



HORTENSIALAAN 10
2106 CH
HEEMSTEDDE

Prijs
€ 3.350 p.m.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	145 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	450 m ³
Externe buitenruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Description

Beautifully renovated corner house with a sunny backyard. Provided with a private path around the house from the front door to the back entrance. Located in the quiet and child-friendly area Bloemenbuurt in Heemstede, on the border with Haarlem. The house measures approximately 145 m² with 3 floors. The characteristic property features a bright en-suite living room, a modern and fully equipped kitchen, 4 bedrooms, and 2 bathrooms. Amsterdam and Schiphol are easily accessible by car or public transport (bus or train).

LAYOUT

Ground floor

Vestibule with wardrobe space. Hall with staircase cupboard and separate toilet. Bright en-suite living room with sitting area at the front and dining area at the rear. Various built-in closets and beautiful sliding doors with stained glass. The sitting room has a woodburner. The kitchen is at the rear of the house and includes a Quooker, an induction cooktop with integrated extraction, a combi oven/microwave, a dishwasher, and a fridge/freezer. The garden is accessible from the kitchen and via French doors from the dining room. The garden measures approximately 54 m² and has a back entrance.

First floor

Landing, 3 bedrooms of approximately 15 m² (4.11 x 3.56 m, rear), approximately 14 m² (3.80 x 3.75 m, front), and approximately 6 m² (3.17 x 1.86 m, rear). The bathroom is accessible from the landing and includes a vanity unit with 2 faucets, a walk-in shower, a freestanding bath, a toilet, and various ceiling-mounted spotlights.

Second (attic) floor

Landing, central heating/laundry room. Spacious bedroom of approximately 22 m² (3.80 x 5.80 m). The bathroom on this floor has a toilet, a shower, and a sink.

Almost all floors are finished with beautiful oak floorboards. The property has an energy label C and is in excellent condition. The house is offered furnished and decorated. If desired, the landlord can be flexible with the delivery conditions.

LOCATION

The house is located in the neighborhood Bloemenbuurt of Heemstede, on the border of Haarlem. A family friendly and spacious neighborhood in a central location, with many primary and secondary schools within walking distance. Also close by is the NS station Heemstede-Aerdenhout, with perfect connections to The Hague, Schiphol, and Amsterdam. You can reach the center of Haarlem within ten minutes by bike. The beach is also easily accessible by bike. Additionally, shops and supermarkets on Raadhuisstraat-Binnenweg and Heemstede-Aerdenhout are within walking distance. Small boutiques and restaurants can be found on Zandvoortselaan, just around the corner.

NOT FOR SHARERS

At the landlord's request, this property cannot be made available to sharers. Sharers are defined as students and/or friends who rent the property together. Living together with two or more (highly educated) working individuals is also not permitted. A couple, a family, or a household is eligible for this property.

Description

SPECIAL FEATURES

- Atmospheric corner house of approximately 145 m²;
 - Sunny backyard of approximately 54 m² with back entrance;
 - 4 bedrooms and 2 bathrooms;
 - High-quality kitchen and sanitary facilities;
 - Many (built-in) storage spaces;
 - Energy label C;
 - Quietly located in Heemstede on the border with Haarlem;
 - Amsterdam and Schiphol are easily reachable by car or public transport (bus or train);
 - Delivery is furnished and decorated;
 - For this property, there is an income requirement with a minimum gross monthly income of 3x the net rent;
 - Not suitable for house sharers;
 - Deposit of 2 months;
 - Rental period of 1 or 2 years (intermediate rental regime).
-

Omschrijving

Fraai gerenoveerde hoekwoning met zonnige achtertuin mét achterom, gelegen in de rustige en kindvriendelijke Bloemenbuurt in Heemstede op de grens met Haarlem. De woning meet circa 145 m² en is verdeeld over 3 woonlagen. De karakteristieke woning is voorzien van o.a. een lichte kamer ensuite, een moderne en zeer complete keuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar met de auto of met het openbaar vervoer (bus of trein).

INDELING

Begane grond

Vestibule met garderoberuimte. Hal voorzien van trapkast en separaat toilet. Lichte kamer ensuite met zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Diverse inbouwkasten en fraaie schuifdeuren met glas-in-lood. De zitkamer beschikt over een houtkachel. De keuken is aan de achterzijde van de woning en voorzien van o.a. een Quooker, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven/magnetron, een vaatwasser en een koel/vries combi. De tuin is vanuit de keuken te bereiken en middels openslaande deuren vanuit de eetkamer. De tuin meet circa 54 m² en heeft een achterom.

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers van circa 15 m² (4.11 x 3.56 m, achterzijde), circa 14 m² (3.80 x 3.75 m, voorzijde) en circa 6 m² (3.17 x 1.86 m, achterzijde). De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen, een inloopdouche, een vrijstaand bad, een toilet en diverse plafond inbouwspots.

Tweede (kap)verdieping

Overloop, CV/wasruimte. Royale slaapkamer van circa 22 m² (3.80 x 5.80 m). De badkamer op deze verdieping beschikt over een toilet, een douche en een wastafel.

Nagenoeg alle vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen. De woning heeft energielabel C en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden. Indien gewenst kan verhuurder meebewegen met een afwijkende oplevering.

LOCATIE

De woning is gelegen in de Bloemenbuurt van Heemstede, op de grens van Haarlem. Een kindvriendelijke en ruim opgezette buurt, op een centrale locatie met veel basisscholen en middelbare scholen op steenworp afstand. Op loopafstand van NS-station Heemstede-Aerdenhout, met perfecte verbindingen richting Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Binnen tien minuten fietsen sta je middenin de Haarlemse binnenstad. Ook het strand is per fiets goed bereikbaar. Daarnaast zijn de winkels en supermarkten op de Raadhuisstraat-Binnenweg en Heemstede-Aerdenhout op loopafstand. Kleine boetiekjes en restaurants kunt u vinden op de Zandvoortselaan, om de hoek gelegen.

NIET VOOR DELERS

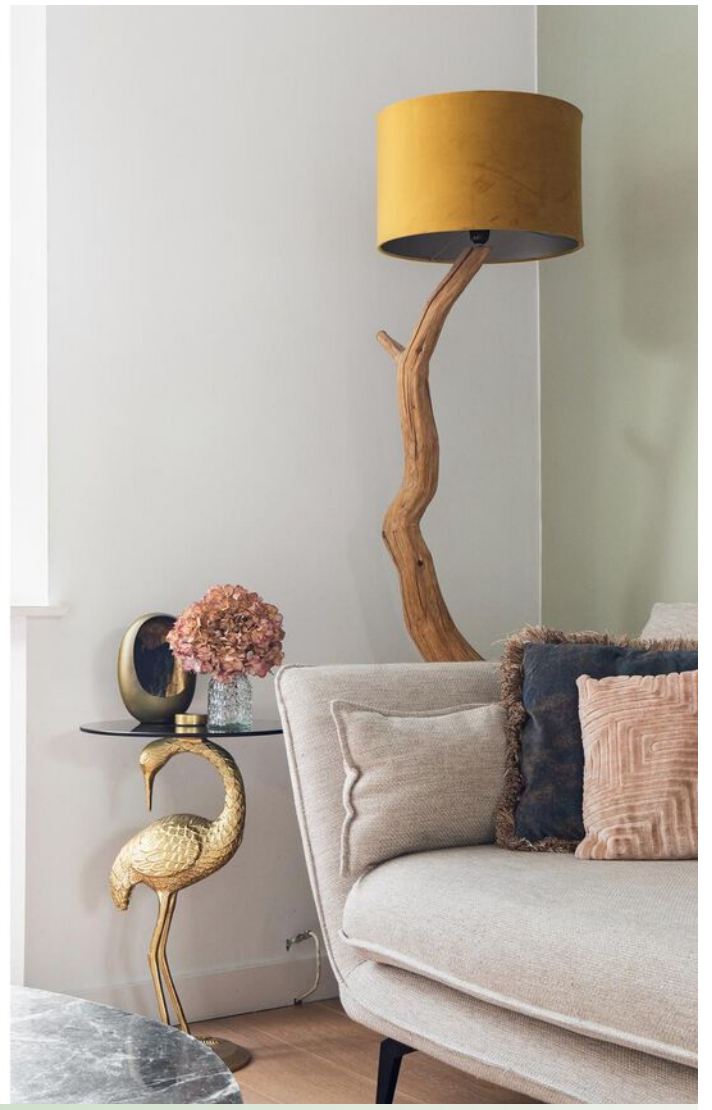
Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Ook het samenwonen van twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle hoekwoning van circa 145 m²;
- Zonnige achtertuin van circa 54 m² met achterom;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Hoogwaardige keuken en sanitair;
- Veel (ingebouwde) kastruimten;
- Energielabel C;
- Rustig gelegen in Heemstede op de grens met Haarlem;
- Amsterdam en Schiphol zijn met de auto of OV (bus of trein) gemakkelijk bereikbaar;
- Oplevering is gestoffeerd en gemeubileerd;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 3x de netto huurprijs;
- Niet geschikt voor woningdelers;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Huurperiode van 1 of 2 jaar (tussenhuur regime).



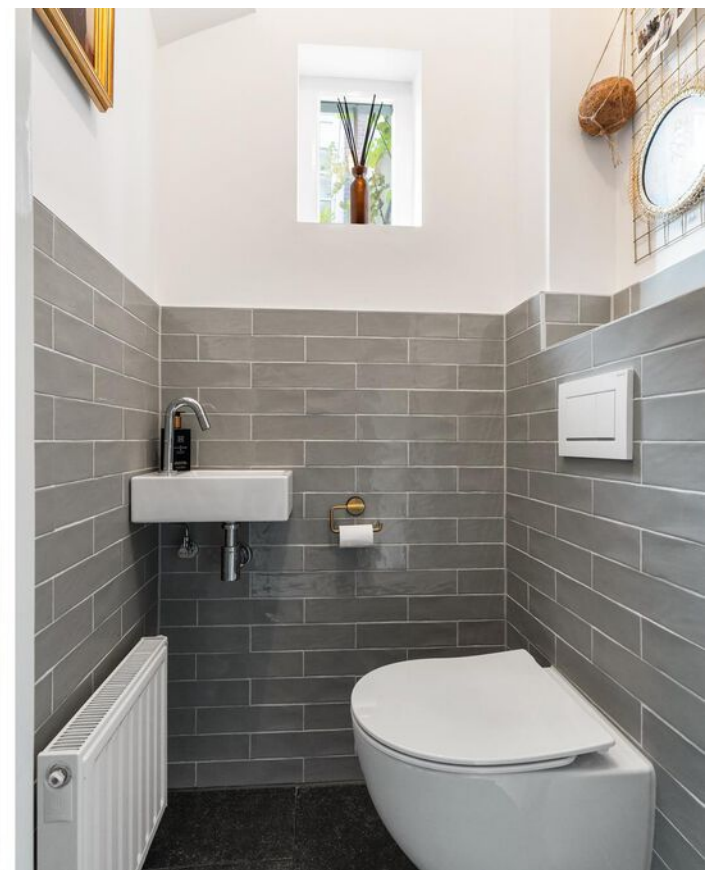
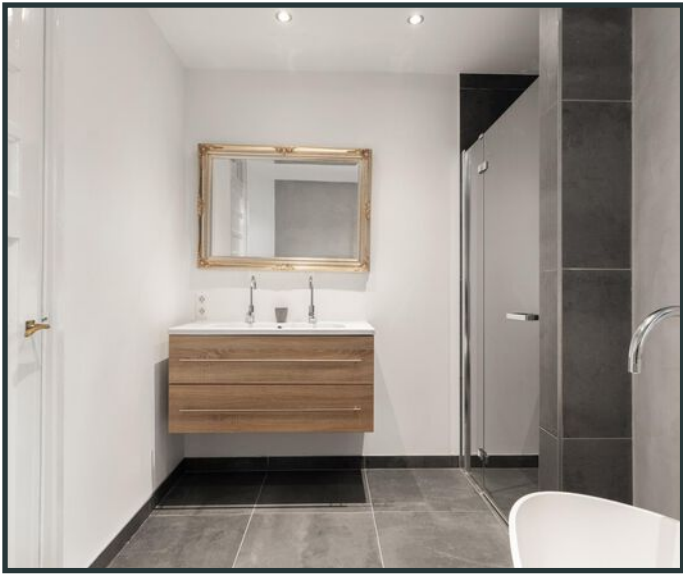






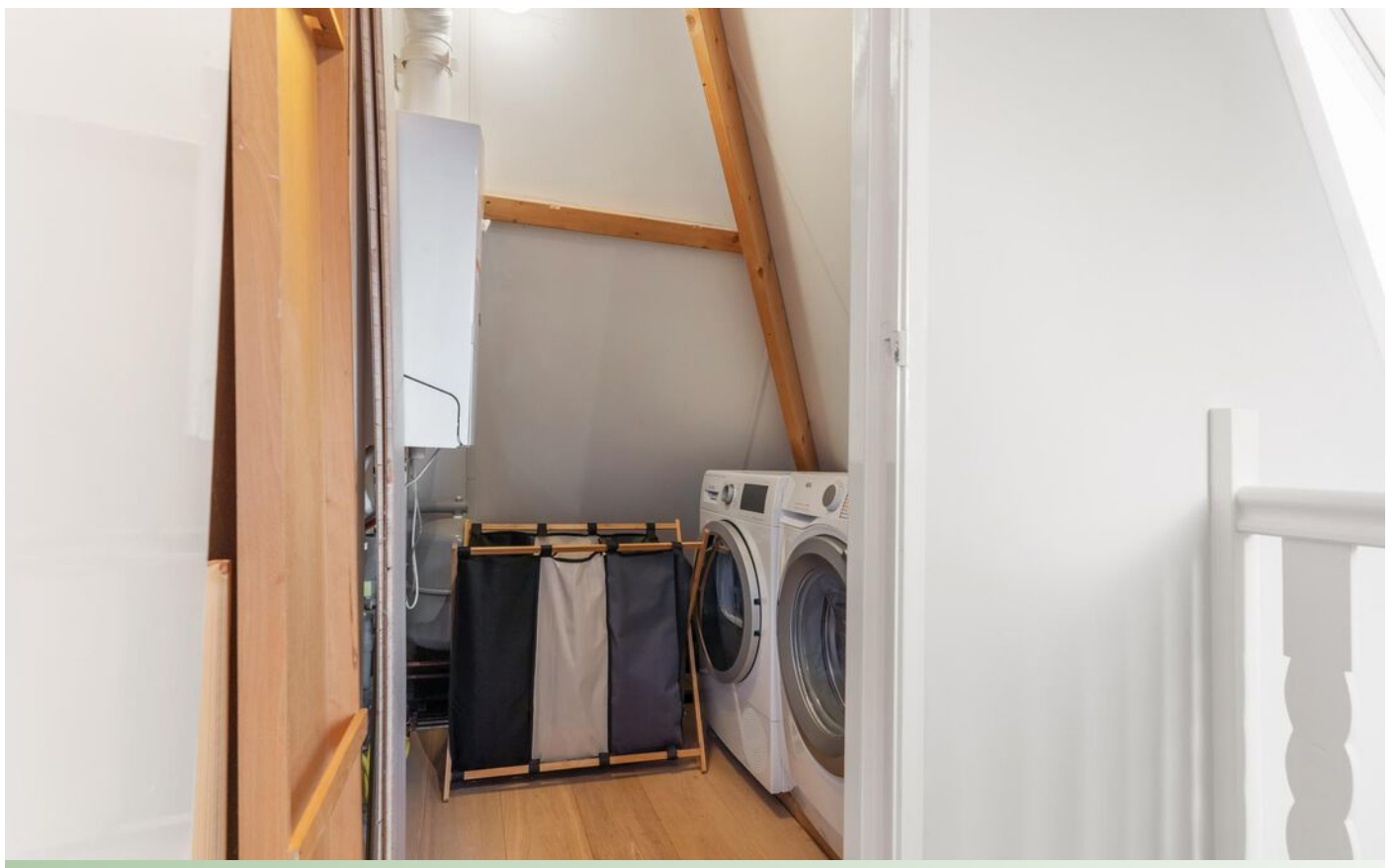


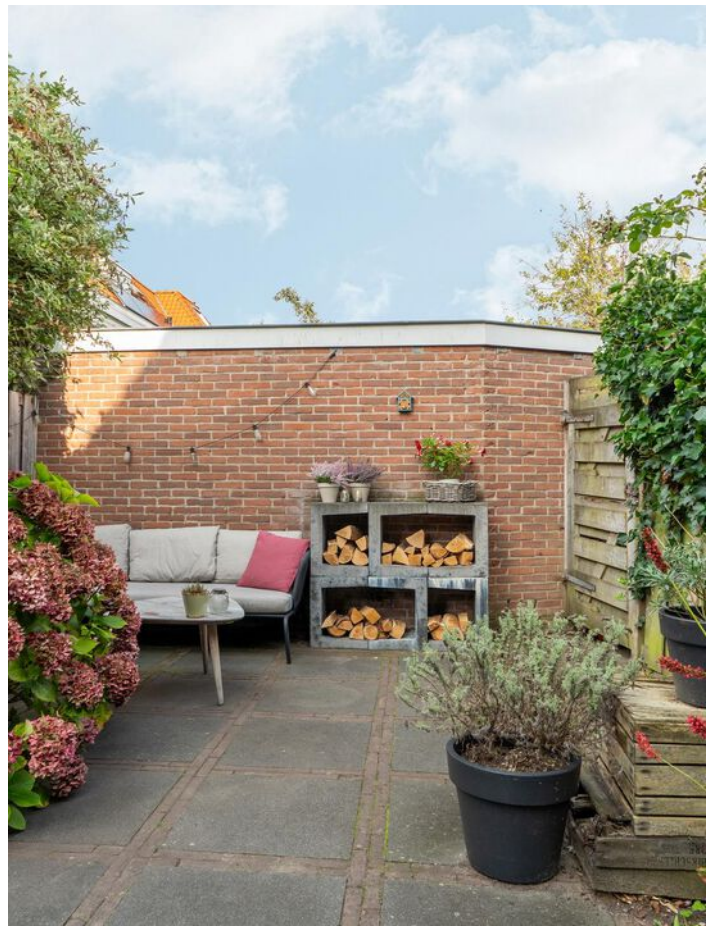










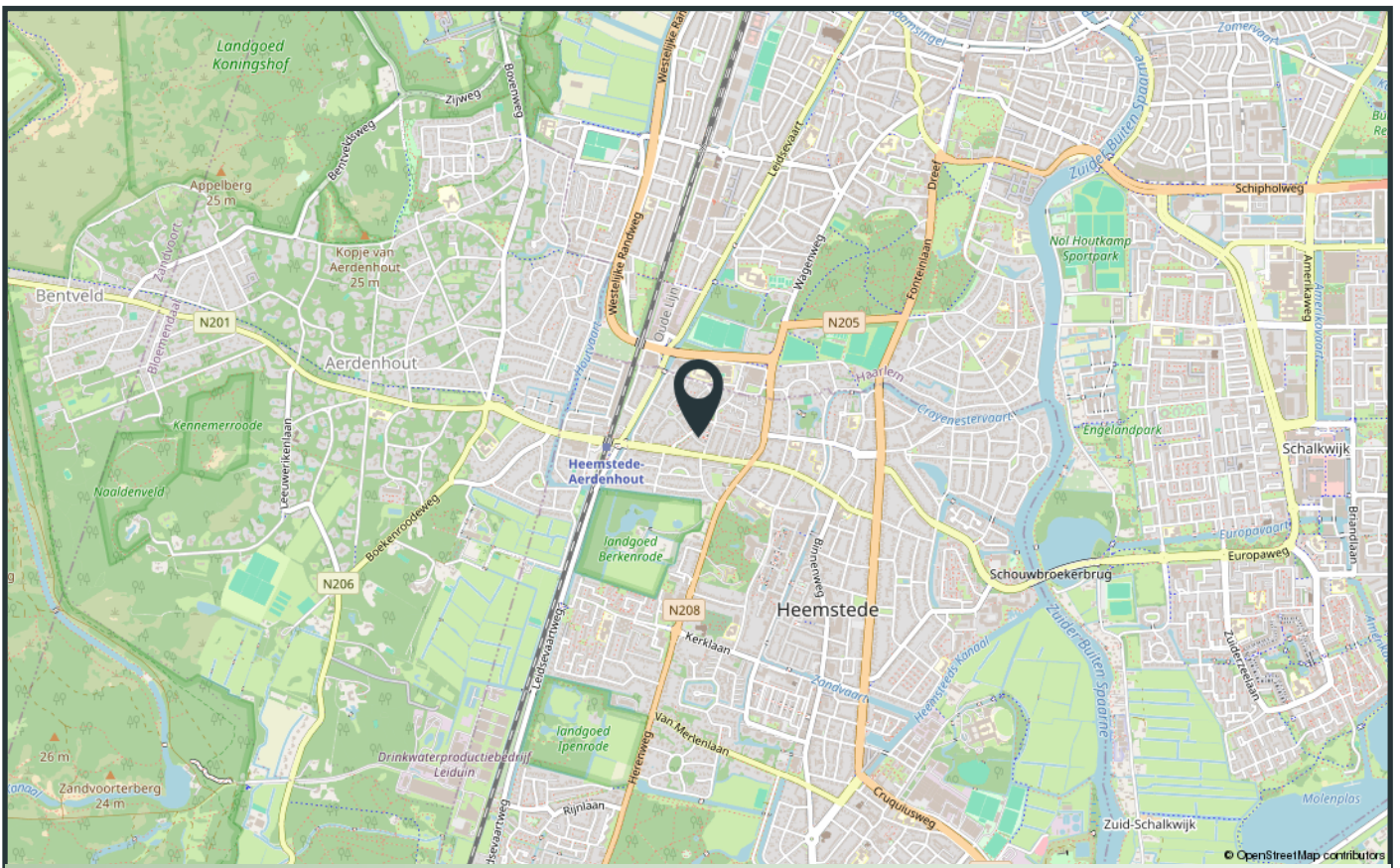
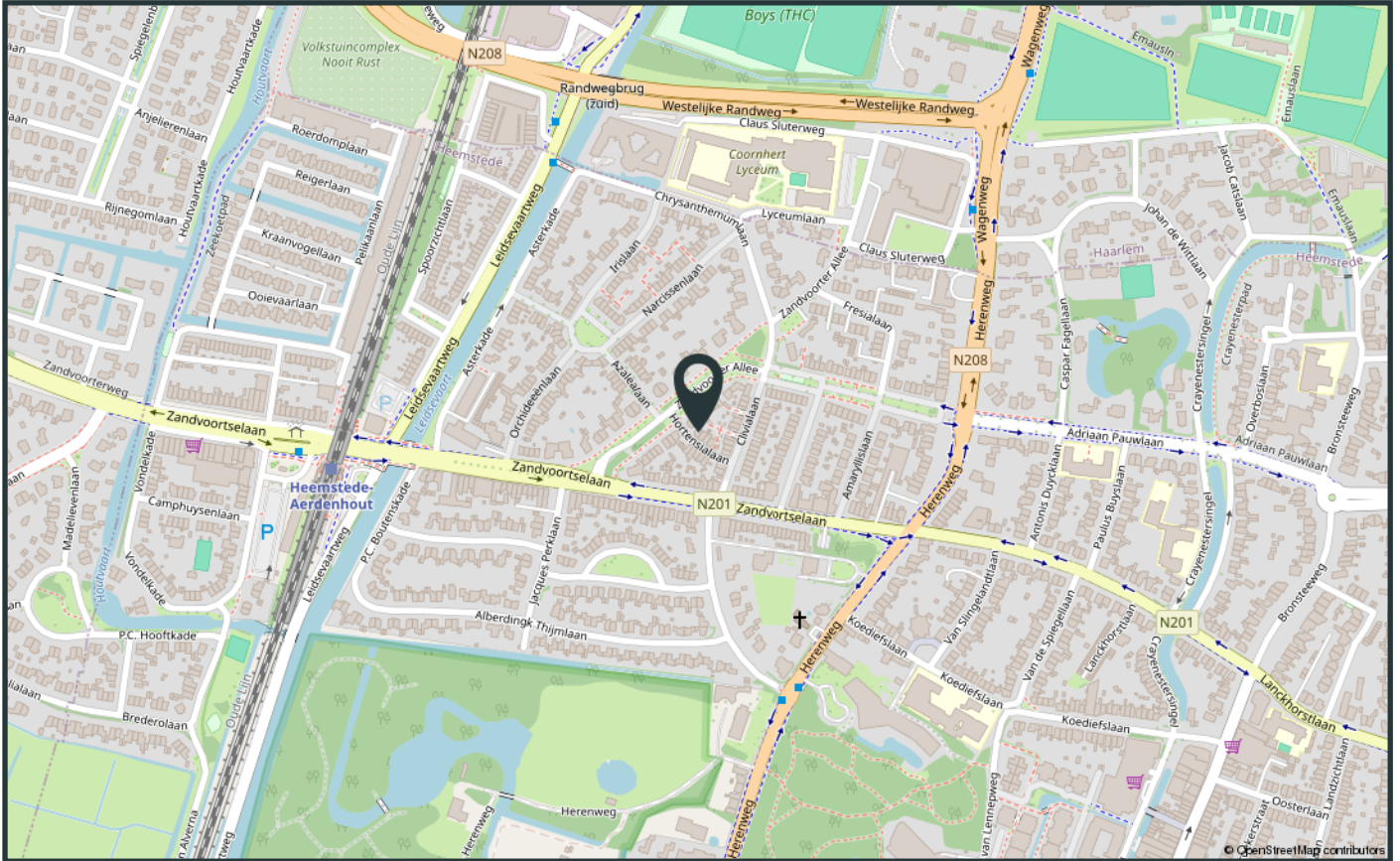








Locatie



Verhuur voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verhuurder. Wij adviseren iedere aspirant-huurder om gebruik te maken van een aanhuurmakelaar. Bij de totstandkoming van een huurcontract is de huurder géén bemiddelingskosten (courtage) aan BrinkBorgh Makelaardij verschuldigd.

2. Woningdelers komen niet in aanmerking voor dit object. Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Ook het samenwonen van twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een individu, een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor dit object.

3. Voor dit object geldt een inkomenseis. Om in aanmerking te komen is het uitgangspunt voor verhuurder dat u de netto huur minstens 3 keer bruto per maand verdient. Vakantiegeld en een eventuele 13de maand tellen ook mee. In de beoordeling wordt rekening gehouden met het totale bruto jaarloon en eventuele beschikbare spaarmiddelen. De netto huur is de huur zonder gas, elektra, water en evt. servicekosten. BrinkBorgh Makelaardij behoudt zich het recht voor om een woning niet aan u toe te wijzen. Wij hoeven hiervoor geen reden op te geven.

4. Partijen kiezen ervoor om een huurovereenkomst aan te gaan voor bepaalde tijd (regime tussenuur).

5. De genoemde huurprijs is exclusief gebruikerslasten zoals o.a. gas, water en elektra. Naast genoemde energielasten is huurder verantwoordelijk voor de gemeentelijke lasten zoals o.a. afvalstoffenheffing en verontreinigingsheffing.

6. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen huurders het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan, doch uitsluitend laten bewonen door personen die rechtstreeks tot zijn gezin behoren, dan wel op het huurcontract als huurder staan vermeld. Onder dit verbod valt eveneens de (al dan niet incidentele) verhuur aan toeristen, zoals via media als AirBnB of Booking.com.

7. Zodra partijen wilsovereenstemming bereiken, verlangt verhuurder van huurder een aanbetaling van € 500,-. Dit bedrag zal door verhuurder worden verrekend met de eerste betaalperiode. Er is sprake van wilsovereenstemming als BrinkBorgh Makelaardij namens verhuurder per email bevestigt dat er sprake is van wilsovereenstemming.

8. De huurovereenkomst zal conform het ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) van 25 juli 2024 worden opgesteld. De van toepassing zijnde Algemene Bepalingen kunt u bij ons opvragen.

9. Het object wordt opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij anders aangegeven door de verhurend makelaar. Eventuele werkzaamheden die huurder in het object uitgevoerd wenst te zien, dienen in een huurvoorstel te worden opgenomen.

10. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. 11. Een huurvoorstel wordt door de verhuurder uitsluitend in behandeling genomen indien de aspirant-huurder(s) de woning zelf fysiek bezichtigd heeft.

12. De informatie in deze verhuurbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Tenancy Conditions

With regards to this object BrinkBorgh Brokers is the advisor of the landlord and represents his interests. We advise every potential tenant to use a letting agent. When choosing one of our properties, the tenant does not owe any commission to BrinkBorgh Brokers.

2. Accommodation sharers do not qualify for this object. On request of the landlord, it is not possible to make this property available for sharers. With sharers are meant students and/or friends of girlfriends who jointly rent a property. The co-habitation of two or more (high educated) working people is also not possible. An individual, a couple, a married couple or a family do qualify for this object.

3. This object is subject to an income requirement. To qualify for this apartment, you will have to earn a gross monthly income of at least 3 times the net rent. Holiday pay and a possible 13th month will also be taken into consideration. The assessment takes into account the total gross annual income and possible available savings. The net rent is the rent without gas, electricity, water and possible service charges. BrinkBorgh Brokers has the right not to assign a property to you. We do not have to provide you with any reason.

4. Parties agree with a fixed-term contract (intermediate rental regime).

5. The mentioned rent is exclusive user charges such as but not limited to gas, water and electricity. Apart from mentioned energy charges the tenant is responsible for the council charges such as waste disposal and pollution tax.

6. Unless the landlord has given prior written consent, the tenant is not entitled to let or sub-let the Subjects nor to give any third party any rights to use them, in whole or in part, this to include the letting of rooms and the provision of guest house facilities and giving up the tenancy. Tenant is not permitted to sublease the apartment in anyway or form and via any media such as Airbnb or Booking.com

7. When both parties have come to an agreement, the landlord will require a down payment of € 500,- from the tenant. This amount will be deducted by the landlord with the first instalment. An agreement is made when BrinkBorgh Brokers confirms this to the tenant by e-mail.

8. The tenancy agreement will be drawn up be in accordance with the ROZ model (Raad van Onroerende Zaken) dated 25 July 2024. The applicable General Terms and Conditions are available from us on request.

9. The object will be delivered in the state it was during the viewing, unless specified differently by the letting agent. Possible work that the tenant wants to be performed in the object should be included in the tenancy proposal.

10. This object has been measured in accordance with the Meetinstructie. The Meetinstructie is based on NEN2580. The Meetinstructie is meant for a simple way of measuring to give an indication of the usable surface. The Meetinstructie cannot completely avoid differences in measurements, due to, for example, difference in interpretation, rounding up or limitations when performing the measurement.

11. A rental proposal will only be processed by the landlord if the prospective tenant(s) has physically viewed the property itself.

12. The information in this letting brochure has been compiled with the greatest care. However, we cannot avoid that de information might slightly vary from what you have seen in or around the object. This could especially apply for (building) drawings, maps, measurements and dimensions. Therefore these cannot be legally binding.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl