

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Koediefslaan
Heemstede

30

Heemstede,

Koediefslaan 30

Deze sfeervolle hoekwoning met voortuin en zonnige achtertuin wordt gestoffeerd aangeboden.

De woning is modern gerenoveerd met oog voor luxe en detail en met behoud van originele kenmerken. Het huis ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving met op steenworp afstand de gezellige winkelstraat 'de Binnenweg' met een breed aanbod aan winkels en horeca. Via station Heemstede/Aerdenhout zijn Haarlem, Zandvoort, Bloemendaal, Hoofddorp, Schiphol (Rijk) en Amsterdam snel bereikbaar met verschillende trein- en busverbindingen.

Indeling:

Begane grond: entree/hal, apart toilet. Toegang tot de zeer ruime woonkamer met open haard en aan de achterzijde een uitbouw voorzien van een glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Een moderne en luxe keuken met koelkast, vriezer, afwasmachine, 5 pits gasfornuis met oven.

Ruime en zonnige tuin met privacy.

1e etage: overloop, zeer ruime L-vormige slaapkamer met kastenwand en werkplek. De moderne badkamer is voorzien van ligbad, royale inloofdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Goed geschikt voor een stel of één persoon;
- Beschikbaar per 1 januari 2023;
- Woonoppervlakte ca. 100 m²;
- De woning wordt gestoffeerd opgeleverd;
- Zonnige achtertuin met veel privacy;
- aparte schuur voor fiets en berging;
- Huurprijs is exclusief gas, water, elektra, tv/internet en gebruikerslasten;
- Gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer, winkels en supermarkt;
- Verhuurder heeft recht van gunning.

Huurprijs € 1.850,- p.m.
Oplevering: 01-01-2023

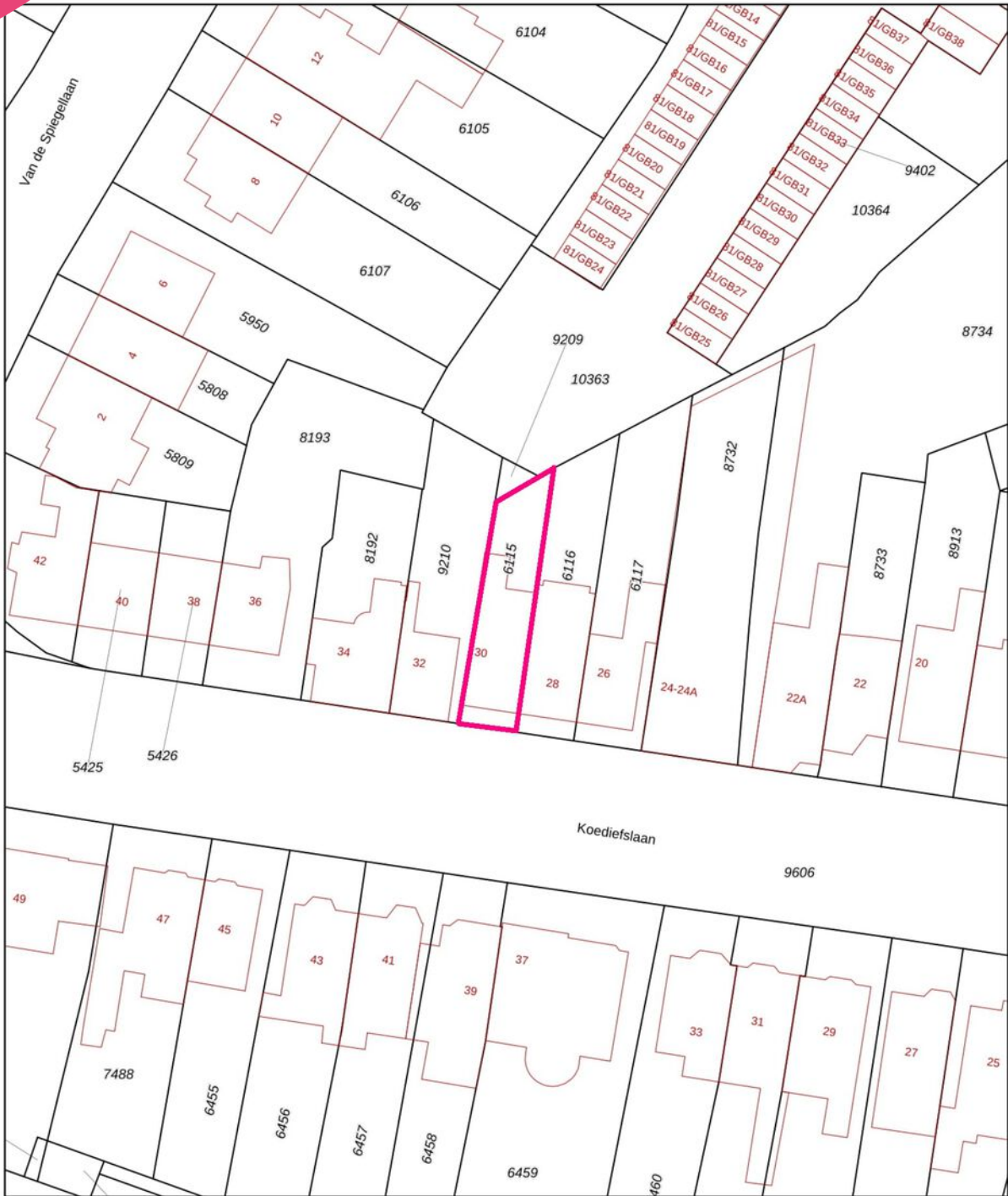













0 5 10 15 20 25m

<p>12345 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 Heemstede</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6115</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2022
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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1913
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	375 m ³
Perceeloppervlakte	133 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	geen
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
------	----------------------



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Vorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het eerdergenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht, naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

U bent enthousiast en wilt de woning graag huren. Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist? Zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zake bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend; Heemborgh Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de verhuurder van de woning. Wordt het door u uitgebrachte bod door de verhuurder geaccepteerd, dan is er sprake van een huurovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning;
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de woning achterblijven.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verhuurder wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verhuurder met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden dan is er sprake van een huurovereenkomst.

Gunning

Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Huurovereenkomst

Als er een huurovereenkomst tot stand is gekomen dan wordt vervolgens door de verhuurende makelaar de huurovereenkomst opgemaakt. Nadat deze overeenkomst door zowel de huurder als de verhuurder is goedgekeurd en ondertekend, is de verhuur definitief.

Borgsom

Voor datum aanvang van de eerste huurperiode dient een borgsom gestort te worden op rekening van Heemborgh Bennebroek B.V., in de regel is deze borg gelijk aan 2 maanden huur. Nadat de borgsom en de huur van de eerste periode ontvangen zijn, vindt de feitelijke levering plaats, dat wil zeggen dat u de sleutel van de woning ontvangt.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een huurvoorstel.



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

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl