

/ brochure

Leidsevaart

4a

Bennebroek

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Leidsevaart 4a, Bennebroek



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Charmante
uitgebouwde jaren
'30 tussenwoning met
diepe tuin, garage en
prachtig uitzicht op
de Leidsevaart**

De pluspunten op een rij:

- / uitgebouwde jaren '30 tussenwoning vol charme en licht
- / fantastisch uitzicht: voorzijde op de Leidsevaart, achterzijde op de bollenvelden
- / royale, ca. 30 meter diepe achtertuin op het westen
- / vrijstaande stenen garage (ca. 25 m²), geïsoleerd, met overheaddeur en vliering
- / ruime parkeergelegenheid achter de woning
- / woonoppervlakte ca. 140 m², inhoud ca. 470 m³
- / voorzien van dakisolatie, dubbel glas, vloerverwarming en 15 zonnepanelen
- / energielabel B



de ligging

De woning ligt op een unieke plek: aan de voorzijde vrij uitzicht over de Leidsevaart en bollenvelden, aan de achterzijde rust en privacy. Op loopafstand vindt u het dorpscentrum van Bennebroek, natuurgebieden en recreatie liggen om de hoek en met fiets of auto bereikt u eenvoudig het strand, Haarlem, Amsterdam, Leiden en Schiphol.

het woonhuis





entree & living

hoewel iedereen hier achterom de woning betreedt kom je via de ruime voortuin aan de voorzijde binnen via de gang met ruim toilet in de sfeervolle, lichte doorzonwoonkamer. Hier geniet u van veel licht, een erker, een open haard en een schuifpui naar de diepe achtertuin.





keuken

De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker Cube.

Vanuit de keuken is er eveneens doorgang naar de tuin.







eerste verdieping

Overloop met ruimte voor wasmachine en droger. Twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

tweede verdieping

Een royale derde slaapkamer mét 'a view', prachtig uitzicht over de bollenvelden. Tevens mogelijkheden om een extra kamer te realiseren. Verder is er een berging met CV-opstelling en volop bergruimte achter de knieschotten.



tuin

Een waar paradijs! Maar liefst 30 meter(!) diep, gelegen op het westen met verschillende terrassen en een zeer ruime, geïsoleerde garage met vliering. Dankzij de achterom en royale parkeergelegenheid gebruiken bewoners en bezoekers de achterzijde vaak als hoofdentree.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1934

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Atag

Isolatie: dakisolatie en

dubbelglas en HR-en HR+ glas

Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 139 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 1 m²

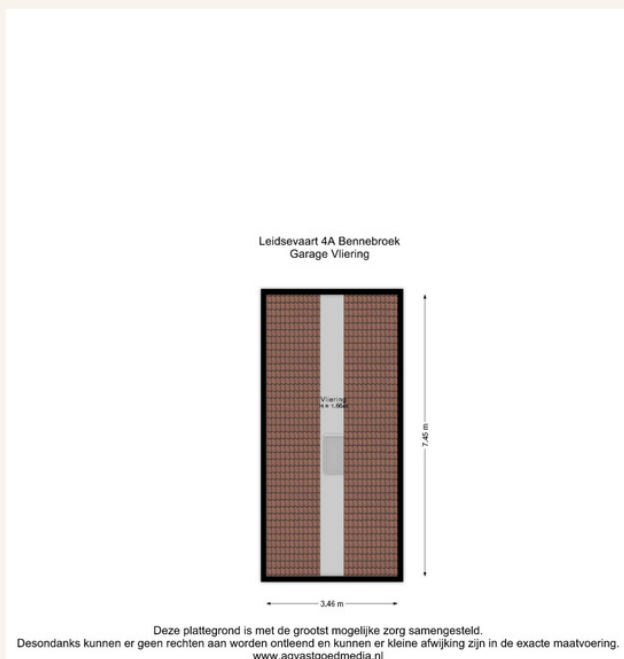
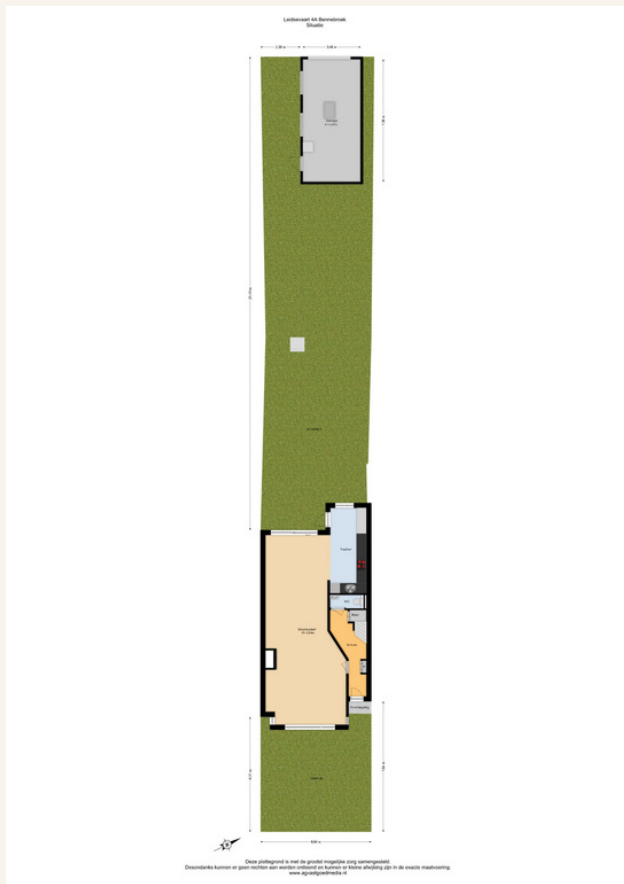
Externe bergruimte: 30 m²

Inhoud: 473 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

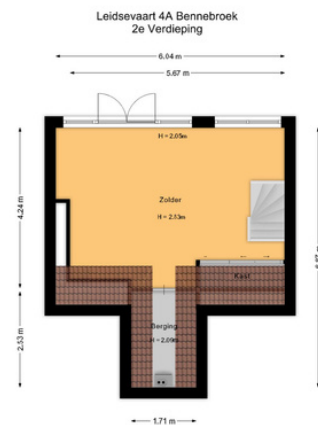
plattegronden .



plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlakte ca. 140 m², inhoud ca. 470 m³
- vrijstaande geïsoleerde garage (ca. 25 m²) met overheaddeur en vliering
- ruime parkeergelegenheid achter de woning
- oplevering in overleg
- documenten via het online bezichtigingsdossier

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!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

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

/ 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 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

