

Groen en centraal wonen.



BENNEBROEK | Narcissenlaan 34

vraagprijs € 640.000 k.k.



+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	368 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Fijn gezinshuis met 4 slaapkamers in gezellige Bloemenbuurt!

In de Bloemhof is het thuiskomen. Een groene en ruim opgezette buurt zoals je die tegenwoordig niet meer zo snel vindt. Vanuit het nette huis heeft u zicht op het groen en een brede waterpartij. Ook binnen is aan ruimte geen gebrek. De woonkamer en semi-open keuken maken de begane grond een fijne plek om de dag door te brengen. Vanuit de keuken (2021) loopt u de zonnige achtertuin in, die ook voorzien is van een praktische, stenen schuur en achterom. De rest van het huis biedt voldoende ruimte voor grotere gezinnen en hobby's. Er zijn vier slaapkamers en zeer veel bergruimte zodat er voor alles en iedereen een plek gevonden kan worden. Het huis is in goede staat, heeft strak gestucte wanden en is klaar om direct bewoond te worden.

Heeft dit huis uw interesse gewekt? Plan dan snel een bezichtiging in!

OMGEVING

De bloemenbuurt ligt in het centraal gelegen en gezellige Bennebroek. Vanuit hier bent u snel in Haarlem, bij het strand en het NS station. In het dorp vindt u verschillende sportclubs waar u kunt tennissen/padellen, hockeyen en voetballen. Ook heeft het dorp een mooie selectie aan winkels en restaurants. Sterker nog; direct om de hoek vindt u o.a. een traiteur, wijnhandel, bakker, buurtsuper en bloemenwinkel. Houdt u van de natuur? Al hardlopend of fietsend bent u zo in de Amsterdamse Waterleidingduinen met daarachter het prachtige en gezellige strand van Zandvoort of Langevelderslag. Het bruisende Haarlem met al haar cultuur en restaurants ligt op minder dan een half uur fietsen. Zowel Amsterdam als Leiden/Den Haag zijn goed te bereiken. Ook vliegveld Schiphol ligt op slechts 25 minuten rijden.

INDELING

Begane grond: voortuin, entree, hal, meterkast, gang, verdiepte trapkast, vrijdragend toilet met fontein, woonkamer met half open keuken, voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, wasemkap, oven, ijskast met vriesvak, toegang tot de achtertuin, tuin met stenen schuur en achterom.

1e verdieping: overloop, badkamer voorzien van douchecabine, vrijdragend toilet, wastafel en vloerverwarming. Slaapkamer 1, slaapkamer 2 met toegang tot balkon, slaapkamer 3.

2e verdieping: overloop met vaste kasten en dakkapel, vliering, opstelling C.V. (2020), wasruimte met wasmachineaansluiting en droger, dakraam en omvormer (SolarEdge), slaapkamer 4 met dakkapel en bergruimte.

KENMERKEN en HIGHLIGHTS

- G- Woonoppervlakte ca. 126m²;
- G- Perceel 368m² (inclusief gedeelde achterom);
- G- Energielabel C, geldig t/m 11-06-2031, vastgesteld zonder de later geplaatste zonnepanelen;
- G- Gevelisolatie (2021) en 8 zonnepanelen (2021);
- G- C.V. uit 2020;
- G- Keuken uit 2021;
- G- Geheel gestuct in 2021;
- G- Winkels om de hoek;
- G- Ingang 't Panneland van de Amsterdamse Waterleidingduinen ligt op 8 minuten fietsen;
- G- NS Station Heemstede-Aerdenhout ligt op 14 minuten fietsen;
- G- Aanvaarding in overleg, kan snel.















































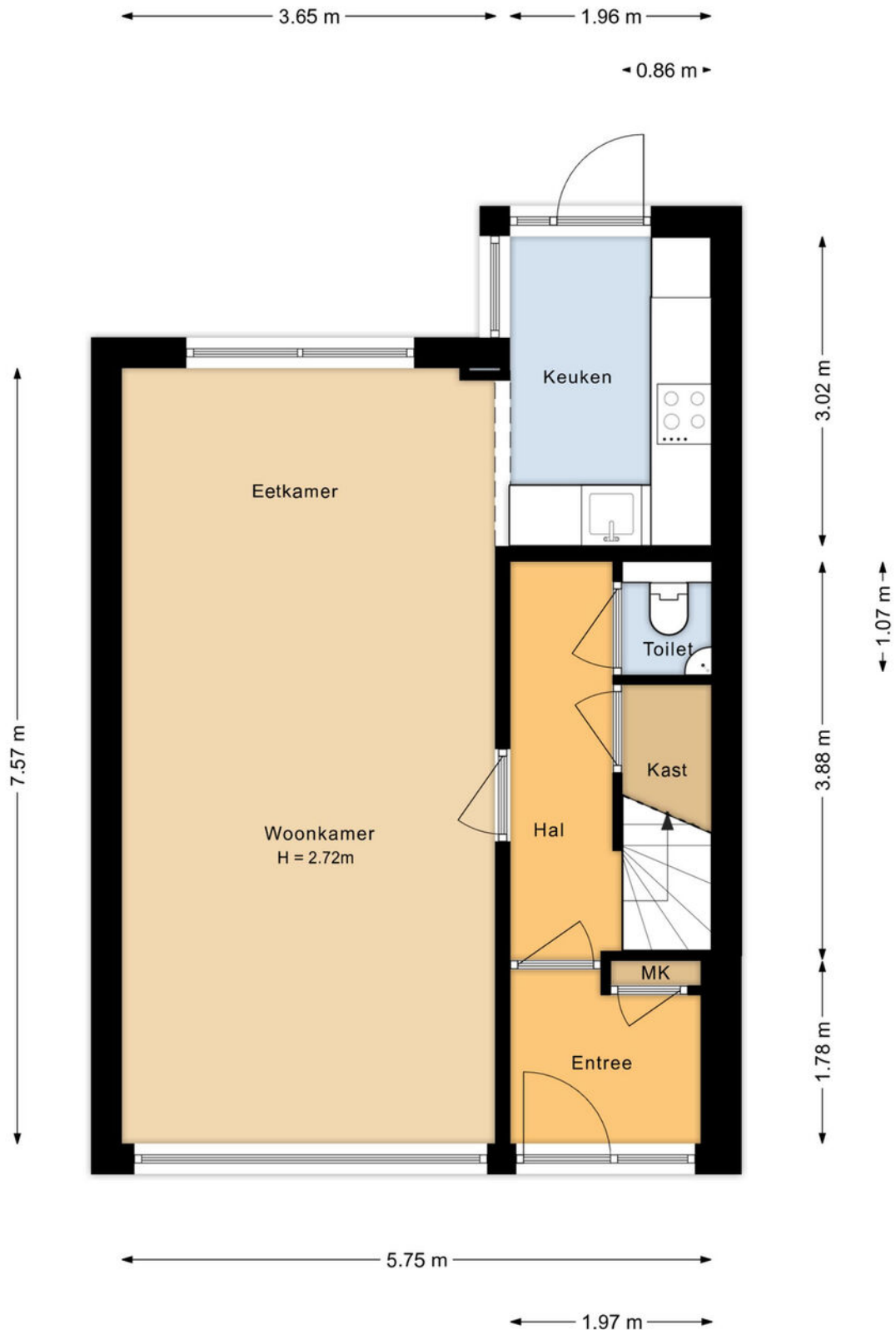






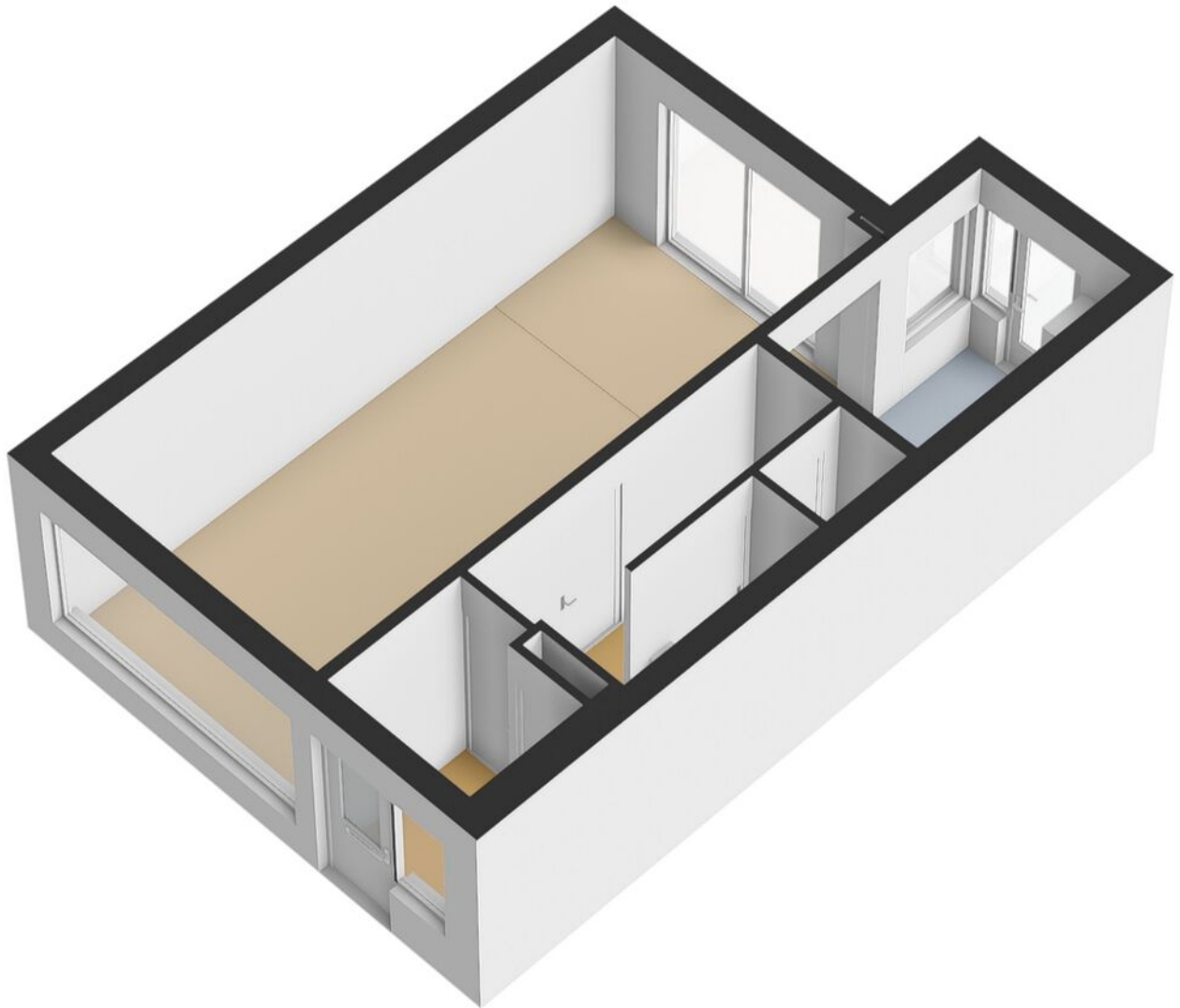


Plattegrond

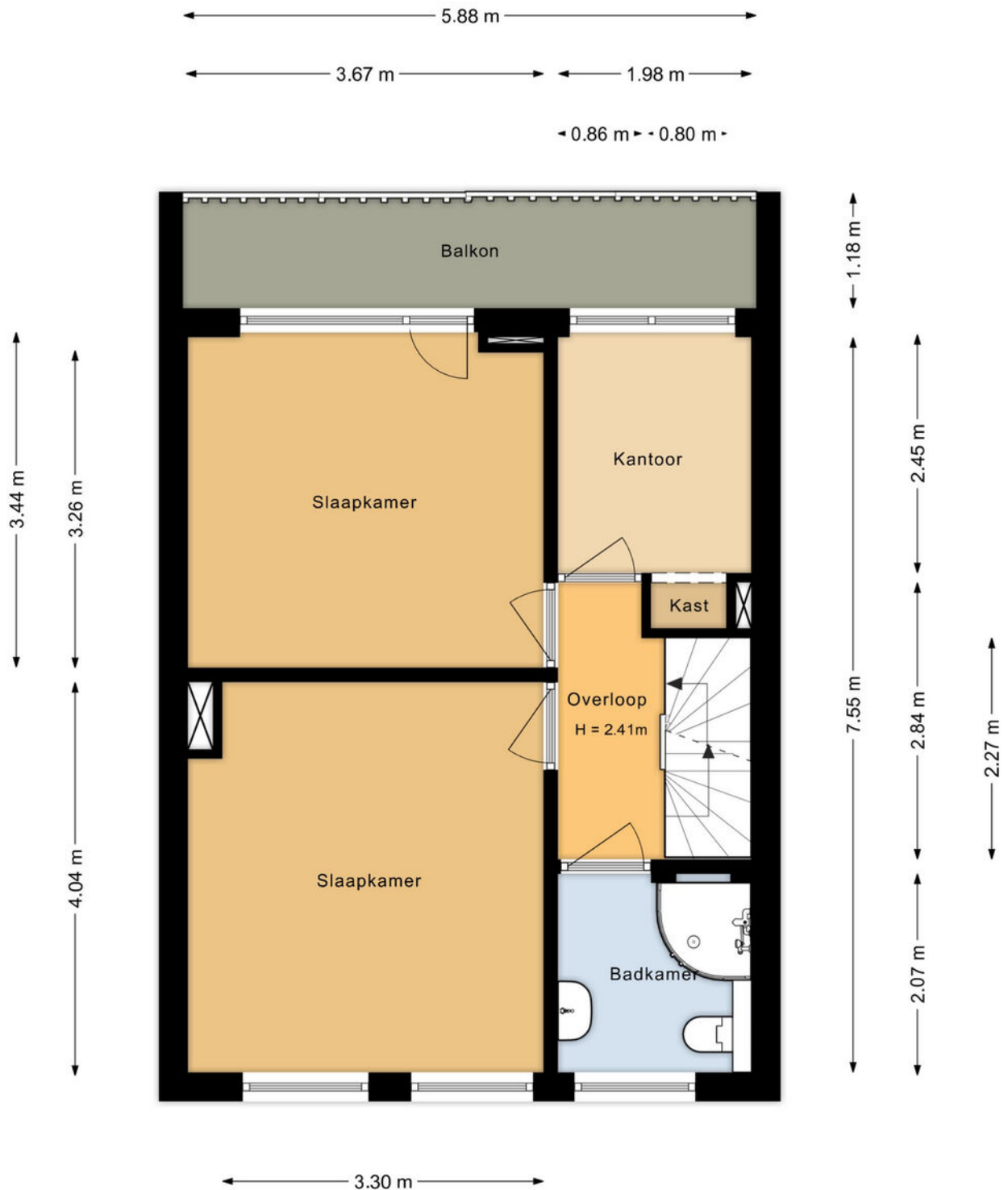


Begane grond
Narcissenlaan 34
Bennebroek

Plattegrond

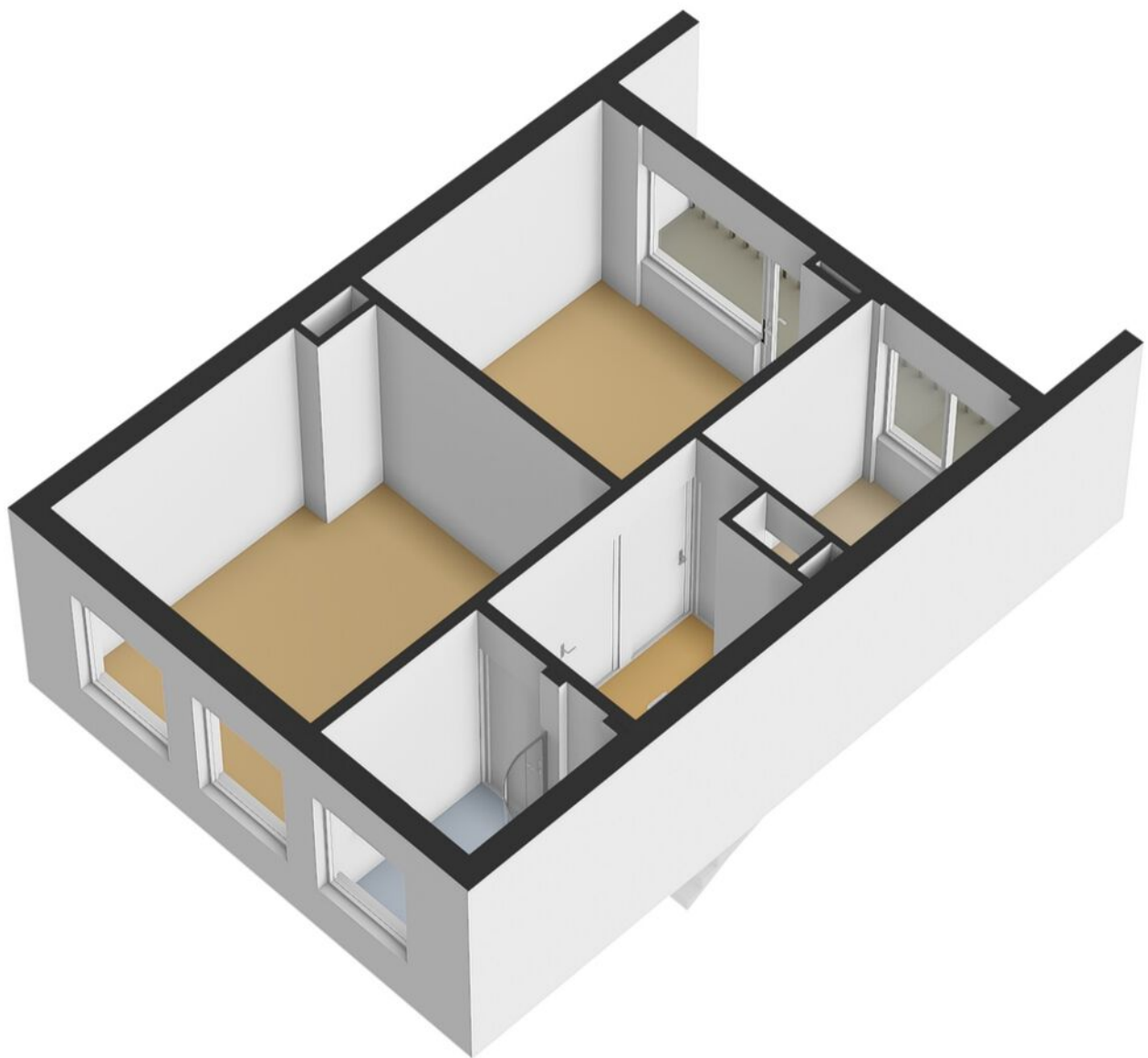


Plattegrond



Eerste verdieping
Narcissenlaan 34
Bennebroek

Plattegrond

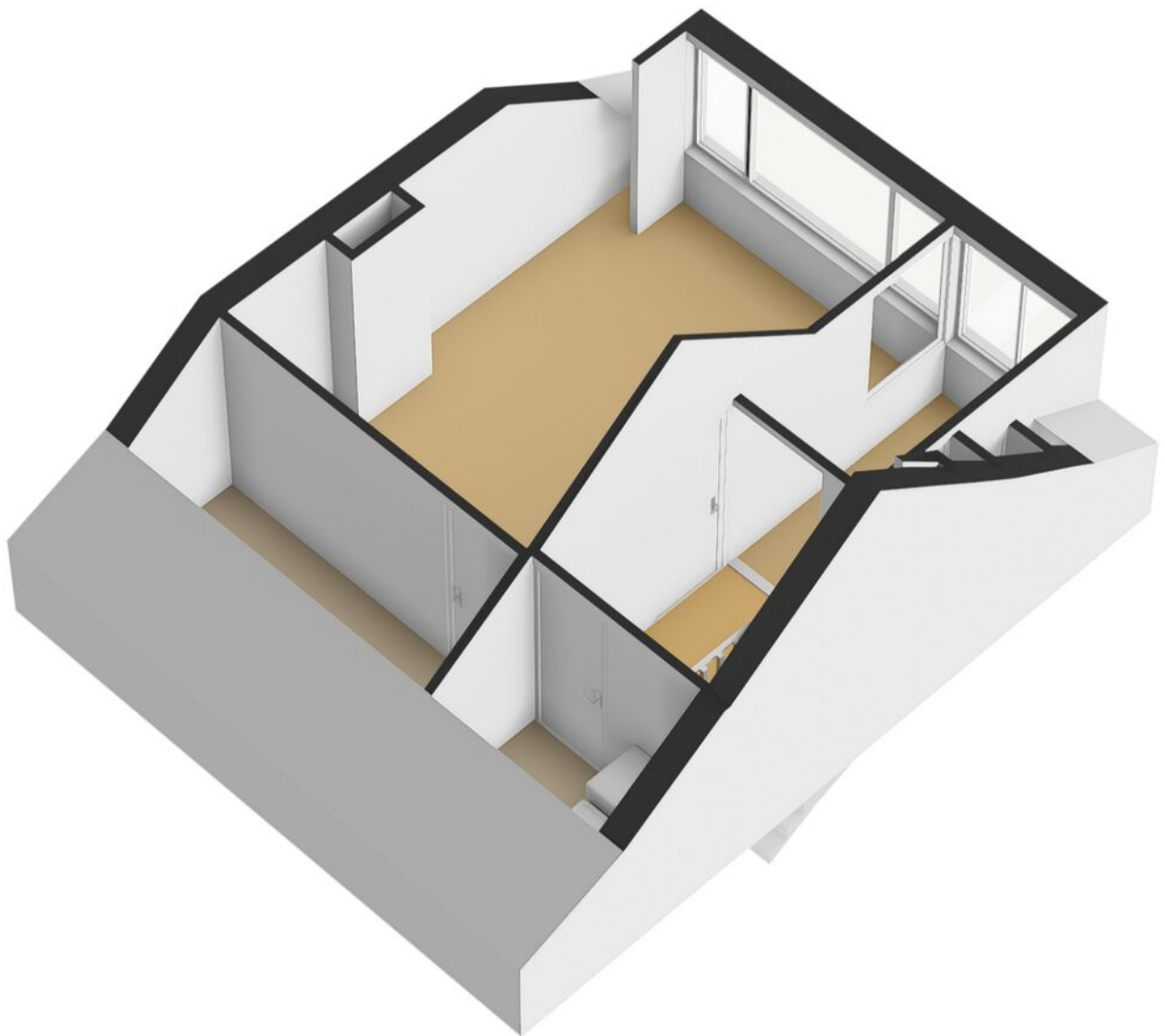


Plattegrond



Tweede verdieping
Narcissenlaan 34
Bennebroek

Plattegrond

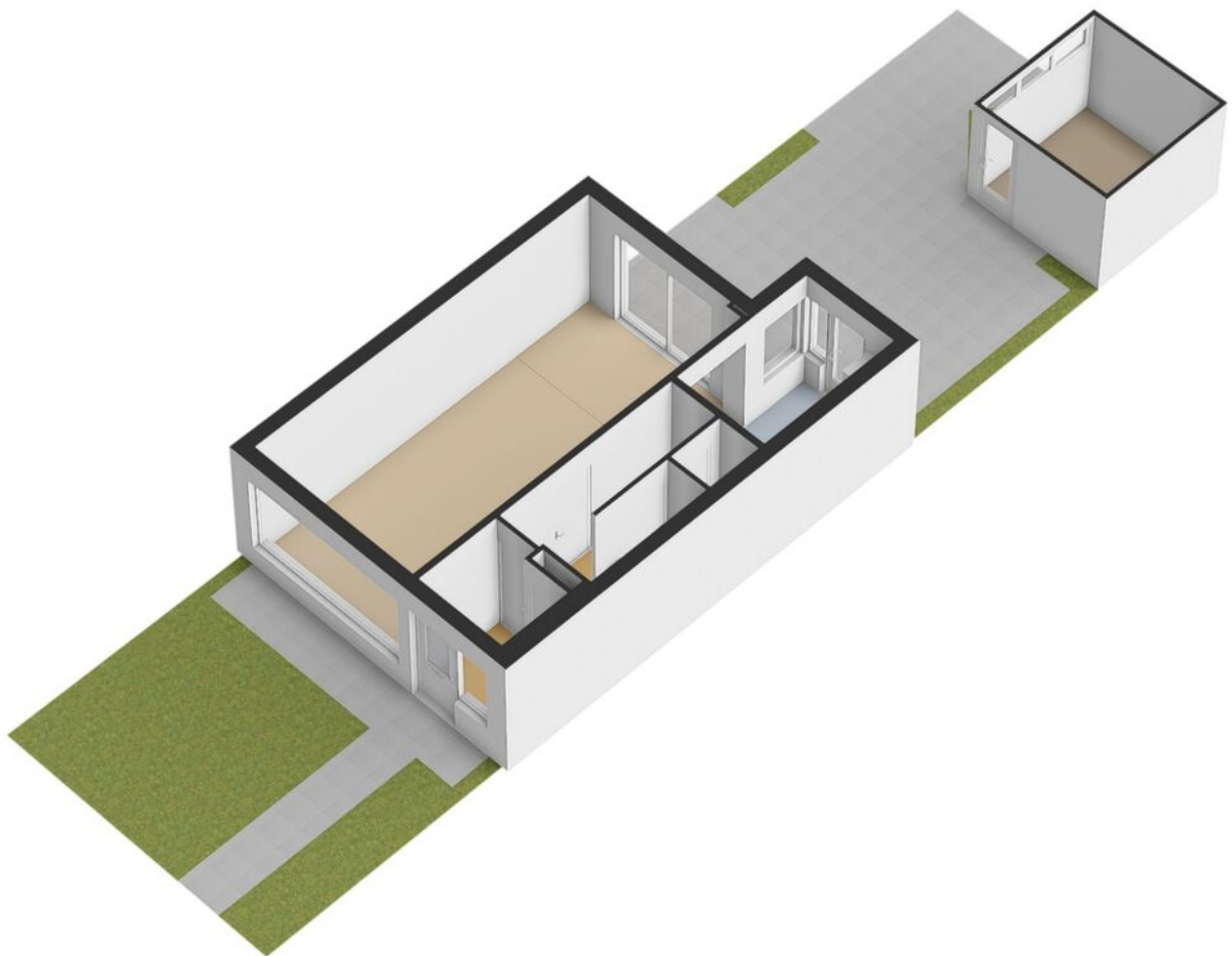


Plattegrond



Begane grond
Narcissenlaan 34
Bennebroek

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Narcissenlaan 34



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bennebroek

Sectie	A
--------	---

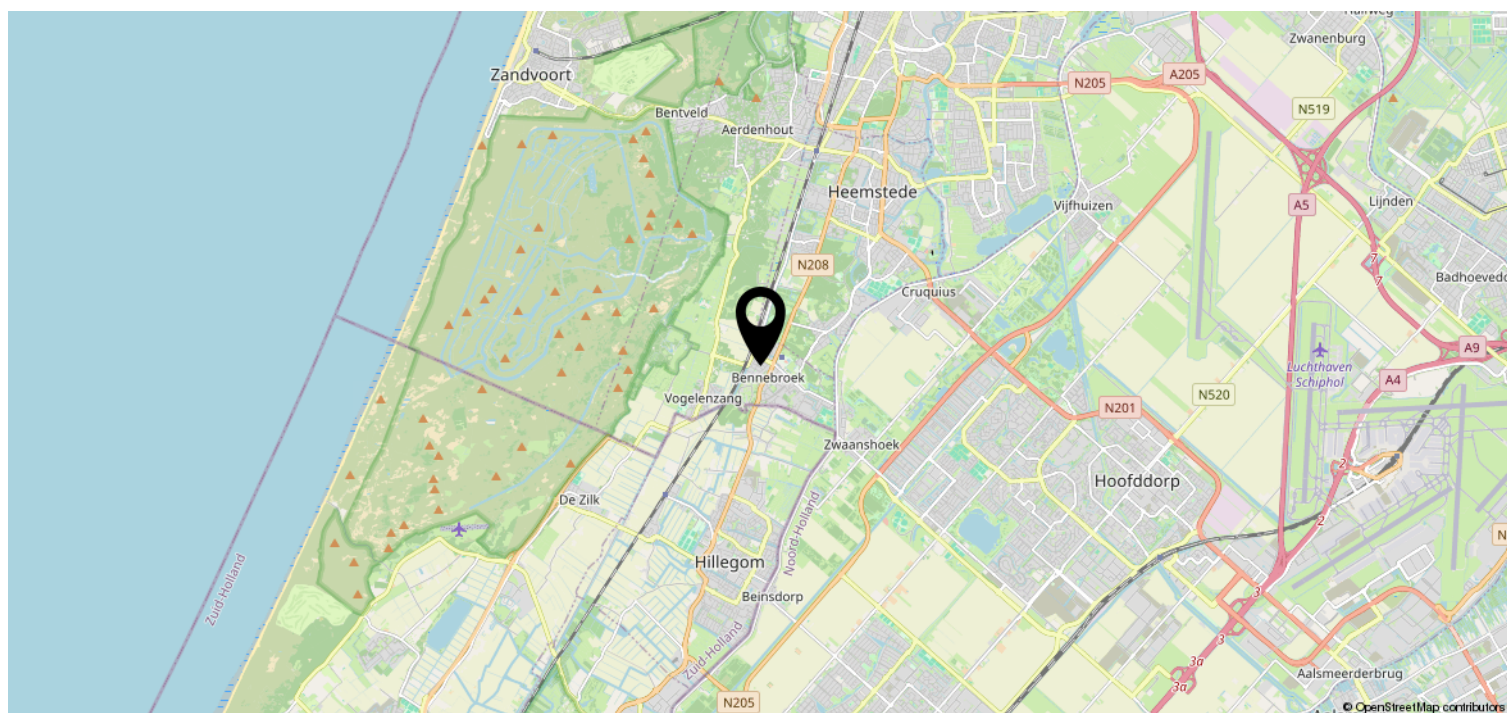
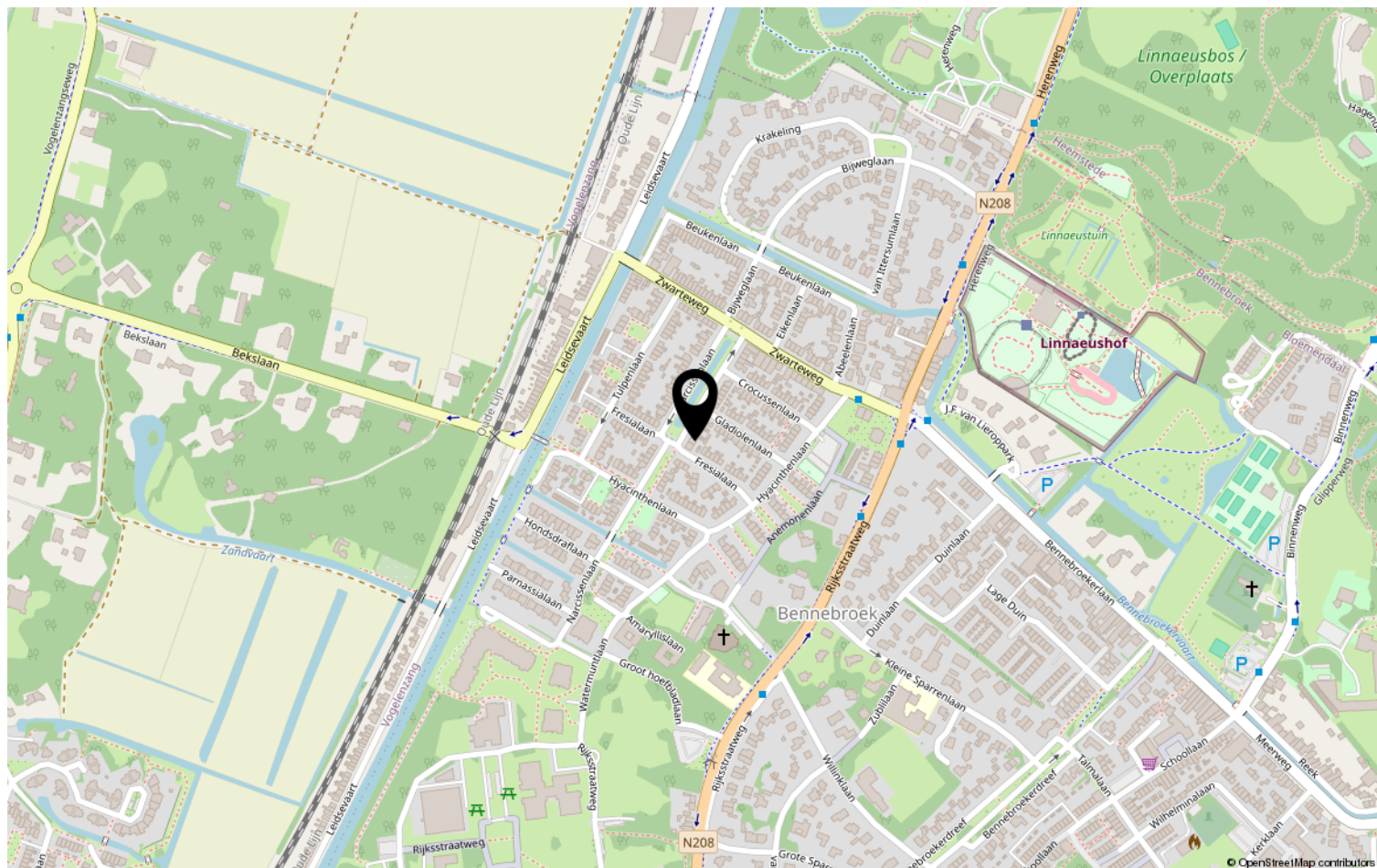
Perceel	2786
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglamp slaapkamer 1e etage voor, en lamp in entree		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in slaapkamers, ladekast gaat mee	X			
- Kast in ruimte naast slaapkamer 2e etage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bloempotten incl planten				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuingereedschap	X			
- Tafel, bank en tuinstoelen				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VERKOOPPROCEDURE

Amsterdamse biedsysteem

De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

B-systeem

Houdt in dat de verkoop wordt geregeld volgens een methode van inschrijving. Belangstellenden mogen allemaal op een van tevoren meegedeeld uiterlijk tijdstip hun bod uitbrengen bij de verkopende partij. De verkoper zal na overleg laten weten of, en zo ja, aan welke bidder hij wil verkopen (recht van gunning).

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken.

Mondeling overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenstemming als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopakte hebben ondertekend (artikel 7:2 BW).

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Een kopie is op te vragen bij Gabriëlle Makelaardij.

KOOPAKTE

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Gabriëlle Makelaardij een koopovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ Waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen drie weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze door de koper van een notariskantoor buiten de regio, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.) Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest de verkoper het notariskantoor. Indien door de notaris van de koper, de aan verkoper in rekening te brengen kosten voor doorhaling, per doorhaling exclusief BTW meer bedragen dan € 175,00 en de kosten van onderzoek kadaster/GBA/VIS/faillissementregister/curateleregister in totaal meer bedragen dan € 35,00 exclusief BTW, komt het meerdere voor rekening van de koper.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk (tot uiterlijk de overeengekomen dag van de levering) te bezwaren met een (overbrugging) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkocht aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd duinwater beheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot de fundering en de staat hiervan.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijhorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?

Waarom Gabriëlle Makelaardij?

Bij ons kantoor draait alles om maximale aandacht. We nemen de tijd om jouw wensen te begrijpen en je op de best mogelijke manier te helpen. Je kunt rekenen op korte lijnen, heldere communicatie en een persoonlijke benadering. Onze kennis van de regio Zuid-Kennemerland geeft ons een unieke positie om je optimaal te ondersteunen. We zijn actief in Haarlem, Heemstede, Aerdenhout, Bentveld, Zandvoort, Bloemendaal, Santpoort-Zuid, Bennebroek, Vogelenzang en Hillegom.



Van der Waalslaan 7
2105 TC Heemstede

+31 23 574 66 40 | info@gabriellemakelaardij.nl
www.gabriellemakelaardij.nl