



LEIDSEVAART 112, VOGELENZANG
VRAAGPRIJS €350.000,-

**/ GEWOON.
EEN BROCHURE!**

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS MAKELAARS



Hartelijk dank,
mede namens de verkopers,
voor uw getoonde
belangstelling.

Graag geven wij u middels
deze brochure een goed beeld
van deze woning. Indien u
vragen heeft over de woning
of als u een afspraak wilt
maken voor een [tweede]
bezichtiging, dan kunt u ons te
allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een
aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen
voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,
Team wbos makelaars

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

Dit super charmante huis staat te koop! We nemen je mee:



IN HET KORT

- charmant en sfeervol huis, hier word je verliefd op
- smaakvol gemoderniseerd en verduurzaamd, instap-klaar
- vrij uitzicht aan de voorzijde over de Leidsevaart (open vaarwater) en het tegenovergelegen bos
- beschutte achtertuin met veranda
- om de hoek van de winkelstraat in Bennebroek

/ BEGANE GROND



De living is een fijne en lichte ruimte! De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en ruim 4 meter breed. De grote raampartijen bieden een mooi uitzicht. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.



De semi-open keuken is modern en nieuw. Uitgerust met voldoende kastruimte, inductie kookplaat, afzuiginstallatie en vaatwasser. Vanuit de keuken doorgang naar de heerlijke tuin!



/ EERSTE VERDIEPING



Wat een mooie ruimte! Jouw eigen loft onder de authentieke spanten van de kapconstructie.

Een riante open ruimte waar de slaapkamer en de badkamer zich en suite bevinden. Deze opstelling zorgt voor elegantie en knusheid



De badkamer en suite is voorzien van een douche en een wastafel met wastafelmeubel. Het is ook heel goed mogelijk om deze ruimte te splitsen in twee slaapkamers en een separate badkamer.



/ TUIN



De voortuin is op het oosten gelegen. In de ochtend kan je hier onder het genot van een kopje koffie opstarten. Vanaf eveneens begin van de ochtend (zomer) tot laat heb je de zon in de achtertuin, welke op het westen is gesitueerd.

De tuin is smaakvol aangelegd, het is dan ook een plezier om hier te zitten. Door de dijk kijk je weg in het groen en ervaar je veel privacy.



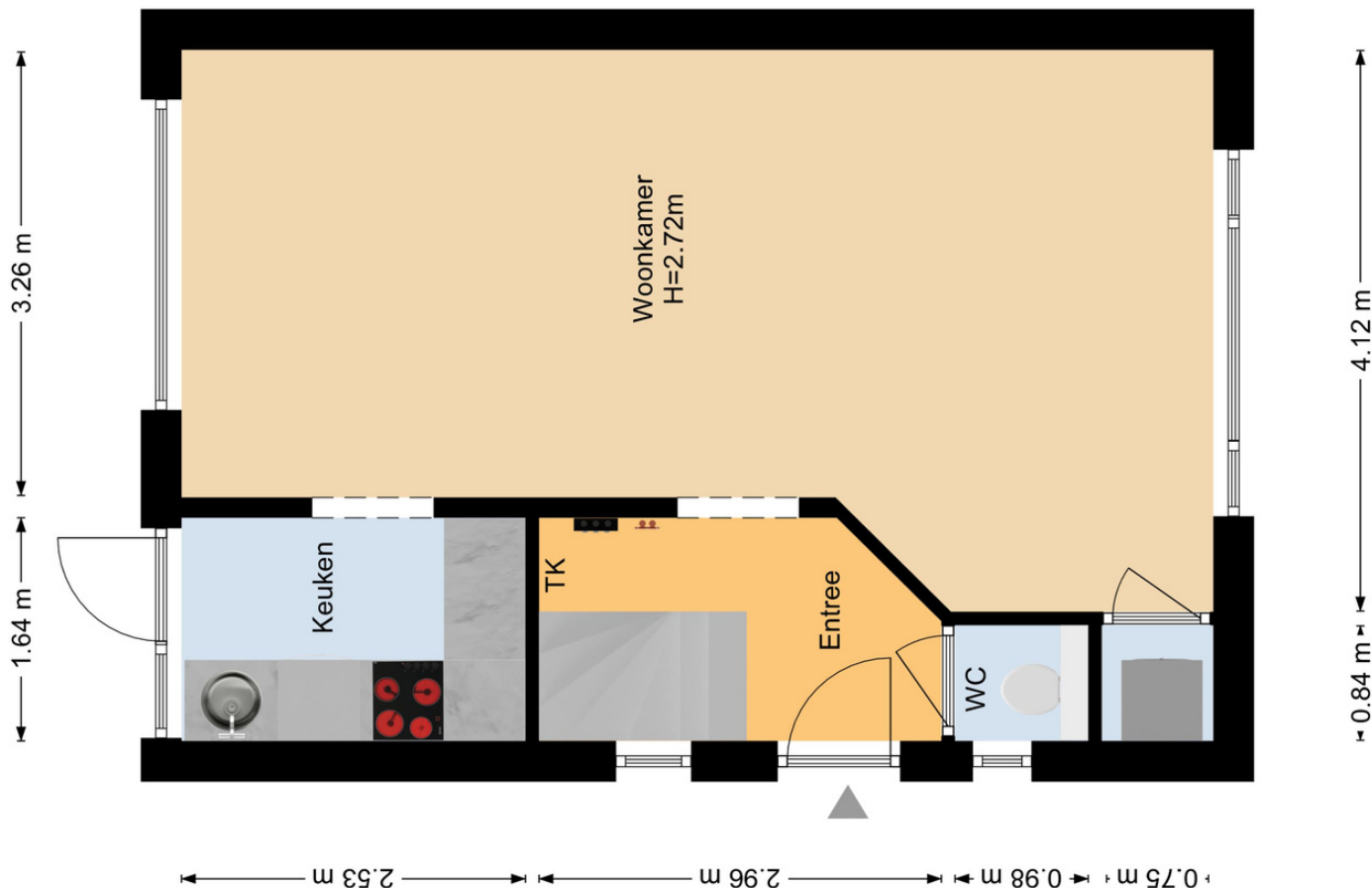
/ STRAATBEELD



/ PLATTEGRONDEN

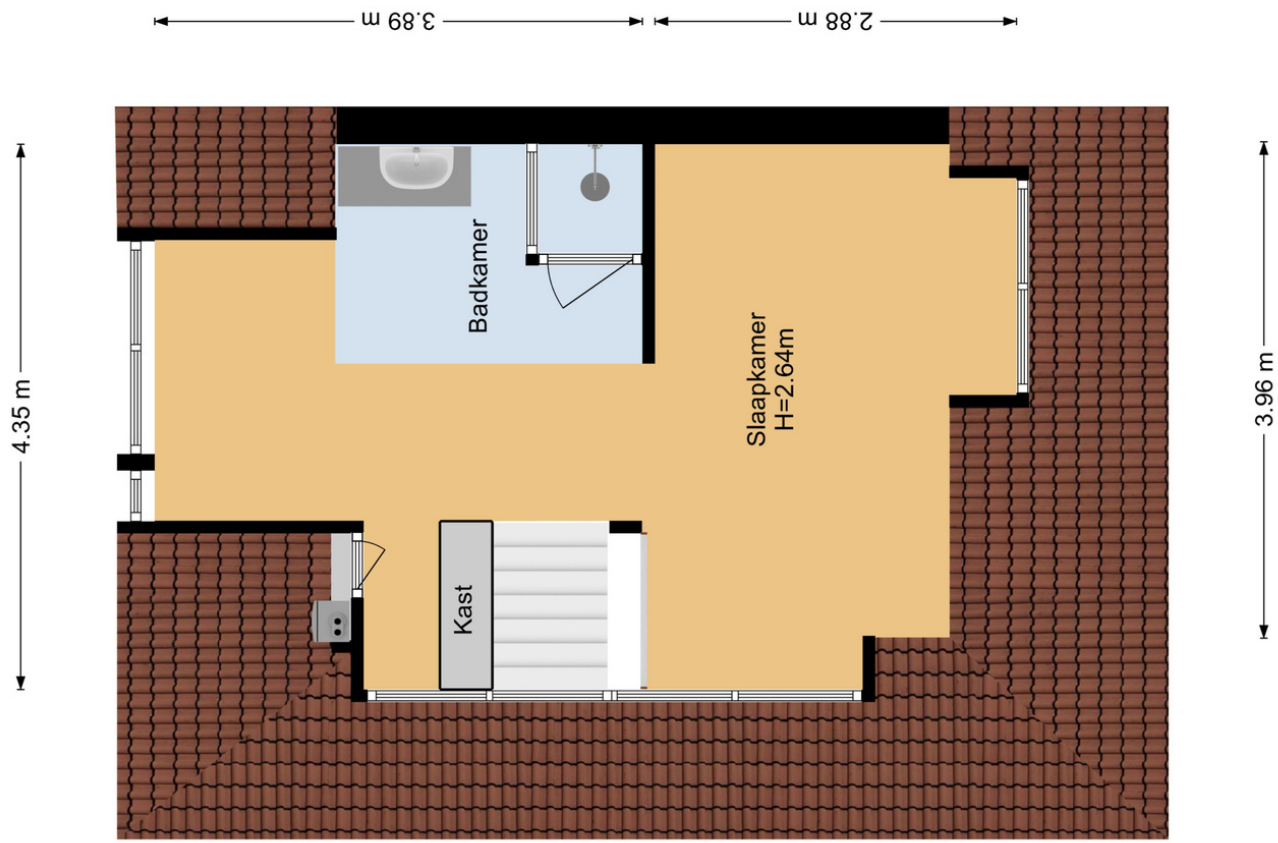


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

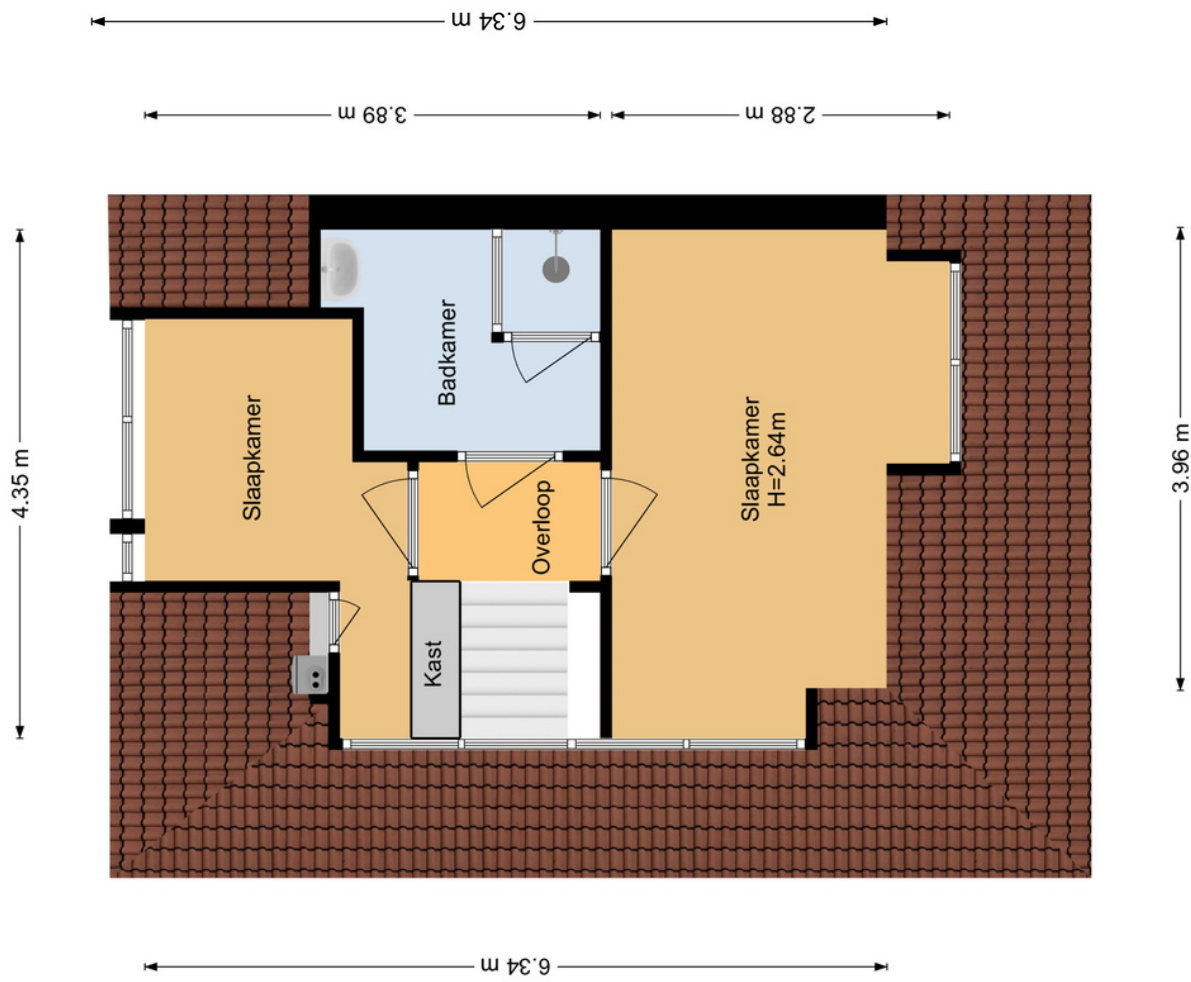


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

/ PLATTEGRONDEN



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



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

/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: Eengezinswoning

Aantal woonlagen: Twee

Bouwjaar: 1930

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Remeha Tzerra 2016

Isolatie: Dakisolatie, HR- glas en dubbel glas.

Energielabel: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 63m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 230 m³

Slaapkamers: 1/2

Badkamer: 1

