

TE KOOP

Croesinck 9

Benthuizen



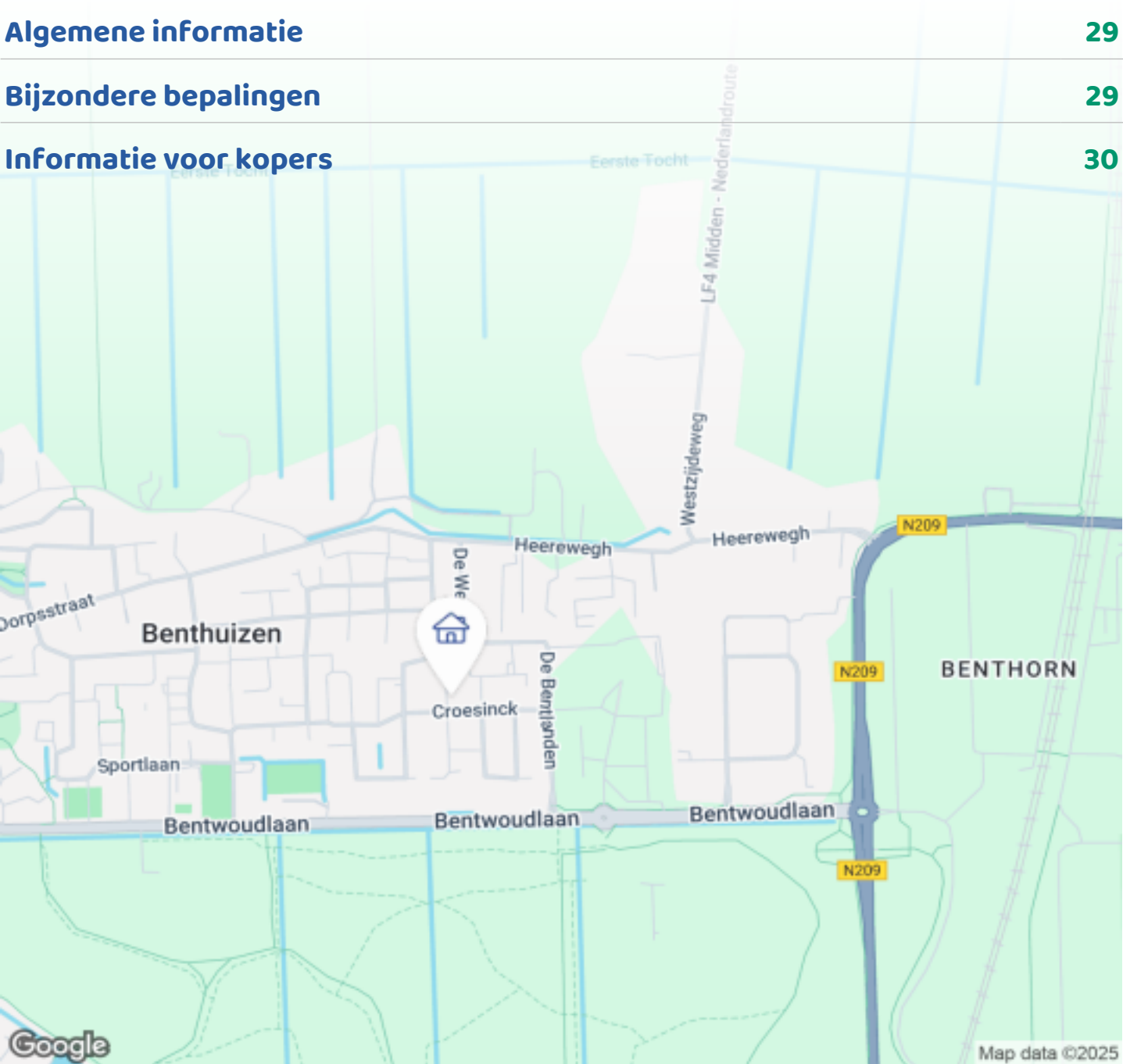
Vraagprijs

€ 729.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	18
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Bijzondere bepalingen	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Croesinck 9, Benthuizen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

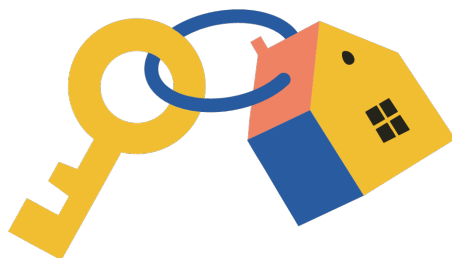


Instapklare, compleet gerenoveerde hoekwoning met hoogwaardige afwerking – tot in perfectie verzorgd!

Welkom bij deze prachtige, volledig gerenoveerde hoekwoning, waar comfort, kwaliteit en stijl samenkomen. Deze woning is met oog voor detail en uitsluitend met hoogwaardige materialen tot in de puntjes afgewerkt – van binnen én van buiten. Hier hoeft u werkelijk niets meer te doen: koffers uitpakken en genieten!

Dankzij de gunstige hoekligging profiteert u van extra lichtinval, meer privacy en een ruime tuin. De woning ademt luxe en rust, met een moderne uitstraling die direct opvalt. De complete renovatie omvat onder andere:

Volledig vernieuwde gevel en buitenafwerking
Nieuwe kozijnen, glas en hoogwaardige isolatie
Luxe keuken met inbouwapparatuur
Stijlvolle badkamer met moderne sanitaire



Woningbrochure: Croesinck 9, Benthuisen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voorzieningen

Strak gestuukte wanden en plafonds

Nieuwe vloeren, elektra en leidingen

Energiezuinig en toekomstbestendig

De lichte en ruime woonkamer sluit perfect aan op de moderne open keuken, ideaal voor zowel dagelijks comfort als gezellige avonden met vrienden en familie. De slaapkamers zijn ruim, fris en optimaal ingericht, terwijl de badkamer het gevoel geeft van een luxe hotel.

Ook buiten is alles tot in de puntjes verzorgd: een fraai aangelegde tuin, vernieuwde bestrating en een strakke uitstraling maken het geheel compleet. Dankzij de hoekligging beschikt u over extra buitenruimte en optimale zonligging.

Deze woning is perfect voor wie zorgeloos wil wonen in een instapklare huis op topniveau. Een unieke kans voor wie kwaliteit, comfort en uitstraling zoekt.

Woning biedt privacy in de achtertuin en er is rondom schutting geplaatst.

Bij de woning hoort ook een vrijstaande garage dat omgebouwd is tot een mancave.

Splinternieuwe, luxe mancave van topniveau – tot in de puntjes afgewerkt!

Deze hoogwaardig afgewerkte mancave is werkelijk een droom voor iedere liefhebber van hobby, ontspanning, sport of muziek. De ruimte is volledig nieuw gerealiseerd en met uiterste zorg en oog voor detail opgebouwd. Alles klopt – van constructie tot afwerking.

De mancave beschikt over een ruime open oppervlakte van maar liefst 20 m², wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. De nieuwe elektrische garagedeur geeft niet alleen comfort, maar ook een moderne, stoere uitstraling. Binnen vindt u een professionele, robuuste werkbank, een extra stevige stelling én een opslagstelling – perfect voor

gereedschap, hobby's of verzameling.

De nieuwe stevige vlaming biedt volop extra opbergruimte. De vloer is afgewerkt met een strakke gecoate vloer, terwijl de wanden twee keer gesaust zijn voor een strak en duurzaam resultaat. De ruimte is voorzien van zes krachtige lampen met bewegingssensor, wat zorgt voor optimale verlichting en gebruiksgemak.

Ook aan comfort is gedacht:

Volledig geïsoleerd

Voorzien van een spouwmuur

Nieuw dak geplaatst

Geschikt voor gym, muziekstudio, hobbyruimte, werkplaats of ontspanningsruimte

Deze mancave is instapklaar, energiezuinig, functioneel én stijlvol. Een unieke ruimte met eindeloze mogelijkheden – of u nu wilt sporten, klussen, ontspannen of genieten met vrienden.

Kortom: een unieke, splinternieuwe mancave van uitzonderlijke kwaliteit die u gezien moet hebben!

Gelegen in een prettige, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling begane grond: entree, gang, wc, open aangebouwde keuken aan de voorkant in een U-vorm, met een open eetkamer en een open woonkamer.

Indeling eerste verdieping: Drie slaapkamers en een badkamer.

Indeling tweede verdieping: één slaapkamer, één werkkamer, en een wasruimte.

Renovatieoverzicht – laatste 5 jaar

2020

Volledig nieuw stucwerk in de gehele woning

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Compleet nieuw schilderwerk binnen

Alle binnendeuren en kozijnen vernieuwd

Nieuwe vloeren in de gehele woning

2021

Plaatsing van een nieuwe luxe keuken

Gerenoveerde trap en nieuwe trap leuningen

2022

Nieuwe tuin aangelegd met hoogwaardige tegels

Nieuwe schutting rondom, afgewerkt met olie (water afstotend)

Nieuwe meterkast inclusief draden en stopcontacten.

2023

Nieuw toilet (wc) geplaatst

Glaswezel aangelegd(Netjes)

2025

Nieuwe Mechanische ventilatie

Nieuwe luxe zinken dakgoten met zinken regenpijpen

Volledig nieuwe luxe badkamer

Gehele buitenzijde professioneel gereinigd, inclusief het dak, en geïmpregneerd

Nieuw dak op de garage

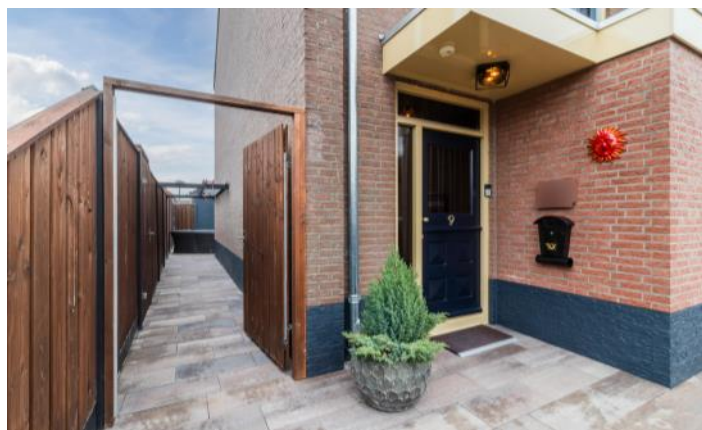
Opnieuw compleet schilderwerk binnen én buiten

Kortom, het is geen woning, het is een parel en een paleis inmiddels geworden.

Wees welkom en kom kijken in dit prachtig huis in het midden van het internationale groene hart midden in de Randstad.

Tot gauw!







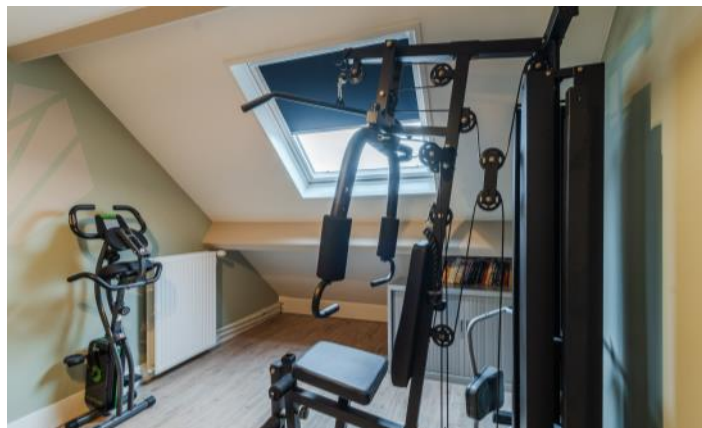


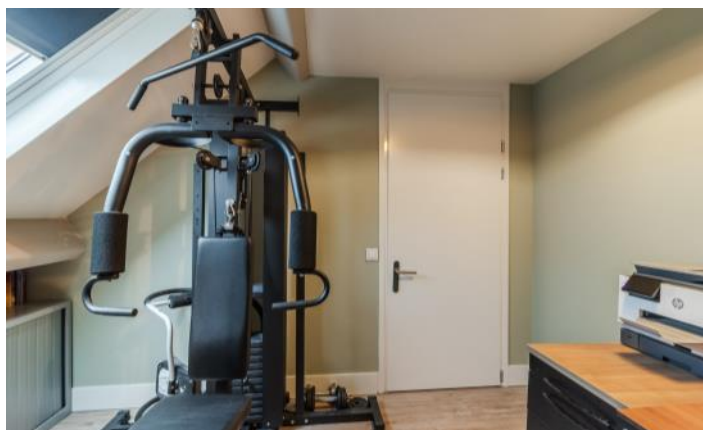










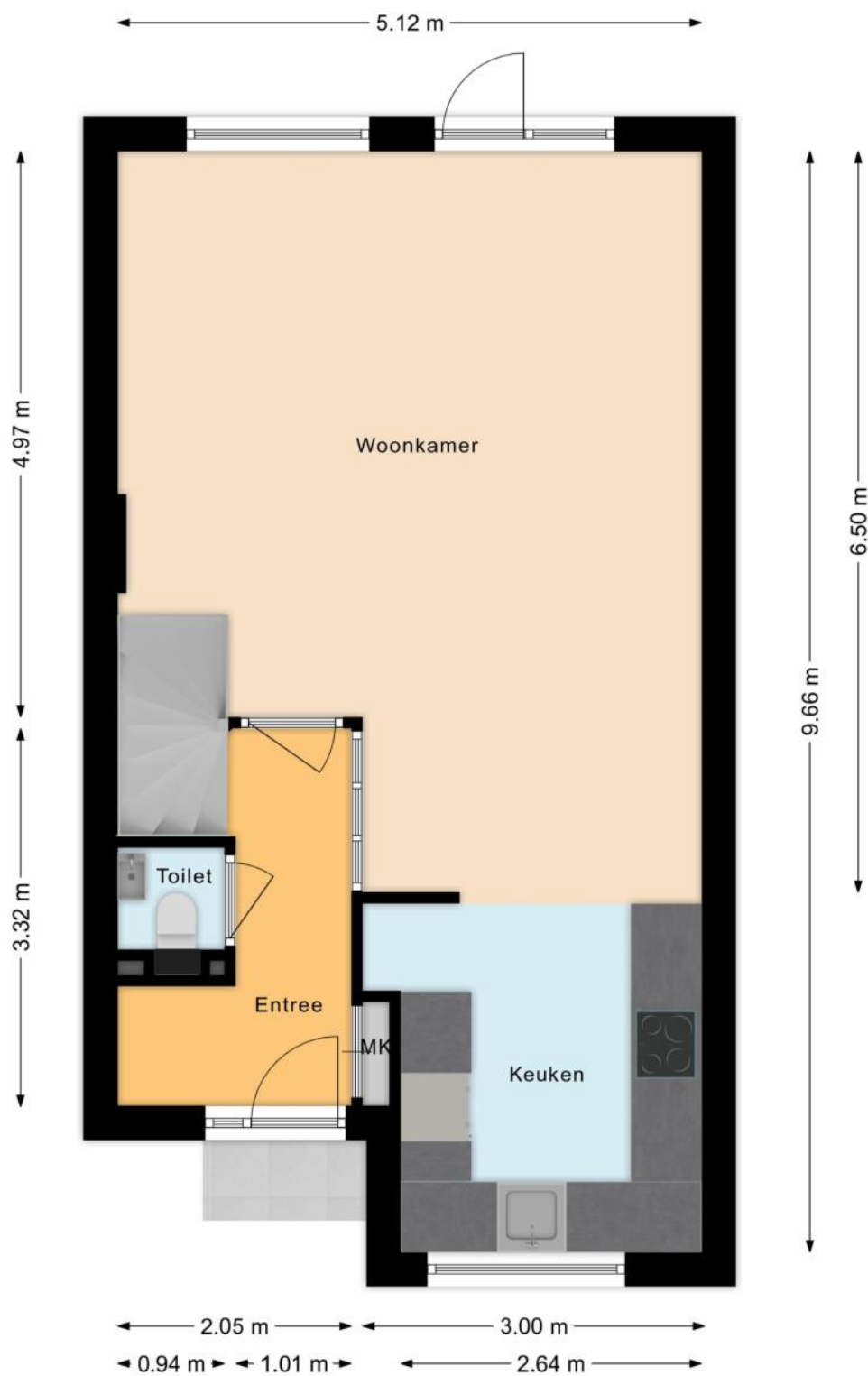




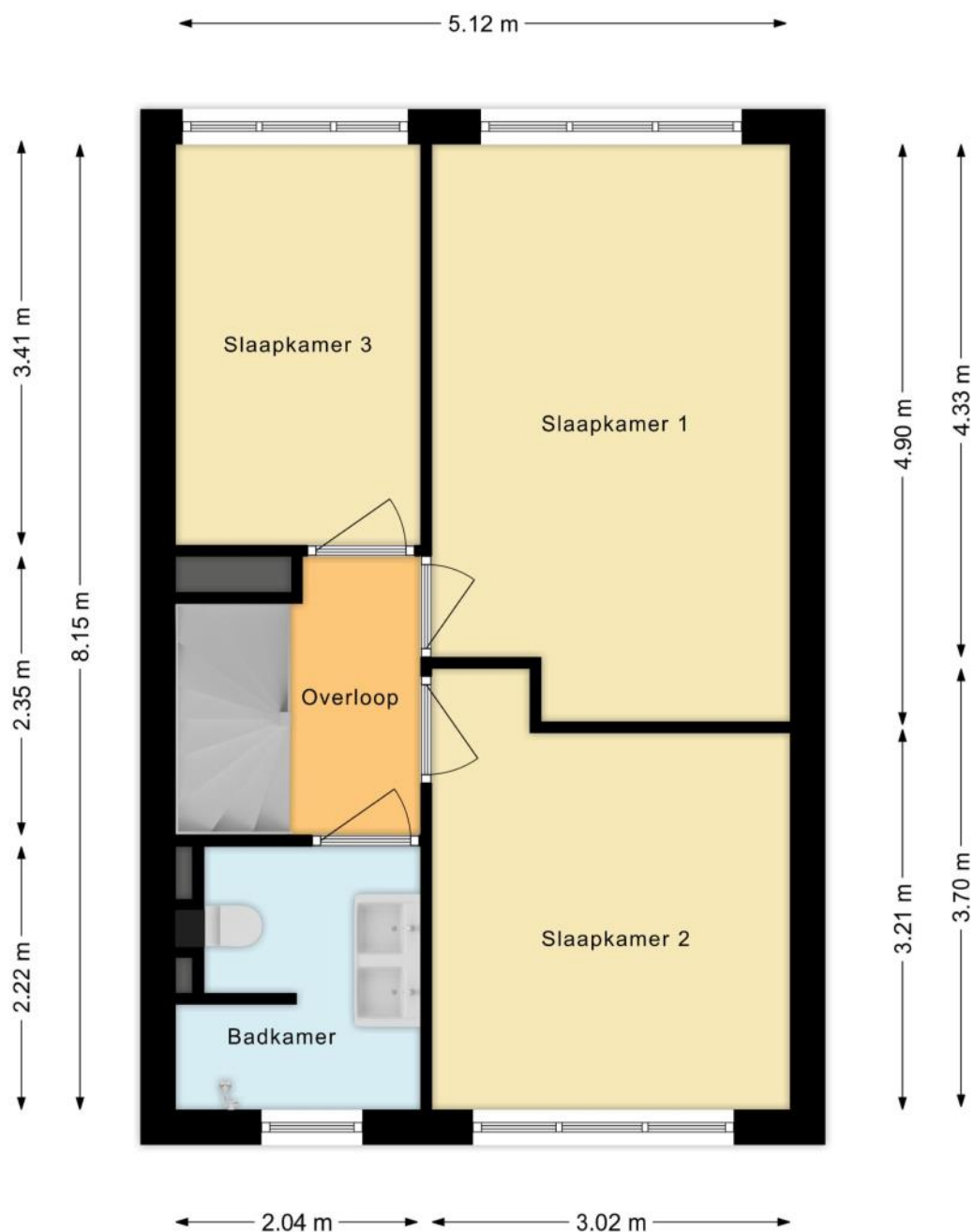




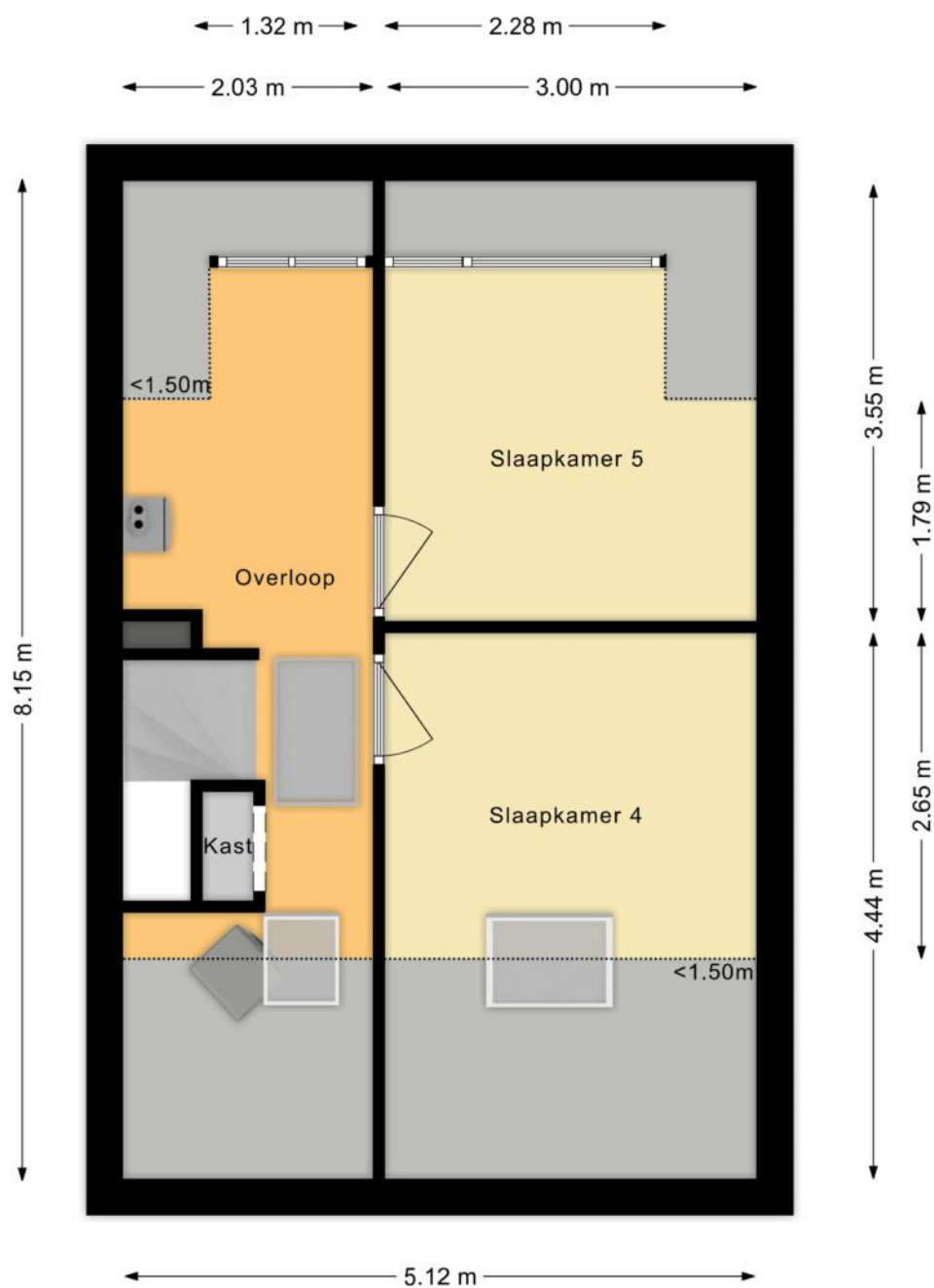
PLATTEGROND



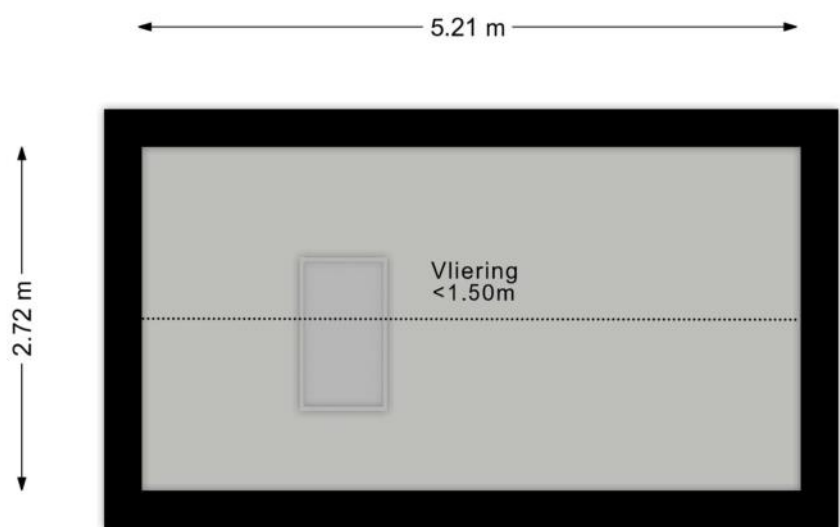
PLATTEGROND



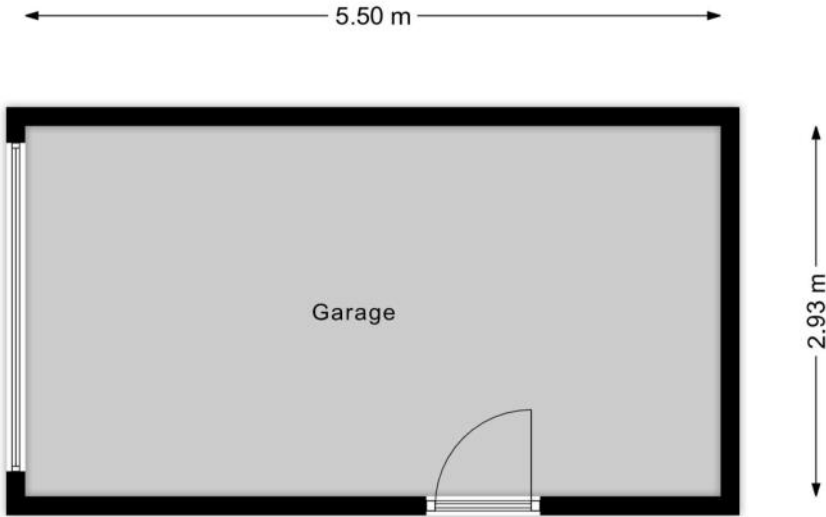
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Inhoud	406 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	16 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	47 m ² (6,9m diep en 6,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het , bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Benthuizen B 2175

Oppervlakte	164 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> De gebruikelijke erfdienstbaarheden, rechten, plichten en/of bedingen zijn van toepassing. Zie ook de akte van levering.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat		●	
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Benthuisen

Sectie B

Perceel 2175

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de 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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.