

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



M. VAUMONTLAAN 64, HEEMSTEDE

€ 325.000 k.k.



# WELKOM BIJ M. VAUMONTLAAN 64



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

---

Welkom bij **M. Vaumontlaan 64** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ [andre@vanhuyse.nl](mailto:andre@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 533 906 20



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



# KENMERKEN

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                    | 1960-1970          |
| Soort woning                | Portiekflat        |
| Bouwvorm                    | Bestaande bouw     |
| Type woning                 | Appartement        |
| Inhoud                      | 162 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 10 m <sup>2</sup>  |
| Energielabel                | D                  |
| Verwarming                  | Blokverwarming     |
| Isolatie                    | Dubbel glas        |



Woonoppervlakte  
50 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
10 m<sup>2</sup>



Kamers  
2



Slaapkamers  
1



# OMSCHRIJVING

Licht, modern en instapklaar: geheel gerenoveerd c.q. gemoderniseerd en klaar voor de nieuwe bewoner(s)!

Ben je op zoek naar een comfortabel en sfeervol appartement op een toplocatie? Dan is M. Vaumontlaan 64 precies wat je zoekt! Dit stijlvolle, lichte 2-kamer appartement (ca. 50 m<sup>2</sup>), volledig gerenoveerd, biedt een perfecte mix van modern wooncomfort met een ideale ligging.

Geniet van de rust en charme van een gastvrije buurt, terwijl je tegelijkertijd profiteert van alle gemakken van de bruisende Binnenweg en Raadhuisstraat, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés op loopafstand. Of je nu wilt genieten van een ontspannen avond thuis of de levendigheid van Heemstede wilt ontdekken, dit appartement biedt het beste van beide werelden.

Dit is jouw kans op een instapklaar appartement op een geliefde locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van M. Vaumontlaan 64!

## Indeling

Bij binnenkomst in het complex kom je in de gezamenlijke entree, waar je met de lift of trap naar de vierde verdieping gaat (let op: de lift stopt niet direct voor de deur van het appartement).

Bij binnenkomst in het appartement sta je in een ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer, gelegen op het oosten, heeft over de hele lengte grote raampartijen, waardoor het appartement baadt in natuurlijk licht en je een prachtig uitzicht hebt

over onder andere een plantsoen, waterpartij en bomen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op (oostligging) – de perfecte plek om de dag te beginnen met een kopje koffie in de ochtendzon.

De nieuwe, half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriezer, 4-pitsfornuis, vaatwasser, wasmachine-aansluiting, wasemkap en een spoelbak. De gezellige bar verbindt de keuken met de woonkamer en vormt een fijne plek om samen te komen voor een hapje of een drankje.

Het appartement beschikt over een slaapkamer met direct toegang tot de gemoderniseerde badkamer uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en radiator. Het gemoderniseerde toilet met fontein is apart gesitueerd voor extra gemak.

Tot slot biedt dit appartement nog een ruime berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) in de onderbouw, ideaal voor extra opslag. Parkeren? Dat kan gratis voor de deur – een groot pluspunt in deze geliefde woonomgeving!

## De Buurt

Wonen aan de M. Vaumontlaan betekent genieten van een rustige, gezellige en levendige omgeving. Op slechts een paar minuten loopafstand vind je de sfeervolle winkelstraten De Binnenweg en de Raadhuisstraat, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, maar ook kunt struinen langs speciaalzaken, boetiekjes en horecagelegenheden. Bakker Oscar, bekend om zijn heerlijke brood en patisserie, ligt om de hoek. Op woensdag is er een sfeervolle markt op de Raadhuisstraat, waar je verse bloemen, vis en andere lekkernijen kunt halen.

# OMSCHRIJVING

Achter de winkelstraat ligt de vernieuwde haven van Heemstede, compleet met aanlegsteigers en het populaire pizzarestaurant Nolita, een heerlijke plek om te genieten aan het water. Ook sportliefhebbers en gezinnen met kinderen zitten hier goed, met diverse sportverenigingen en scholen op steenworp afstand. Op slechts 10 minuten loopafstand bevindt zich het prachtige Groenendaalse Bos, waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen in de natuur. Ook het strand en de duinen zijn snel bereikbaar voor een dagje uitwaaien. Liever de stad in? Binnen 15 minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Haarlem. Liever met het OV of de auto? Station Heemstede-Aerdenhout ligt in de buurt, en met de auto ben je in slechts 10 minuten op de snelweg richting Amsterdam of Den Haag. Kortom, een ideale locatie waar rust, natuur en stadse gezelligheid perfect samenkomen!

Goed om te weten:

- \* Woonoppervlakte Ca. 50 m2 conform NEN2580 meting
- \* Externe berging in de onderbouw, ca. 6m2
- \* Balkon op het Oosten met vrij en fraai uitzicht
- \* Direct te betrekken
- \* Lift aanwezig (lift komt niet uit bij het appartement)
- \* Actieve en gezonde VvE
- \* Servicekosten woning € 176,42
- \* Servicekosten berging € 20,53
- \* Voorschot stookkosten woning € 152,00
- \* Totaal servicekosten inclusief stookkosten appartement € 348,95
- \* Op loopafstand van de gezellige Binnenweg
- \* Gratis parkeren voor de deur
- \* Oplevering in overleg, kan snel

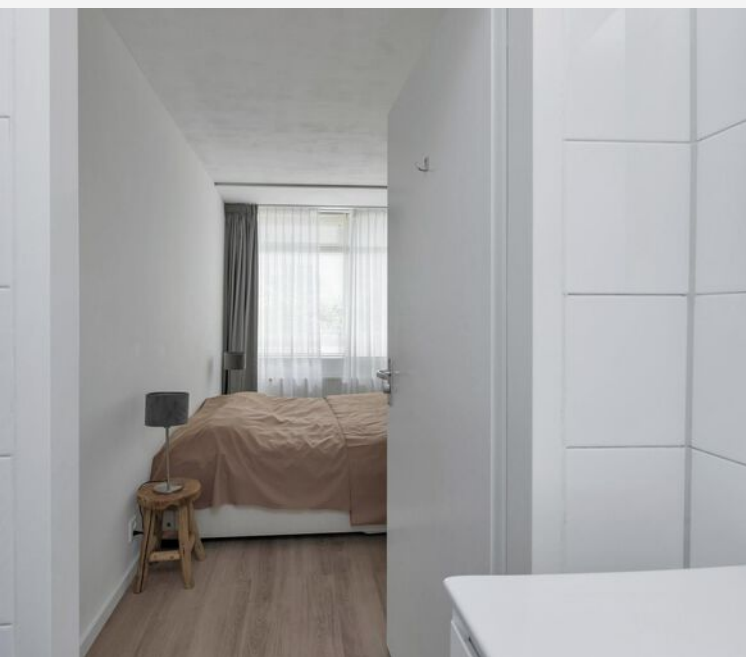
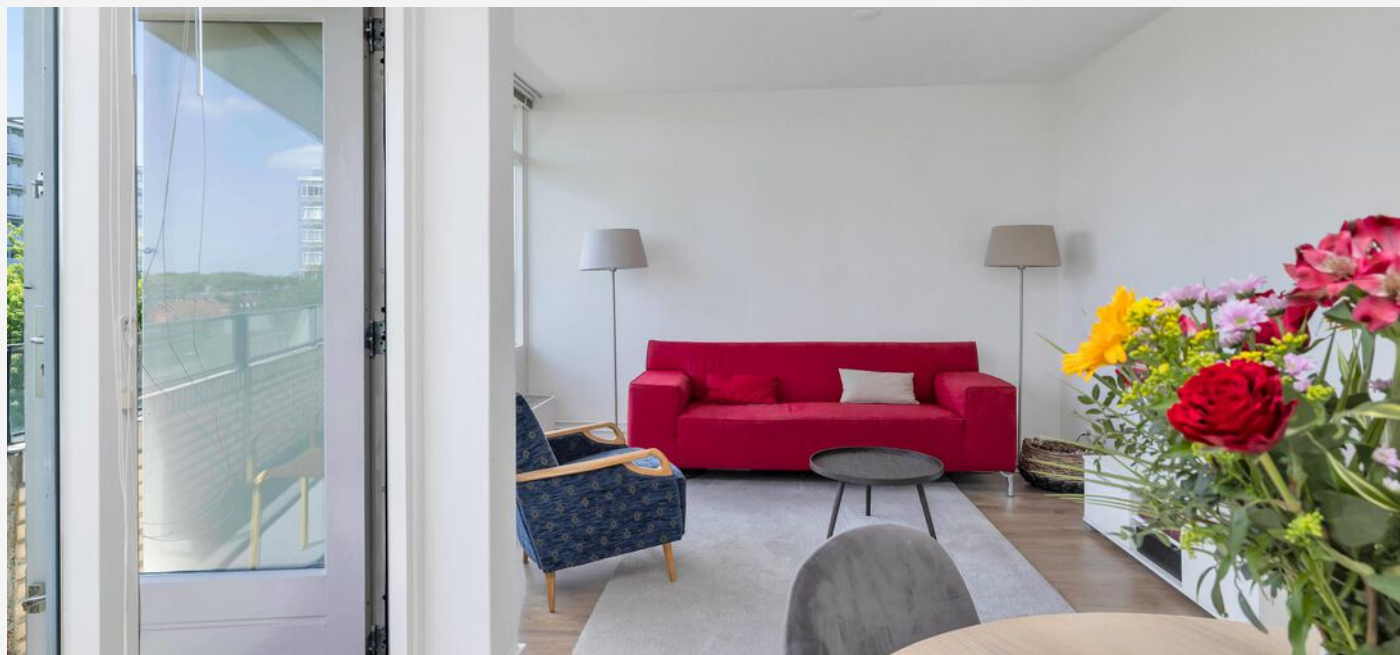
















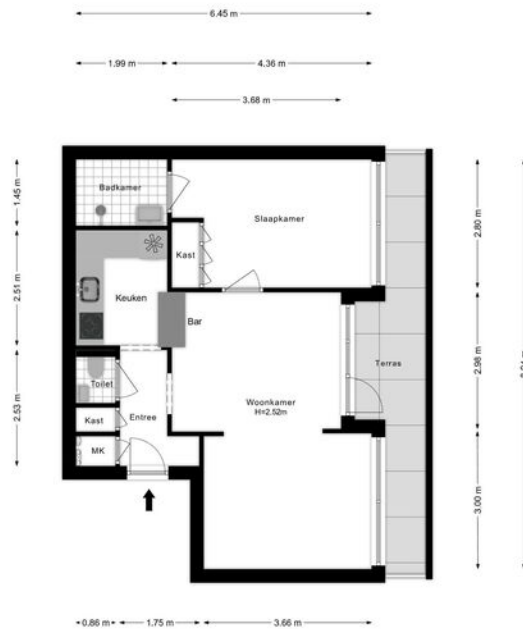




# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -

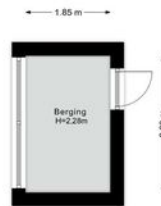




# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Heemstede, Heemstede, 377, 377

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

8143, 8143

## KADASTRALE SECTIE

B, B

## GEMEENTE

Heemstede, Heemstede

## PERCEELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heemstede  
Sectie B  
Perceel 8130

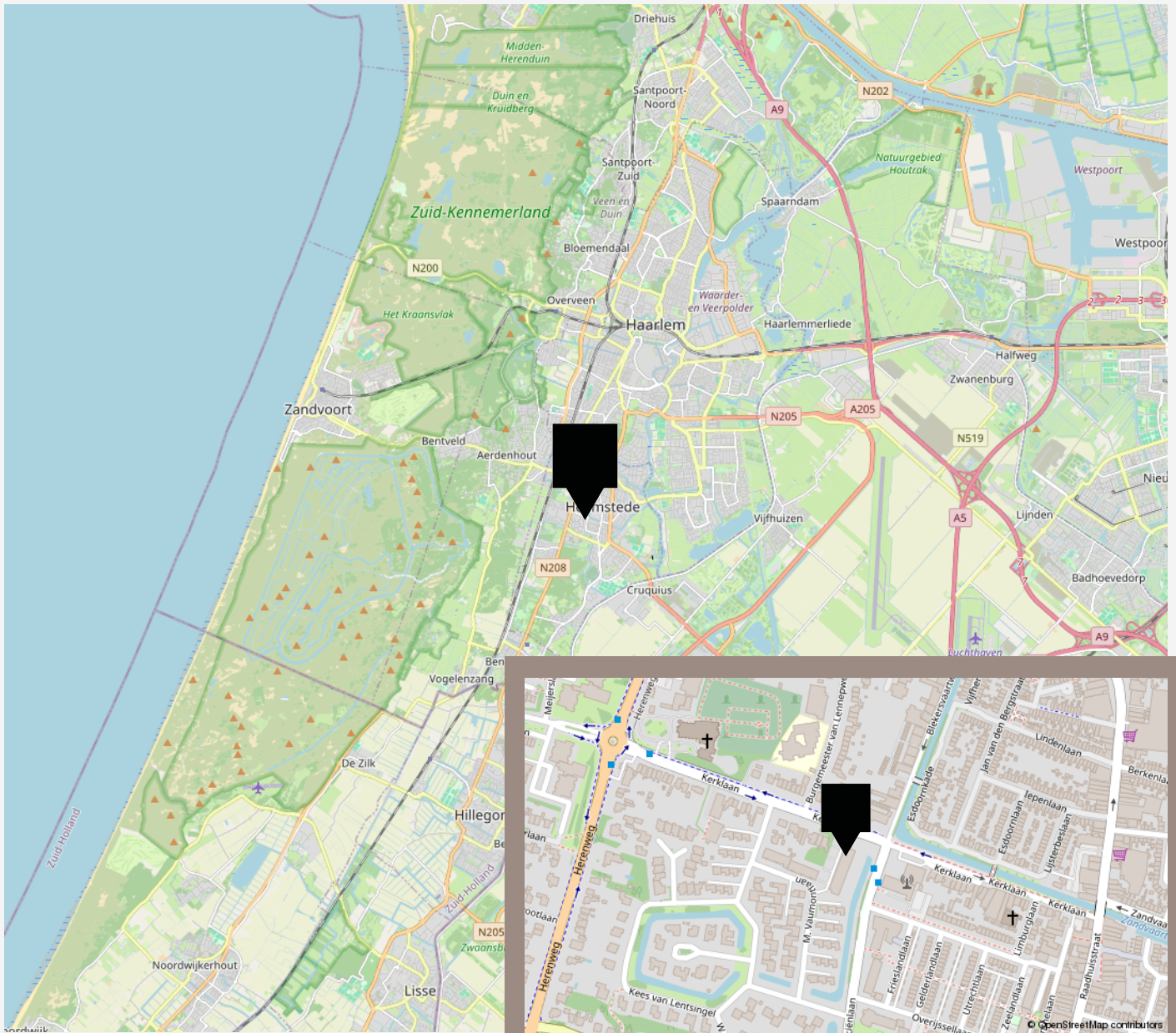
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Hang-legkast slaapkamer                | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Wasmachine (inbouw)                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)            | X             |          |              |
| - wastafel                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |
| - Designradiator                    | X             |          |              |

# 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](http://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, hypotheek, 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 Conciërge 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





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)