

/ brochure

Hondsdraflaan

9

Bennebroek

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Hondsdraflaan 9, 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

**Instapklare, moderne
gezinswoning met 4
slaapkamers,
energielabel A en een
royale tuin aan open
vaarwater!**

De pluspunten op een rij:

- / licht en ruim leefgedeelte met openslaande deuren en moderne open keuken
- / luxe keuken met o.a. stoomoven, vaatwasser op hoogte, inductiekookplaat en quooker
- / vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezin, thuiswerken of hobby's
- / moderne badkamer met strakke afwerking en vloerverwarming
- / extra praktisch: separaat tweede toilet op de eerste verdieping
- / energiezuinig wonen dankzij energielabel a, 13 zonnepanelen en eigen laadpaal



de ligging

Op een van de mooiste plekjes van Bennebroek, in een rustige en kindvriendelijke wijk, staat deze instapklare en uitstekend onderhouden eengezinswoning. De woning combineert moderne afwerking met alle denkbare wooncomfort, én een bijzonder pluspunt: de recent vergrote achtertuin ligt direct aan open vaarwater met verbinding naar de Leidsevaart. Hier geniet u van rust, privacy, natuur en de zon op meerdere terrassen. Een unieke plek waar wonen voelt als ontspannen, ideaal voor zonliefhebbers én watersporters.

het woonhuis





entree & woonkamer

Mooi aangelegde voortuin met praktische fietsenberging en een eigen laadpaal voor elektrische auto's. Ruime entree met garderobe, uitgebreide meterkast en modern toilet met fonteintje. Royale, lichte woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.





keuken

Moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (Quooker, Neff stoomoven, inductiekookplaat, koelkast en een vaatwasser op hoogte).







eerste verdieping

Overloop. Zeer ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde. Moderne badkamer (2022) met inloepdouche, dubbele wastafel, designradiator en vloerverwarming. Separaat tweede toilet. Royale slaapkamer aan de voorzijde.

tweede verdieping

Overloop met wasmachine- en drogeropstelling, gootsteen en keurige kast met CV-opstelling (Nefit 2010). Ruime slaapkamer aan de achterzijde met over de volle breedte een dakkapel. Vierde slaapkamer aan de voorzijde met Velux dakraam. Zowel aan de voor- en achterzijde is veel bergruimte achter de knieschotten.



tuin

De openslaande deuren geven toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met overkapping, stenen berging, meerdere terrassen, achterom en directe toegang tot open vaarwater richting de Leidsevaart. Een heerlijke plek om te suppen, kanoën, varen of ontspannen aan het water.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 2000

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V.Ketel: Nefit

Isolatie: dakisolatie, dubbel glas, HR-glas

Energielabel: A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 129 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 9 m²

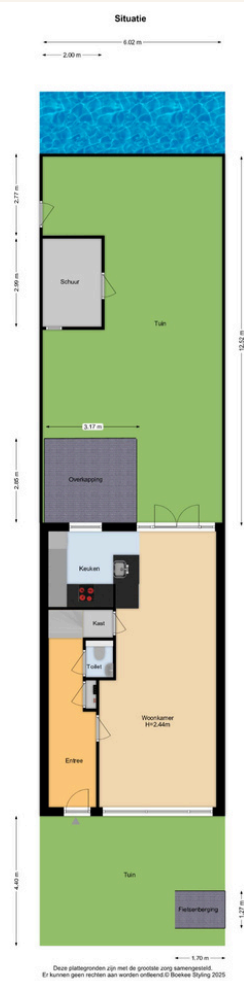
Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 433 m³

Slaapkamers: 4

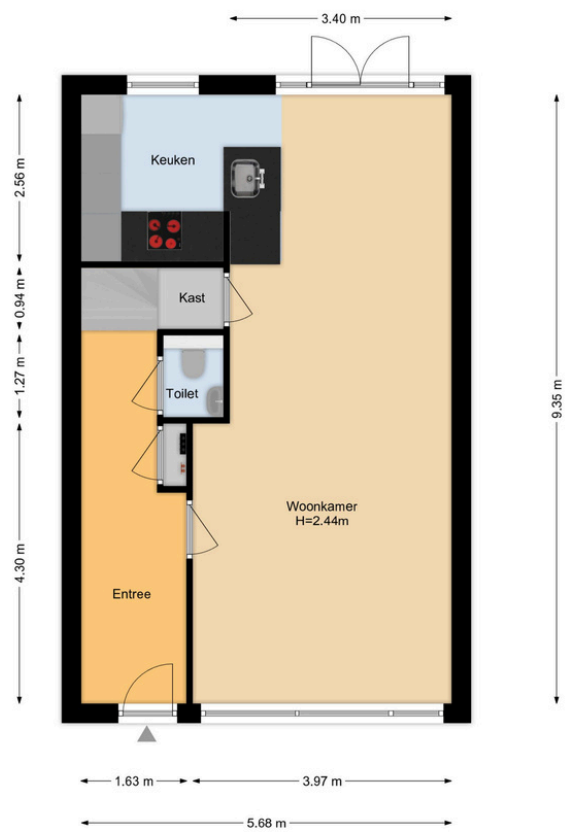
Badkamer: 1

plattegronden .



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

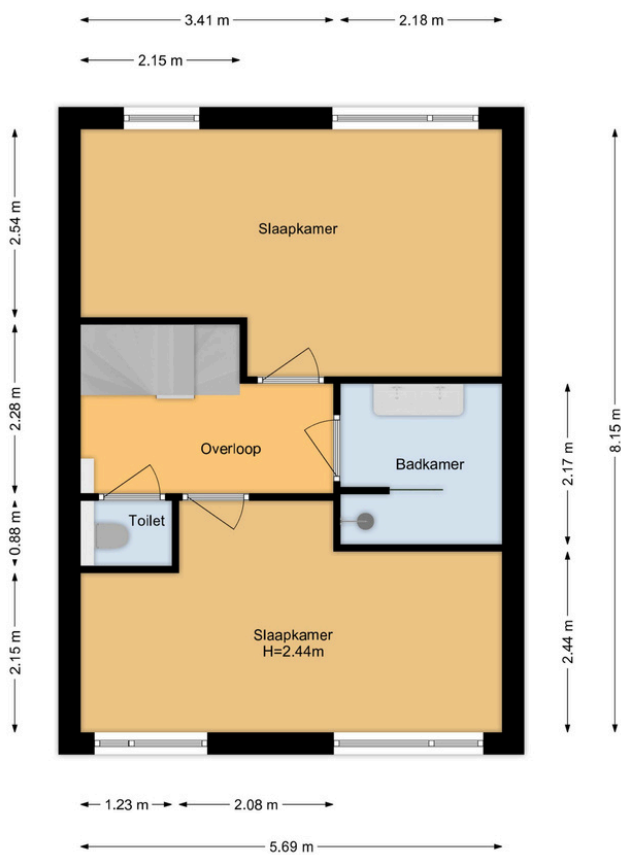
Begane Grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

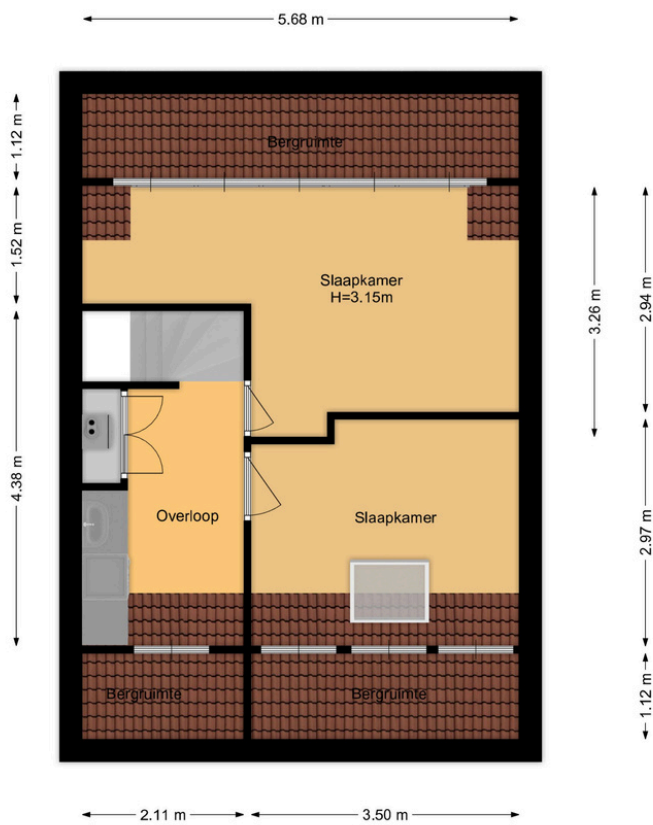
plattegronden .

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Boekee Styling 2025

GOED OM TE WETEN:

- Royale achtertuin direct aan open vaarwater met verbinding naar de Leidsevaart
- Energiezuinig wonen met energielabel A en 13 zonnepanelen (2021)
- Volledig up-to-date elektra (12 groepen, 3 aardlekschakelaars)
- Eigen laadpaal voor elektrische auto's (2022)
- Moderne keuken en badkamer (2022)
- 4 ècht ruime slaapkamers
- Oplevering in overleg

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

- ouderdomsclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper

/ 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