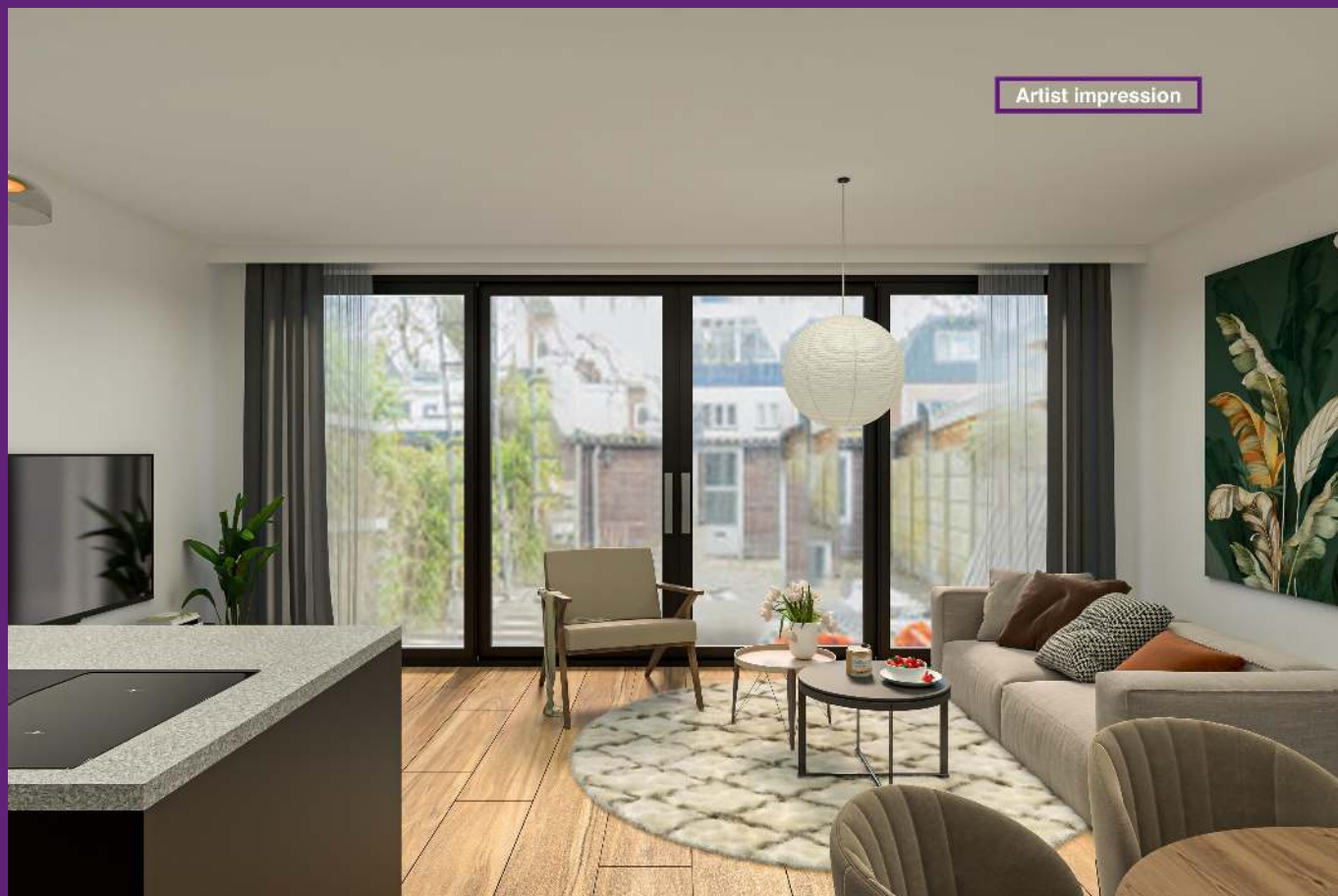


MICHIEL
VAN
MAANEN
MAKELAARDIJ



MADOERASTRAAT 11, HEEMSTEDE

€ 435.000 k.k.

www.madoerastraat11heemstede.nl

Madoerastraat 11, Heemstede

Gelijkvloers wonen in een geheel gerenoveerde parterrewoning met ruim 15.5 meter diepe achtertuin in een leuke woonwijk. Dit voormalige woonhuis met bedrijfsruimte wordt momenteel van top tot teen verbouwd en opgesplitst in een benedenwoning en een bovenwoning. Een kleine greep uit de verbouwing; alle infrastructuur zoals leidingwerk verwarming en elektra is vernieuwd, diverse isolerende voorzieningen worden getrokken, alle wanden en plafond worden glad gestuct en de badkamer en keuken worden nieuw geplaatst. Alles wordt in eigentijdse stijl gebouwd met het gebruik van hoogwaardige materialen en een hoog afwerkingsniveau. Aangezien de verbouwingswerkzaamheden in volle gang zijn, is er voor de vroege vogel nog een mogelijkheid om zelf inspraak te hebben in het een en ander.

Om een idee te geven van het uiteindelijke resultaat, hebben wij indicatieve artist impressions als foto's gebruikt. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ditzelfde geldt voor de plattegronden met indicatieve maatvoering.

Bijzonderheden

- * Van de madoerastraat11 is een unieke woningwebsite beschikbaar waar je alle relevante informatie en documentatie kunt downloaden
- * Bouwjaar 1928
- * Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde benedenwoning met diepe achtertuin
- * Gelijkvloers wonen met alle gemakken en voorzieningen nabij
- * Slaapkamer en tweede multifunctionele kamer
- * In een leuke woonwijk gelegen
- * Voormalig woonhuis met bedrijfsruimte; onder voorbehoud van verkrijging splitsingsvergunning
- * Onder voorbehoud van verkrijging vergunning bestemming
- * Plattegronden, maatvoeringen, woonoppervlakte en artist impressions zijn indicatief
- * Early birds voordeel; inspraak in de verbouwing / afwerking
- * Vereniging van Eigenaars dient nog te worden opgericht. Servicekosten nader te bepalen
- * Oplevering in overleg nader te bepalen (de werkzaamheden worden momenteel verricht)
- * Vrije parkeergelegenheid direct in de straat
- * Op korte afstand van het bruisende centrum van Haarlem, het strand en de duinen
- * Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam/Schiphol en Den Haag zijn zeer goed bereikbaar

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	275 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt , eigendom

Kadastrale gegevens

Heemstede C 3293	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	85 m ² (15.5m diep en 5.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

Parkeergelegenheid

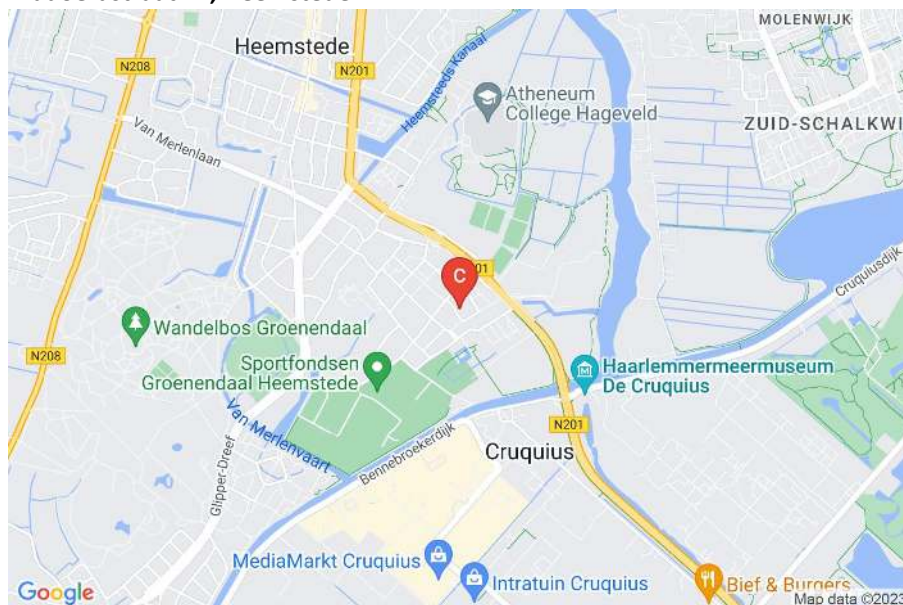
Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservfonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

Madoerastraat 11, Heemstede



Algemeen

Biedingsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het 'Amsterdamse' biedingsysteem. Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper, aanvaardbaar openingsbod uitbrengt, de positie van eersteieder. Tijdens de onderhandelingen met de eersteieder blijven bezichtigingen met andere geïnteresseerden gewoon plaatsvinden. Zij worden tijdens de bezichtiging geïnformeerd dat er inmiddels een openingsbod op de woning rust. Over de bieding wordt geen nadere informatie verstrekt. Om de onderhandelingen met de eersteieder af te breken c.q. af te dwingen, krijgen de andere geïnteresseerden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst bod ('storingsbod') uit te brengen, waarin naast de koopsom, ook eventuele voorwaarden worden aangegeven (w.o. eventuele ontbindende voorwaarden en datum van oplevering). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eersteieder vragen diens uiterst bod neer te leggen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingsstelsel. Wij zullen u dan uitnodigen om eenmalig een uiterst voorstel op een specifieke datum/tijdstip uit te brengen.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogsteieder. Dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Indien niet wordt gegund of het proces om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een)ieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bieders komen geen rechten toe.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan Michiel van Maanen Makelaardij. Dit kan per email (info@mvmmakelaardij.nl) of via de persoonlijke woning website.

Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze zijn vastgelegd in de Model koopovereenkomst (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek (al dan niet met NHG), bouwkundige keuring, e.d.) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze onderdeel van de onderhandeling zijn geweest. De aanvullende clausules, conform het clausuleblad, worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw verkopend makelaar of uw aankoopmakelaar kan u hierover informeren en indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Hypotheken

Informatie omtrent de financieringsmogelijkheden kunt u vrijblijvend krijgen via onze hypotheekadviseur: Bèta financiële diensten, 023-8200300. Voor afspraken kunt u uiteraard ook contact opnemen met ons kantoor.

Informatie

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 doen van een bieding.

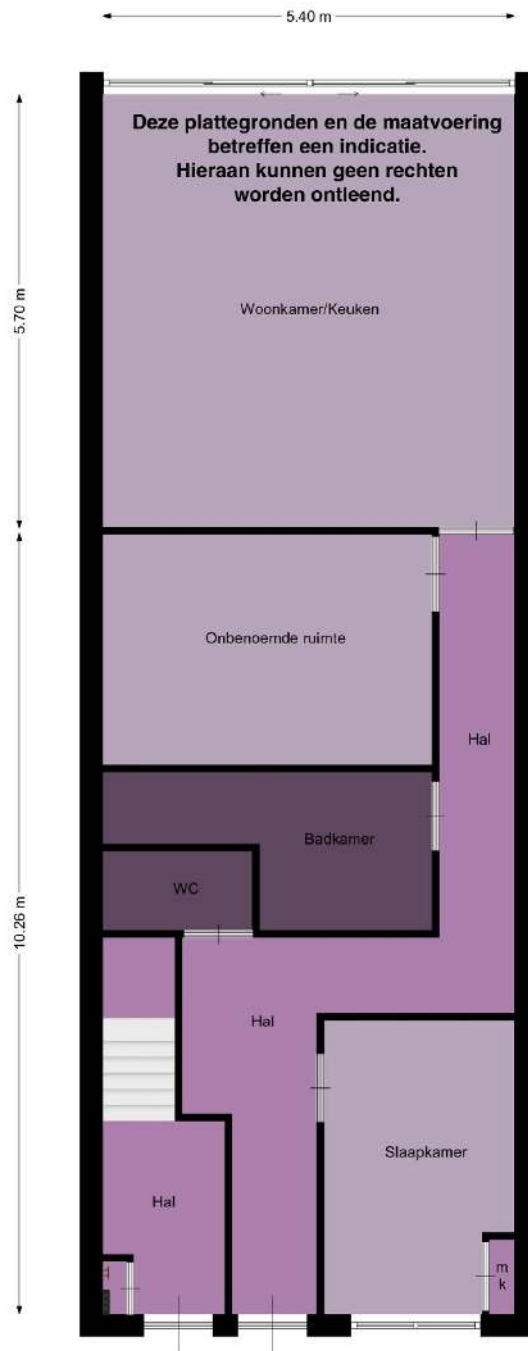
Voor het doen van een bieding raadt Michiel van Maanen Makelaardij geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Nadere informatie:

De bijlagen zijn te vinden op de gepersonaliseerde website van dit betreffende object.



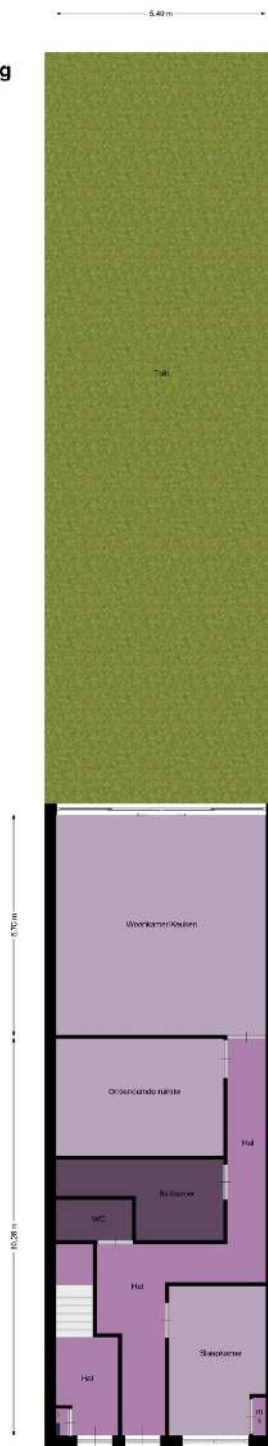
Plattegrond



BEGANE GROND, INDICATIE
MADOERASTRAAT 11 HEEMSTEDE

Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

Deze plattegronden en de maatvoering
betreffen een indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten
worden ontleend.



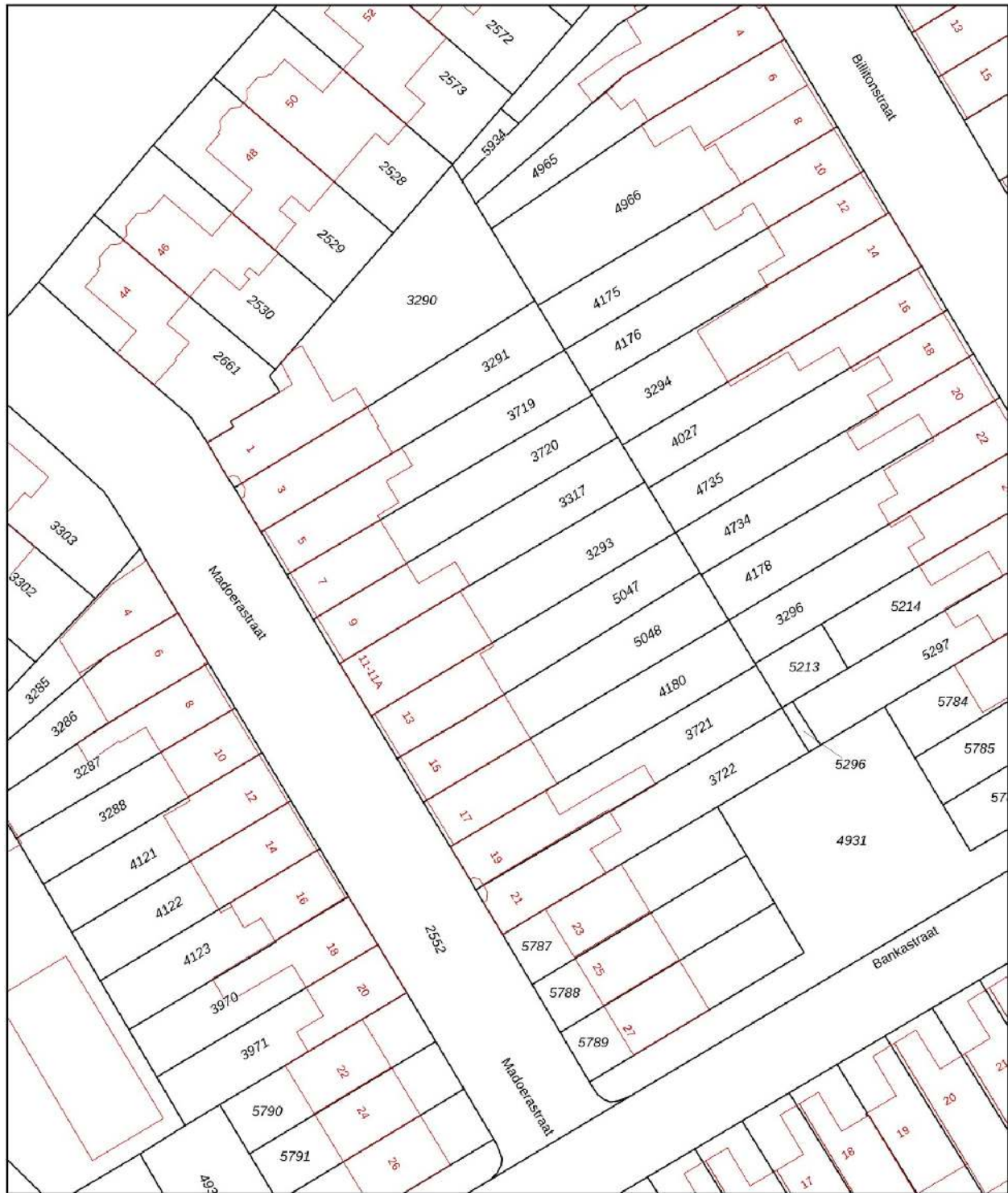
BEGANE GROND, INDICATIE
MADOERASTRAAT 11 HEEMSTEDÉ

Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Madoerastr. 11 & 11a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemstede	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3293	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Ons verhaal

Ik ben gestart als assurantieadviseur, in een kantoor waar ook een makelaar was gevestigd. En om eerlijk te zijn, het makelaars vak leek mij veel leuker. Het contact met mensen, de afwisseling, de spanning tijdens het onderhandelen, de blijdschap van een cliënt bij het rond krijgen van de deal. In 1994 ben ik gaan werken als assistent-makelaar. In de avonden volgde ik de opleiding makelaardij met in 1999 mijn diploma als resultaat.

Mijn enthousiasme werkte zo aanstekelijk dat ook mijn vrouw Monique koos voor een baan in de makelaardij. Dynamisch en vol plannen, wilde met de tijd mee en besloten in 2001 de stap naar zelfstandigheid te wagen. Voor ons dé manier om onze filosofie, waarin we de klant centraal stellen, echt uit te kunnen dragen. We vonden een geschikt kantoor op het kruispunt van Zuid-Kennemerland, de Duin- en Bollenstreek en de Haarlemmermeer.

Drie regio's met elk hun bijzondere kenmerken en uitdagingen, in woningaanbod variërend van startersappartement tot vrijstaande villa's, van monumentale panden tot nieuwbouwprojecten. U bent van harte welkom op onze locatie aan de Meerweg 1 te Bennebroek.

