

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



RIJNLAAN 159, HEEMSTEDÉ

€ 384.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ RIJNLAAN 159



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Rijnlaan 159** ik neem je graag mee door dit leuk villa.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ frederik@vanhuyse.nl

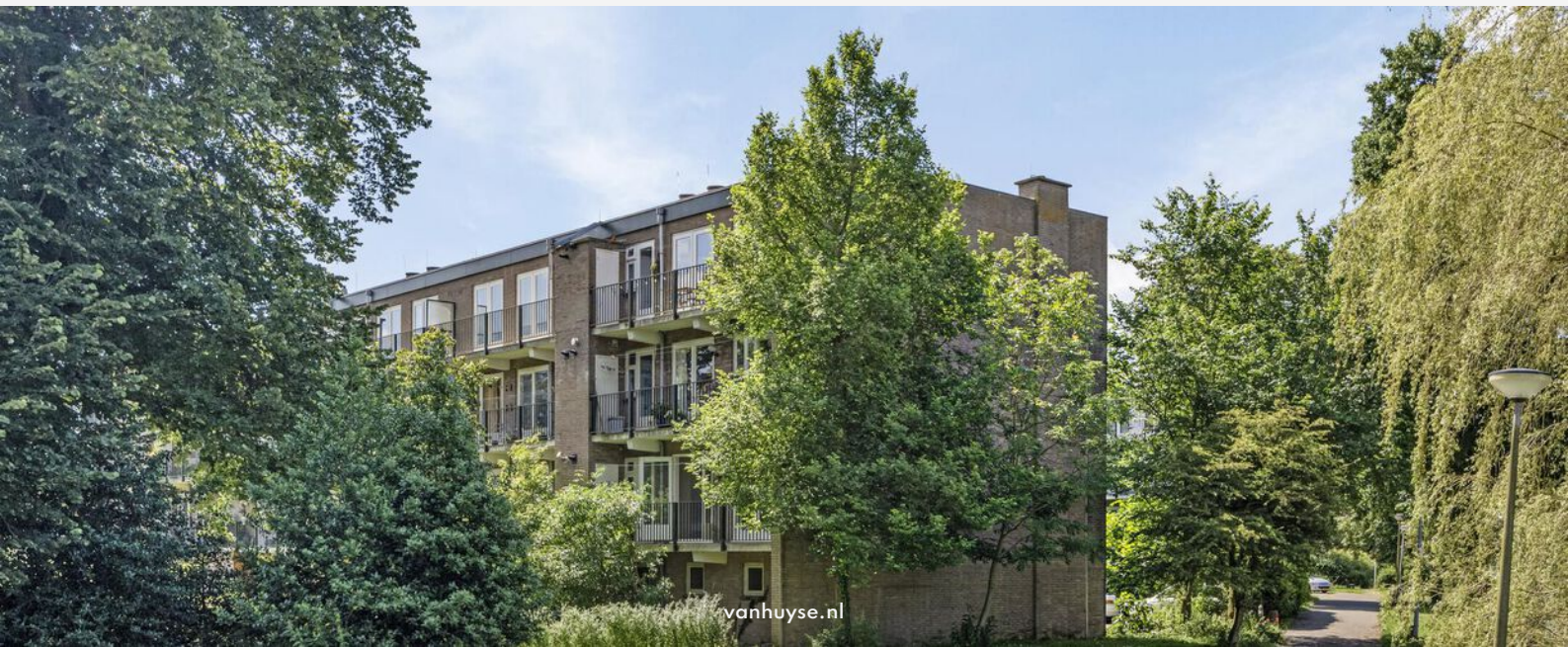
☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1962		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 69 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	230 m ³		Balkon oppervlakte 8 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²		
Energielabel	B		Kamers 3
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

Ontdek Rijnlaan 159 in Heemstede - een zeer goed onderhouden appartement van 69 m² op de eerste verdieping met uitzicht op een rustgevende groenstrook en de Leidsevaart. Dit charmante, oorspronkelijk drie kamer appartement, biedt een ruime woonkamer met panoramisch uitzicht over de Leidsevaart. Maak een vrijblijvende afspraak voor een persoonlijke rondleiding en ervaar de serene rust en privacy die dit appartement te bieden heeft—mogelijkheden die zelden op de markt komen.

Indeling:

Op de eerste verdieping vind je een ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon een modern ingerichte, open keuken met inductiekookplaat en een gezellige eethoek. De slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van openslaande deuren naar het rustige balkon op het noordoosten, nodigen uit tot ontspanning in alle privacy. Een moderne badkamer met inloopdouche verhoogt het comfort. Een ruime privéberging op de begane grond en een wasmachineaansluiting zijn praktische toevoegingen aan dit aantrekkelijke aanbod.

Bijzonderheden:

- * Eerste verdieping met mogelijkheid voor twee slaapkamers
- * Rustig balkon aan de achterzijde voor optimale privacy
- * Grote privéberging op de begane grond
- * Strategisch gelegen nabij winkels en NS station Heemstede
- * Actieve VvE met maandelijkse servicekosten van €166,35
- * Zeer goed geïsoleerd appartement met energielabel B
- * Oplevering in overleg

Dit zeer goed onderhouden appartement combineert comfort en een uitstekende locatie, waardoor het de perfecte keuze is voor wie zoekt naar een thuis dat privacy biedt.



Zwemmen? Suppen? Varen!





Slim ingedeelde keuken









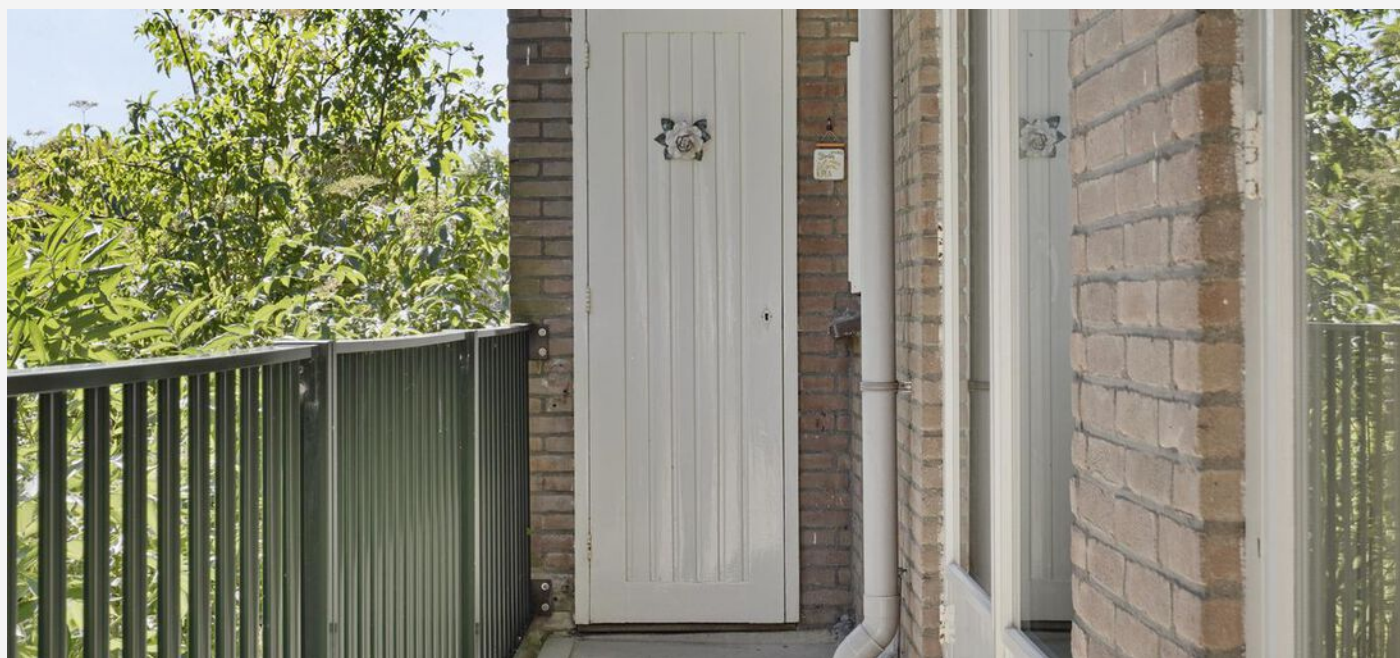
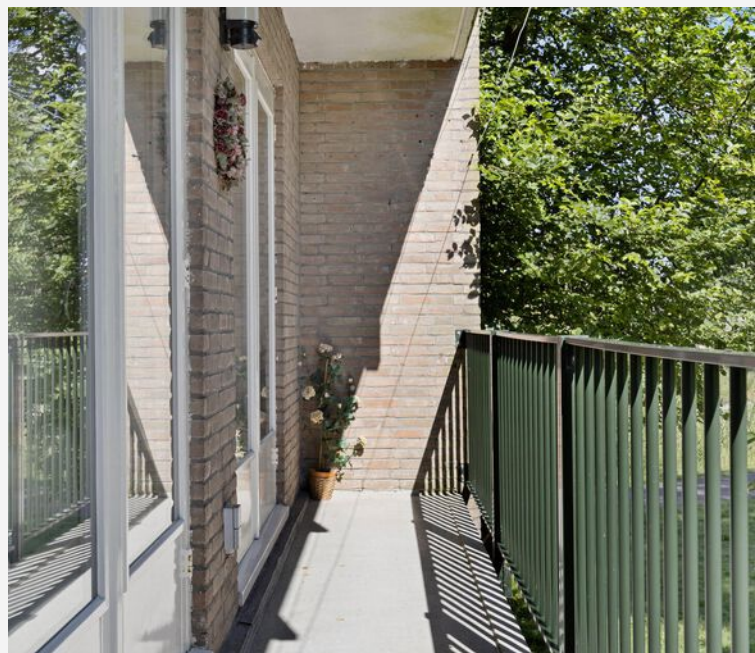


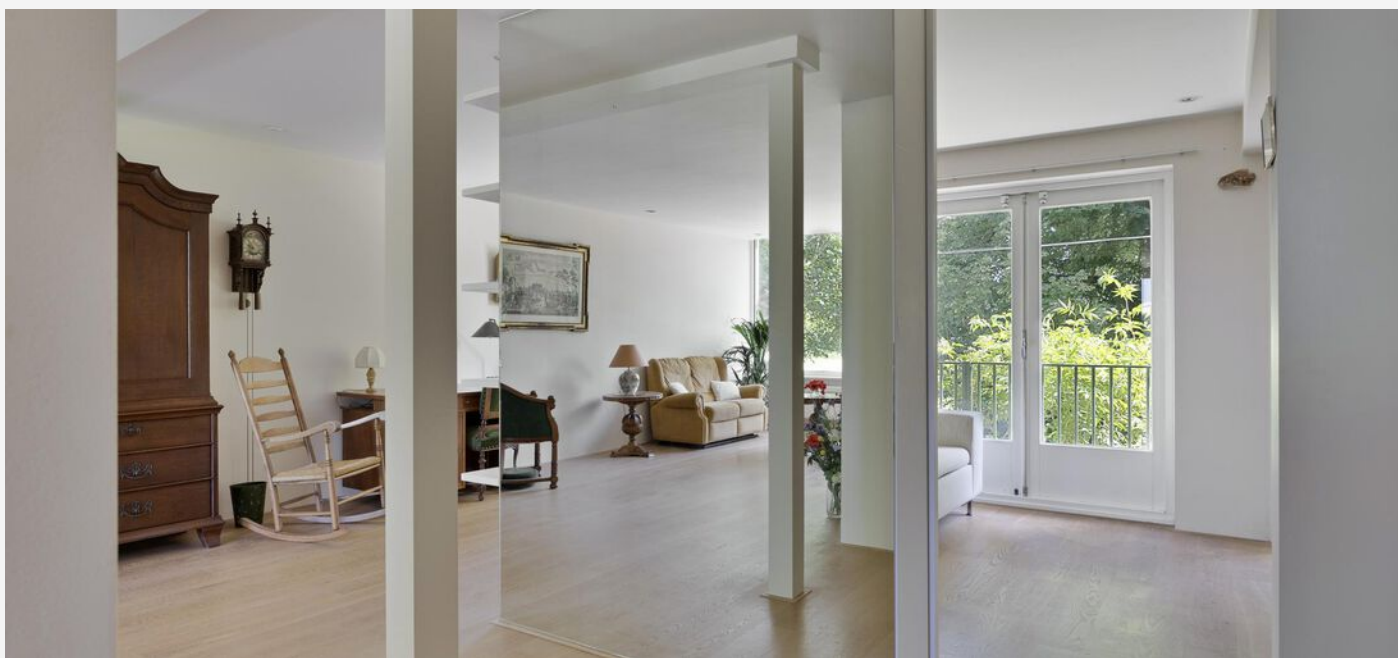


moderne badkamer









PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heemstede, 377

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

8917

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Heemstede

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voortloper kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Heemstede
Sectie B
Perceel 7665



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl