

TE KOOP



**Hogeveenseweg 89
2731 LB Benthuisen**

Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.

Uniek wonen aan de rand van het Bentwoud!

Deze royale vrijstaande villa is gelegen op een perceel van maar liefst 2.520m², direct grenzend aan het prachtige Bentwoud. De villa is gebouwd met oog voor kwaliteit en duurzaamheid en beschikt over een totale woonoppervlakte van maar liefst 315m² (inclusief souterrain).

Het Bentwoud is het grootste natuur- en recreatiegebied in de Randstad. Het gebied is nog volop in ontwikkeling maar leent zich uitstekend voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Golfliedhebbers kunnen terecht op de prachtige 36-holes baan van het Bentwoud.

De woning is uitermate geschikt voor thuiswerken of een praktijk aan huis. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime kantoorruimte en in het souterrain bevinden zich twee multifunctionele werkruimtes.

Vanaf de Hogeveenseweg is het perceel met een brede oprijlaan, voorzien van een elektrische toegangshek, te bereiken. Ondanks de landelijke ligging, in het buitengebied van Benthuisen / Hazerswoude zijn belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar. Zo geniet je van de rust van het buitengebied, met de stad binnen handbereik.

Kenmerken woning

- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte 315m²
- Overige inpandige ruimte 66,5m²
- Inhoud 1.415m³
- Duurzaam en toekomstbestendig; gasloos, warmtepomp, zonnepanelen + accupakket en glasvezel
- Airconditioning aanwezig in woonkamer, werkruimte en slaapkamer verdieping
- Energielabel A+++
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4e slaapkamer), 1 badkamer
- Kantoorruimte en twee multifunctionele werkruimtes
- Vloerverwarming begane grond, souterrain en badkamer
- Alarm- en camerasysteem aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen buitenterrein en inpandige garage

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de voorkant van de woning. Via de entree kom je in de ruime hal welke toegang geeft tot het toilet en kantoorruimte. Via de fraaie openslaande deuren is de woonkamer bereikbaar. In de hal bevindt zich de meterkast en een trap naar de verdieping en het souterrain. De begane grond is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming.

De royale woonkamer met serre, ruime vide en openslaande deuren zorgt voor veel lichtinval en biedt een prachtig uitzicht op de tuin, het terras en het achterliggende natuurgebied. De vide is voorzien van 6 dakramen met zonwering. Centraal in de woonkamer is een draaibare houtkachel geplaatst zodat je er in de wintermaanden vanuit de woonkamer, serre of eetkamer van kan genieten.

De luxe woonkeuken is voorzien van een L-vorm keukenopstelling met granieten werkblad, een kookeiland voorzien van een inductiekookplaat met aparte grillplaat, wok brander en afzuigkap. Naast veel bergruimte middels brede laden en apothekerskast, is de keuken uitgerust met een Amerikaanse koelkast met vriezer en water-/ijsdispenser, ingebouwde combimagnetron, oven, quooker en vaatwasser. De openslaande deuren in de keuken geven toegang tot de tuin aan de zijkant van de woning.

Aan de voorkant van de woning ligt een ruimte welke op dit moment in gebruik is als kantoorruimte. De ruimte is uiteraard ook te gebruiken als slaapkamer. De ruimte is voorzien van veel daglicht en heeft uitzicht op de inrit en omliggende tuin.

Verdieping:

De vide geeft een fraaie doorkijk naar de woonkamer en geeft een ruimtelijk gevoel en veel lichtinval op de verdieping. De L-vormige overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en bergvliering d.m.v. een vlizotrap. De gehele etage is voorzien van een drempelloos doorlopende houten parketvloer.

De eerste ruime slaapkamer is voorzien van opbergruimte onder de kap en openslaande deuren geven toegang tot een dakterras. Vanuit deze slaapkamer is ook de volledig betegelde luxe badkamer bereikbaar, voorzien van vloerverwarming, hoekbubbelbad, stoomdouchecabine, dubbele wastafel en hangend toilet.

Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de westkant en hebben beiden toegang tot het balkon met vrij uitzicht.

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via een trap vanaf de begane grond of via de garage aan de voorkant van de woning. Het souterrain is voorzien van een plavuizen vloer in houtnerflook met vloerverwarming.

De hal geeft toegang tot een toilet, bijkeuken, garage en twee multifunctionele werkruimtes. De eerste werkruimte, momenteel ingericht als workshop ruimte, is voorzien van een volledig ingerichte keuken met veel kastruimte en een vitrine. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een wasmachine- en wasdroger aansluiting, keukenblok met wasbak en opstelplaats voor de warmtepomp (Bosch Tower 2024). Vanuit de werkruimte is er toegang tot de garage en de tweede werkruimte. Door het systeemplafond met LED-verlichting in de werkruimtes is er een fijne werk-/hobbyruimte ontstaan.

De garage, oppervlakte ca. 60m², is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en biedt ruimte voor het parkeren van minimaal 2 auto's. Tevens vind je hier de zonnepaneel-omvormers met accupakket (2023) en pompput.

Parkeren

Nadat je de oprijlaan bent opgereden is er na het elektrische toegangshekwerk een deel van het perceel voorzien van sierbestrating en biedt hiermee een zeer ruime mogelijkheid voor parkeren. Als je direct doorrijdt, kun je in het souterrain overdekt parkeren.

Tuin

De woning wordt omringd door de riante tuin welke aan alle zijden is voorzien van een houten hek met verlichting.

Aan de achterkant van de woning ligt over de gehele breedte van de woning een groot natuurstenen terras met uitzicht op een siervijver met fontein en het achterliggende Bentwoud. De rest van het perceel is voorzien van gras en aan de zijkant van de woning staan enkele fruitbomen (kers, appel, stoofpeer). Op het achterste deel van de tuin liggen 56 zonnepanelen. Waarvan 40 stuks met ligging op het zuiden, 8 stuks met ligging op het westen en 8 stuks op het oosten.

Oplevering

In overleg

Bestemming

De woning met omliggende grond valt onder de 'Beheersverordening Bentwoud, Benthuisen 2018'. De woning met direct omliggende grond is aangeduid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Rijnwoude' als 'Wonen'. Het overige perceel is aangeduid als 'Recreatiebos'.

Kadastrale gegevens

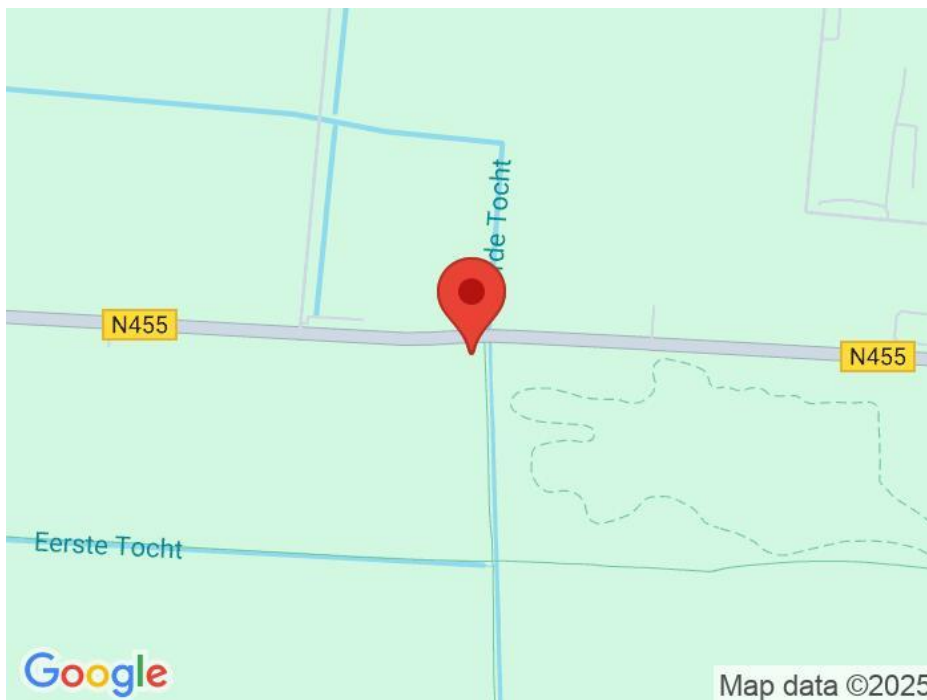
Gemeente Benthuisen, sectie D, nummer 781, groot 2.520m²

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.595.000,00
Soort woning	: Villa
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.415 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.520 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 315 m ²
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig, parkeerkelder
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Radiatoren, Warmtepomp
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Hogeveenseweg 89
2731 LB BENTHUIZEN



Foto's



Foto's



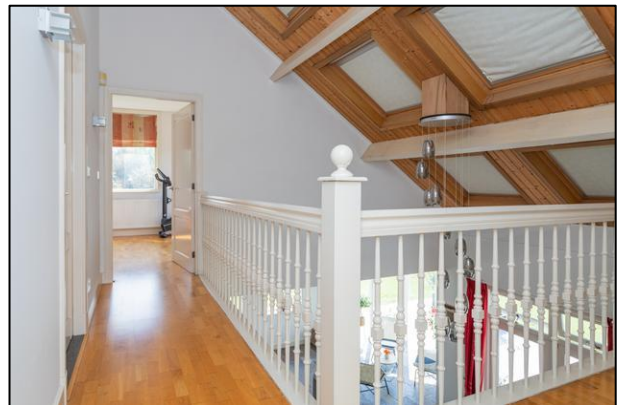
Foto's



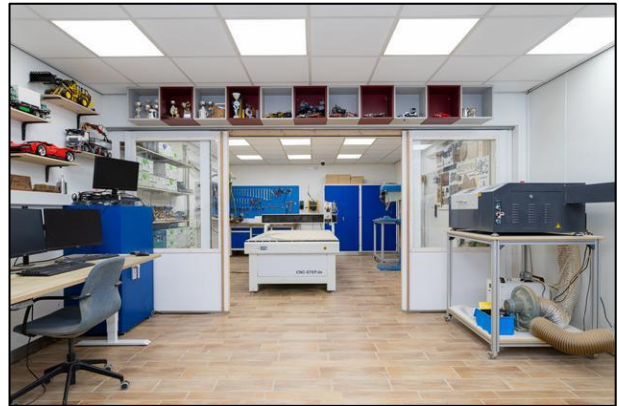
Foto's



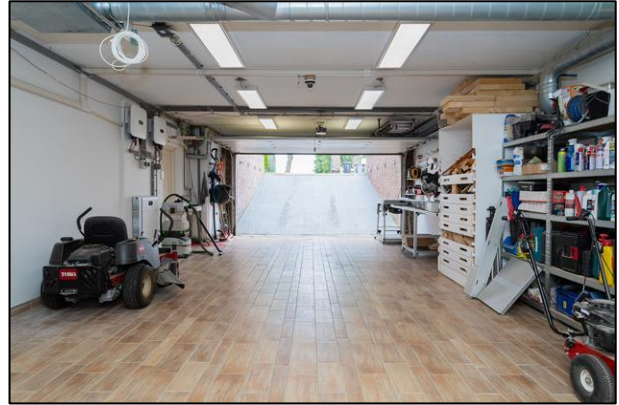
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Overzicht perceel



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



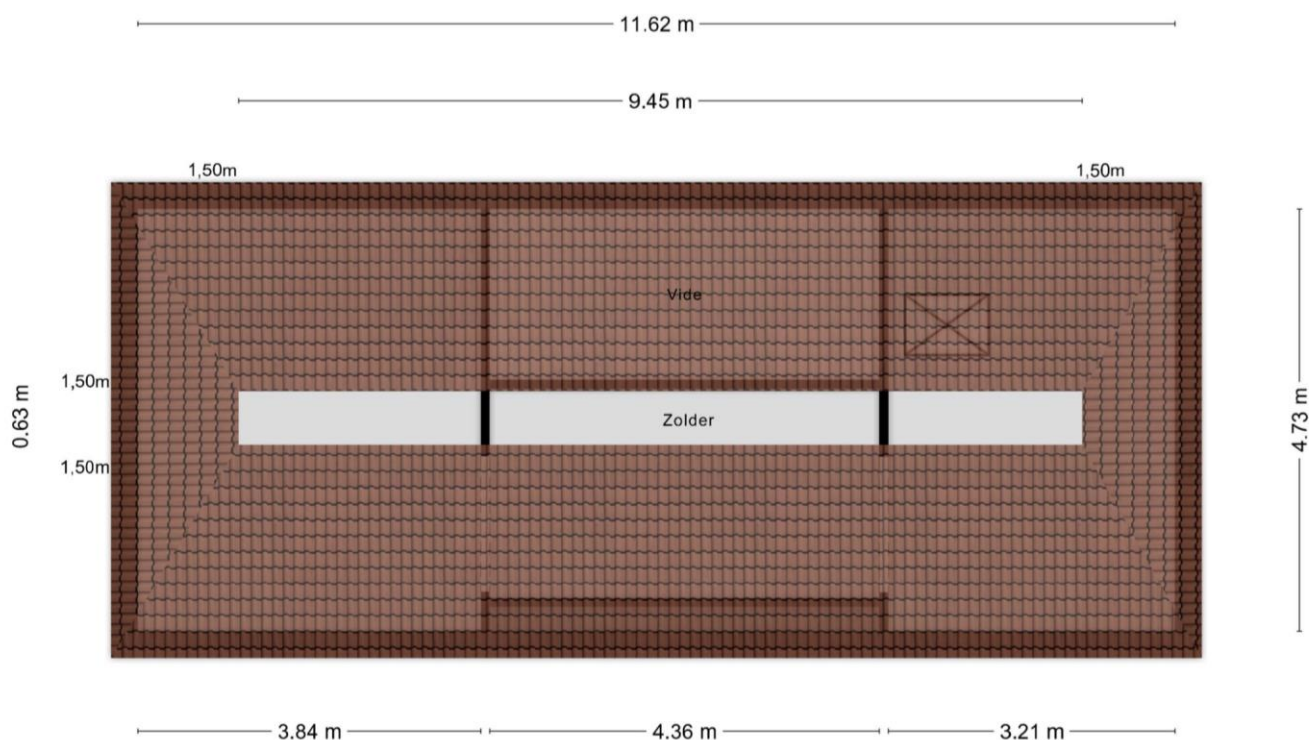
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Tafellamp, ganglamp, wandlamp	☐	☒	☐	☐
- Videlamp	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Leisteenvloer	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken souterrain / bijkeuken</i>				
Keukenaccessoires, te weten:				
- Oven 2 x	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Fontijn vijver	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

U hebt het huis bezichtigd, en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u interesse heeft, maken we graag een afspraak voor een tweede bezichtiging. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht verkoper:

De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wil kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen achterstallig onderhoud en op termijn cq uitgesteld onderhoud komt hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, als bijvoorbeeld verbeteren van de thermische isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering van het huis:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een andere adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een second opinion. Ga hiervoor naar een deskundig adviseur.

Wat is de overwaarde in uw huidige huis?

Een uiterst belangrijke vraag natuurlijk, een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van de makelaars van ons kantoor bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.