

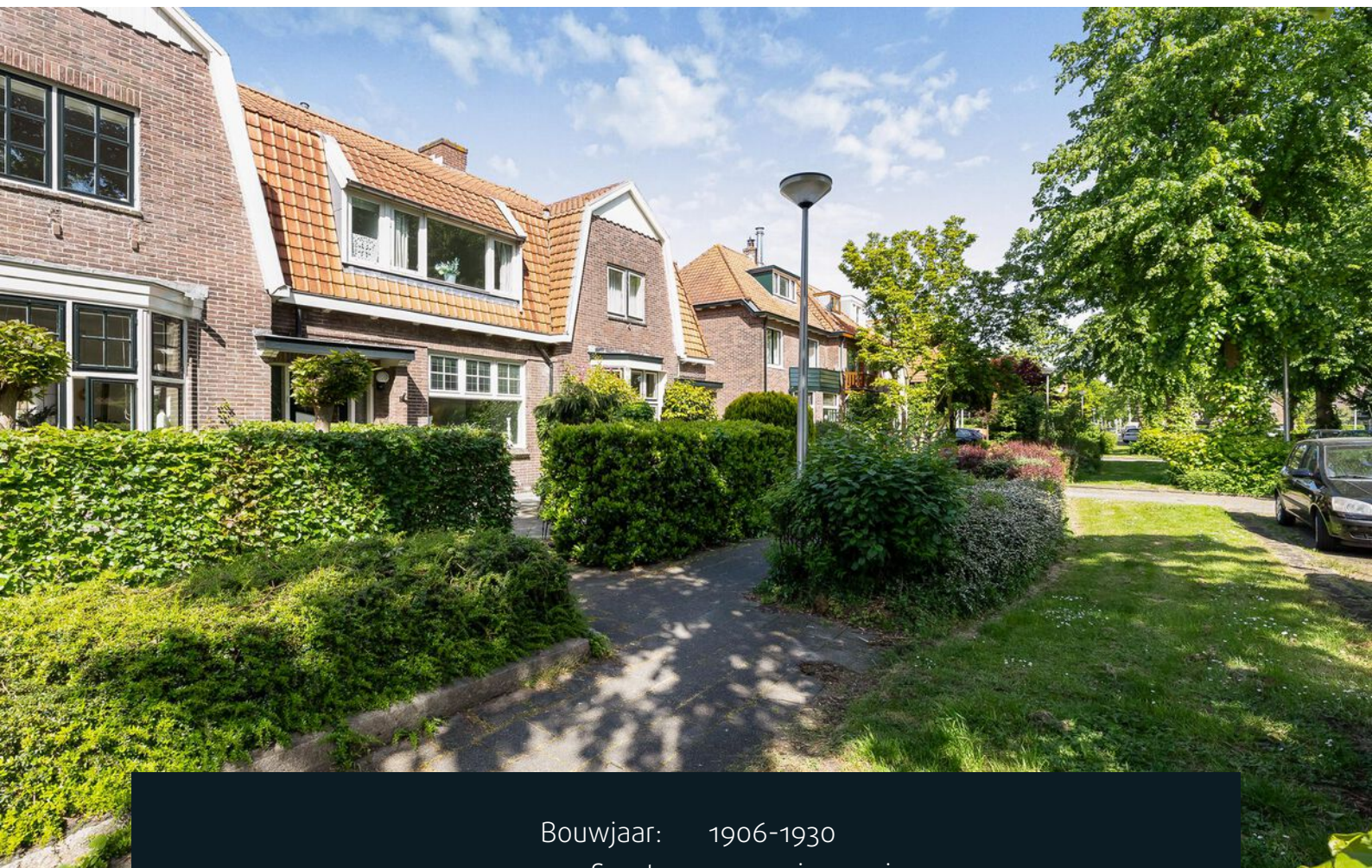
VANHUYSE

partner in wonen



HEEMSTEDÉ
Laan van Rozenburg 26

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	470 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	520 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

In gewilde rustige en zeer kindvriendelijke "Bloemenbuurt" is gelegen deze degelijk in de jaren '20 gebouwde en vanaf 2011 grotendeels gemoderniseerde en op de parterre uitgebouwde charmante Tussenwoning met ruime voor- en zonnige aangelegde vrij gelegen zeer diepe achtertuin op het Noorden(ca. 22 mtr. diep) met vrijstaande houten romantische Chalet.

