



**Teylingerweg**  
Vogelenzang

**27**

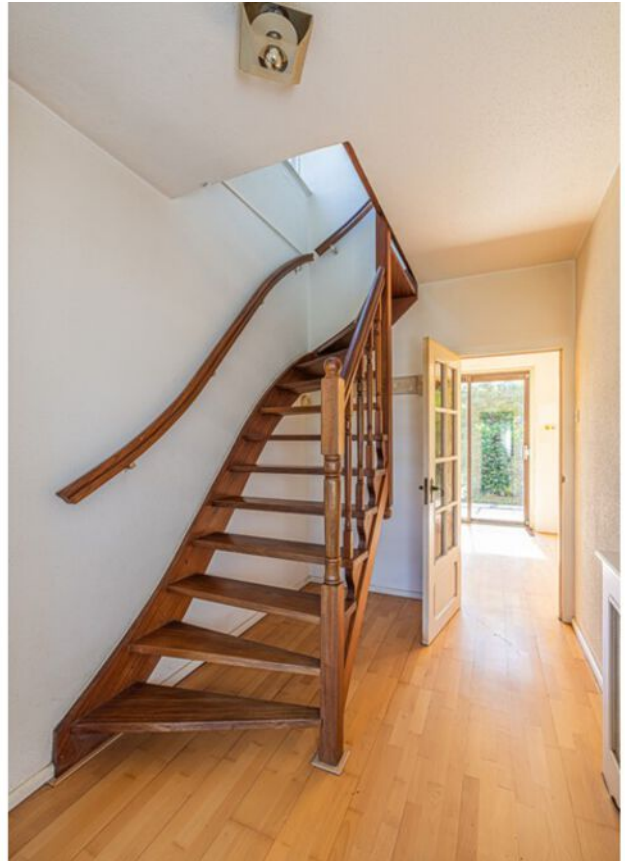


















































































# Vogelenzang, Teylingerweg 27

Heerlijk vrij en rustig gelegen hoekhuis met garage, voortuin en zonnige, op het zuidwesten gelegen achtertuin met achterom.

Vanuit de woonkamer heb je een vrij uitzicht over het aangrenzende plantsoen en een fraai straatbeeld. De woning heeft hoge plafonds (2.62 m) en is gelegen in een kindvriendelijke omgeving.

De aangrenzende garage is doorgebroken en nog extra uitgebouwd waardoor een grote woon/eetkeuken en royale bijkeuken is ontstaan, met cv opstelling, separaat toilet en diverse inbouwkasten. De royale, beschutte en vrij gelegen achtertuin (circa 9.00 m diep en 12.00 m breed) ligt op het zuiden en heeft over de hele breedte van de woning volop zon en lichtinval.

De woning is altijd netjes bijgehouden maar inwendig gedateerd, door de royale aanbouw en grote tuin heeft de woning voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een jong gezin om de woning geheel naar eigen wens aan te passen en te verduurzamen.

De woning heeft een gunstige situering en op loopafstand van de woning zijn de prachtige waterleidingduinen en het landgoed Vogelenzang gelegen, waar heerlijke wandelingen gemaakt kunnen worden.

Perceeloppervlakte: 247 m<sup>2</sup>; inhoud: circa 396 m<sup>3</sup>; woonoppervlakte: circa 113 m<sup>2</sup>; bouwjaar 1965.

Parterre:

Entree; hal met garderobe en trap naar 1e verdieping; verrassend ruime en lichte woonkamer met open keuken, open haard en aluminium schuifpui naar de zonnige achtertuin met meerdere terrassen. Vanuit de keuken kom je in de grote aanbouw in gebruik als woon/eetkeuken de aangrenzende bijkeuken heeft veel bergruimte, diverse vaste kasten en de CV ketel opstelling, verder is er nog een separate toiletruimte met fontein. De bijkeuken heeft een deur naar de achtertuin met nog een aparte berging /schuur.

1e verdieping:

Overloop; 3 slaapkamers respectievelijk; hoofdslaapkamer 3.24 x 3.90, kamer voorzijde 2.95 x 3.63 en 3e slaapkamer 2.59 x 2.97 met zijraam en extra bergvloering; badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel 2.18 x 2.00. Ook de slaapkamers hebben hoge plafonds met schuine kap in het zicht.

Ligging:

Vogelenzang beschikt over goede voorzieningen zoals een supermarkt en basisonderwijs. Op ca. 2 km van de woning is een ruim aanbod van winkels waaronder een supermarkt maar ook leuke speciaalzaken zoals een viszaak, slagerij, groenteboer, kaas-en delicatessenwinkel en een bakker. De winkels zijn eenvoudig te voet, per fiets of met de auto binnen enkele minuten te bereiken. Op enkele kilometers zijn zowel het NS-station Heemstede-Aerdenhout met uitstekende intercityverbindingen, alsook het NS-station Hillegom gelegen.

Algemeen:

- woonoppervlak ca. 113 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 330 m<sup>3</sup>
- perceelgrootte 247 m<sup>2</sup>
- volop parkeergelegenheid
- CV gas combiketel Vaillant bj. ca. 2017
- grotendeels dubbel glas
- de dakbedekking van het platte dak is in 2023 vernieuwd en geïsoleerd
- achtertuin met diverse terrassen en apart aangebouwde berging
- de oorspronkelijke garageruimte kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar oude functie.
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



#### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	396 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	247 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	113 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke
Bijzonderheden	geen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Zonwering	


#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd







<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bloemendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2550</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter  
overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 023 - 584 52 65
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.





## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

**Alles naar wens  
geweest?**

## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl