

te koop



Meer en Boslaan 37

Heemstede

Vraagprijs € 875.000 k.k.



MOOIMAKELAARDIJ
Makelaars en Taxateurs o.z.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
152 m²

PERCEELOPPERVLAKE
303 m²

INHOUD
549 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Mooi! Een geweldig HOEKHUIS van ca. 152m² groot op een prachtige en gewilde plek met een zeer ruime en zonnige tuin! Een typische dertiger jaren woning, solide gebouwd. De mooie oorspronkelijke detaillering is nog aanwezig. De woning kan op diverse manieren vergroot worden. Kom gerust een kijkje nemen!

LOCATIE

Gelegen in een kindvriendelijke straat met éénrichtingsverkeer, vlakbij de uitvalsweg (N201) naar de A9 en de A4 richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag. De achtertuin grenst direct aan het Meer en Bosch terrein, een heerlijk speelveld voor de kinderen uit de buurt. Het uitzicht achter is dan ook vrij en groen. De achtertuin ligt heel beschut op het noordwesten.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand. Zo treft u aan het einde van de straat de hockey-, voetbal-, tennis-, en honkbalvelden en het zwembad Groenendaal. Diverse basisscholen zijn op loopafstand en middelbare scholen op fietsafstand. Het Groenendaalse Bos met speeltuin en kinderboerderij is vlakbij. De Raadhuisstraat en Binnenweg, met een zeer gevarieerd winkelaanbod óf het centrum van Haarlem zijn op de fiets eenvoudig te bereiken. Een ideale locatie dus!

INDELING

U betreedt de woning middels de fraaie hal, met garderobe en toilet en toegang tot de verdiepte kelderkast. De ruime woonkamer is een voormalige en-suite woonkamer en heeft een mooie parketvloer op de vloer. Een charmante open haard in de originele schouw en de glas-in-loodramen maken het geheel tot een zeer karakteristieke woning. Aan de achterzijde is er toegang naar de tuin via de tuindeur.

De keuken is standaard. U kunt ook de keuken vergroten zodat u een fraaie keuken kunt plaatsen. Op dit moment is hier ook de aansluiting voor de wasmachine. Ook vanuit de keuken is er toegang naar de tuin.

De zonnig tuin is gelegen op het westen met een achterom naar een gemeenschappelijk veld voor de buurt om heerlijk te spelen. In de tuin is een houten schuur aanwezig.

De eerste verdieping bevat twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde, en hebben beiden toegang tot een balkon waar u ook heerlijk van de zon kan genieten. Tevens is er nog een kleinere slaapkamer aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten en een eigen wastafel. De nette badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Achter de deur bevindt zich de steektrap naar de derde verdieping. Op de ruime zolder bevinden zich nog drie slaapkamers en veel bergruimte! Aan de voor-, zij- en achterzijde is een dakkapel geplaatst.

Deze woning kenmerkt zich door de authentieke details die nog behouden zijn. De ruimte is een zeer goed uitgangspunt. U kunt bijvoorbeeld uitbouwen aan de achterzijde of deels aan de zijkant? U kunt grotere dakkapellen plaatsen? Eén aspect hoeft u niet te veranderen en dat is de fantastische ligging met een prachtig veld waar de kinderen heerlijk kind kunnen zijn!

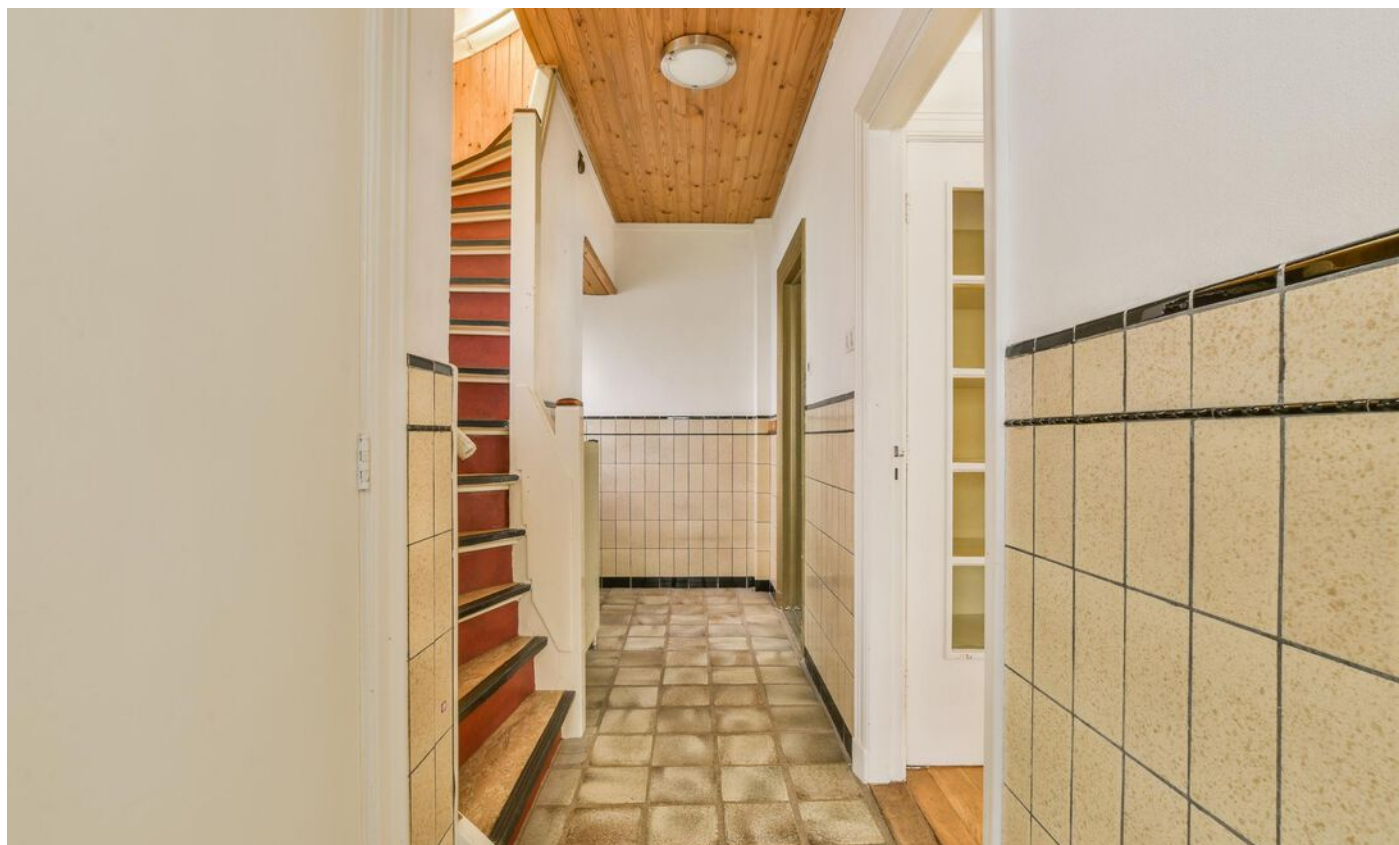
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1935;
- Woonoppervlakte 152 m2;
- Inhoud 549 m3;
- Perceeloppervlakte 303 m2;
- Woning heeft veel lichtinval en een ruime tuin;
- Bouwkundig rapport aanwezig, opgesteld door PerfectKeur;
- Originele elementen, waaronder glas-in-lood ramen;
- Overloop v.v. glas in lood;
- CV-ketel 2022 - Nefit HR;
- Zonnige besloten achtertuin op het noordwesten;
- De woning kan naar eigen smaak opnieuw opgeknapt worden;
- In de koopovereenkomst worden bij de gewoonlijke clausules ook een as-is-where-is clausule, asbest clausule en een niet-bewonersclausule opgenomen.

Oplevering in overleg, kan snel.

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.





























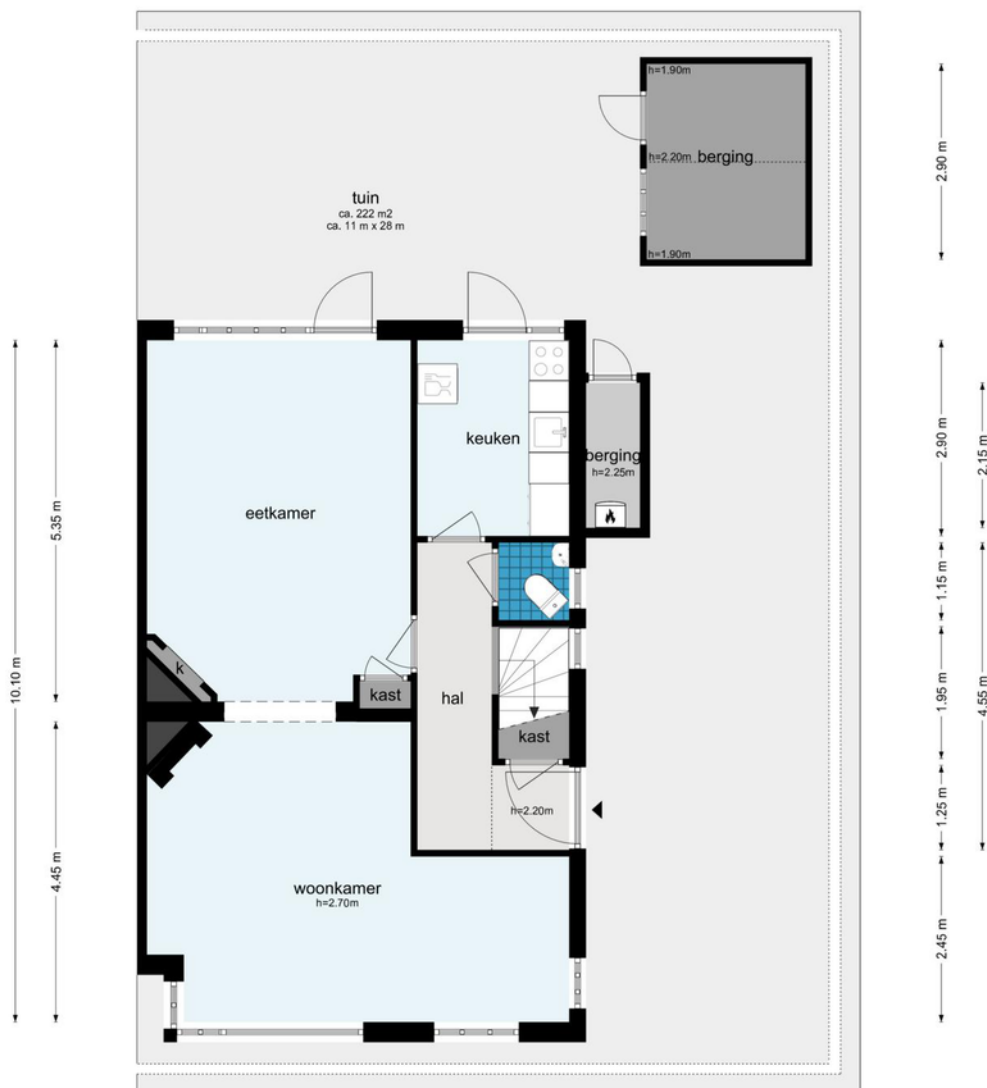




Meer en Boslaan 37 - Heemstede
Begane Grond
← 1.10 m → ← 1.05 m →



6.25 m 0.80 m 2.35 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Meer en Boslaan 37 - Heemstede
Eerste Verdieping



6.25 m
3.90 m 2.25 m



1.22 m 0.95 m 1.63 m 1.10 m 1.05 m

2.95 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Meer en Boslaan 37 - Heemstede
Tweede Verdieping



6.25 m
3.10 m 1.80 m 1.15 m



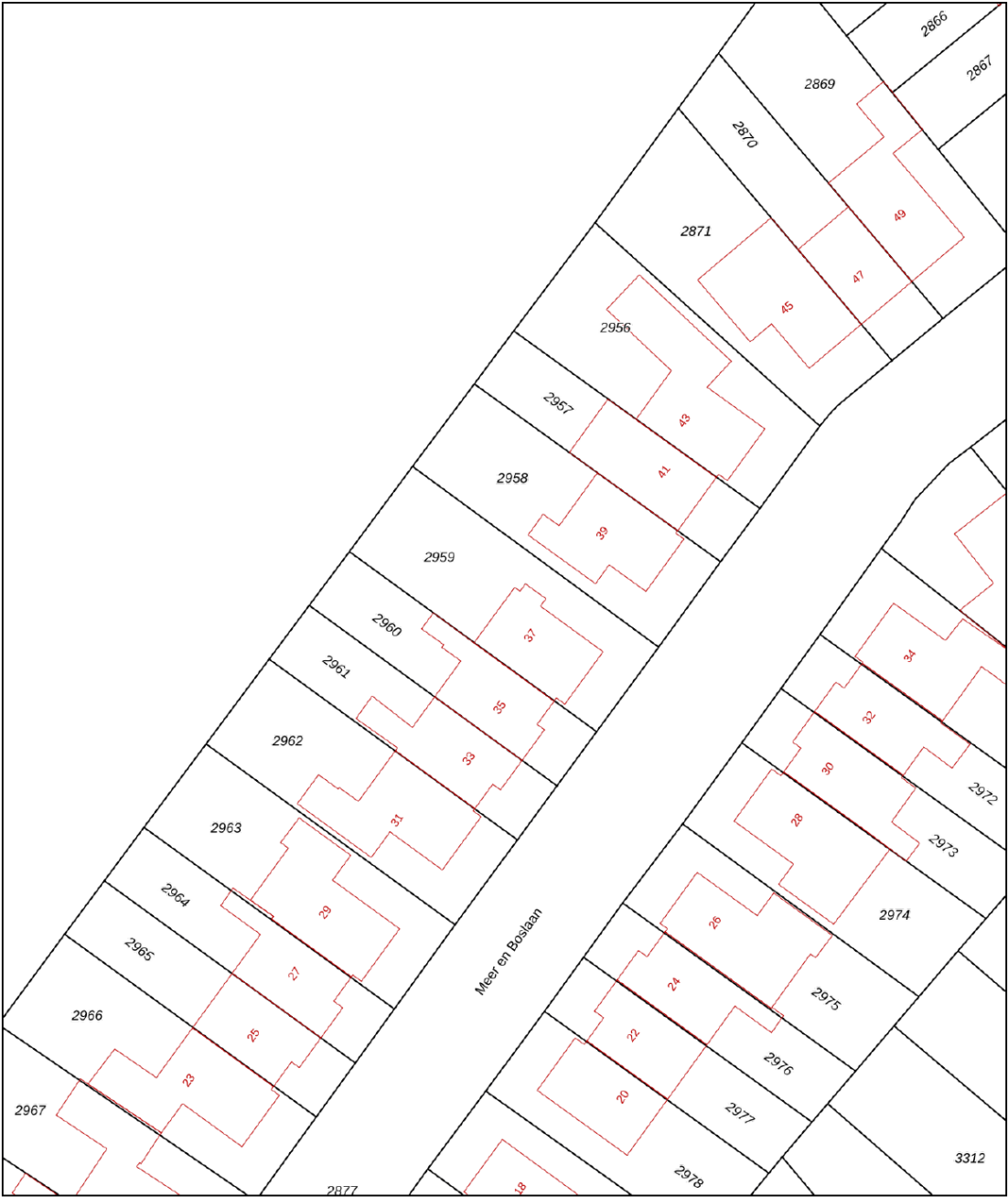
3.05 m 3.05 m
3.16 m 2.99 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOOIMakelaardij



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heemstede

C

2959

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

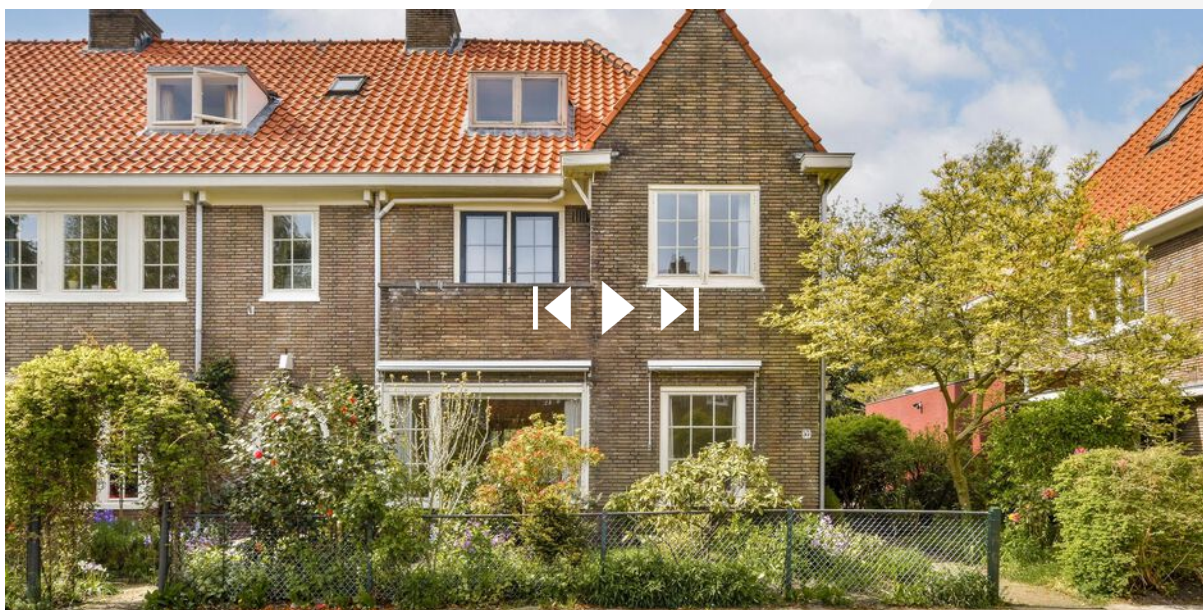
Bekijk deze woning online!

www.mooimakelaardij.nl



MOOIMAKELAARDIJ
Makelaars en Taxateurs o.z.

Meer en Boslaan 37, Heemstede



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