Schuin voor het woonhuis is een ruim speelplantsoen aanwezig. De woning heeft C.V.-gasverwarming, open haard in schouw, vloerverwarming grotendeels op de parterre en warmwater via C.V.-combi-ketel en close-in boiler. Er zijn in de woning veel modernisering toegepast zoals een royale uitbouw op de parterre met verdiepte luxe open woonkeuken plus kookeiland en inbouw apparatuur, onderheid buitenterras en terras bij Chalet v.v. kwartsiet tegels, fraaie natuurstenen vloeren op de parterre. luxe gemoderniseerd en in marmer uitgevoerd toilet(zwevend) plus fonteintje, nieuwe complete in marmer uitgevoerde badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, 2e toilet(zwevend), wastafel en sierradiator (2011). Verder is er divers houtwerk vernieuwd o.a. dakkapel aan voorzijde met dubbel glas. Energielabel D. Totale woonoppervlakte thans ca. 117 M²(conform meetmethode NEN 2580).

De woning is zeer centraal gelegen op loopafstand van het NS-station Heemstede/Aerdenhout, de winkels aan de Zandvoortselaan en nabij het winkeldomein Binnenweg/Raadhuisstraat, uitvalswegen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en scholen.

INDELING:

Parterre: keurig aangelegde voortuin, entree, meterkast, hal, luxe toilet(zwevend) met fontein, trapkast, lichte living met natuurstenen vloer, open haard in schouw doorlopend in verdiepte over volle breedte uitgebouwde luxe open woonkeuken met kookeiland, inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de diepe zonnige achtertuin, onderheid terras en vrijstaande Chalet;

1e Etage: royale overloop met mogelijkheid van zijkamer, vaste kast v.v. wasm./drogeraansl., compleet vernieuwde badkamer (2011) met ligbad, inloopdouche, 2e toilet(zwevend), wastafel en sierradiator, ruime achterslaapkamer met openslaande deuren naar balkon (N), voorkamer met dakkapel;

2e Etage: via vlizo trap bereikbare ruime bevloerde zolderberging/ruimte met daglicht en combi-ketel.

BIJZONDERHEDEN:

Moderne vrijstaande houten Chalet aanwezig v.v. elektra, gas en wateraansluiting en zwart/wit geblokte marmeren tegelvloer, Bouwjaar van origine ca. 1921, Totale grondoppervlakte ca. 260 M², Totale woonoppervlakte ca. 117 M²(conform NEN 2580) ca. 18 M² externe berguimte (Chalet) en 18 M² overige inpandige ruimte (zolderverdieping), totale inhoud ca. 470 M³. Oplevering in overleg leeg te aanvaarden (zolderverdieping), totale inhoud ca. 470 M³. Oplevering in overleg leeg te aanvaarden

(langere opleveringstermijn van toepassing).

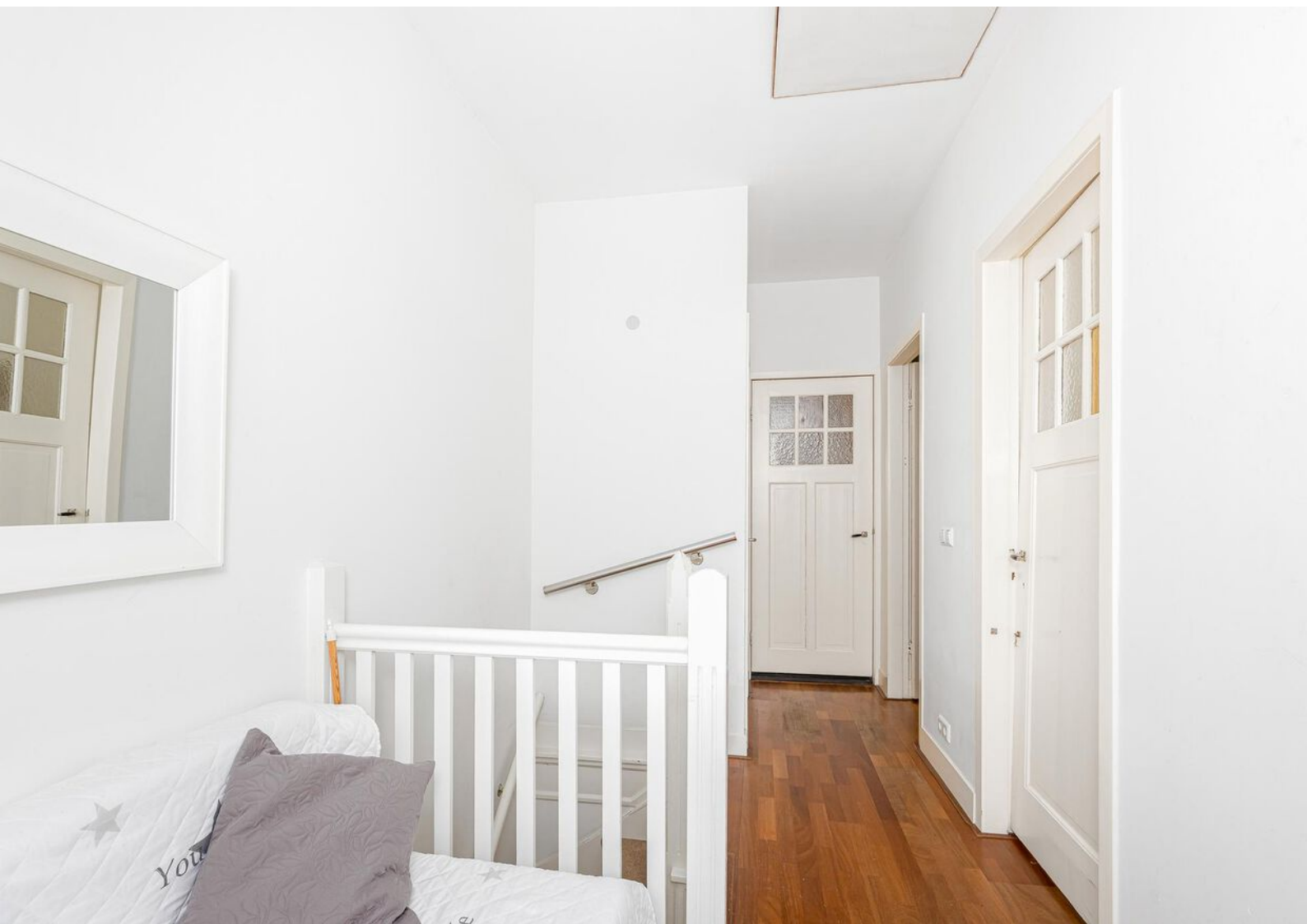
Deze fraai gelegen in rustige "Bloemenbuurt" grotendeels luxe gemoderniseerde Tussenwoning is mede door de diepe zonnige achtertuin zeker het bezichtigen waard!

















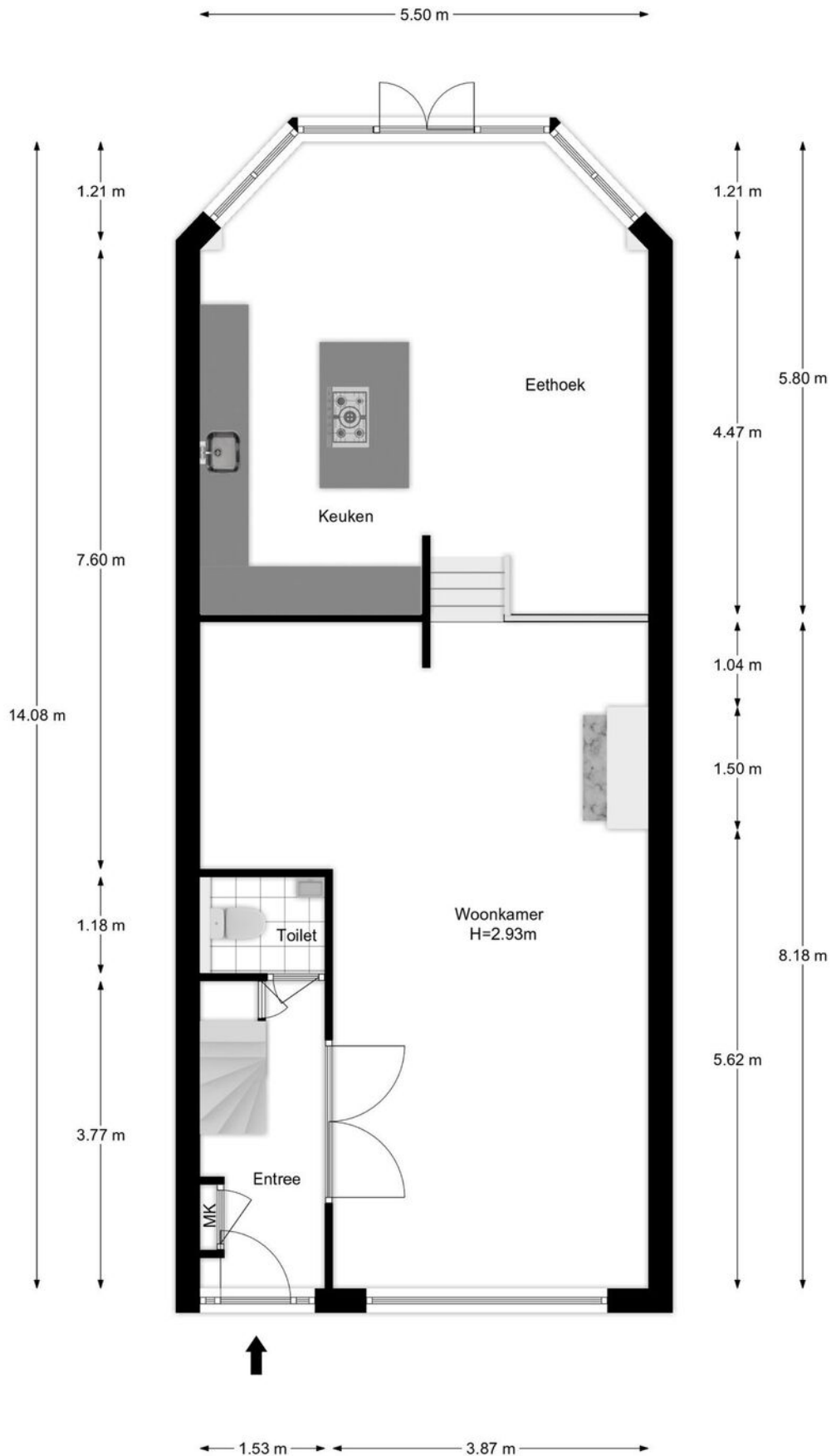




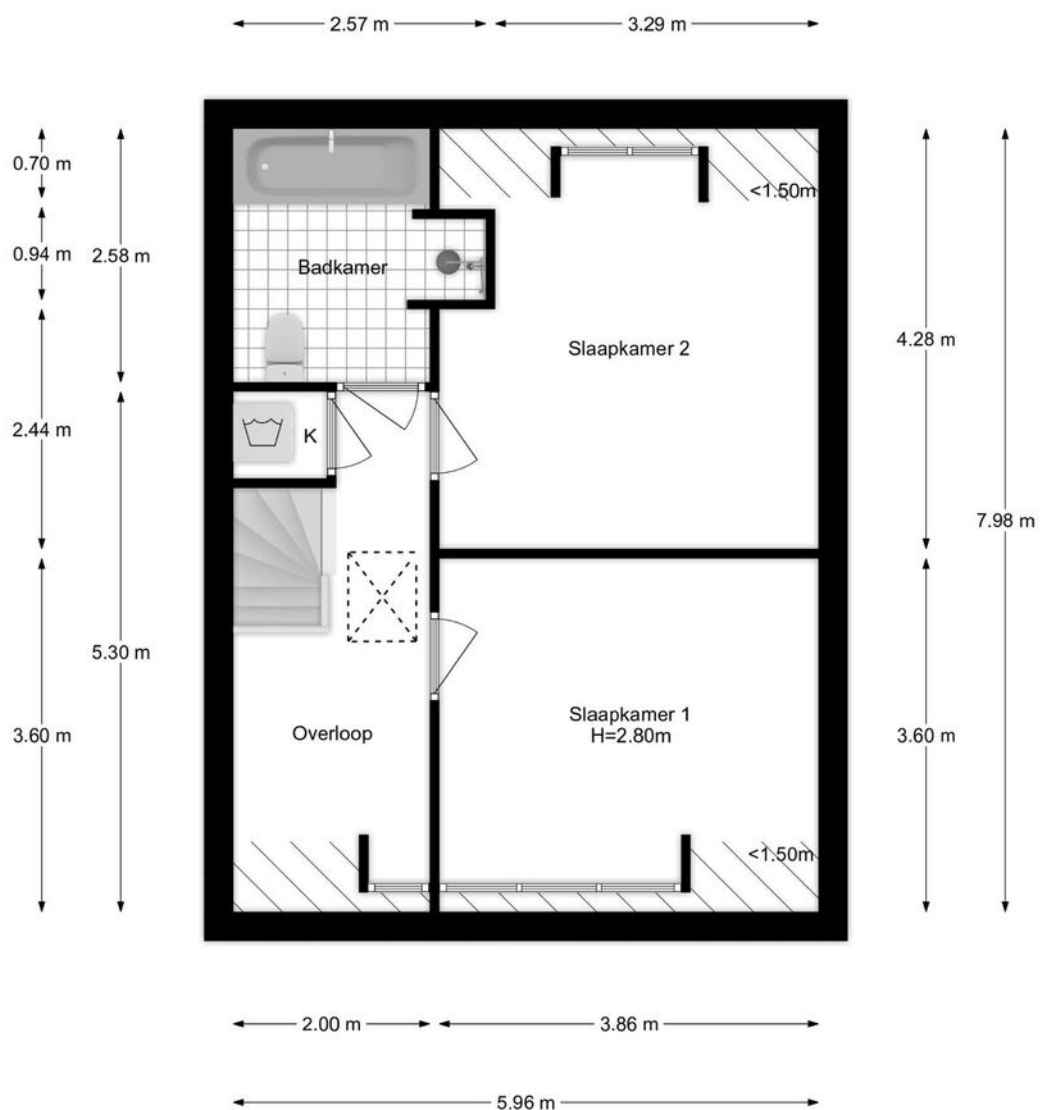




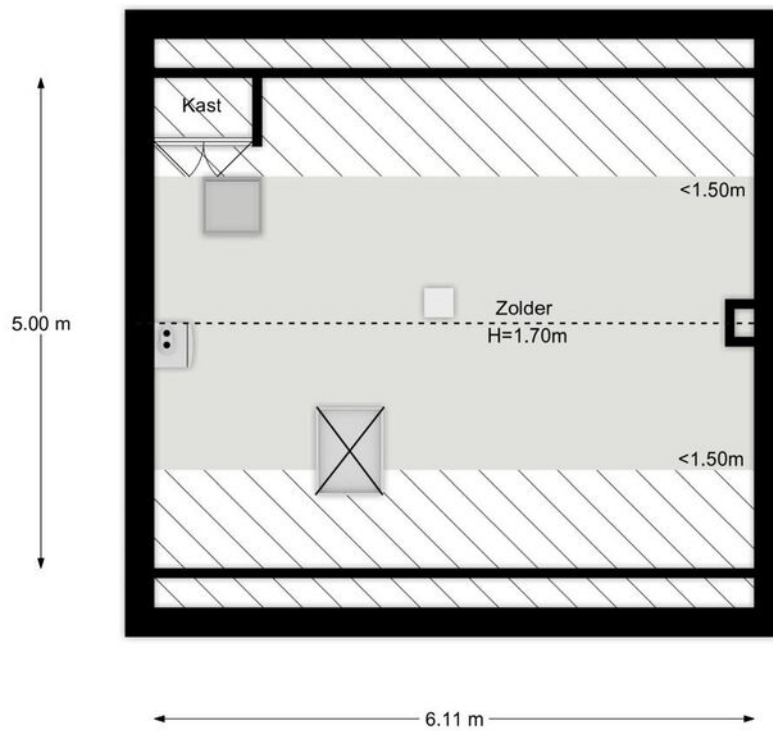
Plattegronden



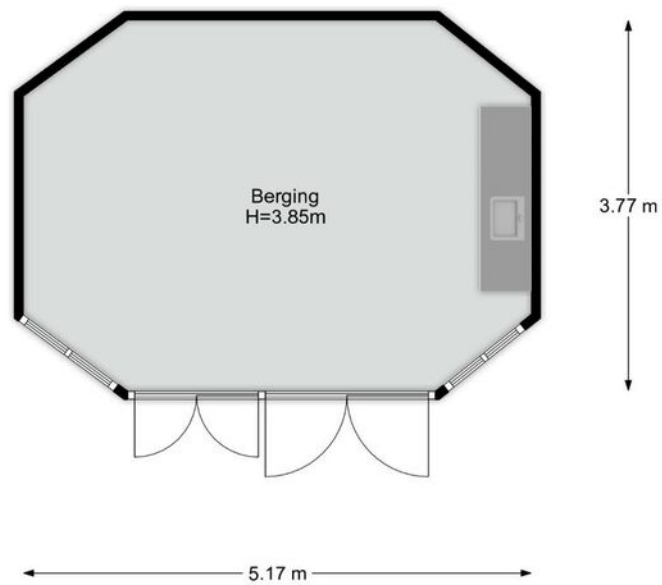
Plattegronden



Plattegronden



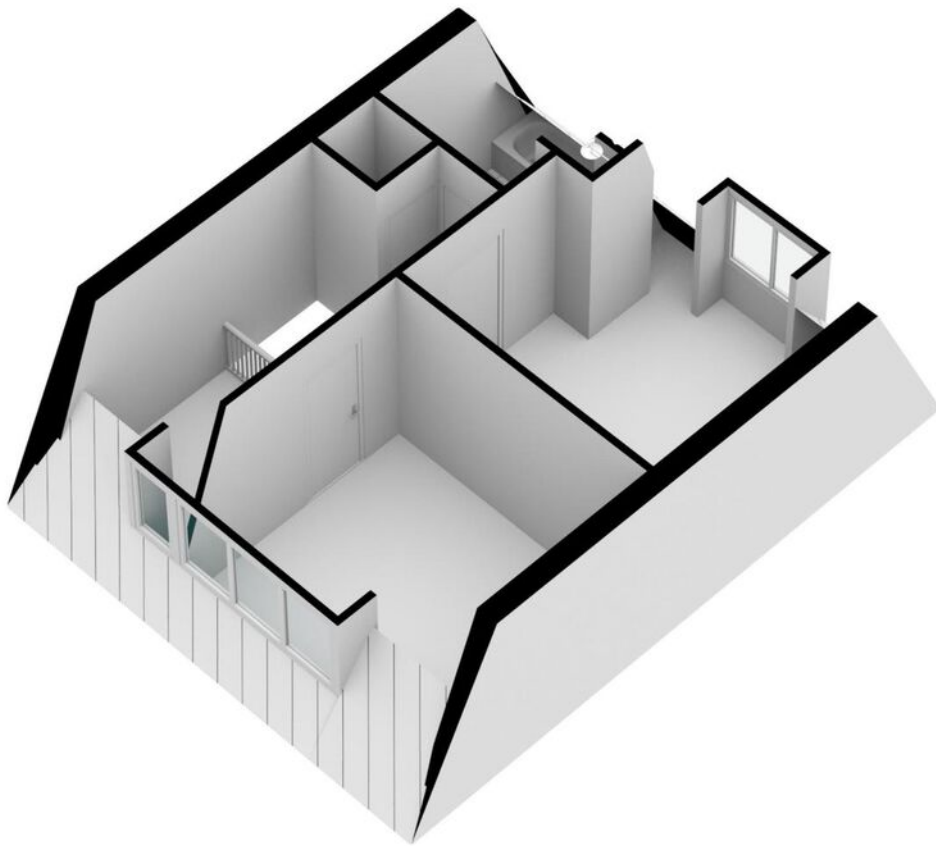
Plattegronden



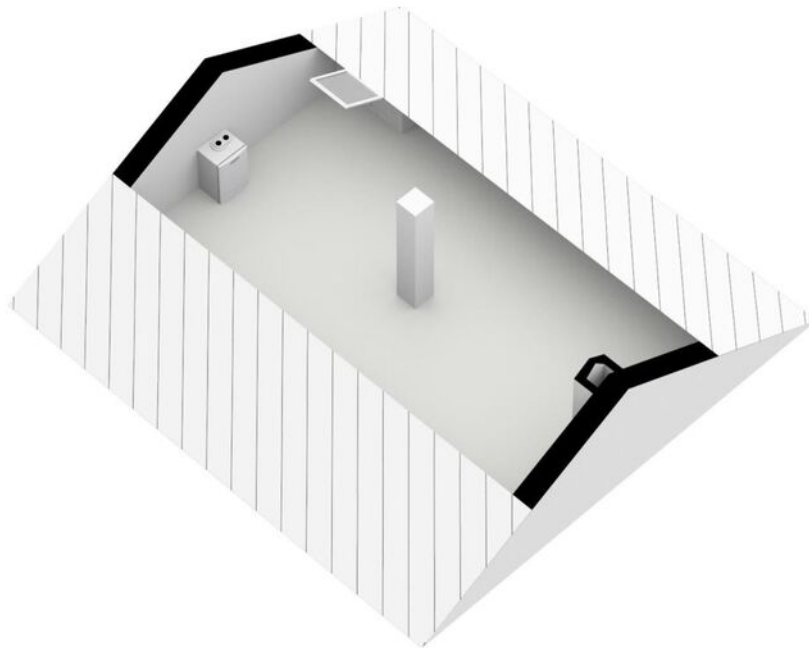
Plattegronden



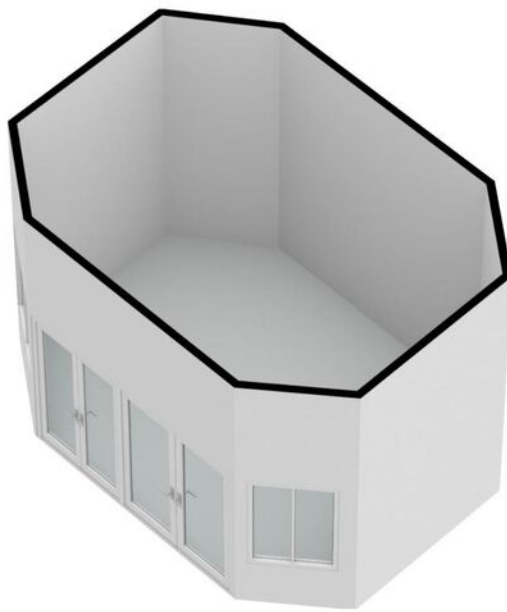
Plattegronden



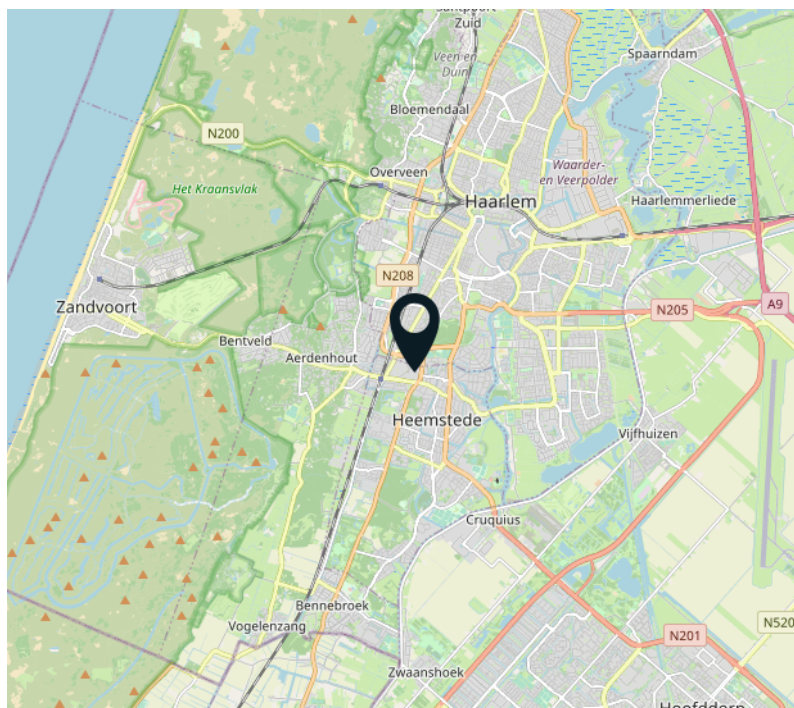
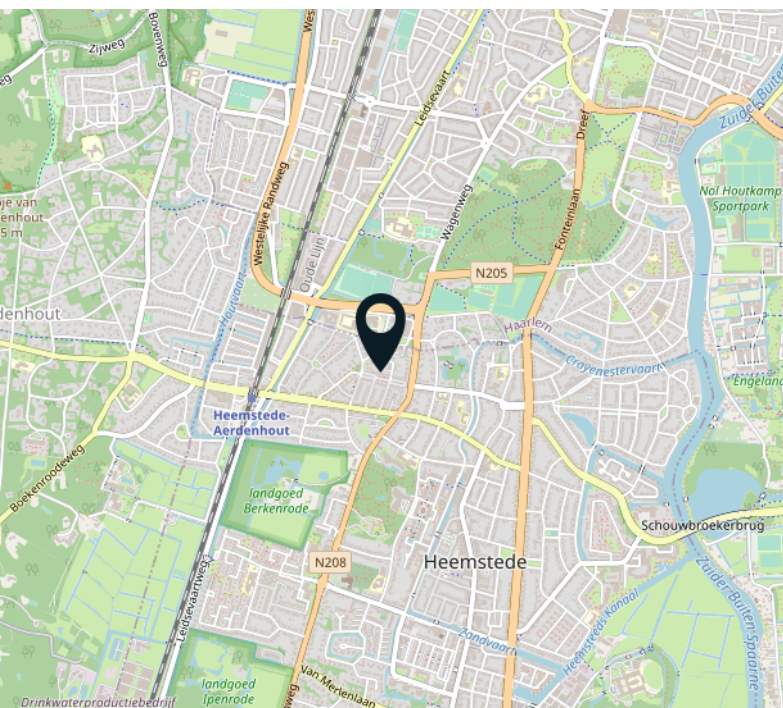
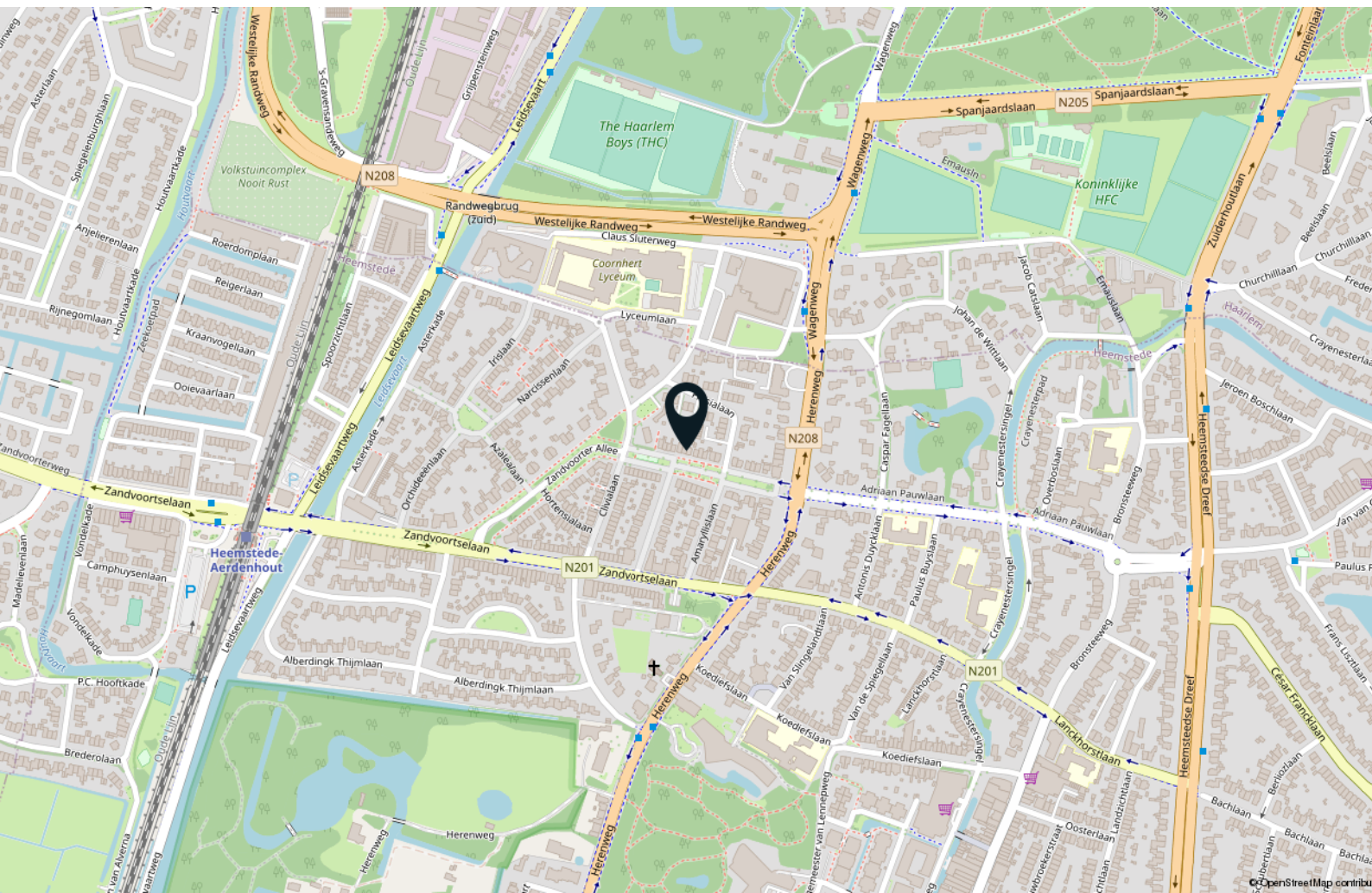
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl