VANHUYSE

PARTNER IN WONEN

CRUQUIUSWEG 92, HEEMSTEDE

€ 475.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ CRUQUIUSWEG 92

IK BEN ARNO WEIDEMA

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Cruquiusweg 92** ik neem je graag mee door charmante doch te moderniseren woning met fantastische achtertuin.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

arno@vanhuyse.nl

+31 (0)6 117 296 68

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1909
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Eindwoning
Inhoud	315 m³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Energielabel	F
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte
81 m²

Balkon oppervlakte
10 m²

Kamers
4

Slaapkamers
3

Cruquiusweg 92
Heemstede

vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelingen

Een bod uitbrengen
Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:
- ✓ de prijs;
- ✓ de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- ✓ de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- ✓ opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'
Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

- Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.
  Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;
- Zodra de verkopende partij een ´uiterst voorstel´ van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een ´uiterst voorstel´ uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.
- Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

Gunning
Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Arno Weidema Vastgoed Services
Powered by VanHuyse – partner in Wonen

Arno Weidema
RM Registermakelaar - RT Register Taxateur

t 06-11729668 / 085 – 4014472
e arno@vanhuyse.nl

KvK nr. 89426185

VANHUYSE
partner in wonen

Cruquiusweg 92
Heemstede

vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.
De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch:
De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand:
De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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 desbetreffende instanties.

Koopovereenkomst

Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst - opschortende voorwaarde
Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper!
De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Arno Weidema Vastgoed Services
Powered by VanHuyse – partner in Wonen

Arno Weidema
RM Registermakelaar - RT Register Taxateur

t 06-11729668 / 085 – 4014472
e arno@vanhuyse.nl

KvK nr. 89426185

VANHUYSE
partner in wonen

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed Nederland (voorheen Vastgoedpro en VBO) en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.
Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen.
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 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Wettelijke bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de 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 partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor 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, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/bankgarantie
Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster
Tenzij partijen anders overeenkomen zal de koopovereenkomst door de notaris worden ingeschreven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. beslag op de onroerende zaak en faillissement van de verkoper. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Bij de notaris kan informatie worden ingewonnen over de hoogte van deze kosten.

Zuivering
Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bij voorbaat volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris. De eventuele aan deze zuivering verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Arno Weidema Vastgoed Services
Powered by VanHuyse – partner in Wonen
t 06-11729668 / 085 – 4014472
e arno@vanhuyse.nl

Arno Weidema
RM Registermakelaar - RT Register Taxateur
KvK nr. 89426185

VANHUYSE
partner in wonen

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Cruquiusweg 92
Heemstede

vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Clausules
De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ruim 110 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor: het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, wanden, plafonds, elektriciteit-, gas- en waterinstallaties (incl. leidingen), de riolering, de eventuele afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.
In afwijking van artikel 5.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake fundering en casco
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid
Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

Asbestclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van (mogelijk) asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak, namelijk de wit/grijze platen rondom de cv-ketel op de vliering. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen

die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Niet bewoningsclausule
Koper is geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf (recent) heeft gebruikt/bewoond en dat deze derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan deze op de hoogte zou zijn geweest als deze het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. De door de verkoper ingevulde vragenlijst Deel B moet ook in dit licht worden bezien. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580
De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier @wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Waterhuishoudingclausule
Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

Clausule inzake vrijwaring Arno Weidema Vastgoed Services / VanHuyse B.V.
Zowel verkoper als koper vrijwaren *Arno Weidema Vastgoed Services en VanHuyse B.V.*, alsmede de aan hen verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte (on)roerende zaak/zaken alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na ondertekening van de koopovereenkomst

c.q. de oplevering van de onroerende zaak gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dienen partijen zich rechtstreeks tot elkaar te wenden.

Clausule inzake notariskeuze en kosten

- Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Indien de kopende partij de notariskeuze laat vallen op een notaris die kantoor houdt buiten een straal van 5 kilometer vanaf het verkochte, dan zijn eventuele door de notaris te berekenen kosten voor een verkoopvolmacht, voor rekening van koper;
- Het gebeurt tegenwoordig regelmatig dat de door de koper gekozen notaris t.b.v. de koper een interessante (goedkope) offerte uitbrengt maar vervolgens bij de verkoper (die niet kan kiezen) extra/hoge kosten in rekening brengt. Om onenigheid over het notaristarief te voorkomen behoudt verkoper zich het recht voor om pas met de door koper uitgekozen notaris akkoord te gaan na ontvangst van een offerte met alle ten laste van verkoper komende kosten. Koper wordt dringend geadviseerd bij het opvragen van offertes direct de offerte t.b.v. de verkoper op te vragen en aan verkoper te doen toekomen.
- De volgende kosten zullen in ieder geval niet door verkoper worden geaccepteerd: Administratie-/dossierkosten; Kantoorkosten; Beheerkosten; Bewaarkosten; Onderzoekskosten in verband met een vererving/nalatenschap/echtscheiding tenzij de verklaring(en) van erfrecht en/of akte van verdeling niet beschikbaar zijn; Kosten voor het opnemen van een eigendomsverkrijging (titel) in verband met een vererving c.q. scheiding terwijl de verklaring van erfrecht c.q. een akte van verdeling al aanwezig is; Kosten voor het opvragen en/of verrekenen van de zakelijke lasten en/of, in geval het verkochte appartementsrecht(en) betreft, de servicekosten, betalingsachterstanden en de stand van de reserve-/onderhoudsfondsen van de VvE; Kosten voor kadastrale recherches anders dan die t.b.v. de doorhaling van hypothecaire inschrijvingen en beslagen; Kosten voor het opvragen van titels, hypotheekakten en overige (kadastrale) akten/overeenkomsten.

Clausule inzake toestemming versturen documenten aan makelaar(s) / adviseurs

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het concept van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s)/ adviseurs. Voorts verklaren zij hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar/adviseur die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Cruquiusweg 92

Heemstede

vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Algemeen

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Oplevering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd, behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de lijst van zaken van verkoper.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u als koper vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten.
Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Kabeltelevisie en internet

Denkt u op tijd aan het doorgeven van uw verhuizing bij het kabel- en of vaste telefoniebedrijf. Dit kan in sommige gevallen 6 weken duren.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.
Arno Weidema Vastgoed Services / VanHuyse B.V. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bod een eigen NVM-makelaar in te schakelen!

DISCLAIMER

De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in!
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De in deze brochure opgenomen gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kan door Arno Weidema Vastgoed Services alsmede VanHuyse B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Arno Weidema Vastgoed Services
Powered by VanHuyse – partner in Wonen

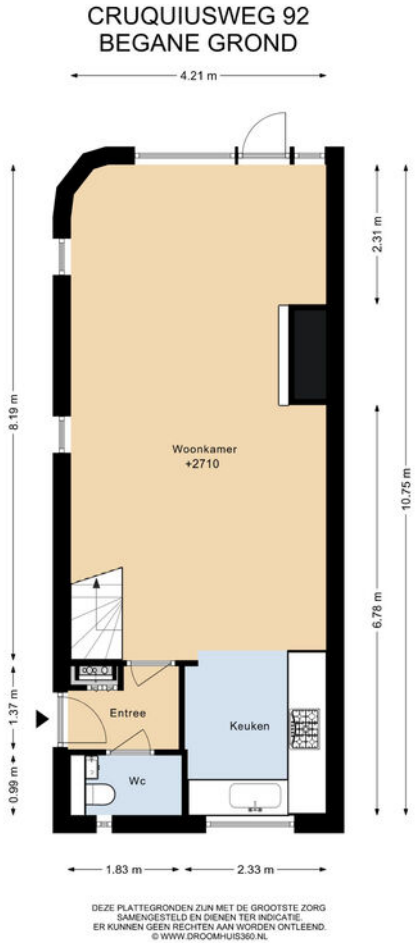
Arno Weidema
RM Registermakelaar - RT Register Taxateur

t 06-11729668 / 085 – 4014472
e arno@vanhuyse.nl

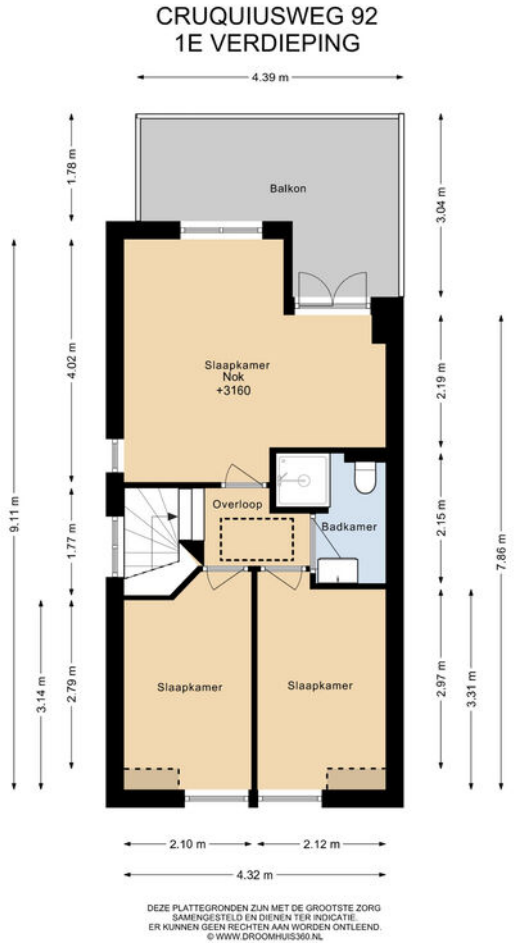
KvK nr. 89426185

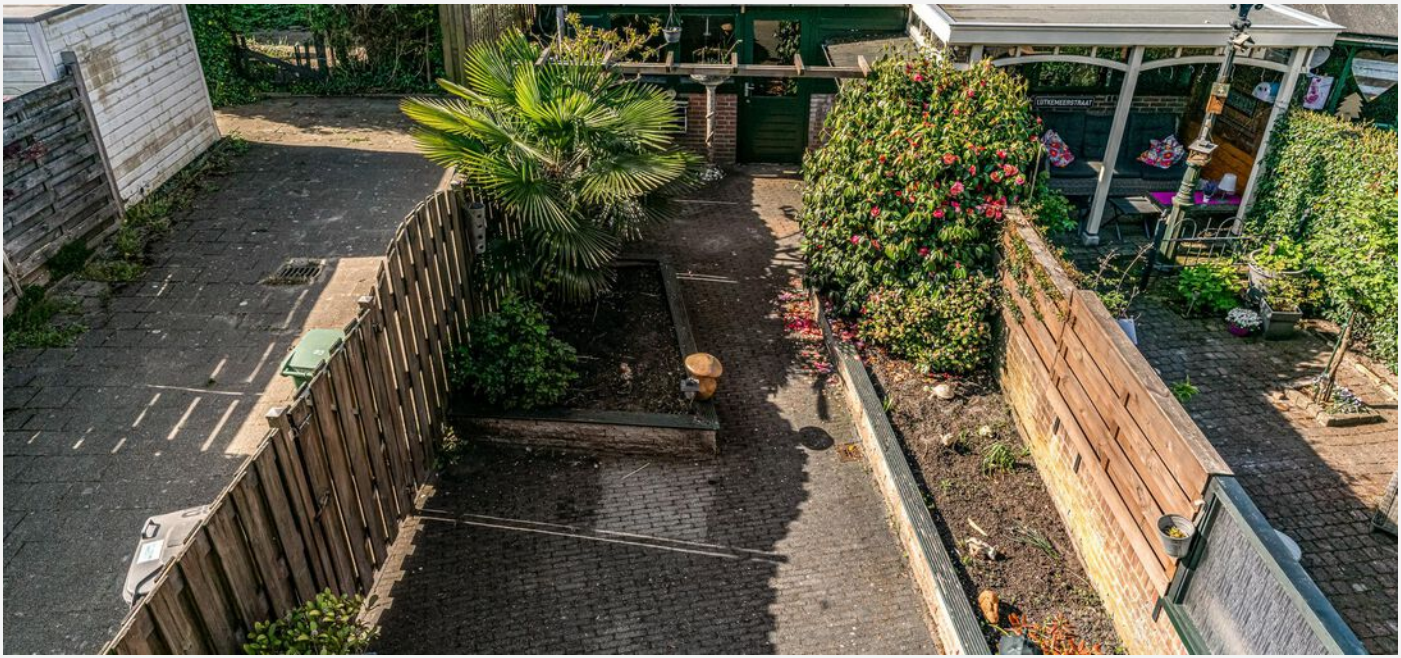
VANHUYSE
partner in wonen

PLATTEGROND -

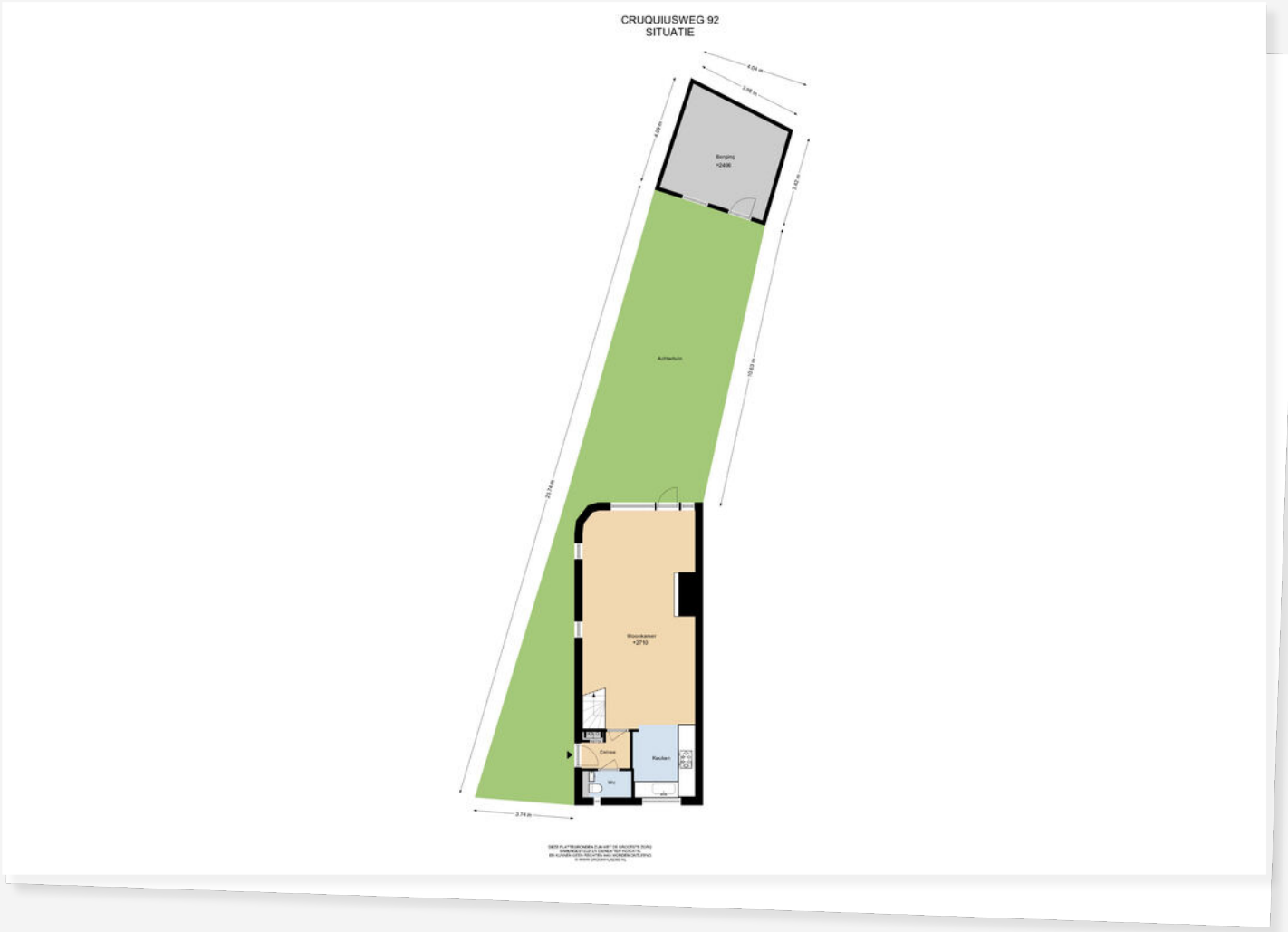


PLATTEGROND -



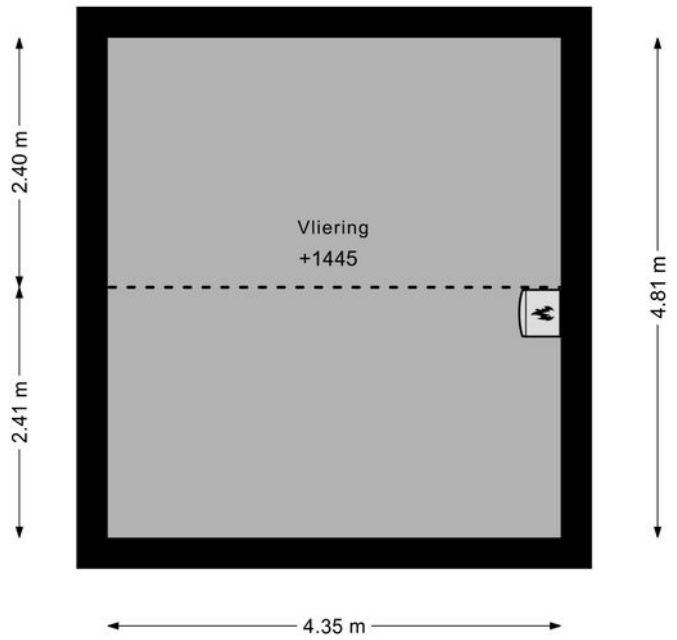


PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

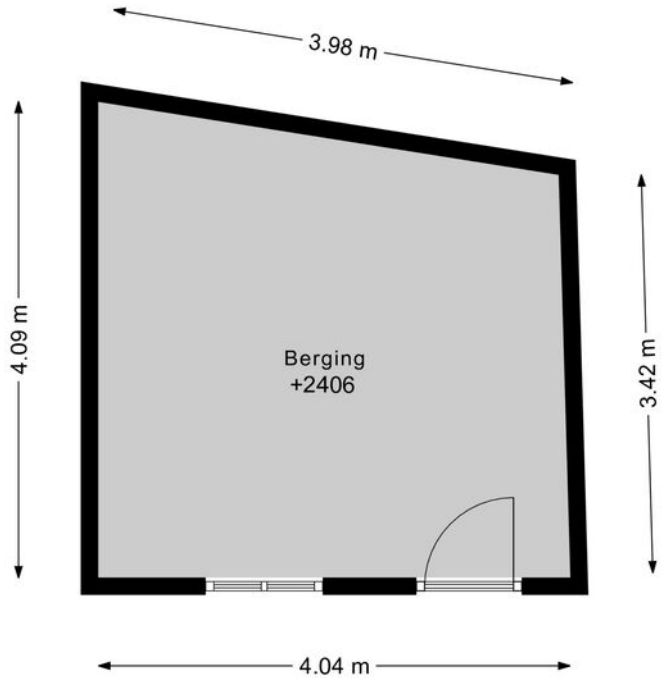
CRUQUIUSWEG 92
VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND -

CRUQUIUSWEG 92
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heemstede, 377

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

6053

KADASTRALE SECTIE

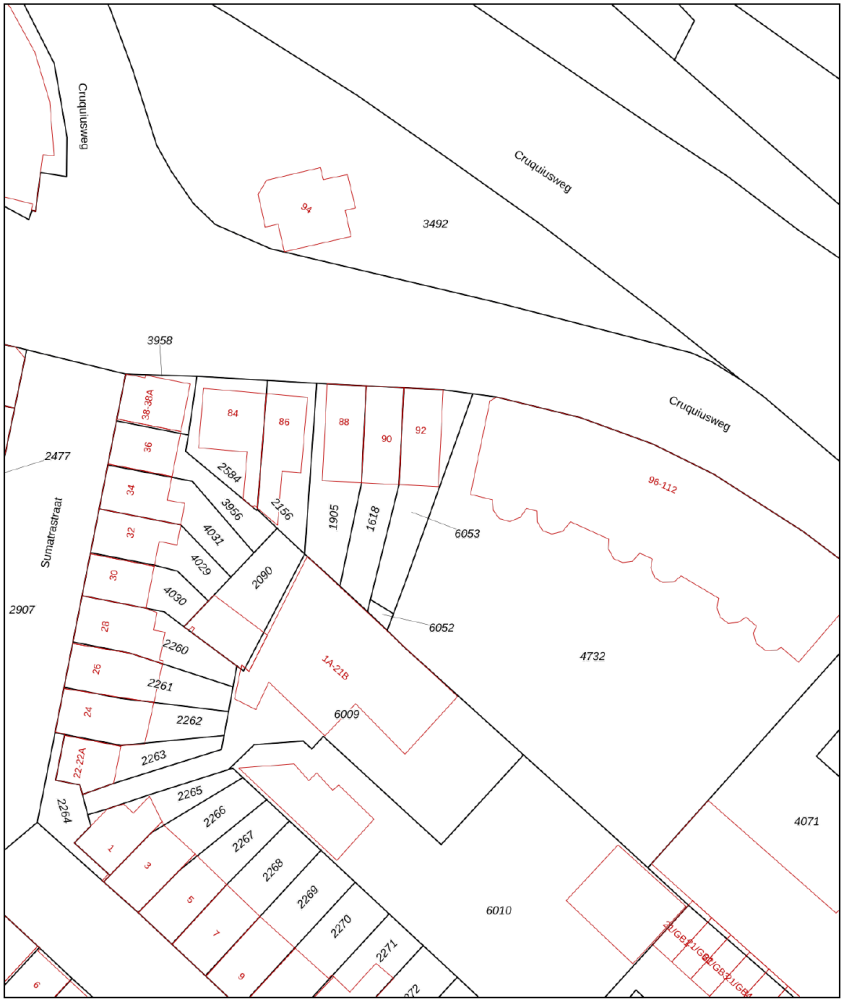
C

GEMEENTE

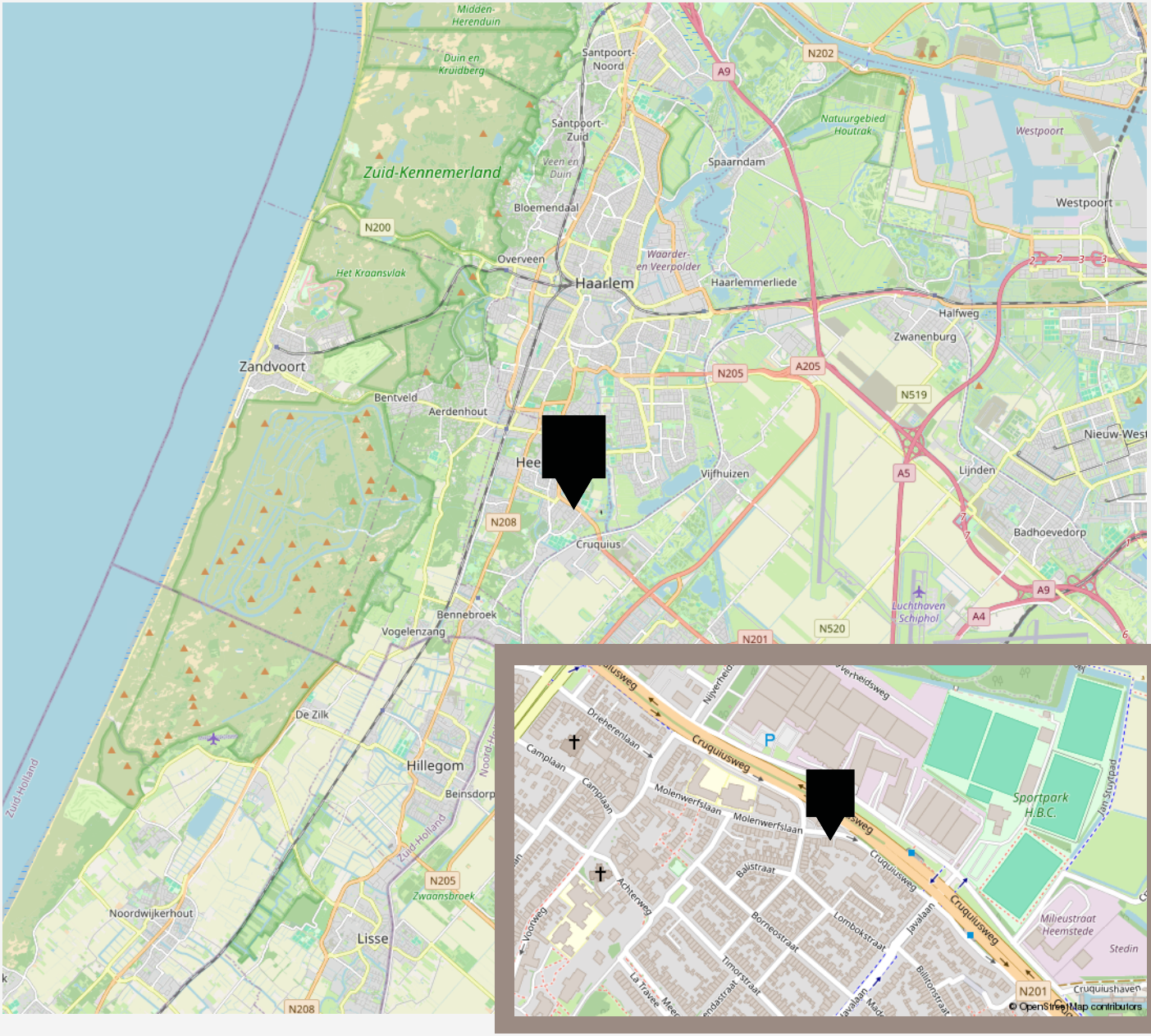
Heemstede

PERCEELOPPERVLAKTE

125 m²



LOCATIE OP KAART



OMSCHRIJVING

Charmante eindwoning met bijna 13m diepe zonnige achtertuin op Zuid/Zuidwesten met zeer royale stenen schuur en achterom. De woning behoeft met uitzondering van de badkamer modernisering.

Lokatie
De woning ligt aan de rand van het 'oude dorp' van Heemstede. Dit is een rustige gezellige buurt met veel voorzieningen op loop- en fietsafstand. De gezellige winkelstraten aan de Raadhuislaan en Binnenweg liggen op slechts 10 min. lopen (700m). Hetzelfde geldt voor de weekmarkt op de Valkenburgerlaan iedere woensdag. De bushalte voor de snelbus Regioliner 340 ligt op slechts 450m. Deze brengt je binnen 16 minuten naar NS-station Haarlem of Hoofdorp. Div. basisscholen, kinder- en buitenschoolse opvang locaties zijn in de buurt te voet te bereiken. Het zwembad en sportcentrum aan de Sportparklaan liggen op slechts 800m.

Uitbreidingsmogelijkheden
De woning kan aan de achterzijde over de volle breedte worden uitgebouwd en op de 1e verdieping zou de achtergevel mogelijk recht kunnen worden opgetrokken.

Indeling
Begane grond:
- Entree/hal met royaal toilet met wasmachine-/ drogeraansluiting
- Grote lichte woonkamer (35m2) met zijramen en open haard. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de riante achtertuin;
- Aan de voorzijde bevindt zicht de eiken houten keuken
- De achtertuin is bijna 13m diep en heeft aan de achterzijde een zeer royale schuur. De tuin ligt op het zuiden/zuidwesten en kan je van 's ochtend vroeg tot het begin van de avond van de zon genieten.

1e verdieping
- kleine overloop
- zeer royale slaapkamer aan de achterzijde met eigen terras op het Zuiden
- 2 kleinere slaapkamers aan de voorzijde;
- de badkamer is in ca. 2020 gemoderniseerd en voorzien van ruime douche, wastafelmeubel en 2e toilet;

2e verdieping
- via vlizo trap te bereiken bergvliering met een nokhoogte van ca. 1.45m

Kenmerken
- Woonoppervlakte ca. 81m2 , achtertuin ca. 55m2 en terras ca. 10m2, inhoud ca. 315m3
- Bouwjaar ca. 1909
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel F geldig tot en met 23-04-2035
- Verwarming en warmwater d.m.v. CV-combiketel (Remeha uit 2011)
- Oplevering in overleg maar kan spoedig

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.

PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.

Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.

VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Congiërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.

De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.

AANTEKENINGEN

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl