/ brochure

Broekbergenlaan

37

Santpoort-Noord

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is dit jouw droomhuis?



Broekbergenlaan 37, Santpoort-Noord

/ brochure



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

Sfeervolle tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten, midden in de dorpskern!

De pluspunten op een rij:

/ Sfeervolle tussenwoning met ca. 105 m² woonoppervlakte.

/ Uitgebouwde, lichte woonkamer met openslaande tuindeuren.

/ Royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten met schuur en achterom.

/ Vier slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer met grote dakkapel.

/ Centrale ligging in de dorpskern, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.



de ligging

Op zoek naar een fijne woning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Deze keurige tussenwoning biedt circa 105m² woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer, een moderne open keuken en maar liefst drie slaapkamers op de eerste verdieping, aangevuld met een ruime zolderkamer met grote dakkapel.

De woning beschikt over een voortuin en een bijzonder royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de schuur, de achterom en de prettige privacy is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

De ligging is bovendien ideaal: op steenworp afstand vind je gezellige winkels, een warme bakker, slager, groenteboer en diverse eetgelegenheden. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

/ brochure

de woning




Boom
Shakalaka
Bananen
Brood
Koffie




PARIS
IS ALWAYS



entree en woonkamer

Ruime voortuin met overdekte fietsenberging, entree, hal met praktische kelderkast en toilet. De uitgebouwde, lichte woonkamer met veel glas heeft een sfeervolle schouw, openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin en een heerlijke zithoek in de aanbouw.







keuken

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, kookplaat, afzuigkap en gezellige koffiebar.













eerste verdieping

Overloop, slaapkamer met kastenwand, royale tweede slaapkamer aan de achterzijde, derde kamer eveneens met vaste kast en een keurige badkamer aan de voorzijde met douche en vaste wastafel.





tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderkamer met grote kunststof dakkapel met isolatieglas, twee dakramen en praktische was/bergruimte. Deze etage heeft nog wat afwerking nodig.







tuin

De royale groene, zonnige achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en beschikt over een schuur, een achterom en heel veel privacy.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 1949
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Energielabel: C

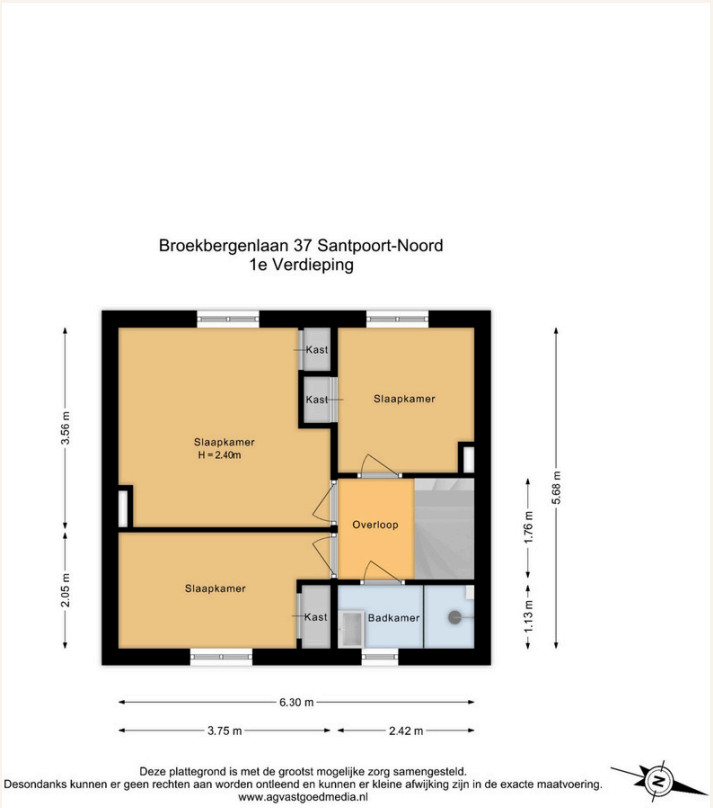
WOONOPPERVLAK

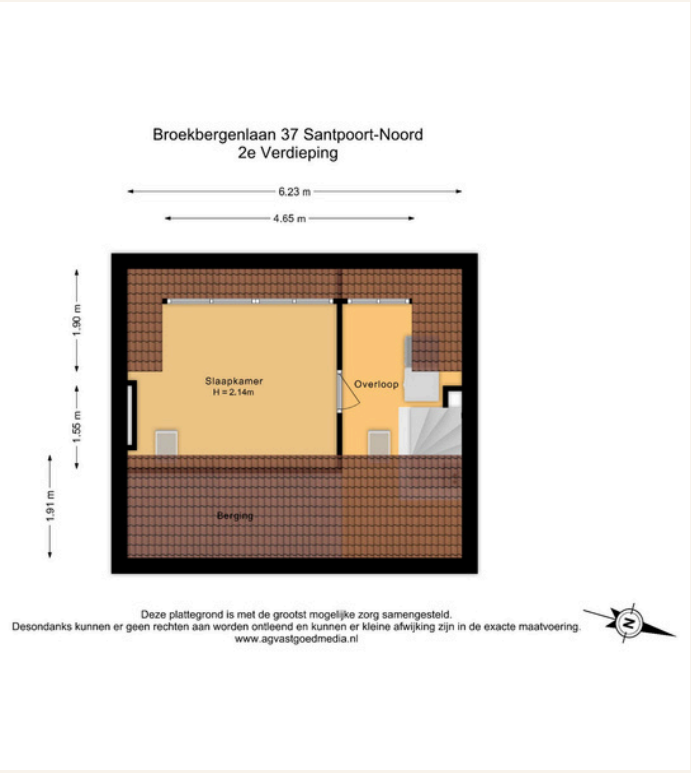
Woonoppervlakte: 105 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 6 m2
Inhoud: 390 m3
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1

plattegronden

/ brochure







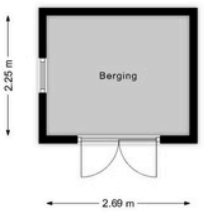
plattegronden

Broekbergenlaan 37 Santpoort-Noord
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

Broekbergenlaan 37 Santpoort-Noord
Berging



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:

/ Nieuwe elektrische installatie met 8 groepen en 2 aardlekschakelaar
/ Uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren
/ Royale, zonnige achtertuin op het zuidwesten
/ Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderkamer
/ Tweede etage heeft nog wat afwerking nodig.
/ Moderne open keuken met inbouwapparatuur
/ Verwarming en warm water via een cv-combiketel uit 2019
/ Geheel voorzien van dubbel glas
/ Energielabel C
/ Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

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
- funderingsclausule
- algemene ouderdomsclausule
- algemene asbestclausule

/ 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 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

makelaars