



Anna Blamanlaan 11

HEEMSTEDE



AAN WATER WONEN®

makelaars



De makelaar van gister is niet de makelaar van nu



AAN WATER WONEN

IS SPECIAAL

Wij zijn de specialist

Arnoud Ruhaak is de gedreven kracht achter AAN WATER WONEN® makelaars. Met al ruim 30 jaar ervaring in vrijwel alle vakgebieden van het onroerend goed startte hij in 2006 zijn eigen makelaardij.

Met een schat aan ervaring weet hij uw huis op de juiste manier te presenteren en zal hij tijdens de onderhandelingen zorgen dat u de beste prijs en voorwaarden krijgt. AAN WATER WONEN® makelaars is een specialisme van UP® makelaars.

Met onze uitgekiende marketingstrategie zal uw huis op vele plaatsen opvallen waardoor wij met zekerheid een groot publiek bereiken.

Uw huis aan het water verkopen heeft niet alleen een zakelijke kant, ook emotie en vertrouwen spelen een belangrijke rol. Ons motto is niet voor niets: "AAN WATER WONEN® IS SPECIAAL; wij zijn de specialist".

U zult een combinatie van enthousiasme, inzet, deskundigheid, kwaliteit en passie ervaren die u zeker terug vindt in een mooi eindresultaat.

Fijn dat wij u mochten ontmoeten!



AAN WATER WONEN®
makelaars

Javalaan 30
2103 VK HEEMSTEDÉ
023 529 57 59
info@aanwaterwonen.nl
www.aanwaterwonen.nl





Vrij wonen

in het groen en aan het water

Welkom in Heerlijkheid Heemstede

De gemeente Heemstede bestaat sinds de 13e eeuw en is voortgekomen uit "De Heerlijkheid Heemstede". In de 17de en 18de eeuw was Heemstede een favoriete plaats voor de vestiging van buitenplaatsen. Met name in de jaren 1920 en 1930 was de bevolkingsgroei groot. Dit is terug te zien in de stijl en schoonheid die Heemstede nog steeds bezit. Veel plaatsen en monumenten herinneren aan de rijke geschiedenis van Heemstede. Heemstede koestert deze historische elementen en kent geen drukke nieuwbouwlocaties, dit maakt Heemstede tot een favoriete locatie.

Heemstede is een dorp met stadse allure waarbij vrijwel alles op loopafstand bereikbaar is met veel groen, statige lanen, sfeervolle pleintjes en winkelstraten met delicatessenwinkels, exclusieve modewinkels, leuke terrasjes en restaurants. Er zijn diverse basisscholen, middelbare scholen en crèches aanwezig. Ook biedt Heemstede veel culturele, recreatieve en sportieve mogelijkheden als concerten, golfen, roeien, tennis en vele sportvelden. Er zijn wel 100 rijksmonumenten waaronder: Het Oude Slot – Het molentje van wandelbos Groenendaal – Wilhelminakerk – Gemeentehuis – Hartekamp.

Heemstede is gunstig gelegen tussen de grote steden en aan het water. Op fietsafstand bevinden zich het strand, duinen en bossen. Ook Haarlem, Hoofddorp, Amsterdam en Schiphol liggen op steenworp afstand. U kunt gebruik maken van de uitstekende openbaar vervoersverbindingen per bus/trein. Heemstede beschikt over een eigen treinstation en heeft directe verbindingen met Leiden en Amsterdam.

Kortom Heemstede ademt rust, ruimte en een gemoedelijke sfeer uit dat het wonen en leven buitengewoon plezierig maakt.

Uit het jaarlijks onderzoek van het weekblad Elsevier naar de beste gemeente om te wonen, scoorde Heemstede de 5e plaats!



Woonkamer, Eetkamer, Werkkamer

Woonkamer

Een grote living met licht parket, een gashaard en vrijwel over de gehele lengte (ca 15 meter) glas met prachtig zicht op de mooie tuin.

Woonkeuken

De woonkeuken heeft volop ruimte om te koken en urenlang te tafelen met vrienden.

Werkkamer/slaapkamer

Via een eigen voordeur kom je in een werkkamer/slaapkamer met douche en met een ruime kast. Via deze ruimte loop je ook zo de tuin in.



Taartpunt als tuin

Wat een tuin. Aan de voorzijde bescheiden, maar achter enorm.

Omdat het huis uitwaaiert, heb je achter enorm de ruimte.

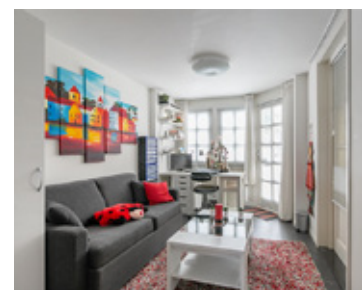
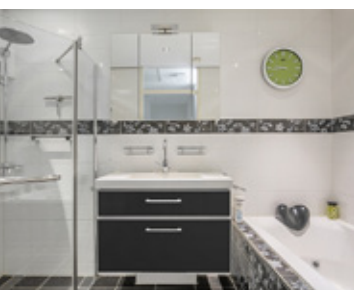
Meerdere zijtes om naar de prachtige tuin te kijken. Ook een leuk prieeltje maakt deel uit van deze pracht tuin. Achter twee afsluitbare hekken en mooie begroeiing ligt de steiger.



Steiger aan open vaarwater

Via een hekje links en rechts achter in de tuin, kom je bij een romantisch trapje. Die leiden je naar de steiger van circa 13 meter lang. Ook hier is weer een leuk zitje om volop van het water te genieten.

De lange steiger zorgt dat je lekker een of meer bootjes achter jouw eigen huis kunt aanleggen. Dit water maakt deel uit van de zogenaamde staande masten route. Je vaart vanaf hier naar de Noordzee, of gewoon naar Haarlem, Spaarnwoude of de Bollenstreek en Leiden. Natuurlijk kun je de steiger ook gebruiken als startpunt voor een lekker stuk zwemmen.



Overall recreatie om je heen. Dat moet toch als één grote vakantie klinken?! Wandelbos Groenendaal naast je om lekker te sporten of voor een lekkere wandeling. Nu lekker koel, straks die mooie herfstkleuren en geuren. Of die enorme steiger achter je huis, waar je zomaar twee boten kwijt kunt. Op de steiger zelf is voldoende ruimte om jouw sup's neer te zetten. Of samen met jouw vrienden de schaatssen aan trekken tijdens zo'n ijskoude winter. Net om de hoek liggen vrijwel alle sportvoorzieningen van Heemstede. Voor zowel binnen- als buitensporten. Ook de weekmarkt ligt op loopafstand. Iets verder ligt dat gezellige centrum van Heemstede wat keer op keer als leukste winkelstraat van Nederland wordt beoordeeld. Ja, als jij fijn aan het open vaarwater wilt wonen, is dit misschien wel een hele mooie kans voor jou.

Wat dit huis ook bijzonder maakt, is dat je zoveel ruimte beneden hebt. Hierdoor mag je het rustig een levensloop bestendige woning noemen. Eerst lekker jouw eigen bedrijfje aan huis of een goede thuiswerkplek om vervolgens deze extra ruimte beneden om te toveren tot een slaapkamer op de begane grond.

De enorme tuin biedt de hele dag plekken om in de zon of de schaduw te zitten.



Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar. Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen.

Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Heel vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Het uitbrengen van een bod dient schriftelijk te gebeuren via het door AAN WATER WONEN® makelaars verstrekte biedingsformulier. Alleen een volledig ingevuld en ondertekend formulier zal in behandeling worden genomen. Dit formulier treft u op de website van AAN WATER WONEN® makelaars of vraagt u bij hen aan.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte

Er ontstaat alleen dan een koopovereenstemming indien partijen overeenstemming bereiken op ALLE onderdelen van de onderhandeling én de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst blijft de woning te koop (staan) voor derden.

Bijzondere clausules

Vraag ons naar de bijzondere clausules die voor dit huis van toepassing zijn.

U kunt hierbij denken aan een ouderdomsclausule, een waterhuishouding clausule en anderen.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen. Buiten de gelegenheid die wij u graag bieden, geven wij u ook het advies hiervan gebruik te maken, zeker als nu zelf niet voldoende deskundig bent en niet door een deskundige wordt begeleid.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedPRO en meldingsplicht

Wij zijn lid van VastgoedPRO. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties. Hieraan zullen wij voldoen.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele zet- of typefouten in deze brochure. Plattegronden geven slechts een indicatie van de werkelijkheid.



AAN WATER WONEN®
makelaars

AAN WATER WONEN makelaars

De specialist
van **UP**  makelaars



AAN WATER WONEN®
makelaars

Javalaan 30
2103 VK Heemstede
023 529 57 59
info@aanwaterwonen.nl
www.aanwaterwonen.nl