

Gewoon. Een brochure!

Kleine Sparrenlaan 14

Bennebroek

Vraagprijs: €1.025.000,-

**This
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 aankoop-
makelaar 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

Welkom!

Wauw!
Soms zijn er weinig
woorden nodig.

In het kort

- / een twee-onder-een kap villa, gelegen in het groen
- / goed geïsoleerde woning, o.a. voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en dubbelglas
- / vier goede slaapkamers, ruime woonkamer met open keuken
- / voorzien van een dubbele garage, parkeermogelijkheid op eigen terrein én elektrisch oplaadpunt voor de auto parkeren op eigen terrein of in de dubbele garage met werkbank van vier meter
- / gelegen in een kindvriendelijke buurt

Gewoon. Een Brochure!

Welkom!





Entree naar de woning

Via de tuintrap gaan wij naar de
voordeur van deze woning waar
tevens je zonneterras zich bevindt



Royale woning

Deze villa is gelegen aan een prachtige laan in een mooie buurt. Vlakbij de dorpskern van Bennebroek, restaurants, scholen en sportfaciliteiten.

Living

Hal naar de lichte en royale woonkamer, voorzien van een massief Afrormosia pakketvloer, met open haard en zithoek.





Keuken

De keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van diverse apparatuur o.a. een nieuwe Samsung afzuigkap en een nieuwe Neff combi-oven, een Amerikaanse koelkast en een inductie kookplaat.





Slaapkamers & Badkamer.

Via de vaste trap gaan wij naar het souterrain. Hier bevinden zich vier goed formaat slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Garage

Vanuit de hal is ook de inpandige garage te bereiken. Momenteel bevindt zich hier ook de was- en droogopstelling. Tevens is het huis voorzien van twee toiletten.





Gewoon. Even Samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: eengezinswoning

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1971

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: HR 107, Intergas
extreme 36 CW5 2022

Isolatie: Dakisolatie,

Muurisolatie, Dubbel glas

Energietabel: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 139 m²

Overige inpandig: 36 m²

Gebouw gebonden: 29 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 400m³

Slaapkamers: 4

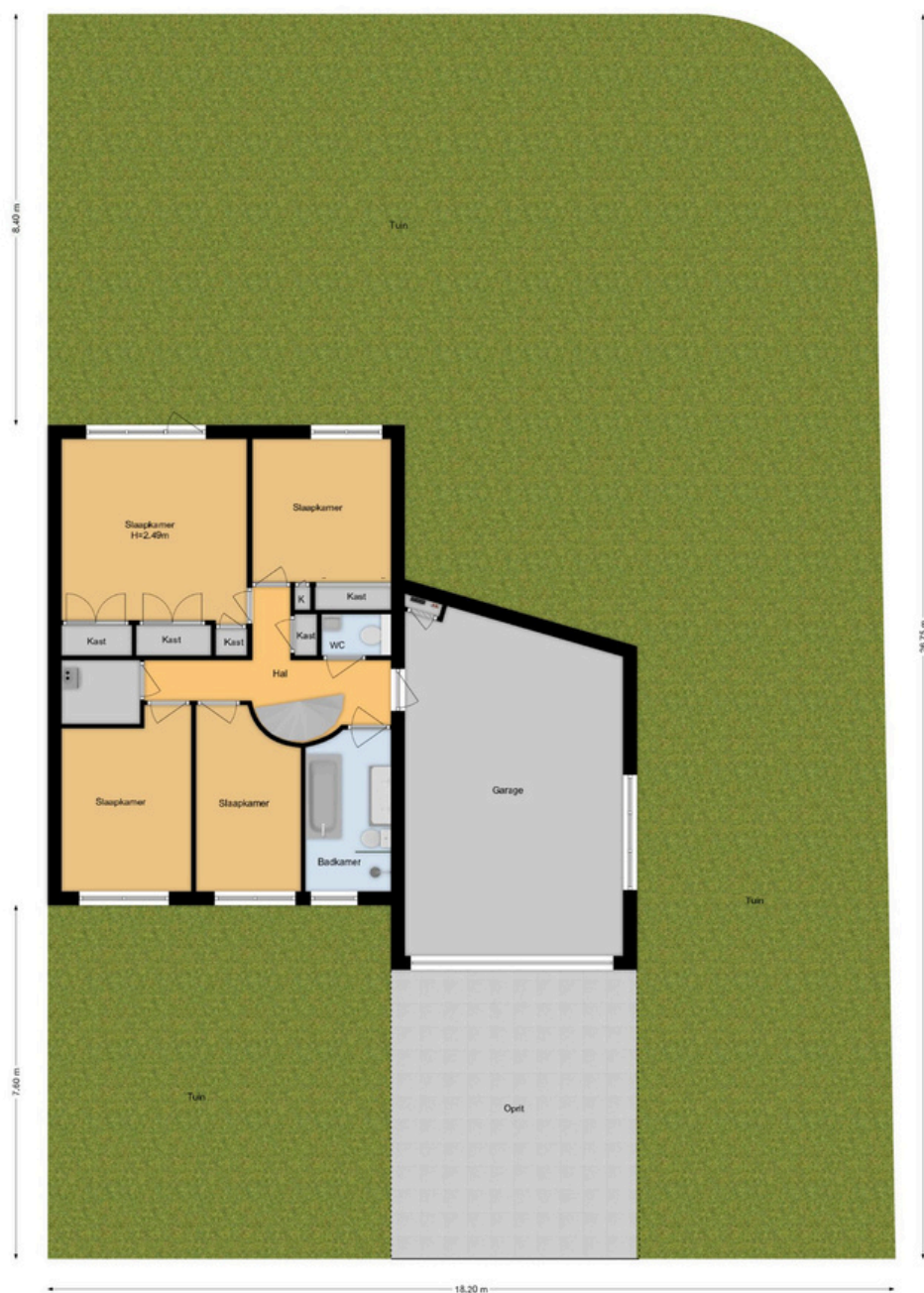
Badkamer: 1

MEER INFORMATIE?

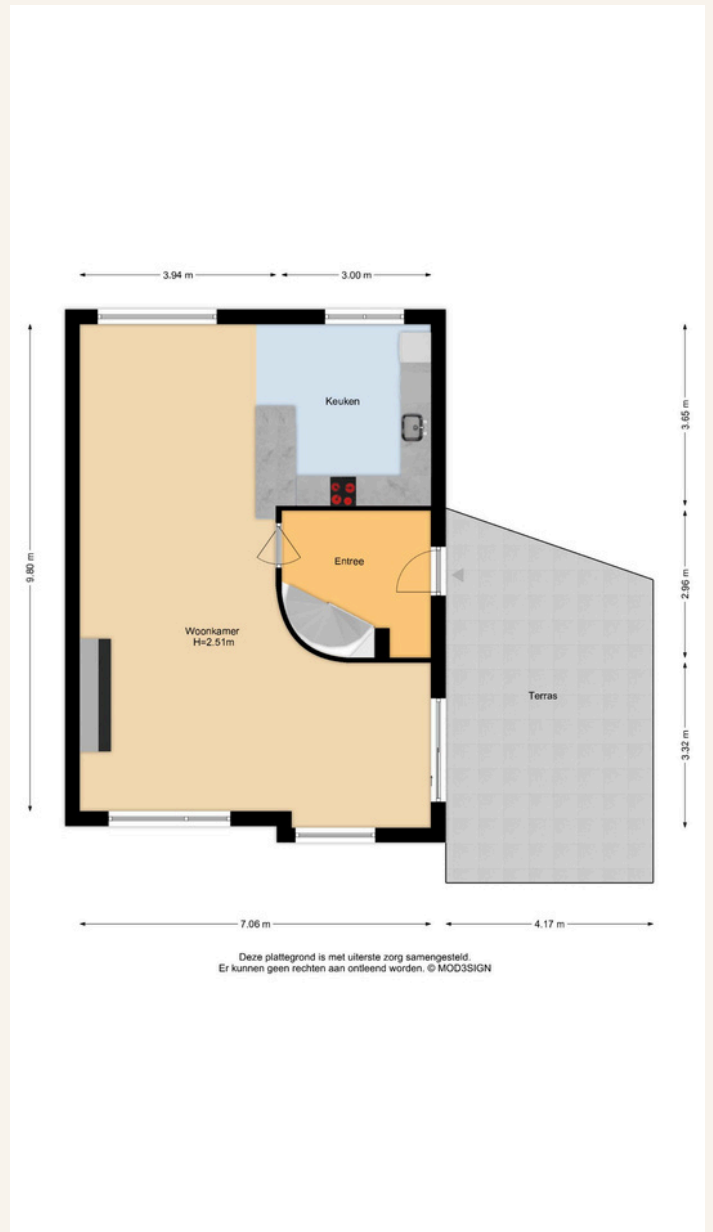
Zie jij jezelf hier wonen?

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.

Plattegronden



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MCD3SIGN





22

23

GOED OM TE WETEN:

- Goed geïsoleerd, energielabel B
- EV laadstation aanwezig voor uw elektrische auto
- splinternieuwe HR107 combi-ketel , Intergas extreme 36 CW5 met een extra SpiroCombi MB3 lucht en vuilafscheider (besparing in gasverbruik)
- 3 fase krachtstroom aanwezig
- Parkeren op eigen terrein of in de dubbele garage (ruimte voor 4 auto's, 2 op de oprit en 2 in de garage)
- Oplevering kan snel, in overleg
- Glasvezel internet aanwezig
- Voor meer informatie contact ons team

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule

KOM JE KIJKEN?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

/ 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 B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars 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 B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars 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 er door de notaris een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. 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 B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars 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 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 B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

m a k e l a a r s