

/ brochure

Rijksstraatweg

82

Hoofddorp

Vraagprijs: € 1.300.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Rijksstraatweg 82, Hoofddorp



# 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

**Wat een royale en  
tegelijk super  
charmante  
vrijstaande villa is  
dit!**

De high-lights op een rij:

/ royale vrijstaande villa (woonoppervlakte  
ca. 278 m<sup>2</sup> + 63 m<sup>2</sup> inpandige berging)

/ prachtig perceel van ca. 800 m<sup>2</sup> eigen  
grond

/ groot souterrain (ca. 110 m<sup>2</sup>) met  
inpandige garage

/ momenteel ca. 6 slaapkamers en 2  
badkamers

/ gelegen in het groene hart van  
Bennebroek



# de ligging

De woning ligt op een duinrug, waardoor deze iets verhoogd is gelegen. Dat geeft niet alleen een statige uitstraling, maar brengt ook praktische voordelen met zich mee, zoals het ruime souterrain en een prettig en droog binnenklimaat. Laten we naar binnen gaan.

# het woonhuis





# entree & woonkamer

Overdekte entree met voordeur naar de hal met trappartij.

Over de volledige rechterzijde van de woning bevindt zich de living (bijna 10 meter diep en ca. 6 meter breed). Dankzij de raampartijen op het oosten, zuiden en westen is dit een heerlijk lichte en aangename ruimte



# keuken

Aangrenzend aan de living ligt de momenteel dichte woonkeuken, gesitueerd aan de tuinzijde.









## begane grond

Vanuit de hal is er tevens toegang tot een zeer royale, tuingerichte (slaap)kamer met prachtig uitzicht over de tuin en directe aansluiting op het terras. Door de ligging naast de keuken is dit een ideale plek om een riante leefkeuken te realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra (slaap)kamer en een toilet met fontein.

## souterrain

Via de keuken bereik je het souterrain. Dit bestaat momenteel uit een grote inpandige garage (ca. 10,5 x 3.50 m) en diverse praktische ruimtes.

Aan de achterzijde ligt een multifunctionele kamer (ca. 6.65 x 3.95 m) met ramen richting de tuin. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan, indien gewenst, worden omgevormd tot een moderne woonlaag. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, speelruimte of gastenverblijf.

## eerste verdieping

Via de trap komen we op de eerste verdieping met een centrale overloop en toegang tot de slaapkamers.

Deze verdieping beschikt momenteel over drie royale slaapkamers, een doorloopkamer, een berging, een badkamer en een separaat toilet. In de plattegronden (achteraan de presentatie) is een alternatieve indeling opgenomen, waarbij eenvoudig vier volwaardige slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.



## tuin

De tuin rondom de villa is royaal en biedt veel privacy op een perceel van circa 800 m<sup>2</sup>. Dankzij de ligging rondom de woning is er op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om te ontspannen, te eten of te genieten van het groen en de rust van Bennebroek.

# samengevat

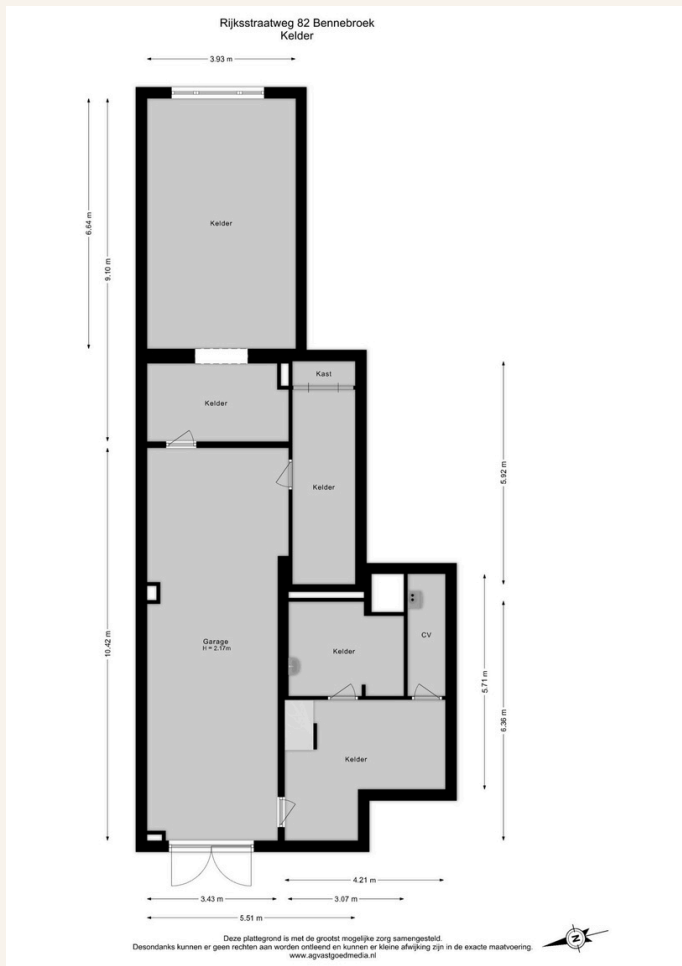
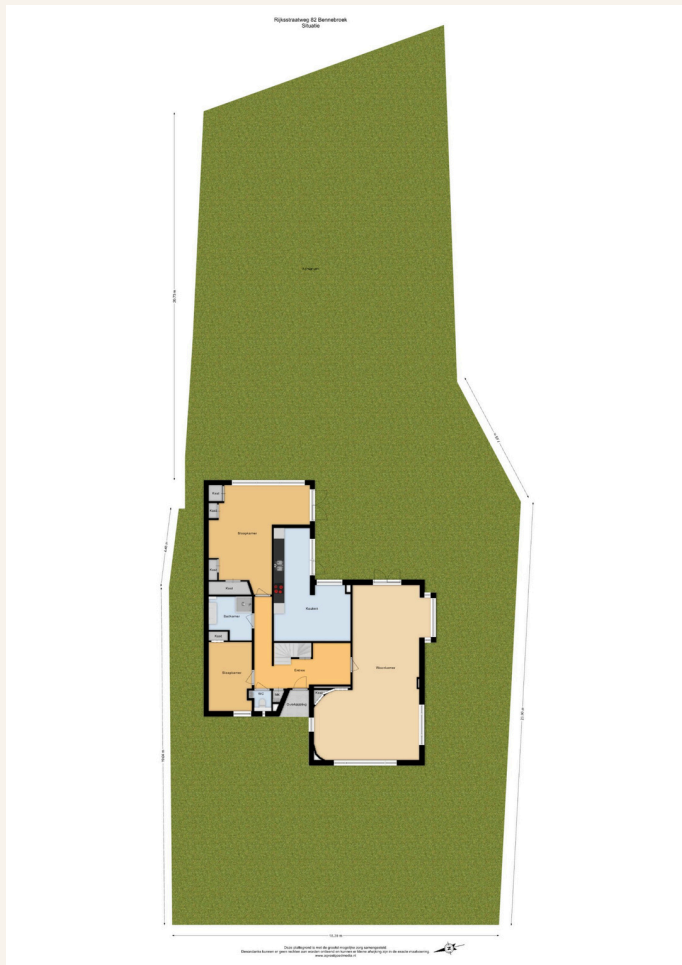
## **ALGEMEEN**

Soort woning: villa  
Type woning: vrijstaande woning  
Bouwjaar: 1950  
Onderhoud binnen: redelijk  
Onderhoud buiten: goed  
C.V. Ketel: 2022  
Isolatie: -  
Energie label: F

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 278 m<sup>2</sup>  
Overige inpandig: 63 m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden: 7 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 0 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 1.122 m<sup>3</sup>  
Slaapkamers: 6  
Badkamers: 2

# plattegronden



# plattegronden

Rijksstraatweg 82 Bennebroek  
1e Verdieping



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



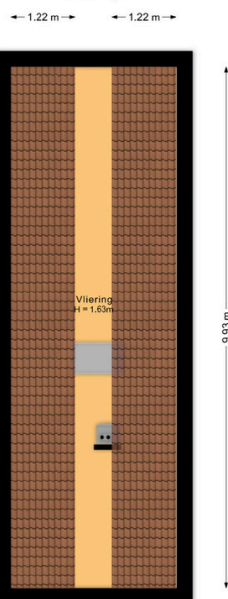
Rijksstraatweg 82 Bennebroek  
1e Verdieping (optioneel)



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Rijksstraatweg 82 Bennebroek  
Vliering



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- beperkt aantal foto's gebruikt, kom deze woning vooral zelf ervaren
- royale villa op een groot perceel
- modernisatie te verwachten
- na modernisatie een schitterende villa, unieke kans!
- voorzien van zonnepanelen
- documentatie beschikbaar via online bezichtigingsdossier
- oplevering in overleg

## 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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

# / 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](https://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](mailto:info@wbosmakelaars.nl).

w/bos

m a k e l a a r s

