



Jan Steenlaan 18

2102 BG HEEMSTEDE

Vraagprijs: € 1.795.000,-- k.k.



HET TEAM

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

Jan Steenlaan 18

HEEMSTED E



OPVALLEND BREDE TUSSENWONING (1938) MET ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN
GRENZEND AAN OPEN VAARWATER.

Geniet van de charme en ruimte van deze karakteristieke tussenwoning, gebouwd in de jaren dertig. De woning beschikt over een opvallend brede indeling en een prachtige tuin op het zuiden, perfect voor zonliefhebbers. De tuin grenst aan open vaarwater, waardoor je kunt genieten van rust en waterzicht. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, liggen op korte loopafstand. Ideaal voor wie comfort, karakter en een centrale ligging combineert.

De locatie is echt fantastisch! De Schildersbuurt is ruim opgezet, met veel groen, kindvriendelijk en sociaal. In de zomer zie je regelmatig kinderen met opblaaskrokodillen en SUP's langslopen, op weg naar het Spaarne en de Bronsteenvijver om de hoek. In de zomer een heerlijke verkoeling en in de winter (met geluk) op de Bronsteenvijver een goeie schaatsbaan. Er is een fijne speeltuin aan het Spaarne op loopafstand. Ook winkelstraat Jan van Goyen met diverse speciaalzaken, horeca en een supermarkt ligt om de hoek. Zowel het centrum van Heemstede als van Haarlem ligt op 10 minuten fietsen en goede scholen en diverse sportfaciliteiten zoals de Koninklijke HFC bevinden zich op loopafstand. In 20 minuten fietsen ben je op het strand van Zandvoort. In de nabije omgeving zijn de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol. Kortom een riante, sfeervolle gezinswoning op een perfecte locatie!



WONING INDELING

Indeling:

Begane grond: entree, royale met garderoberuimte en toegang naar inpandige berging (voormalige garage), stook-/provisiekelder, ruime woonkamer ensuite met parketvloer, open haard en openslaande deuren naar de achtertuin, brede keuken met inbouwapparatuur;

1e verdieping: overloop, hoofdslaapkamer (ca. 5.74x5.01m.) met openslaande deuren naar het balkon over de volle achterbreedte, 2 slaapkamers aan de voorzijde, badkamer met granitovloer, douche en dubbele wastafel, separaat toilet:

2e verdieping: overloop, 3 riante slaapkamers, tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting:

3e verdieping: ruime bergzolder met stahoogte (1.93m.) bereikbaar via vlizotrap.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 1.795.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: in overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie A, nummer 7452

Bouw:

Soort: Eengezinswoning
Bouwjaar: 1938

Indeling:

Aantal kamers: 8
Aantal woonlagen: 3
Aantal slaapkamers: 6

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 242 m²
Inhoud: 916 m³

Algemeen:

- * woonoppervlak ca. 242m²
- * voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * bouwjaar 1938
- * dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing
- * energielabel C
- * rapport bouwkundige keuring aanwezig
- * fantastisch gelegen in de geliefde Schildersbuurt































PLATTEGRONDEN



Begane Grond
Jan Steenlaan 18, Heemstede

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

PLATTEGRONDEN



1e verdieping
Jan Steenlaan 18, Heemstede

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

PLATTEGRONDEN

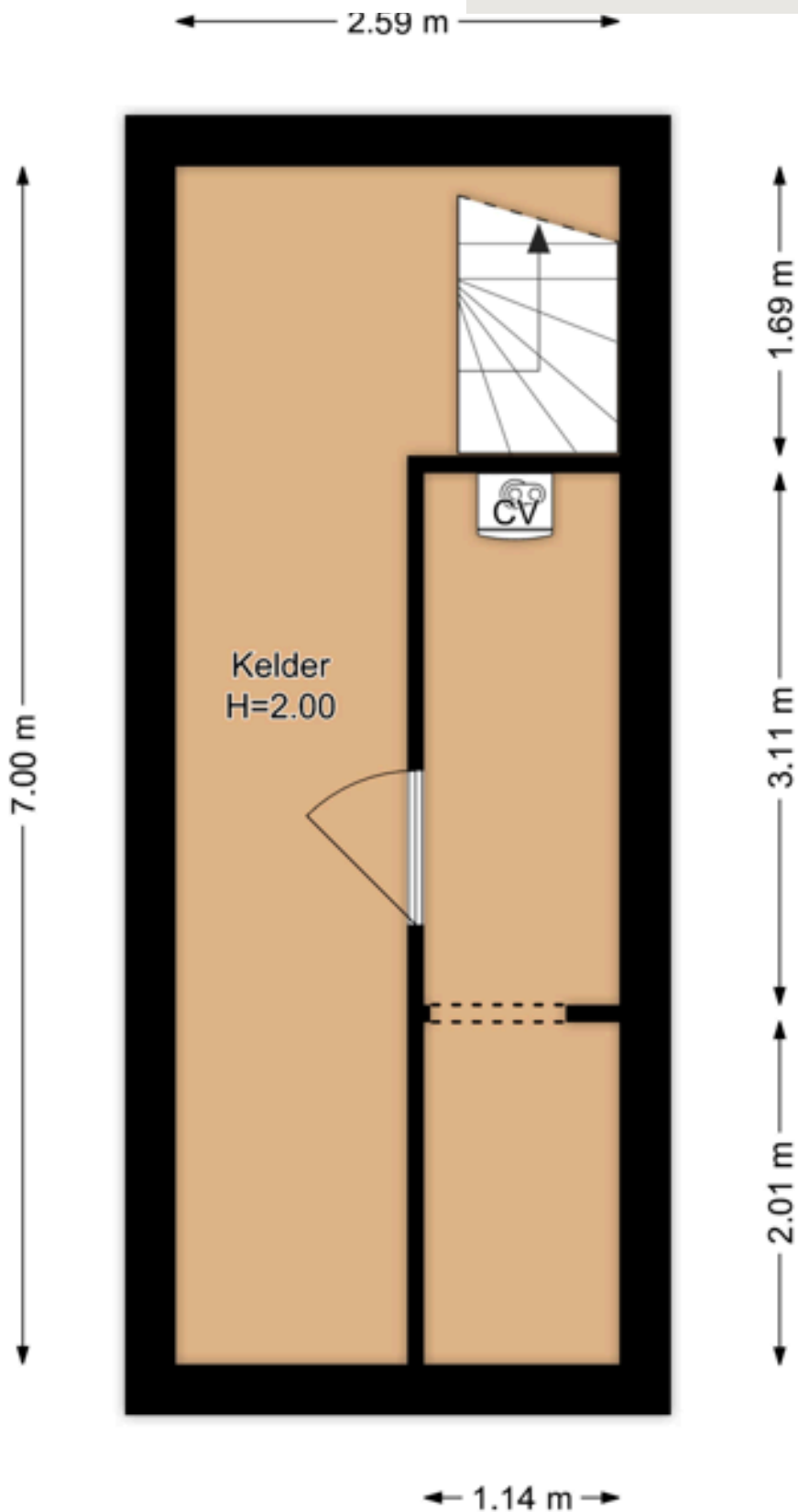


2e Verdieping

Jan Steenlaan 18, Heemstede

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

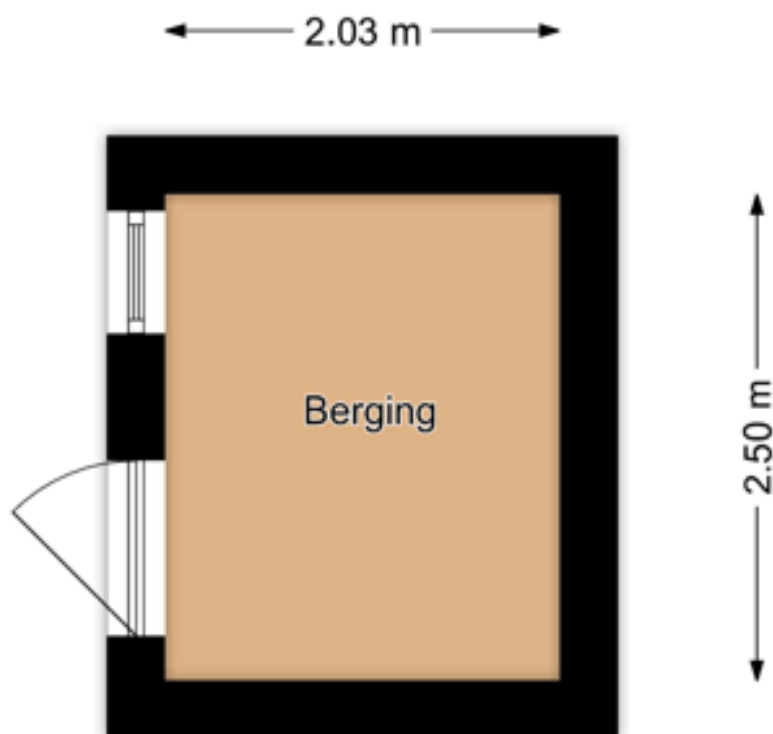
PLATTEGRONDEN



Kelder
Jan Steenlaan 18, Heemstede

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

PLATTEGRONDEN



Berging
Jan Steenlaan 18, Heemstede

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

PLATTEGRONDEN



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.

ASBESTCLAUSULE:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 87 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

FUNDERIN / 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