



Beukenlaan 11, 2191 BL De Zilk

Vraagprijs € 435.000,00



Omschrijving

Beukenlaan 11, 2191 BL De Zilk

Gunstig gelegen hoekwoning gelegen in het rustige dorp De Zilk. Met vier (slaap)kamers, een ruime tuin en een open ligging aan een groene strook biedt deze woning een heerlijke basis en veel potentie.

Locatie.

De Zilk is een charmant dorp, direct grenzend aan het prachtige natuurgebied van de Waterleidingduinen. Wandelen, fietsen en buiten zijn begint hier letterlijk om de hoek. In het dorp zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, een supermarkt en een bushalte met goede verbindingen richting de omliggende plaatsen. Het station Hillegom ligt op zo'n 2,5 km. De woning zelf ligt aan een rustige weg in een kindvriendelijke omgeving, ideaal voor jonge gezinnen die ruimte en groen zoeken

Wonen.

De begane grond biedt een lichte doorzonwoonkamer en een dichte keuken. Wat deze woning bijzonder maakt, is de extra kamer op de begane grond, perfect als vierde slaapkamer, werkkamer of speelkamer. De bijkeuken biedt ruimte voor wasmachine en droger en houdt de rest van het huis lekker opgeruimd.

Slapen.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer met hoekligbad en wastafel.

Vliering.

Een handige vliering zorgt voor extra bergruimte.

Buiten.

De woning beschikt over een ruime voor- én achtertuin. Parkeren is geen punt, meerdere openbare parkeerplaatsen zijn vlakbij beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning uit ca. 1956 met veel potentie
- Vier slaapkamers, drie op de verdieping, één op de begane grond
- Lichte doorzonwoonkamer
- Bijkeuken en handige vliering voor extra bergruimte.
- Achtergevel recent volledig opnieuw opgetrokken, inclusief kunststof kozijnen.

- Energielabel D
- Rustige ligging aan groene strook in kindvriendelijk De Zilk
- Natuur om de hoek: grenzend aan de Waterleidingduinen

Je bent van harte welkom om deze gunstig gelegen woning met mogelijkheden te komen bekijken!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1956

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	370 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand
Kabel	Ja

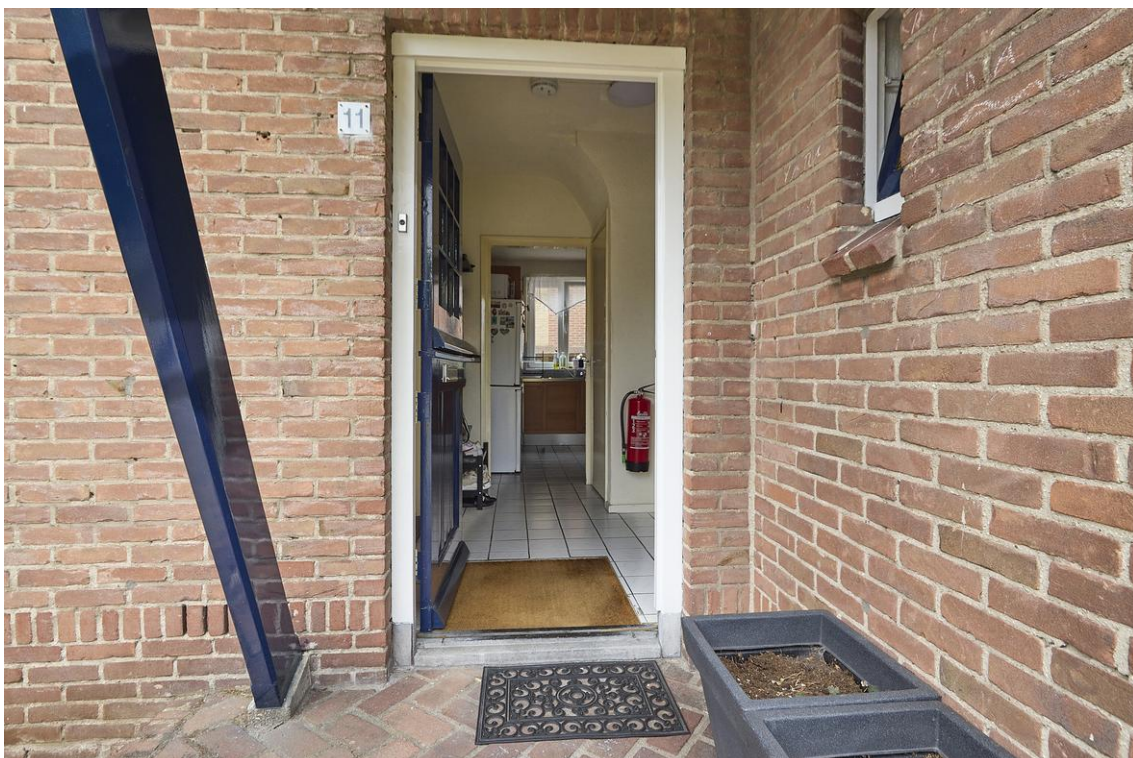
Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	567
Tuin breedte (cm)	672
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal











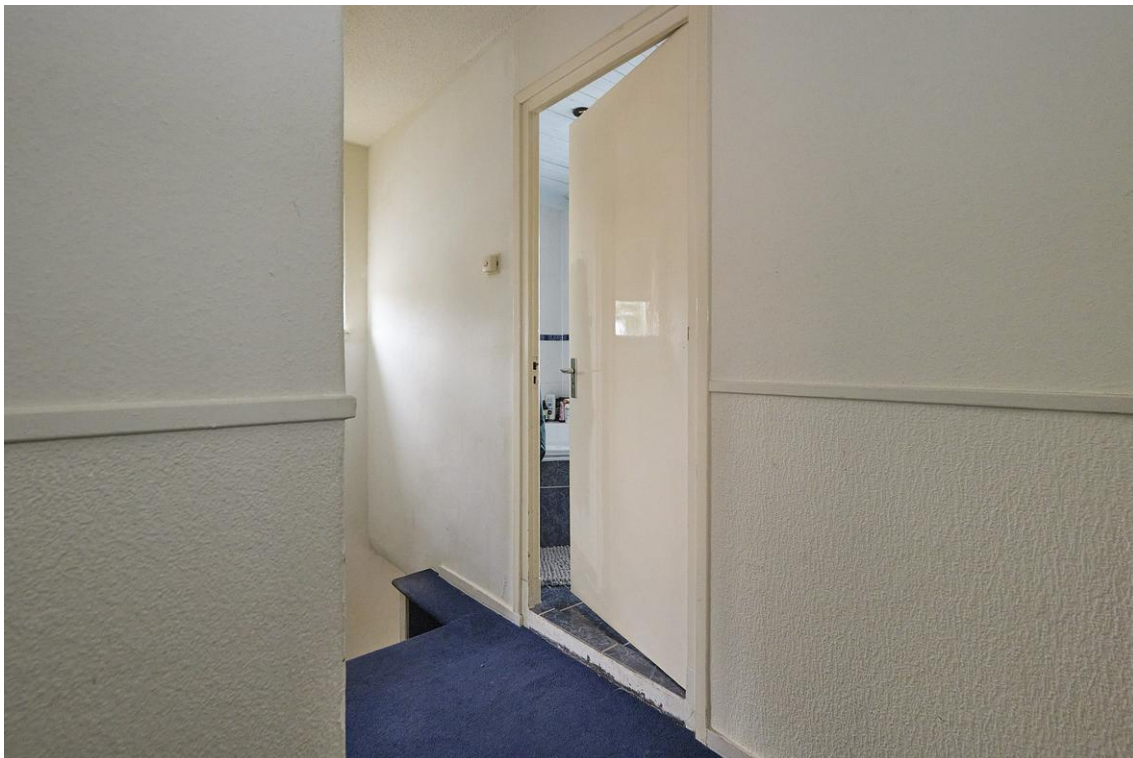




























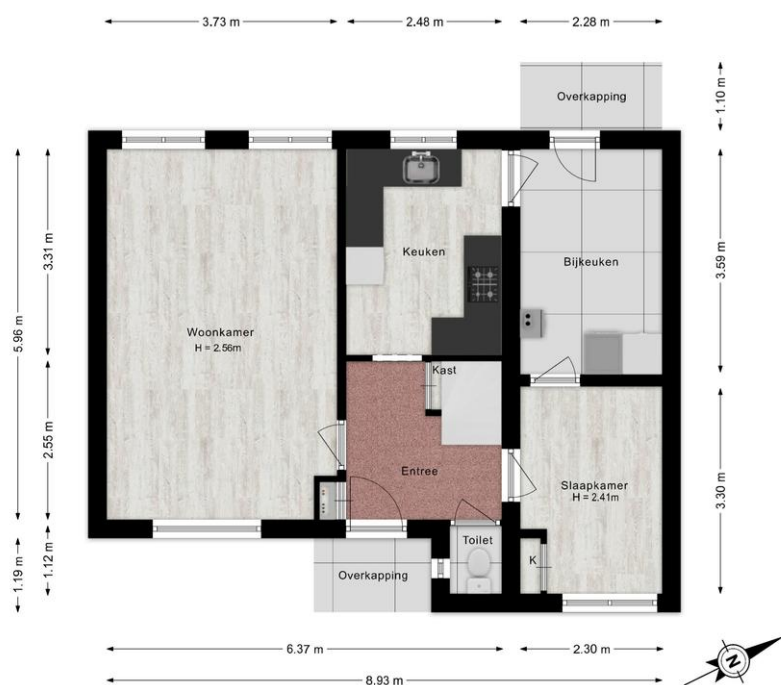




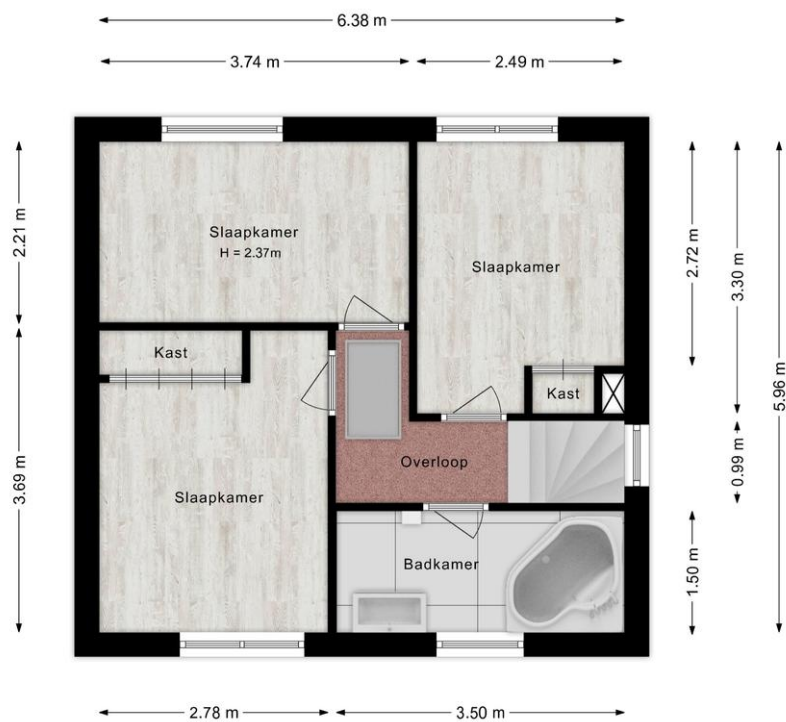
Plattegrond



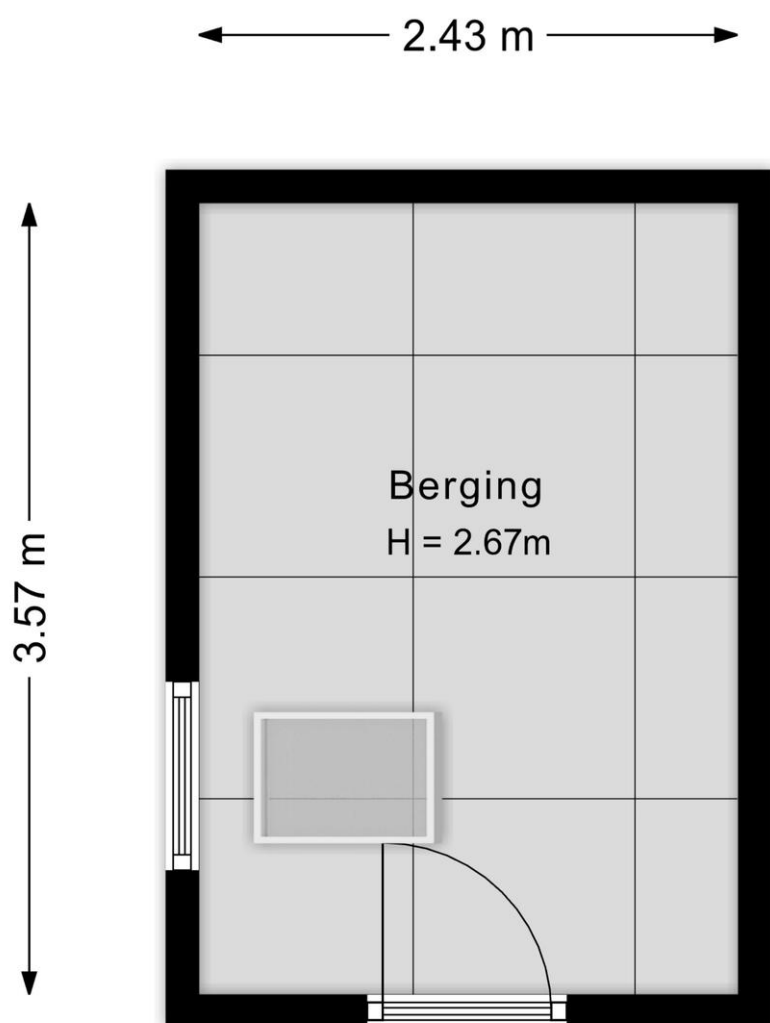
Plattegrond



Plattegrond

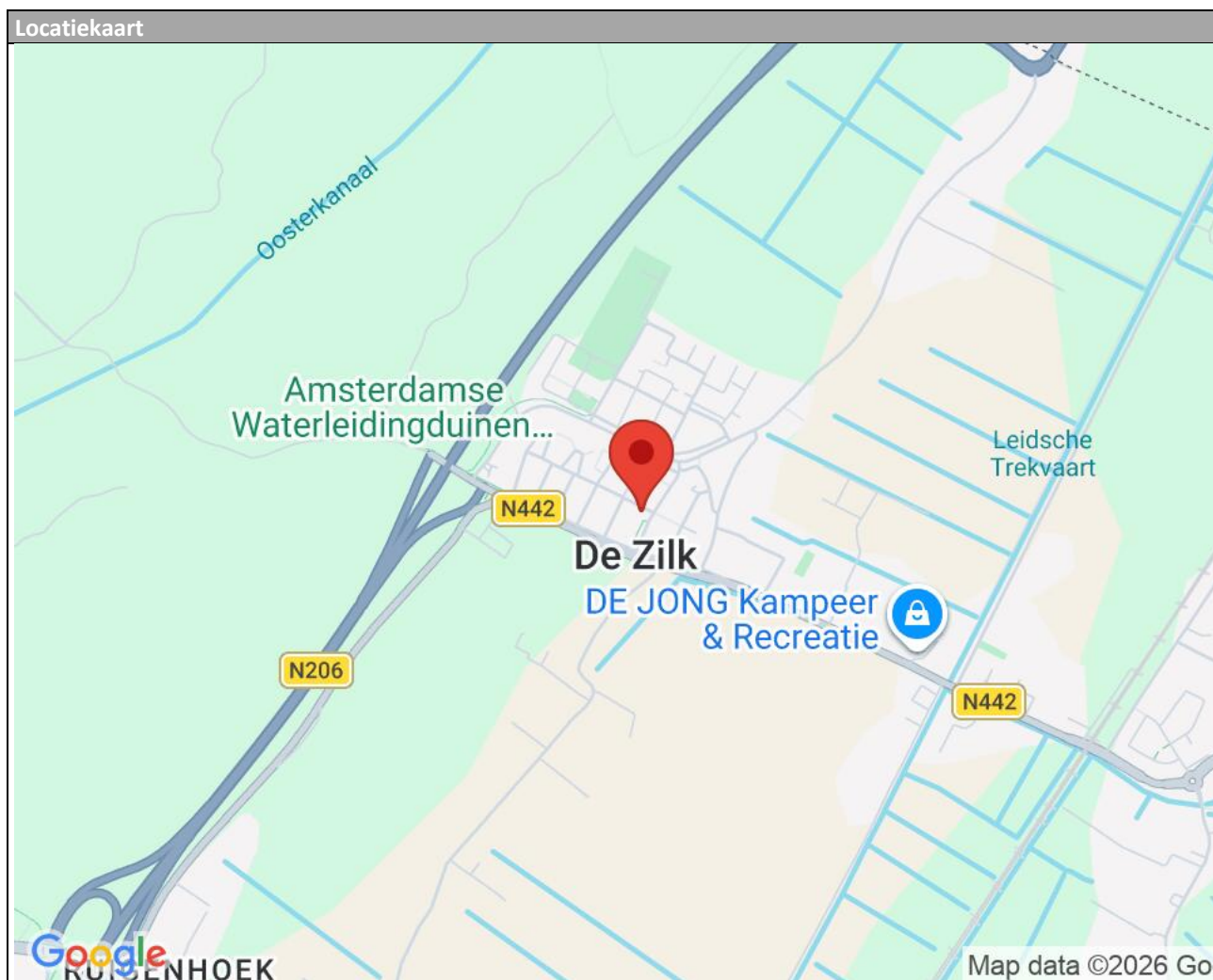


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beukenlaan 11
Postcode / plaats	2191 BL De Zilk
Provincie	Zuid-Holland



De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak ca. 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Bij woningen gebouwd voor 1994 wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

thuis bij
Elsalien.
makelaardij

thuis bij Elsalien makelaardij
Ambachtsgeest 2
2201 JW, NOORDWIJK
Tel: 071 2203010

E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl

