



Bartoklaan 2

Heemstede



UP®
makelaars



UP® makelaars | Spaarneborgh makelaars



Arnoud Ruhaak is de gedreven kracht achter UP® makelaars. Met 30 jaar ervaring in vrijwel alle vakgebieden van het onroerend goed startte hij in 2006 zijn eigen makelaardij. Door zijn schat aan ervaring wil hij u graag meegeven dat het op vele fronten goed is uw eigen makelaar mee te nemen in de zoektocht naar uw nieuwe woning.

Een goede, actieve makelaar zal u niet alleen op alle valkuilen wijzen, de beste prijs voor u bereiken en u een beetje uit uw “roze wolk” halen, maar zal ook Pro-actief voor u op zoek gaan naar dat ene echte droomhuis.

Met zorg hanteren wij een specialisme; *AAN WATER WONEN® makelaars.

Uw huis aan- of verkopen heeft niet alleen een zakelijke kant, ook emotie en vertrouwen spelen een belangrijke rol. UP® makelaars heeft niet voor niets als motto: “Succes draait om interesse en aandacht”.

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

Fijn dat wij u mochten ontmoeten!



UP®
makelaars

Javalaan 30

2103 VK HEEMSTEDE

023 71 00 550

info@upmakelaars.nl

www.upmakelaars.nl

www.Spaarneborghmakelaar.nl



Tuinwoning

in de breedte gebouwd

Spaarneborgh

Het Spaarneborgh complex werd in 5 fases gebouwd naar het ontwerp van Cees Koster. De eerste fase was klaar in 1974 en de laatste in 1978. Het complex moest vooral luxe uitstralen en ruim worden opgezet met hogere plafonds zodat oudere inwoners uit Heemstede, Aerdenhout en omgeving uit grote villa's hun meubels erin konden plaatsen.

Er zijn 214 appartementen verdeeld over 5 gebouwen met verschillende woonlagen waarvan 49 met 2 kamers, 131 met 3 kamers en 34 met 4 kamers. Alle appartementen hebben een berging op de begane grond en zijn per lift bereikbaar. Vanaf 2008 is het complex gerenoveerd overeenkomstig de wensen van deze tijd. Maar ook de in de appartementen zelf vinden veel renovatiewerkzaamheden plaats.

De bouw van het complex is trapsgewijs waardoor de afmetingen op elke verdieping anders zijn maar ook anders van indeling. Eigenlijk is niet een appartement hetzelfde. Door deze terrasbouw is er sprake van een knus gevoel en heel veel privacy. Er is tevens een Chinees restaurant, kapper en een huismeester aanwezig. Een ander opvallend aspect is de ligging. Elk appartement heeft een of twee balkons waar vanaf de meeste bewoners vrij uitzicht hebben over het Spaarne, het Heemsteeds Kanaal, de kleine jachthaven, Hageveld en de weilanden.

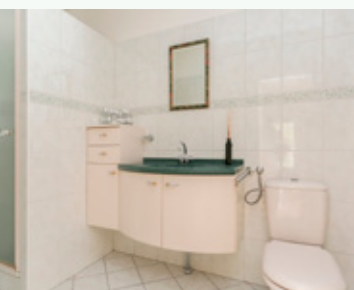
Parkeren rond het gebouw levert geen problemen op. Er zijn parkeergarages waarin de bewoners een parkeerplek kunnen huren. Maar er zijn ook parkeerplekken op het parkeerdek in eigen beheer.

Het centrum van Heemstede bevindt zich op loopafstand. De binnenstad van Haarlem ligt slechts op 10 minuten afstand en na een half uur fietsen bent u al op het strand van Zandvoort. Ook voor de natuurliefhebbers zijn er wandelmogelijkheden langs het water en de weilanden.

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







U zult tijdens de zomermaanden tot laat op de dag genieten van de zon op uw terras in de prachtige brede tuin met haar west-ligging.

De zithoek, de eethoek en beide slaapkamers grenzen aan deze fraaie tuin. U kiest zelf of u het terras voor een slaapkamer of die voor de woonkamer gebruikt.

Behalve de heerlijke tuin heeft dit appartement ook een zeer grote berging aan het appartement.

Op de parkeerplaats naast het gebouw is altijd plek, maar er is ook de mogelijkheid om een plek te huren in de parkeergarage van het complex.

Kortom een uniek appartement dat u nog eigen kunt maken, maar al vele bijzonderheden in zich heeft.

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 UP® makelaars verstrekte biedingsformulier. Alleen een volledig ingevuld en ondertekend formulier zal in behandeling worden genomen. Dit formulier treft u op de website van UP® 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.



UP®
makelaars



UP[®]
makelaars

Javalaan 30

2103 VK HEEMSTEDE

023 71 00 550

info@upmakelaars.nl

www.upmakelaars.nl

www.Spaarneborghmakelaar.nl