



Provincienlaan 3 B22

Heemstede

UP
makelaars

*Haarlem
Heemstede*



De makelaar van gister is niet de makelaar van nu



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!



*Haarlem
Heemstede*

Javalaan 30
2103 VK HEEMSTEDE
023 71 00 550
info@upmakelaars.nl
www.upmakelaars.nl



Upmarket

wonen in een veilige omgeving

Welkom in Residentie "De Burghave"

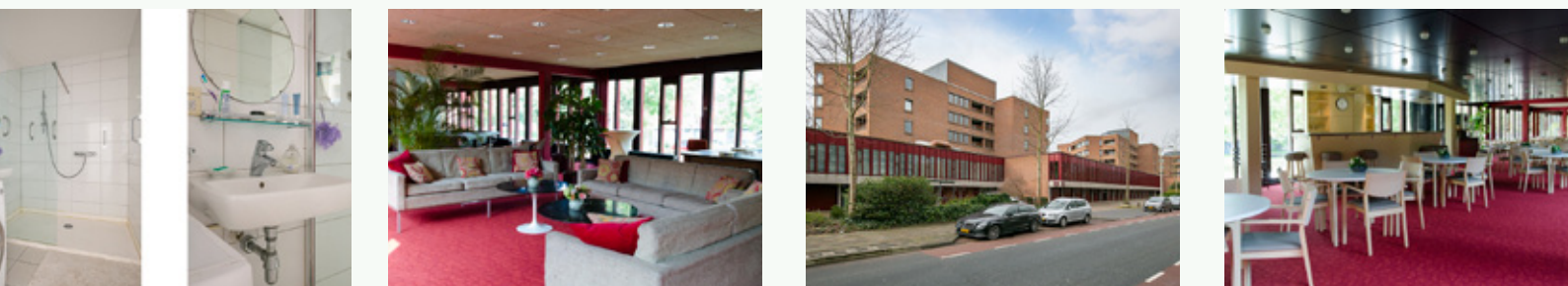
Dit verzorgde en luxe SERVICE-appartementencomplex beschikt over een uitstekende professionele service en is van alle gemakken voorzien.

In Residentie De Burghave kunt u gebruik maken van diverse FACILITEITEN. In het RESTAURANT kunt u dagelijks genieten van een uitgebreid keuzemenu, ook samen met uw gasten. Vindt u het leuk andere bewoners te leren kennen, dan kiest u voor de formule 'table d'hôte', waarbij u aan tafel zit met andere bewoners. Heeft u geen zin om te koken, maar blijft u liever thuis eten, dan bestelt u de maaltijdservice aan huis. Alle maaltijden worden bereid in de eigen keuken van De Burghave en worden tegen kostprijs geleverd. Regelmatig worden culinaire thema-avonden georganiseerd zoals een wildbuffet, aspergebuffet, stampottenbuffet, pannenkoekenavond en Indisch buffet. Ook de high-tea is altijd een groot succes. De FACILITAIRE DIENST is beschikbaar voor hulp bij kleine klussen in en om het huis. Een rustig en veilig idee is de aanwezigheid van een persoonlijke ALARMERING voor directe hulp bij noodgevallen; Een team van Zorgbalans houdt kantoor in De Burghave. De LOGEERKAMERS en kleine appartementen, de zogenaamde "studio's" voor familie, maken het mogelijk uw familie en vrienden voor meerdere dagen uit te nodigen tegen een kleine vergoeding. Verder is er in de serviceflat een fitnessruimte, bibliotheek, kapsalon, pedicure, masseuse, schoonheidsspecialiste, fysiotherapeut met eigen behandelkamer, wasserette, aperitief-bar, snookertafel, gemeenschappelijke parktuin met terrassen en jeu-de-boules-baan. De bewoners kunnen deelnemen aan de wekelijkse gym en yoga.

In De Burghave worden allerlei activiteiten georganiseerd als: gezellige bridge-drives, lezingen, concerten, modeshows, film en de wekelijkse zaterdagmiddagborrel. De gewilde residentie is centraal gelegen in Heemstede, op loopafstand van de gezellige winkels en terrassen aan de Raadhuisstraat en Binnenweg en wandelbos Groenendaal. Het openbaar vervoer stopt er direct voor de deur.







Indeling:

Parterre: algemene entree met brievenbussen en bellentableau en afgesloten toegang naar de hal met zitje en de liftinstallatie.

2e etage: Een 3-kamer appartement met loggia balkon op het zuiden. Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas en een elektrische zonwering. Het uitzicht is hier prachtig op de fraaie binnentuin en de achtertuinen van de lommerrijke Van Merlenlaan.

- Er is separaat een garage te koop. Vraagprijs € 35.000,- De koper van het appartement heeft een eerste recht van koop tegen de hoogste bieding, mits dit bedrag voldoende hoog is voor verkoper.
- Eenmalig entreegeld € 5.126,00 voor het appartement
- Per maand: servicekosten € 838,00 en energiekosten € 169,40. Totaal € 1.007,40 per maand.

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.



*Haarlem
Heemstede*

Javalaan 30
2103 VK HEEMSTEDE
023 71 00 550
info@upmakelaars.nl
www.upmakelaars.nl