

TE KOOP

Croesinck 9

Benthuizen



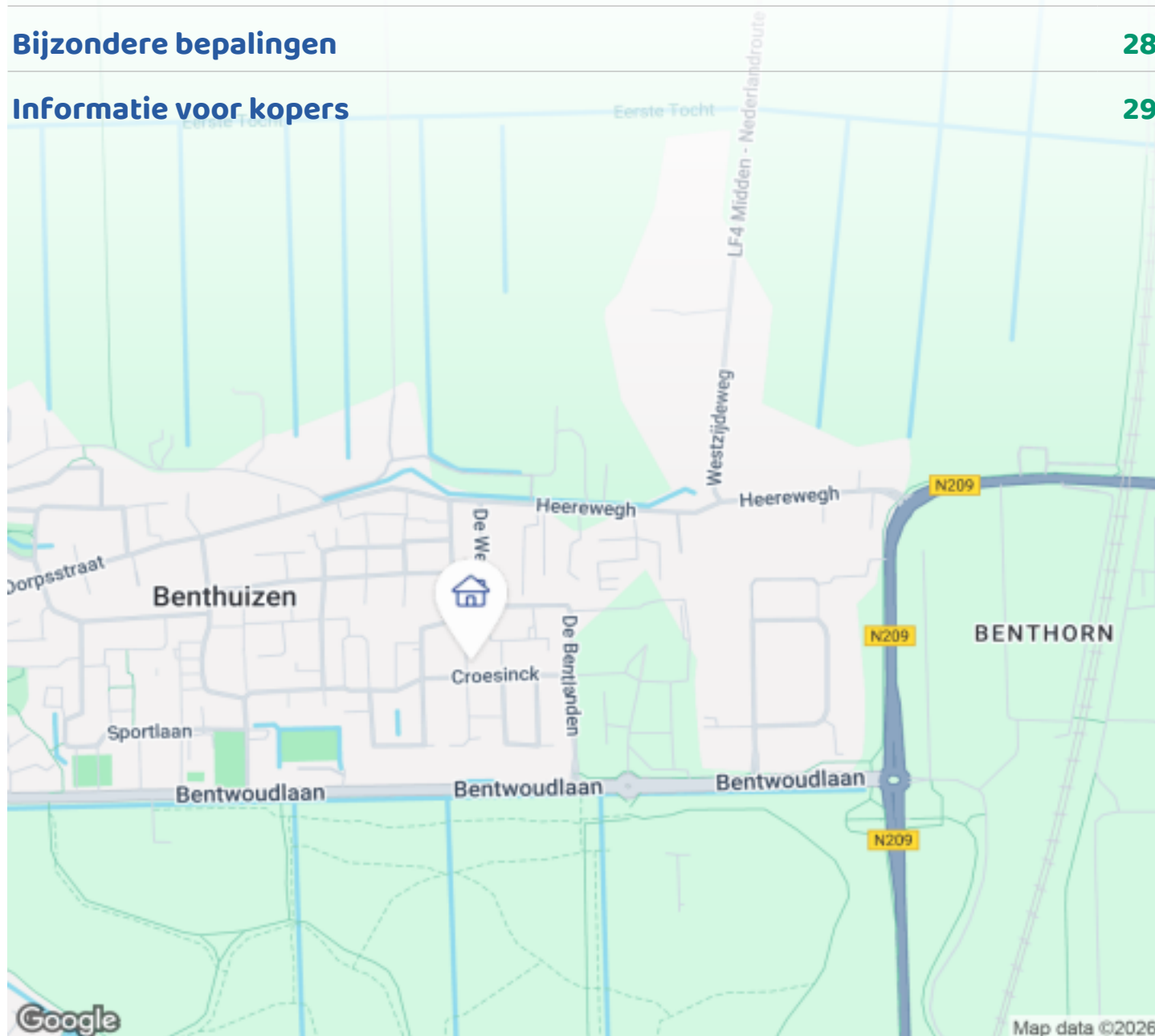
Vraagprijs

€ 699.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Croesinck 9, Benthuisen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

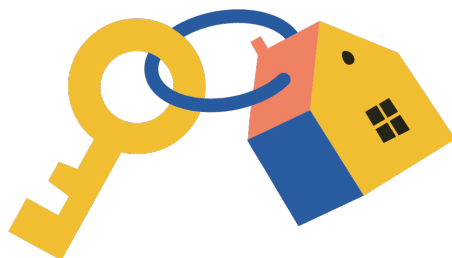


Exclusief gerenoveerde woning – een tijdloos meesterwerk

Ruime, volledig gerenoveerde 6-kamer hoekwoning met een prachtig aangelegde tuin rondom (drie zijden) en een exclusieve mancave. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het idyllische en groene Benthuisen, op slechts een steenworp afstand van de uitgestrekte bossen en natuur van het Bentwoud.

In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen en een breed aanbod aan sport- en ontspanningsvoorzieningen, waaronder voetbal, tennis, golf en yoga. Liefhebbers van buitenleven kunnen hier hun hart ophalen met eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen, skaten en recreëren in het Bentwoud.

De woning is bovendien uiterst gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen en bereikbaarheid. Een tankstation bevindt zich bij de uitgang van de wijk en



Woningbrochure: Croesinck 9, Benthuisen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

via de nabijgelegen verbindingswegen is de A12 snel en eenvoudig bereikbaar. Zoetermeer ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkelcentra en stedelijke voorzieningen. Aan de andere zijde ligt Zoeterwoude, bekend om zijn weidse landschappen, karakteristieke landwinkels en authentieke boerderijen met ambachtelijke kaas en ijs.

Een unieke combinatie van luxe wonen, rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid.

Deze uitzonderlijke woning is de afgelopen jaren met compromisloze aandacht voor detail, hoogwaardige materialen en vakmanschap van het hoogste niveau volledig getransformeerd. Elk onderdeel is met zorg gekozen, uitgevoerd en perfect op elkaar afgestemd.

2020

In 2020 is de volledige basis van de woning vernieuwd. De gehele woning is strak en hoogwaardig gestuct en volledig opnieuw geschilderd. Alle binnendeuren en kozijnen zijn vervangen door stijlvolle exemplaren en in de hele woning zijn luxe vloeren gelegd, wat zorgt voor een serene, elegante en harmonieuze uitstraling.

2021

Het hart van de woning werd verrijkt met een exclusieve luxe keuken, ontworpen voor zowel esthetiek als functionaliteit. Daarnaast is de trap gerenoveerd en voorzien van nieuwe, verfijnde trapeuningen die naadloos aansluiten bij het hoogwaardige interieur.

2022

Ook de buitenruimte is tot in perfectie aangelegd. De tuin is volledig vernieuwd met hoogwaardige bestrating en rondom voorzien van een elegante schutting, professioneel afgewerkt en waterafstotend behandeld. Tevens is de meterkast volledig vernieuwd en uitgebreid met nieuwe bedrading en extra stopcontacten, geheel volgens de nieuwste normen.

2023

In 2023 is een stijlvol nieuw toilet gerealiseerd en is de woning aangesloten op glasvezel, discreet en

esthetisch weggewerkt. Meterkast heeft 8 groepen en een aparte groep voor elektrisch koken.

2025

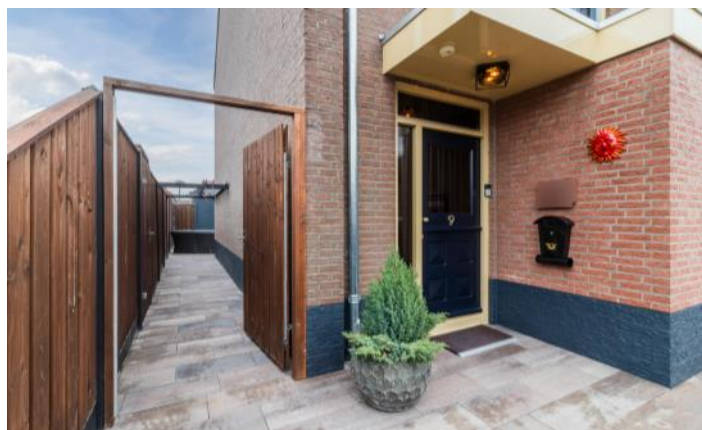
In 2025 heeft de woning een ultieme kwaliteitsupgrade ondergaan. Er is een nieuwe mechanische ventilatie geplaatst, luxe zinken dakgoten en bijpassende regenpijpen zijn aangebracht en de woning is voorzien van een volledig nieuwe, hoogwaardige badkamer met een hotelwaardige uitstraling. De volledige buitenzijde, inclusief het dak, is professioneel gereinigd en geïmpregneerd. Daarnaast is het dak van de garage volledig vernieuwd en is de woning opnieuw tot in perfectie geschilderd, zowel binnen als buiten.

Conclusie

Dit is geen woning, maar een zeldzame vondst. Een instapklare residentie van uitzonderlijk niveau, waar luxe, comfort en rust samenkomen.

Wij nodigen u van harte uit om deze unieke parel persoonlijk te komen ervaren, gelegen in het groene hart met een internationale allure.







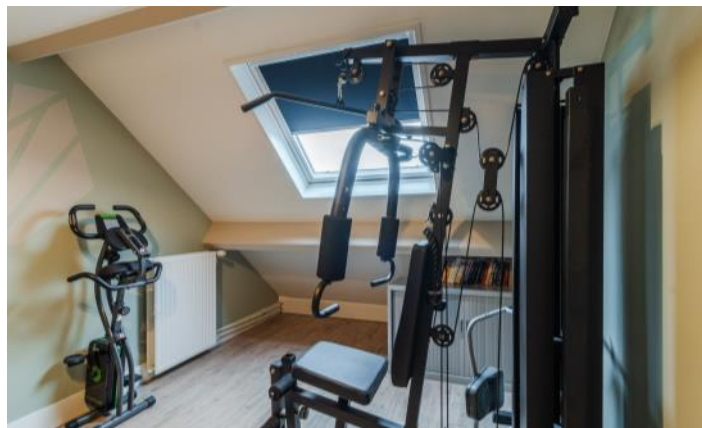


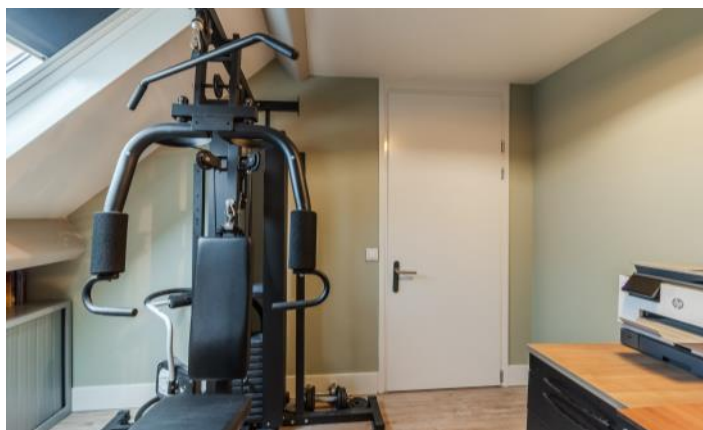










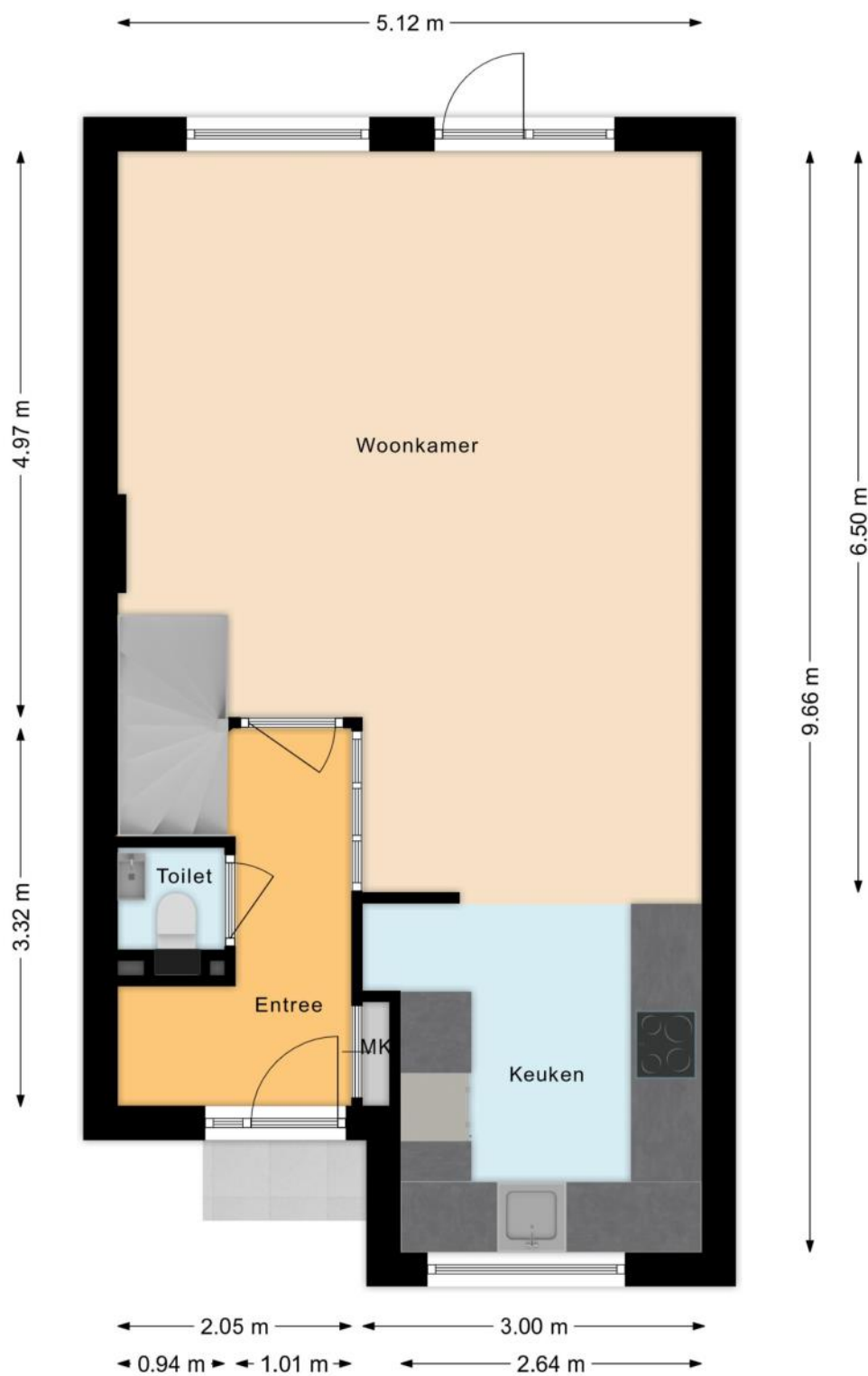




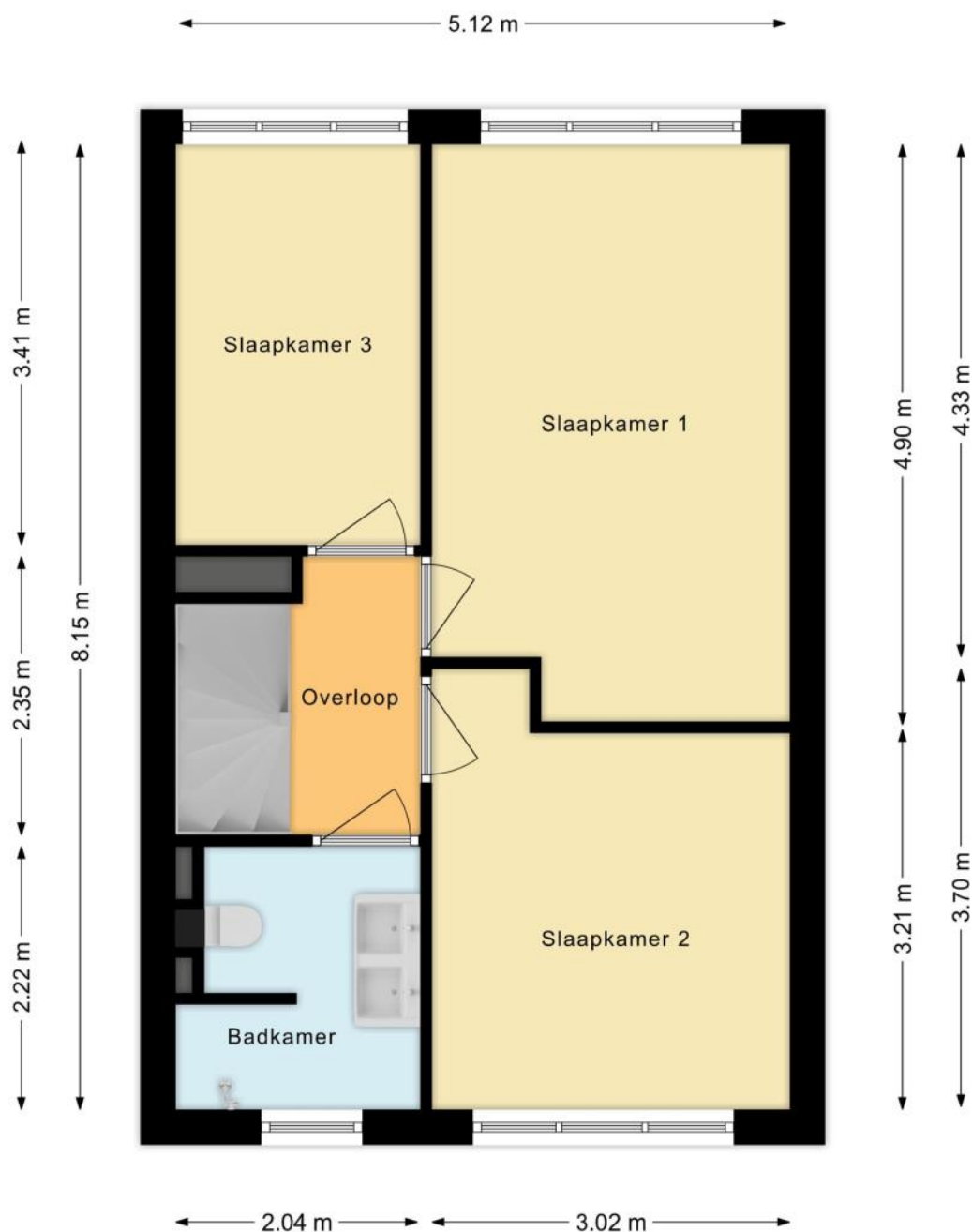




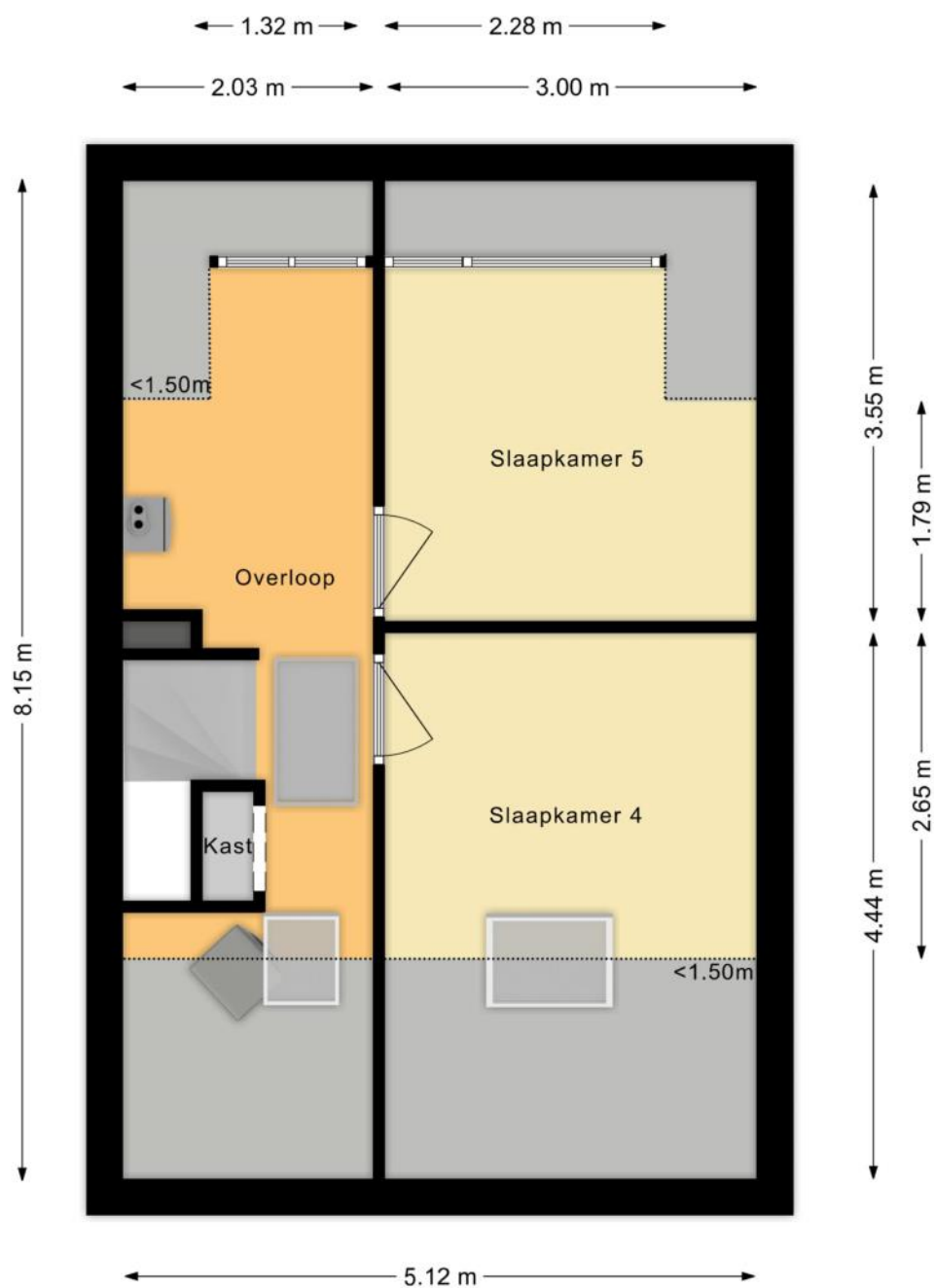
PLATTEGROND



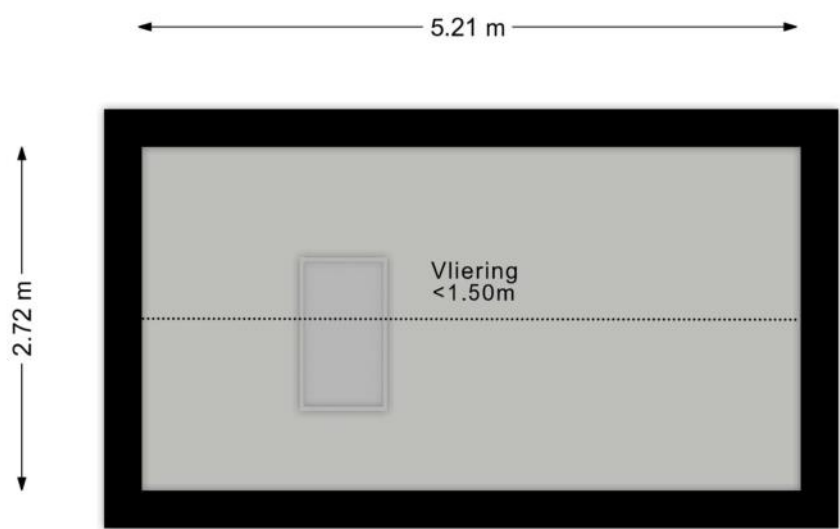
PLATTEGROND



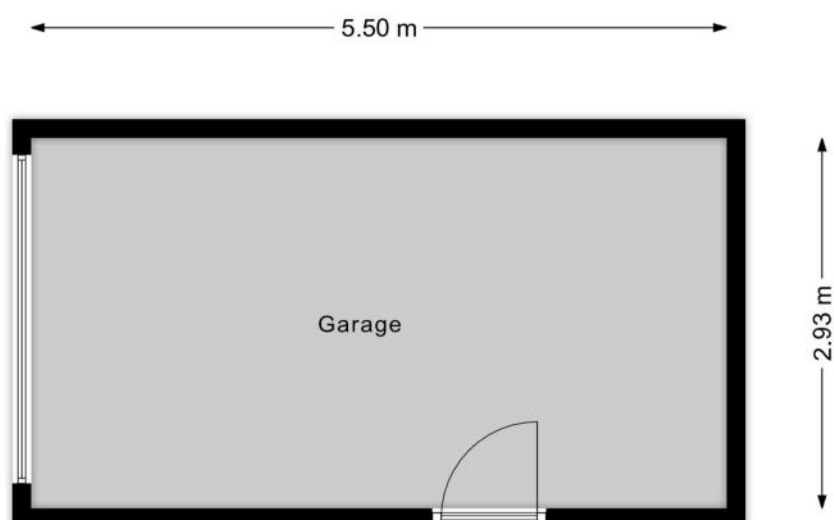
PLATTEGROND



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.