

/ brochure

Reek

8

Bennebroek

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Reek 8, 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

**Uniek! Karakteristiek
wonen aan de
Bennebroekervaart in
hartje Bennebroek.**

De pluspunten op een rij:

- / Karakteristieke woning uit 1890 op een unieke locatie aan de Bennebroekervaart
- / Prachtig uitzicht over het water vanuit de lichte woonkamer met hoge plafonds en open haard
- / Moderne badkamer (2019) en een geïsoleerd dak (2018/2019)
- / Drie slaapkamers en een zonnige patio met praktische berging
- / Hartje Bennebroek, op loopafstand van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer



de ligging

Sommige woningen hebben iets wat je niet kunt creëren of verbouwen: een unieke ligging en een verhaal. Reek 8 is daar een prachtig voorbeeld van. Deze charmante woning uit 1890 ligt op een idyllische plek aan de Bennebroekervaart en ademt karakter. Vanuit de woonkamer geniet je dagelijks van een schitterend uitzicht over het water, terwijl je aan de voorzijde heerlijk op het bankje zit te genieten van alles wat voorbij vaart.

De woning ligt op een fantastische locatie in het sfeervolle centrum van Bennebroek. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, horeca, sportverenigingen en openbaar vervoer, bevinden zich op korte loopafstand. Ook de Linnaeushof, de grootste speeltuin van Europa, ligt vrijwel om de hoek. Zin in een middag winkelen of een terrasje pakken? De gezellige Binnenweg en Raadhuisstraat in Heemstede bereik je binnen enkele minuten fietsen, net als de historische binnenstad van Haarlem. Ook het strand is verrassend dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag combineer je hier het rustige dorpsgevoel met alle voorzieningen en steden binnen handbereik.

het woonhuis







entree en woonkamer

Via de entree met meterkast, garderobe en separaat gelegen toilet stap je binnen in deze verrassend lichte woonkamer. Direct vallen de fraaie hoge plafonds en de grote raampartijen op, waardoor de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel krijgt. De gezellige open haard zorgt voor extra sfeer.



keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van een vaatwasser, oven, gasfornuis en een losse koel-/vriescombinatie. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer geven deuren toegang tot de knusse patio.







eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop met drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kasten en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Ook hier zorgen de hoge plafonds voor een prettige en ruimtelijke uitstraling.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Desgewenst zijn deze kamers eenvoudig samen te voegen tot één grotere slaapkamer. Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer, vernieuwd in 2019. Deze is uitgerust met een inloofdouche voorzien van regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.



tuin

Een heerlijke, zonnige buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie in de ochtend of een gezellige barbecue met vrienden en familie.

Achterin de patio bevindt zich de praktische berging met voldoende opslagruimte. Hier is tevens de cv-ketel opgesteld.

samengevat

ALGEMEEN

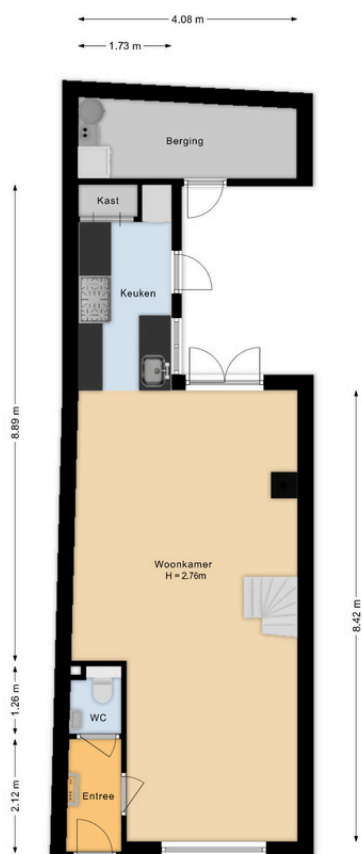
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: geschakelde woning
Bouwjaar: 1890
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V.Ketel: Nefit HR-107 (2006)
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie,
dubbelglas, HR+++ glas
Energie label: G

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 75 m²
Overige inpandig: 6 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 328 m³
Slaapkamers: 3
Badkamers: 1

plattegronden .

Reek 8 Bennebroek
Begane grond



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



Hello world! Reek 8 Bennebroek
1e Verdieping



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



plattegronden .

Reek 8 Bennebroek
Situatie



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:

- Bouwtechnisch gekeurd; rapport beschikbaar ter inzage.
- In de woning is sprake van optrekkend vocht. Meer informatie is opgenomen in de vragenlijst en het bouwkundig keuringsrapport.
- Dak geïsoleerd met glaswol (2018/2019).
- Cv-ketel uit 2006.
- Momenteel huren de verkopers via de gemeente Bloemendaal een ligplaats voor een boot.
- Vrij parkeren om de hoek.
- Documentatie is op aanvraag beschikbaar via ons kantoor.
- Oplevering in overleg.

Kom je kijken?

Een huis met karakter, verrassend veel ruimte en een unieke ligging aan het water. Onze makelaars nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. Meer sfeerbeelden? Je vindt ze op onze socials: @wbosmakelaars.

Contact

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

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- 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