



de huizenbeurs



**Prinses Beatrixstraat 20, 2731 GB Benthuisen**

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**

De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)

vastgoed  
Ned.

funda

## Omschrijving

Op zoek naar een ruime en goed onderhouden tussenwoning? Bij de Prinses Beatrixstraat 20 komen licht en ruimte perfect samen.

De woning beschikt over een fijne woonkamer met uitzicht op de tuin, vier (mogelijkheid voor vijf) slaapkamers, een dubbele dakkapel, modern sanitair en een bijna 9 meter tuin met een goede zonligging op het westen. En dat alles op een kindvriendelijke locatie in een rustige woonwijk.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ruimte zowel binnen als buiten (circa 122 m<sup>2</sup> woonoppervlak en 124 m<sup>2</sup> eigen grond) én de prettige sfeer. Ook aan isolatie is gedacht door de grotendeels kunststof kozijnen met HR(+++) beglazing en dakisolatie. De woning heeft hierdoor energielabel C.

Alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving van de woning. Ook sport- en recreatiemogelijkheden zijn er meer dan voldoende. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen naar de grotere steden in de omgeving.

We geven u graag alvast een beeld van de indeling:

### Begane grond

U komt binnen via de voortuin in de hal met vernieuwde meterkast, vaste kastruimte en toilet met fonteintje.

Vervolgens stapt u de ruime woonkamer in met veel licht en uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde de zithoek met voor de wintermaanden een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde is de keuken te vinden met ruimte voor een eethoek.

De open keuken (vernieuwd in 2013) is in een L-opgesteld met voldoende kastruimte en de volgende inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vrieskast. Een fijne plek om te koken in verbinding met de woonkamer.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een pvc vloer. De wanden en plafonds zijn glad gestuct met inbouwspots.

### Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer bereikt u de overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. De drie ruime slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2026. In de ouderslaapkamer is een vaste schuifwandkast geplaatst. De ruime badkamer is vernieuwd in 2013 en beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met meubels.

### Tweede verdieping

Ruime overloop door de dakkapel met rolluik. Er is voldoende bergruimte te vinden, de wasmachineaansluiting en HR combiketel (Remeha uit 2013). De vierde ruime slaapkamer met een dakkapel aan de voor-en achterzijde kan eenvoudig gesplitst worden in twee slaapkamers. Ook hier kunststof kozijnen met HR+++ met praktische rolluiken en is er bergruimte achter de knieschotten.

### Tuin

Een ruime achtertuin met een heerlijk groot terras achter de woning. Er zijn moderne schuttingen geplaatst en er is een achterom. De berging biedt genoeg ruimte voor de fietsen.

Bent u enthousiast geworden en ziet u zichzelf hier al wonen? Bel dan snel voor het maken van een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging.



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 500.000,- k.k.
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 372 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 124 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 122 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1969
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in kindvriendelijke woonwijk
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: CV-Ketel ( Remeha uit 2013)
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering

Foto's



Foto's



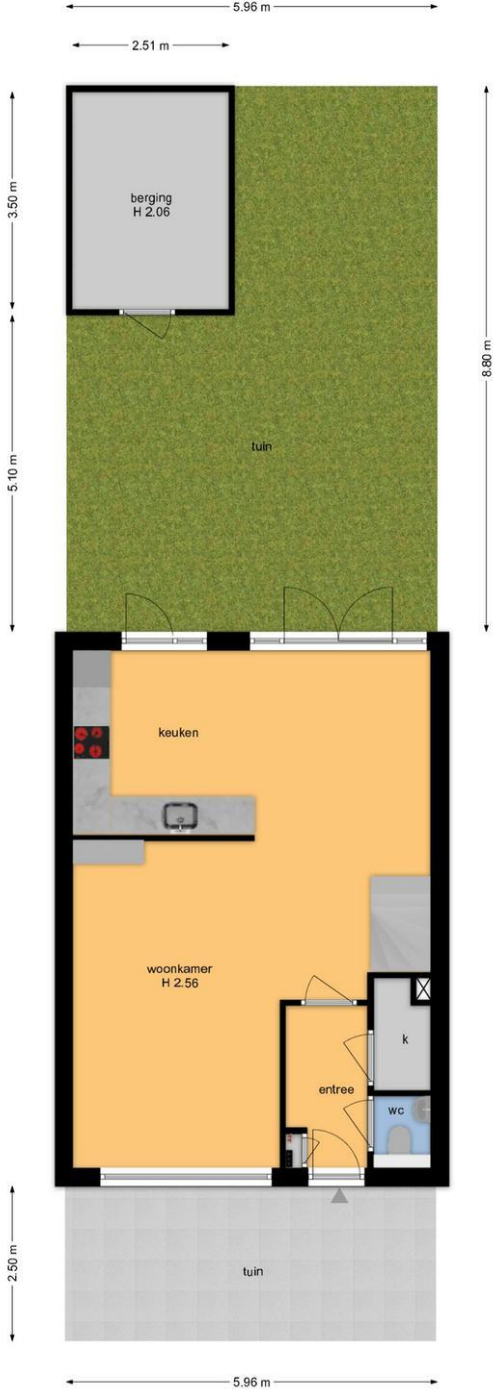
Foto's



Foto's



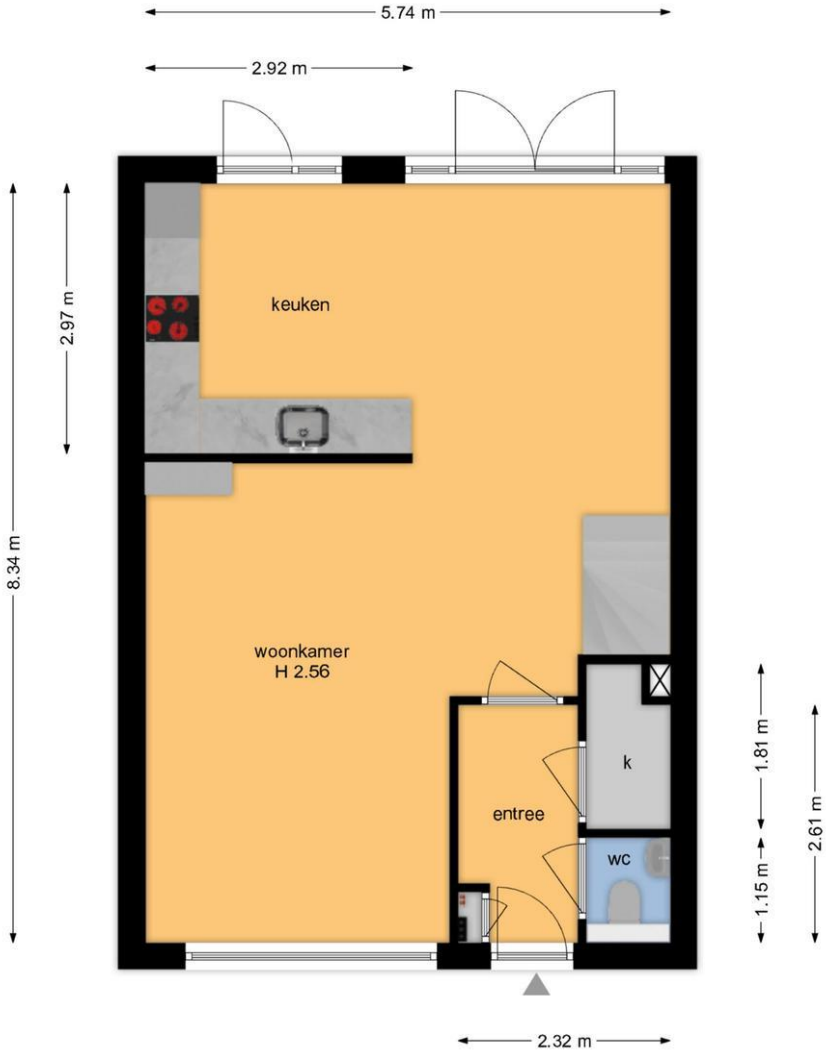
# Plattegrond



### Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsp photography.nl

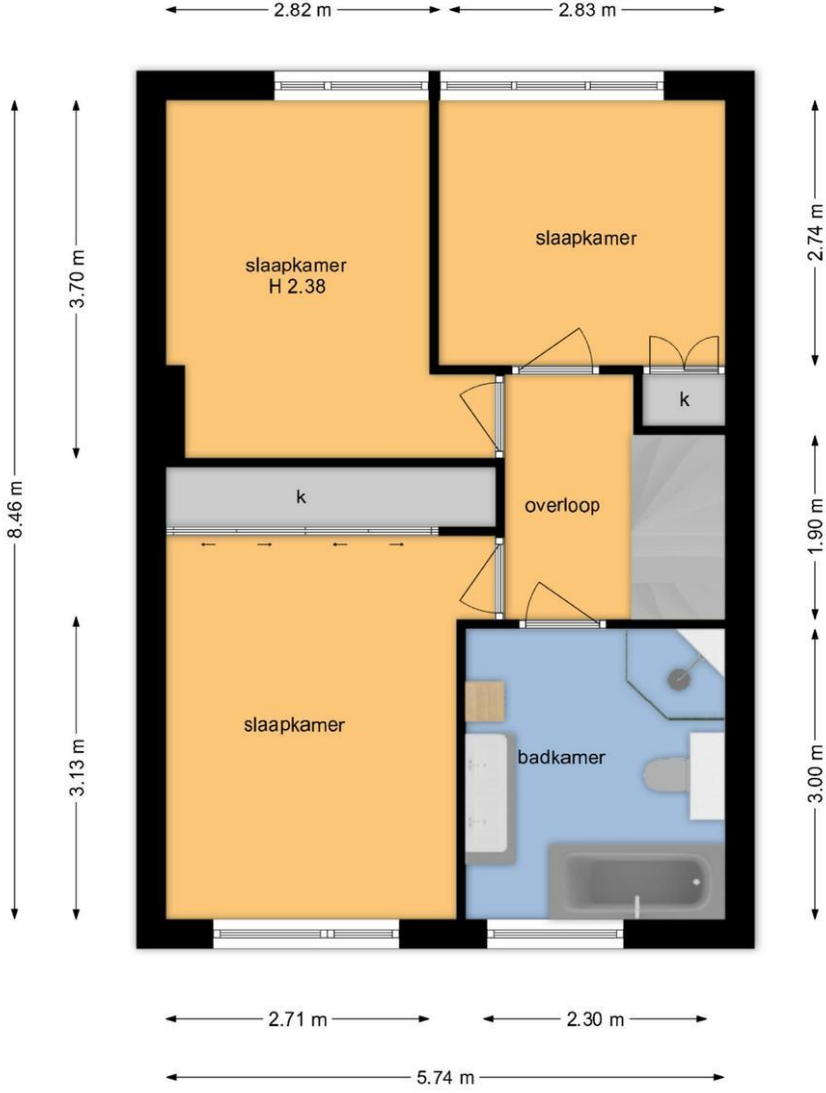
# Plattegrond



## Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsphtography.nl

# Plattegrond



## 1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsp photography.nl

# Plattegrond



## 2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsphotography.nl

# U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

## **Mededelingsplicht verkoper:**

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

## **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 wilt 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 direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

## **Financiering:**

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

## **Wat is de waarde van uw huidige woning?**

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

## **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 de 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 via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

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

De koop wordt gesloten bij het 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.

## **Is deze woning niet úw droomhuis?**

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke 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.