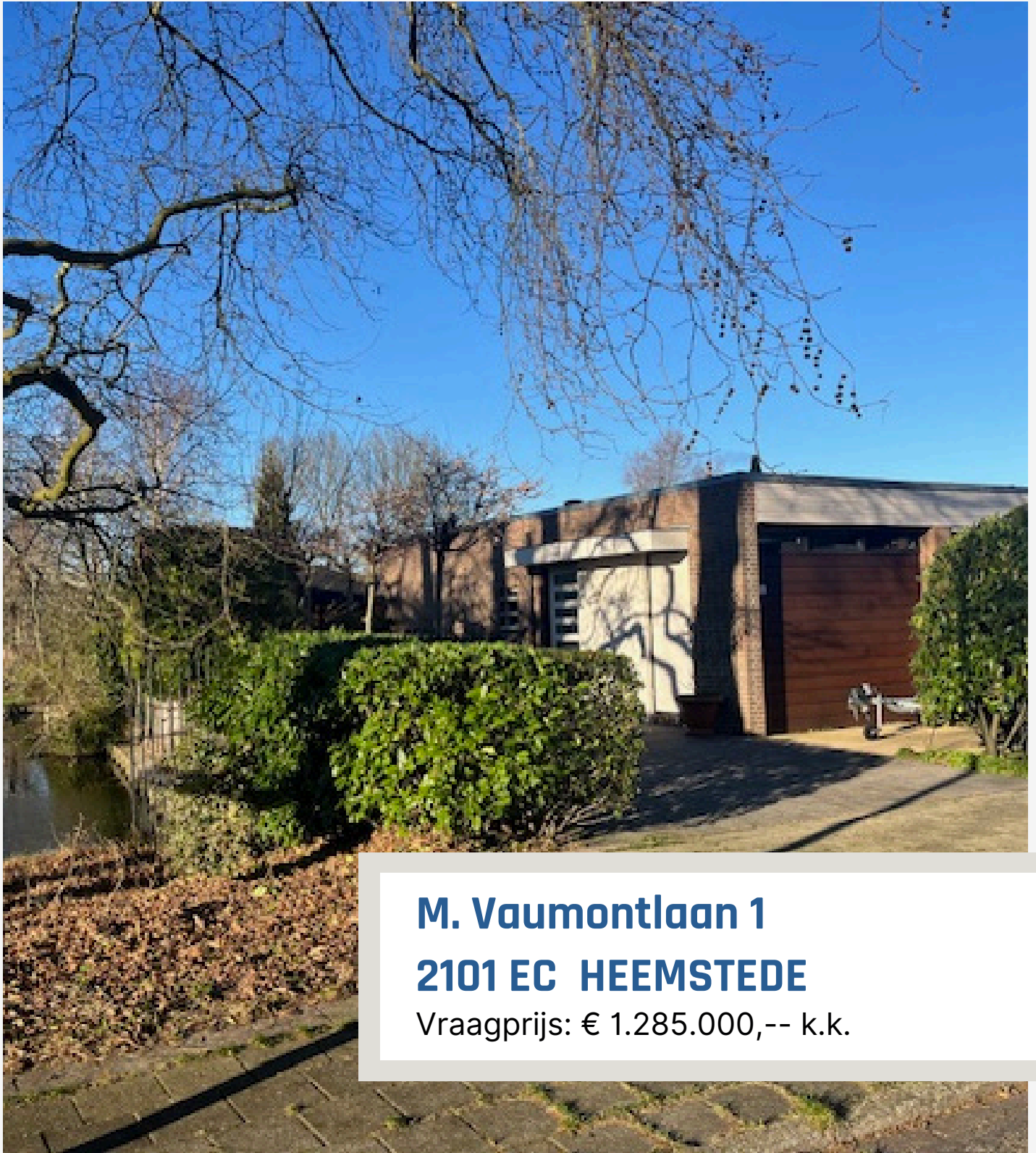




M. Vaumontlaan 1

2101 EC HEEMSTEDE

Vraagprijs: € 1.285.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Susana Baticón