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraken! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



GOED TE WETEN:

- de charme van de jaren-30 met het duurzame comfort van nu, turn key!
- buitenschilderwerk grotendeels recent geschilderd
- dak geïsoleerd (glas-/steenwol), vloer geïsoleerd (schuimbeton isolatievloer) en voorzien van isolerende beglazing (HR+)
- C.V.-installatie 2016, onderhouden 2023
- gevels gereinigd in 2017
- goede mogelijkheid voor zonnepanelen
- laadpunt voor elektrische auto aanwezig
- voorzien van demotica systeem
- geen voor-/achterburen, vrij gelegen
- het achtergelegen spoor is slechts beperkt merkbaar, dankzij de dijk en de geluiddempende maatregelen in het spoor
- veel opbergruimte verwerkt in het huis (grotendeels niet meegerekend in woonoppervlakte)
- deel van de werkruimte in de poort hoort officieel niet bij het woonhuis (zie kadastrale kaart)
- om de hoek van de leuke winkelstraat in Bennebroek, evenals scholen en openbaar vervoer
- - zeer mooi gelegen, omringd door natuur (bollenvelden en de duinen)
- - documentatie op te vragen bij ons team
- - oplevering in overleg

Extra clausules in koopovereenkomst:

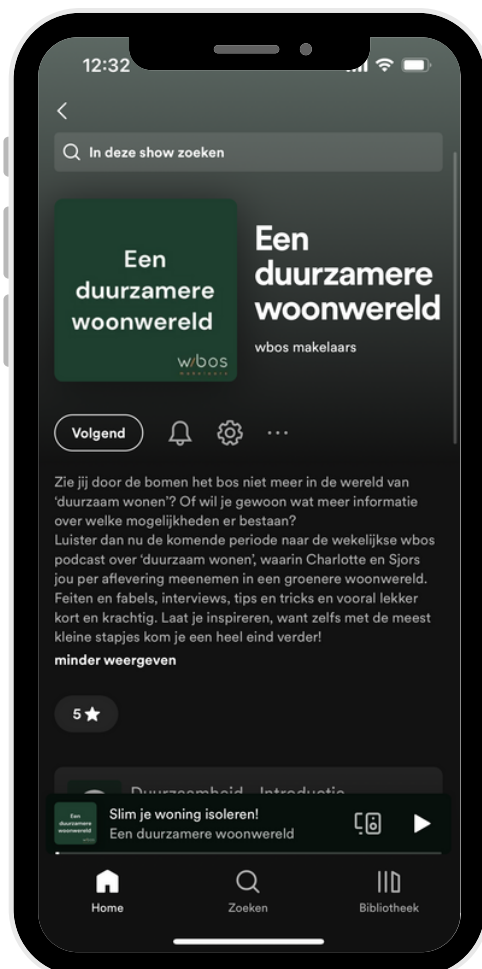
- Ouderdomsclausule
- Notarisclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Funderingsclausule

/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE



Volg jij ons al op Instagram?

[@wbosmakelaars](#)

/ ALGEMENE.

JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door er door de projectnotaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. 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. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary