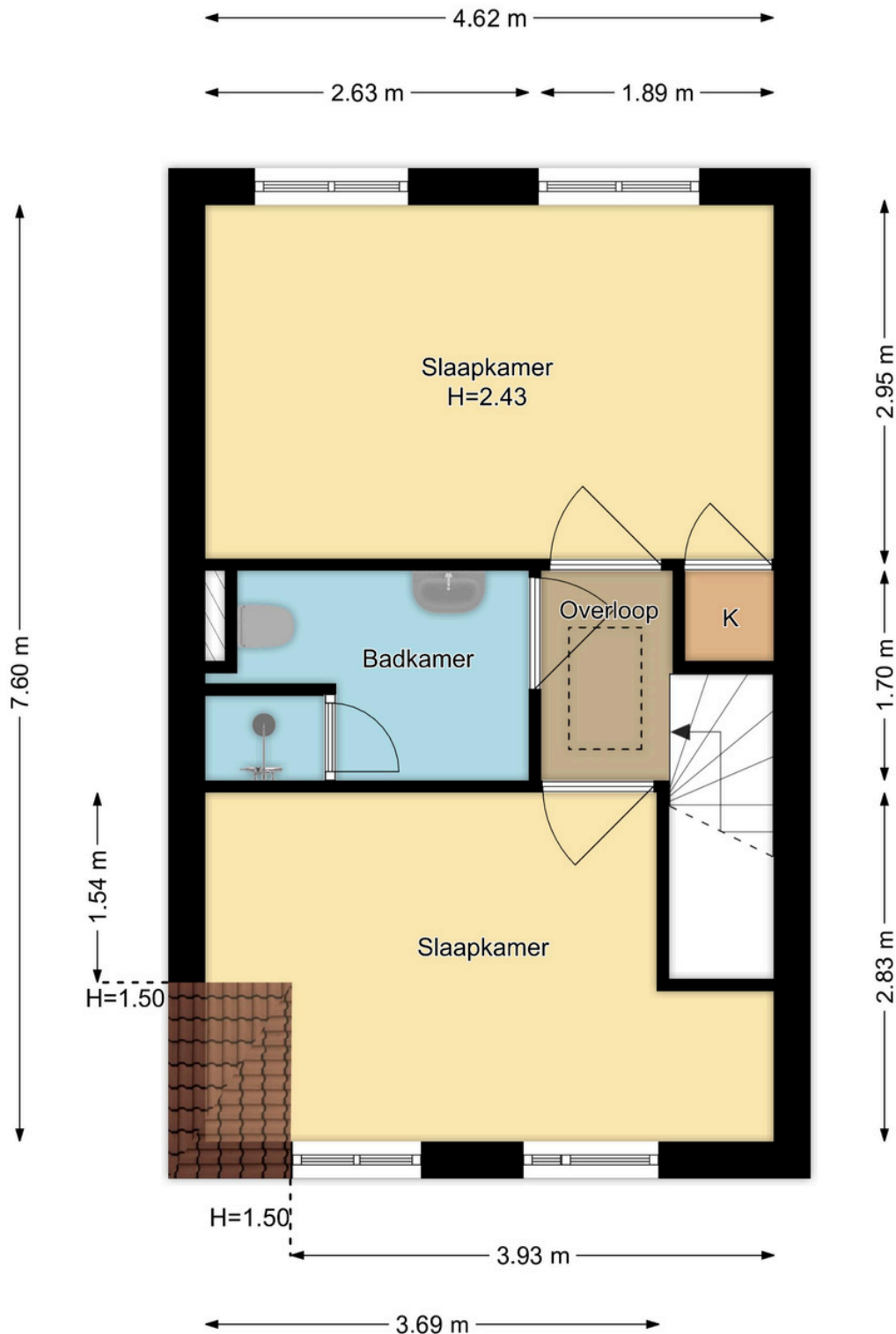
PLATTEGRONDEN



Begane Grond
Jan Van Den Berg Straat 35, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

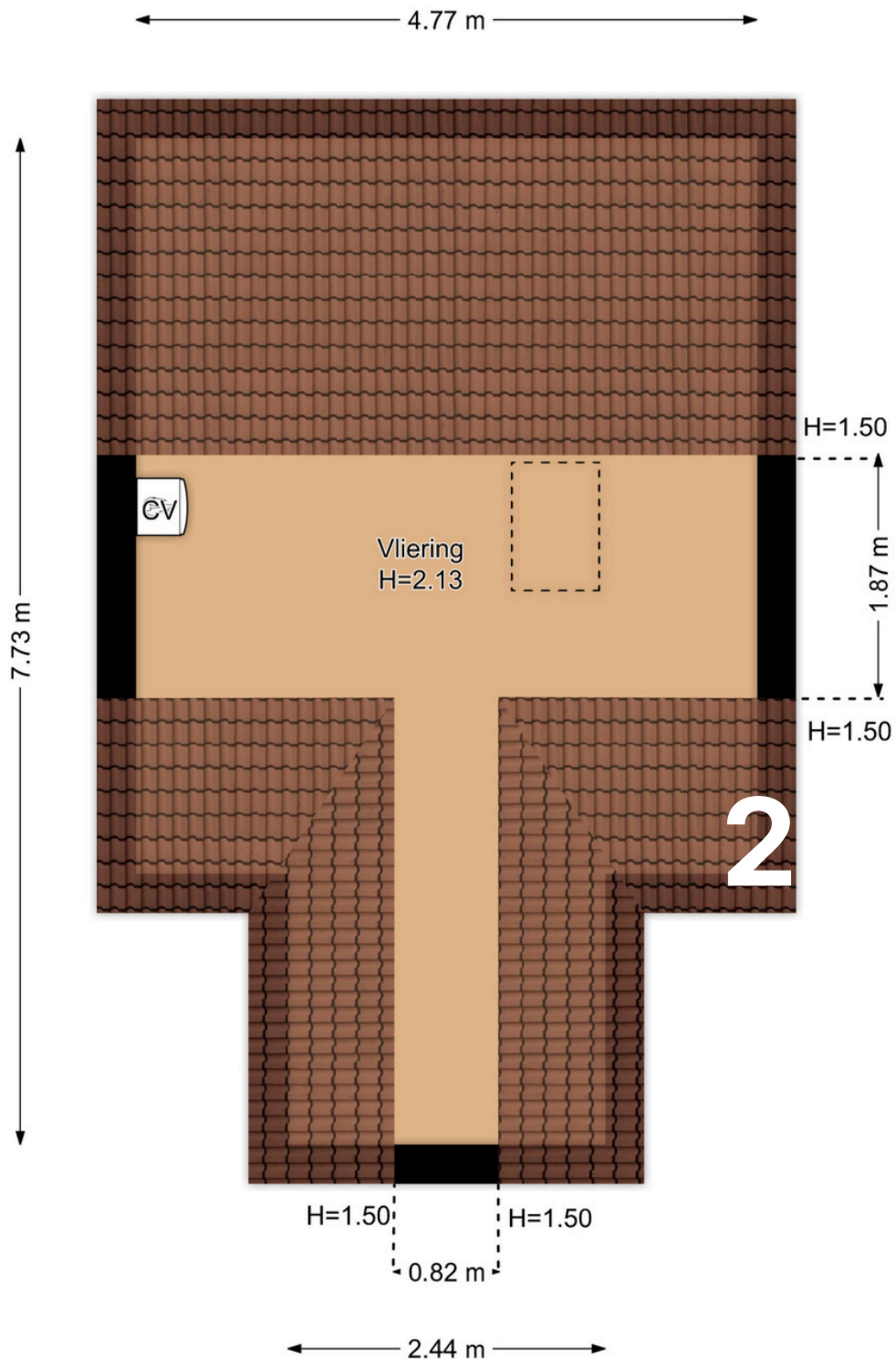
PLATTEGRONDEN



1e Verdieping
Jan Van Den Berg Straat 35, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

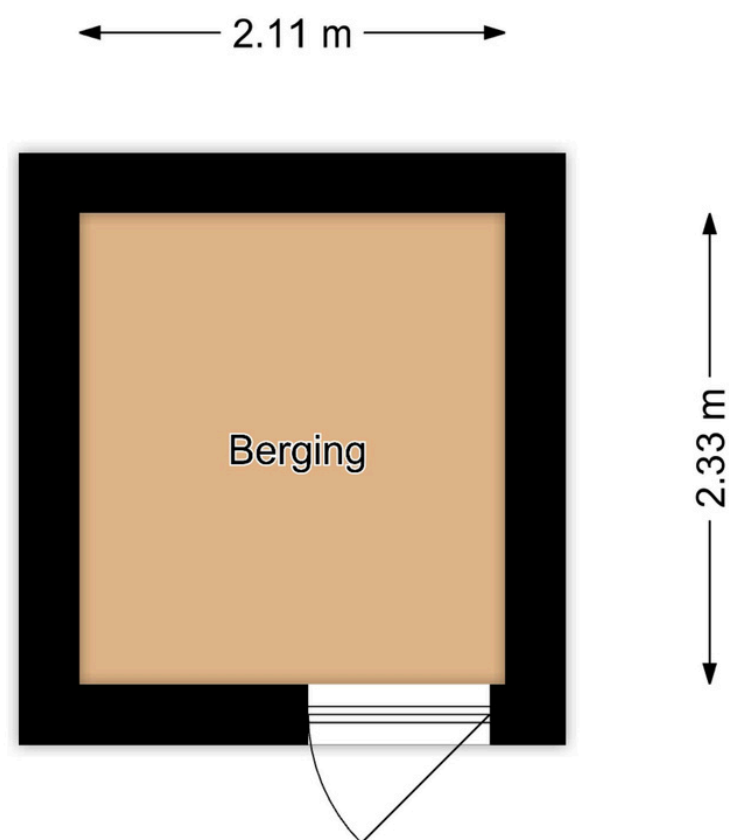
PLATTEGRONDEN



Vliering
Jan Van Den Berg Straat 35, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGRONDEN

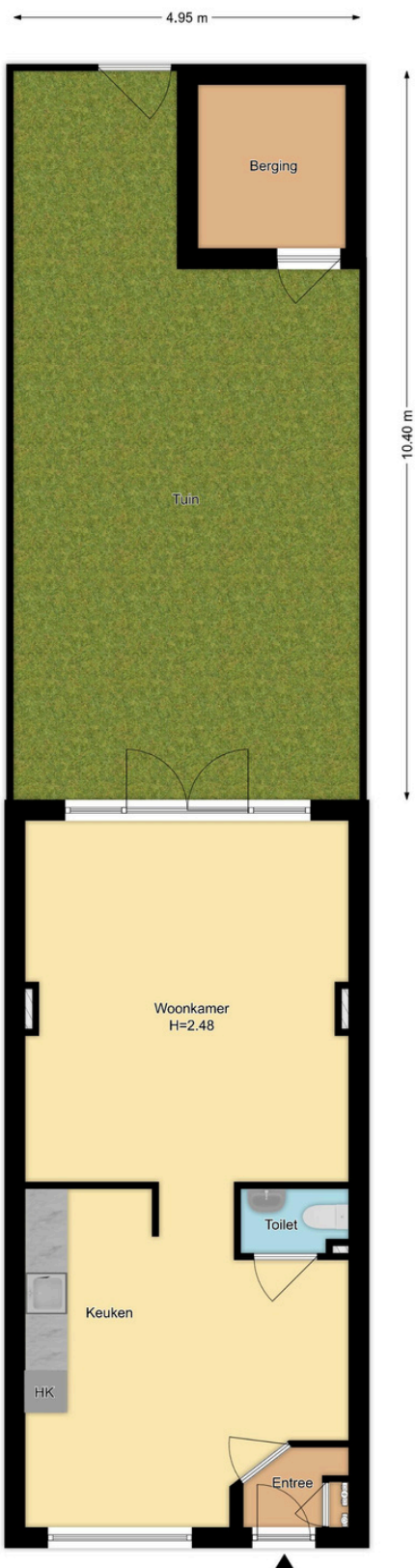


Berging

Jan Van Den Berg Straat 35, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heemstede

A

10532

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. 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.



VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings / casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

WATERHUISHOUDINGCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.





JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.



**VRAGEN?
NEEM CONTACT
METONS OP!**

023 531 9192

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. info@boonstra.nl