

# KOM BINNEN

Ooievaarlaan 2, Heemstede



Vrijstaande villa

Riant gezinshuis

Woonoppervlak 240m<sup>2</sup>



# Kom binnen!

---

Vrijstaande villa! Deze fantastische gezinswoning is gebouwd in de '30 jaren bouwstijl en is perfect onderhouden. De woning heeft maar liefst 6 grote slaapkamers, 2 badkamers, een ruime, fraai aangelegde tuin rondom de woning en plaats voor 3 auto's op de eigen oprit.

Waar? In het kindvriendelijke "Vogelpark", gelegen nabij van winkels, scholen, het strand en het treinstation Aerdenhout / Heemstede. Ook het stadscentrum van Haarlem ligt op fietsafstand.

Goed om te weten:

- \* Huurprijs € 4.450,- per maand
- \* Servicekosten € 72,50,- per maand
- \* Huurovereenkomst minimaal 12 maanden
- \* Beschikbaar op korte termijn
- \* De royale woning is 240m<sup>2</sup> groot
- \* Servicekosten per maand bestaan uit; alarm onderhoud en meldkamer (€ 37,50) en glas bewassing (€ 35,-).
- \* De woning is voorzien van een alarm systeem
- \* Het "Vogelpark" is bijzonder kindvriendelijk, hier wordt op straat gespeeld
- \* De woning is gebouwd in 2009 en daardoor uitstekend geïsoleerd

- \* Op de begane grond ligt een prachtige visgraat gelegde houten vloer
- \* Er is een royale kelder onder de woning aanwezig
- \* In de zomer is het binnen in huis lekker koel
- \* De tuin is door de hoekligging het hele jaar door zonnig
- \* In de zij-tuin op het zuiden is een trampoline aanwezig
- \* In de omgeving zijn 4 goede basisscholen en 2 kinderopvanglocaties
- \* Op de fiets sta je in 20 minuten op het strand van Zandvoort
- \* Huisdieren zijn niet toegestaan
- \* Huurder is verplicht het gehuurde (de woning, tuin, bijgebouwen etc.) in vergelijkbare staat op te leveren als bij check-in.

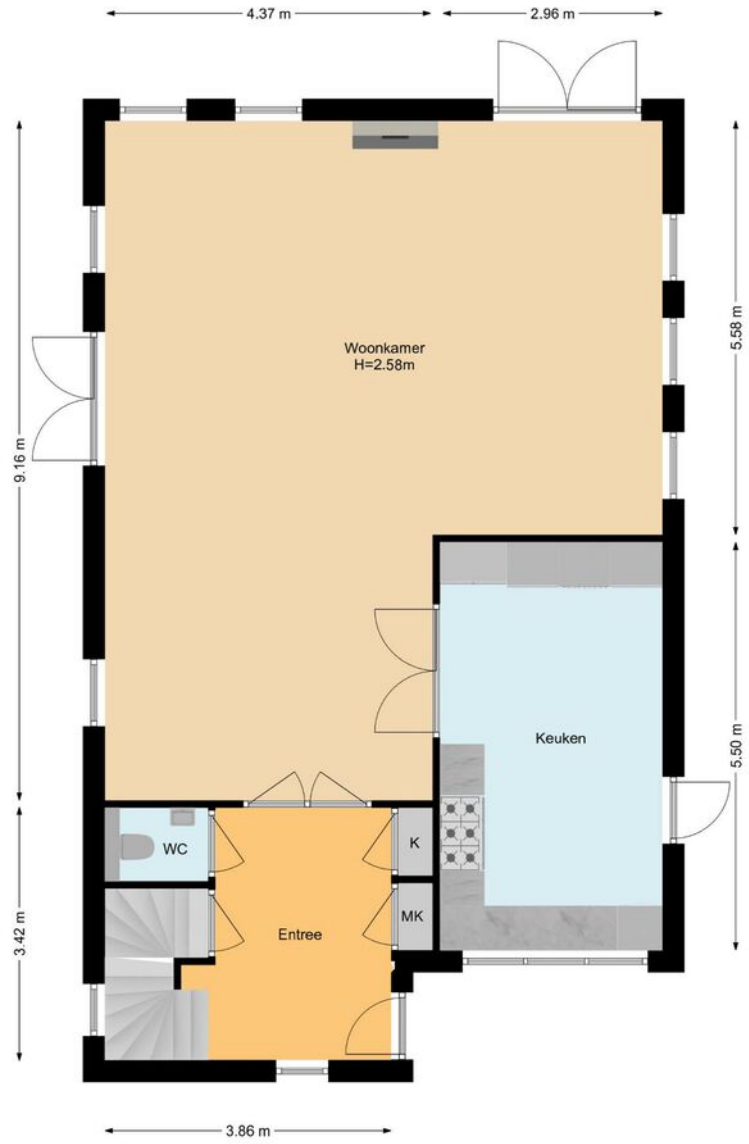






Soort woning	<b>villa</b>
Type woning	<b>vrijstaande woning</b>
Woonoppervlakte	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>891 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>421 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>7</b>
Slaapkamers	<b>6</b>
Bouwjaar	<b>2009</b>

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	rondom de woning
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, gashaard
Parkeergelegenheid:	3 auto's op eigen oprit
Berging:	ja



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



Begane grond



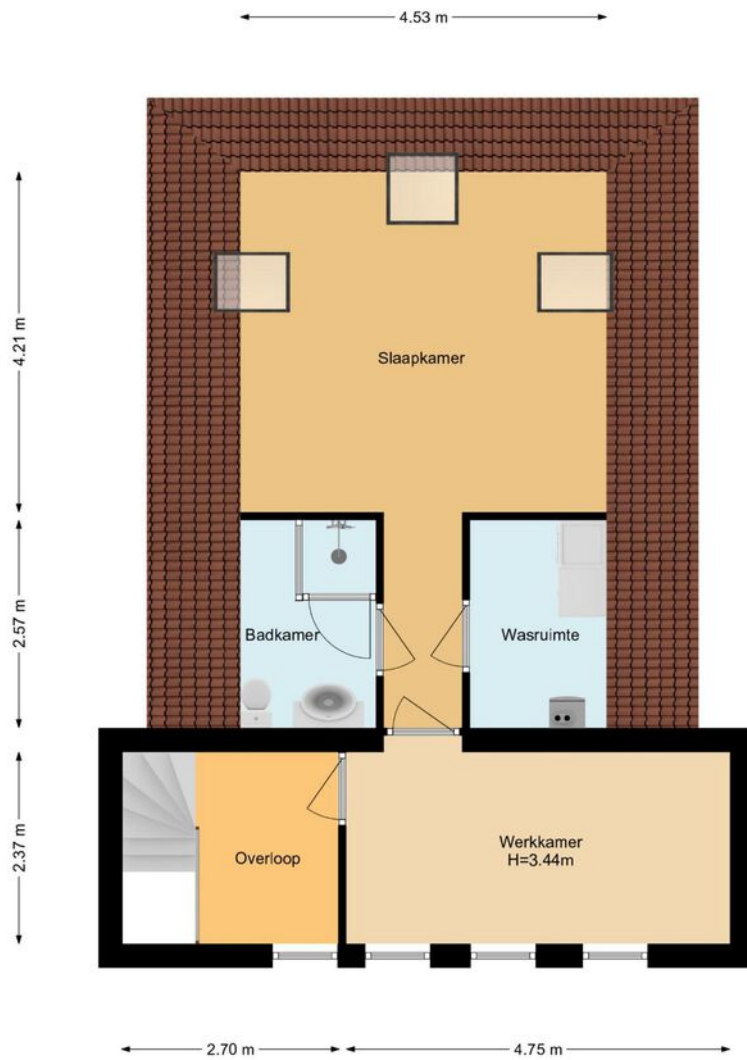


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



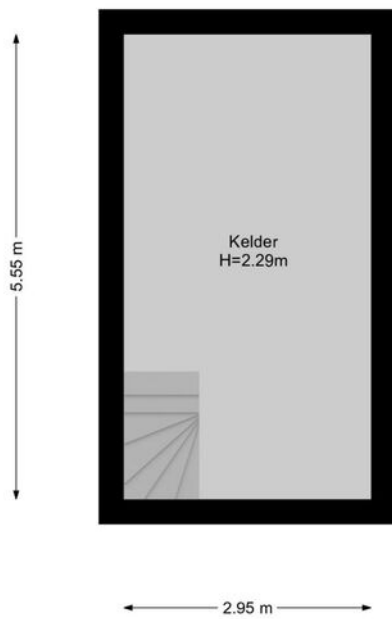


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

2e verdieping





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



Kelder

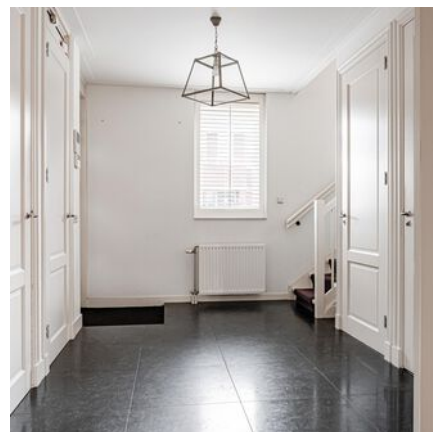






# Woonkamer

Twee openslaande deuren met facet geslepen glas geven toegang tot de heerlijk ruime en lichte woonkamer met massief houten visgraat vloer. In de woonkamer is een sfeervolle open haard (gas).





# Keuken

Openslaande deuren naar de uitstekend geoutilleerde eetkeuken onder andere voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven en aparte combi-oven.









# Buiten

---

Een ruime, fraai aangelegde tuin rondom de woning en plaats voor 3 auto's op de eigen oprit. In de zij-tuin op het zuiden is een trampoline aanwezig.







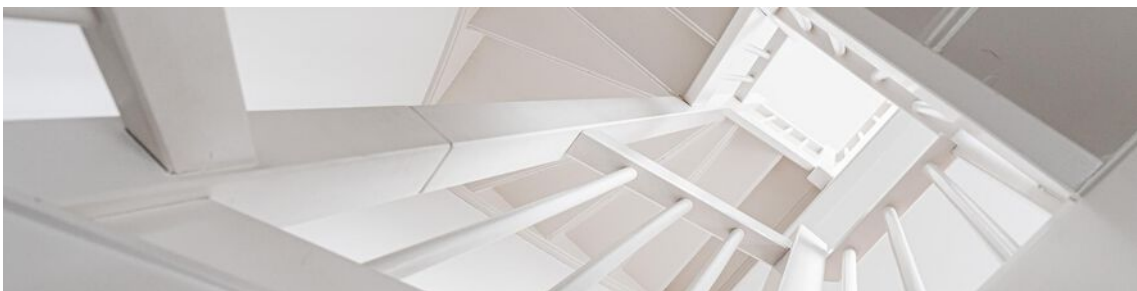


# Slaapkamers

---

Overloop met toegang naar de 4 ruime slaapkamers welke allemaal zijn voorzien van gordijnen en luxaflex. De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar het dakterras.

Op de tweede etage is een ruime slaap- of werkkamer. Door deze kamer is de royale zolderkamer, de 6e slaapkamer bereikbaar. De zolderkamer heeft 3 dakramen en rondom fraai afgewerkte bergruimte onder het dakbeschot.













# Badkamers

De badkamer op de eerste etage heeft een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Er is een separaat 2e toilet.

Op de tweede verdieping bevindt zich de wasruimte met een Samsung wasmachine, Miele wasdroger, de CV installatie en warmwatervoorziening (zonneboiler van 120L).

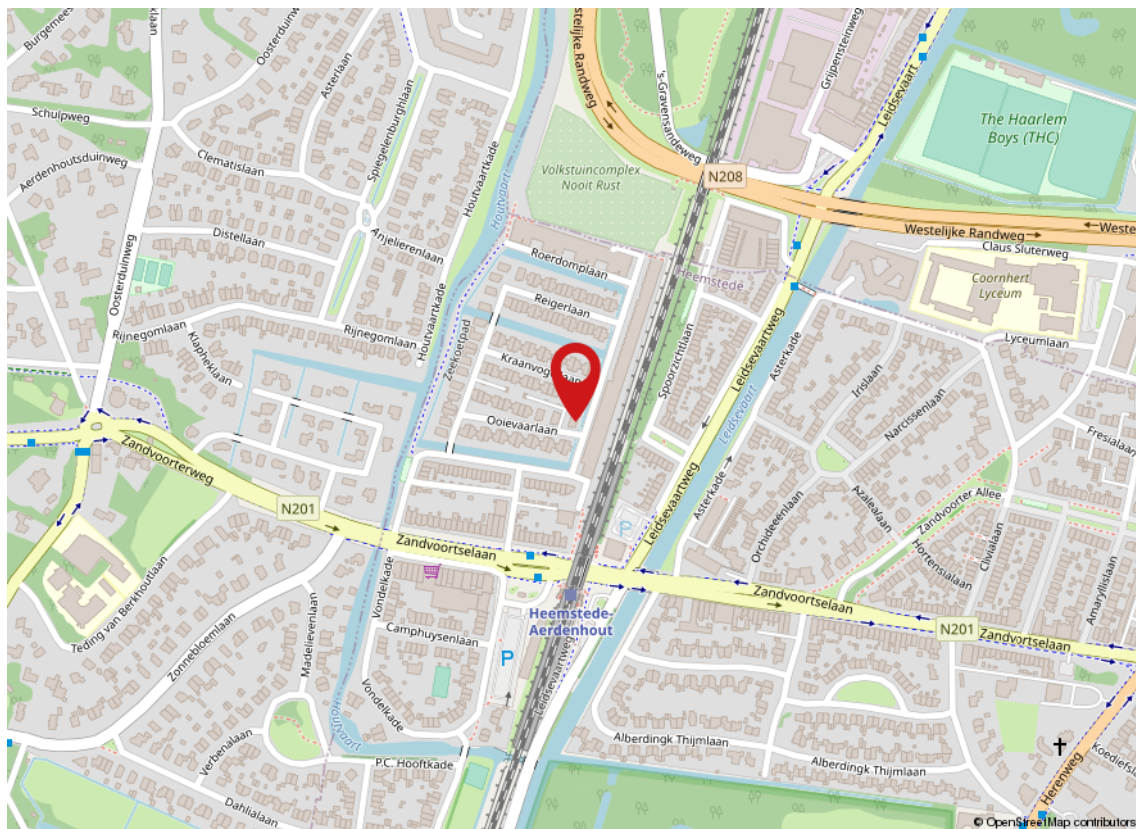






# Kenmerken

Soort :	villa
Type :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	7
Inhoud :	891 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	421 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte :	240 m <sup>2</sup>
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode :	2009
Tuin :	undefined m <sup>2</sup>
Garage :	geen garage
Verwarming :	c.v.-ketel, open haard/gashaard





# De Buurt

---

## Wonen in Heemstede

Een heerlijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Ideale ligging ten opzichte van het strand en de duinen, met het centrum van Haarlem op slechts 10 minuten fietsen. Een eigen NS-station en eenvoudig te bereiken uitvalswegen naar o.a. Amsterdam.

## Natuur en recreatie

Heemstede is rijk aan prachtige natuurgebieden, zoals Wandelbos Groenendaal en Landgoed Hageveld. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Bent u een waterliefhebber? Haal uw hart op aan het Spaarne of de Ringvaart.

## Winkels en horeca

De Jan van Goyenstraat en de Binnenweg bieden een divers aanbod aan winkels, met prachtige speciaalzaken en filialen van grote ketens. Heemstede is ook rijk aan gezellige kroegen en goede (sterren)restaurants.

## Ontspanning

De theaterliefhebber is welkom in de Oude Kerk en theater De Luifel. En wie van zingen houdt, kan terecht bij een van de vele koren. Heemstede biedt diverse sportaccommodaties, van hockeyveld tot tennisbaan en van fitnesscentrum tot skatepark.

## Kindvriendelijk

Heemstede betekent onbezorgd opgroeien. Leren fietsen op de brede stoepen, klimmen op de nabije duinen, spelen in het zand. Er zijn diverse goede basisscholen in de buurt en ook de voorzieningen van Haarlem liggen binnen handbereik.





# Team

---



Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00  
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

# Huizenmatchers

---

## **Bij dit huis**

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

## **Een mooi vak**

Om dat vak goed uit te oefenen oefenen we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

## **Wij zijn er ook voor u**

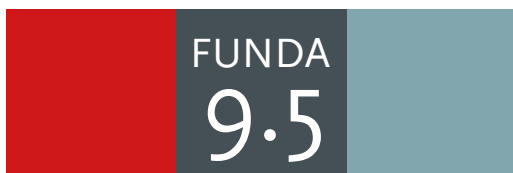
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

## **De ideale match tussen huis, mens en wens**

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.



# Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

#### Vestiging Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ■ 020 - 800 23 83

#### Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem  
[haarlem@mooijekindvleut.nl](mailto:haarlem@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 542 02 44

#### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto:heemstede@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 800 02 00

  
**MOOIJEKINDVLEUT**  
HUIZENMATCHERS



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

HUIZENMATCHERS