Noortje Lintz

Reinier Mataheru

M. Vaumontlaan 1

HEEMSTEDE



In rustige villawijk nabij het centrum gelegen prima onderhouden geschakelde bungalow met vier slaapkamers, een royale woonkamer en een fraaie besloten zonnige tuin op het zuid-/westen met veel privacy. Deze nagenoeg vrijstaande bungalow is praktisch ingedeeld en beschikt tevens over een eigen oprit, ruime vrijstaande houten schuur en kenmerkt zich door de fijne maatvoering en grote raampartijen. Wonen in alle rust met maximale privacy en op loopafstand van (winkel)voorzieningen!



WONING INDELING

Indeling:

Entree, hal, royale L-vormige woonkamer met open haard, open keuken met diverse inbouwapparatuur, hoofdslaapkamer (ca. 5.23x3.32m.) met eigen badkamer met douche en dubbele wastafel, separaat toilet, 3 slaapkamers, tweede badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet, ruime bijkeuken/cv-ruimte.

De bungalow is rustig maar centraal gelegen in een rustige wijk in Heemstede. Op loopafstand bevindt zich het centrum van Heemstede met de gezellige winkelstraten Binnenweg en Raadhuisstraat. Zeer nabij bevinden zich diverse scholen en sportfaciliteiten, het wandelbos Groenendaal, de Amsterdamse Waterleidingduinen, het Nationaal Park Kennemerland, het N.S.-station Heemstede-Aerdenhout, het strand en het bruisende centrum van Haarlem.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 1.285.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Heemstede, sectie B, nummer
8189, groot 4 are 40 centiare

Bouw:

Soort woonhuis: Bungalow
Bouwjaar: 1969

Indeling:

Aantal kamers: 5
Aantal woonlagen: 3
Aantal slaapkamers: 4

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 178 m²
Inhoud: 628 m³
Perceel: 440 m²

Algemeen

- * Woonoppervlakte: 178m²
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Voorzien van 24 zonnepanelen
- * Bouwjaar 1969
- * Volledig gelijkvloers
- * Tuin op het zuid-/westen met veel privacy
- * Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

Oplevering in overleg.







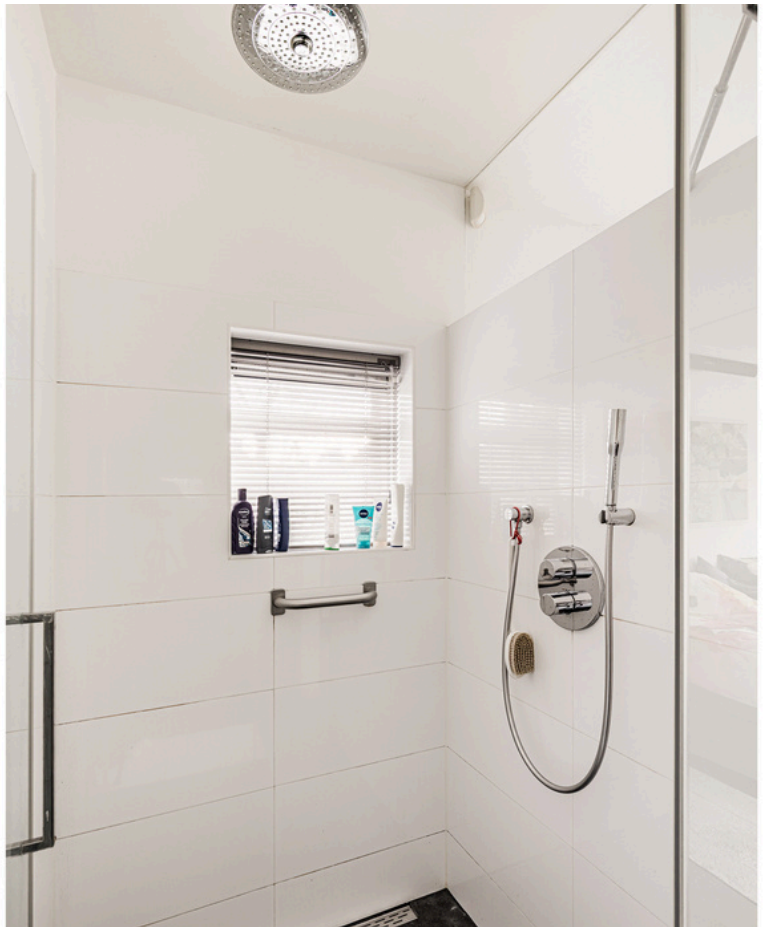


























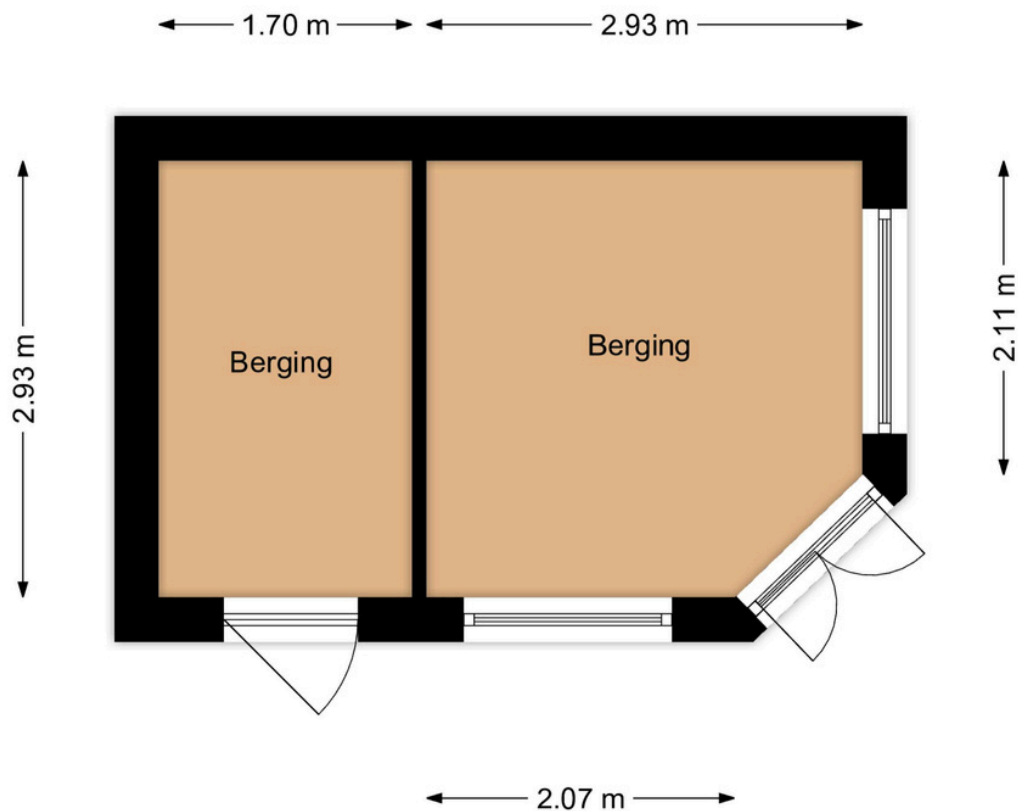


PLATTEGRONDEN



Begane Grond
M. Vaumontlaan 1, Heemstede
R.M. Vrijheidspresentatie: Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGRONDEN



Berging
M. Vaumontlaan 1, Heemstede

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

PLATTEGRONDEN



Situatie
M. Vaumontlaan 1, Heemstede
R.M. Vastgoedpresentatie, Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Heemstede
	Huisnummer	Sectie		B
		Perceel		8189
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Administratieve kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 57 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.

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.





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