

TE KOOP



**Noordpolder 17,
2731 PZ Benthuisen**

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k

Uniek wonen in de polder: Vrijstaande woning met weids uitzicht aan de Noordpolder 17 !

De woning is gelegen in de polder van het 'Groene Hart' midden in de randstad. U kunt hier dagelijks genieten van het prachtige, vrije uitzicht over het Hollandse polderlandschap.

Deze royale vrijstaande woning is gelegen op een ruime kavel van 1.570 m² en heeft een woonoppervlakte van 212m² en een inhoud van 908m³

De woning is gelegen aan de noordzijde van de Noordpolder, in het landelijk buitengebied van Benthuisen. Voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportverenigingen kunt in Benthuisen of Hazerswoude-Dorp terecht.

Zin in een wandeling of fietstocht? De omgeving leent zich uitstekend voor een fiets- of wandeltocht tussen de kwekerijen en landerijen. Het vogelrijke natuurgebied De Wilck, het Bentwoud en de golfbaan, het recreatiegebied Noord Aa-Strand, liggen in de nabijheid en bieden alle mogelijkheid voor recreatie.

Bovendien bent u via de nabijgelegen uitvalswegen binnen enkele autominuten op de hoofdroutes naar Zoetermeer, Alphen aan den Rijn, Den Haag, Leiden of Amsterdam.

Bent u op zoek naar een perfecte balans tussen rust, ruimte en centrale ligging? Dan is deze woning een bezichtiging meer dan waard!

Hier heeft u alle mogelijkheden om vrijstaand te wonen met voldoende ruimte om uw (klein-)kinderen buiten te laten spelen of wellicht een eigen moestuin aan te leggen.

Kenmerken woning

- vrijstaande woning met inpandige garage, bouwjaar 2004, type semibungalow met dwarskap en dakkapellen, traditionele gebouwd
- inhoud woning 908m³, woonoppervlakte 212m², overige inpandige ruimte 32m²
- energielabel A
- 1 werk- / slaapkamer en doucheruimte op de begane grond
- 6 slaapkamers en 1 badkamer op de verdieping
- inpandige garage
- perceel totaal groot 1.570m²
- eigen, zelfstandige inrit, van en naar de openbare weg
- riante siertuin rondom de woning
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, met oplaadpunt voor elektrische personenauto's

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorkant van de woning, naast de inpandige garage. Via de entree kom je in de hal welke toegang geeft tot het toilet, gang naar de garage en de woonkamer met woonkeuken. In de hal bevindt zich een meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

De L-vormige woonkamer is heerlijk licht door de erker, vele raampartijen en de openslaande deuren in de westgevel. In de woonkamer vind je aan de voorzijde een knusse zithoek met gaskachel.

De woonkamer geeft toegang tot de woonkeuken met L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals oven, vaatwasser, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkeuken is de bijkeuken bereikbaar, welke is ingericht met een doucheruimte.

Via de bijkeuken is er toegang naar de achtertuin, de garage en de werk-/ slaapkamer.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur in de voorgevel. In de garage bevindt zich een tweede meterkast.

Verdieping

De overloop, geeft toegang tot 6 slaapkamers, een badkamer en een berg-/ wasruimte. Aan de oostkant van de woning ligt de grootste slaapkamer. Aan de noordkant en de zuidkant bevinden zich ieder twee slaapkamers. De zesde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de westkant van de woning. Alle 6 de slaapkamers zijn voorzien van bergingsmogelijkheden onder de schuine kap. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

De bergruimte is ingericht als waskamer en voorzien van een wasmachine en droger aansluiting. Tevens is dit de opstelplaats van de CV ketel en de mechanische ventilatie.

Over de lengte van de kap is er een bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap vanaf de overloop en een extra luik vanuit één van de slaapkamers.

Tuin

Zodra u de met grind aangelegde inrit opkomt wordt u omgeven door groen. Aan beide zijden van de inrit ligt een waterpartij, welke doorloopt aan de westzijde van het perceel, met aangrenzend de fraaie siertuin. De gehele tuin is voorzien van een goed verzorgd gazon, buxusbomen, hortensia's aan de waterkant en diverse andere bomen en struiken. Er ligt een met sierbestrating aangelegd terras aan de west- en noordzijde van de woning. Er bevindt zich een houten opbergschuurtje en een kleine hobbykas aan de achterzijde van de woning. Rondom het woonperceel staat een groene haag en enkele bomen welke zorgen voor voldoende privacy.

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Er is een oplaadpunt voor elektrische personenauto's aanwezig, welke zowel buiten als in de garage kan worden gebruikt.

Kadastrale gegevens

Gemeente Benthuisen, sectie E, nummer 136 groot 230m² en nummer 137 groot 1.340m².

Bestemming

De woning heeft volgens het bestemmingsplan 'Herbestemming sierteelt buiten de contour' uit 2019, de bestemming 'Agrarisch' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'.

Door de aanduiding plattelandswoning is de woning te financieren volgens de gebruikelijke hypotheekvormen.

Fundering

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B, of C heeft.

Oplevering

In overleg

Vraagprijs

€ 1.200.000,- k.k.

Verkoopinformatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan 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 gebaseerd op de GO NEN 2580. 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. Mochten er daarentegen afwijkingen in de berekening of oppervlakten zijn t.o.v. de werkelijkheid, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.200.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 908 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.570 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 212 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Voor- en achtertuin
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Locatie

Noordpolder 17
2731 PZ BENTHUIZEN



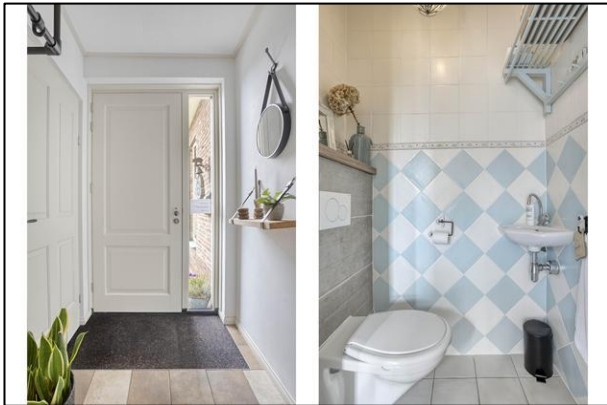
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



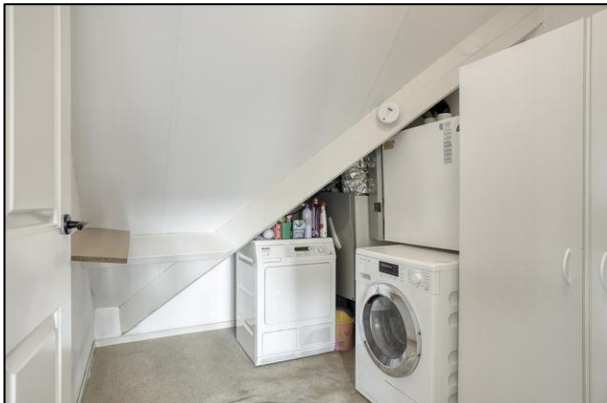
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



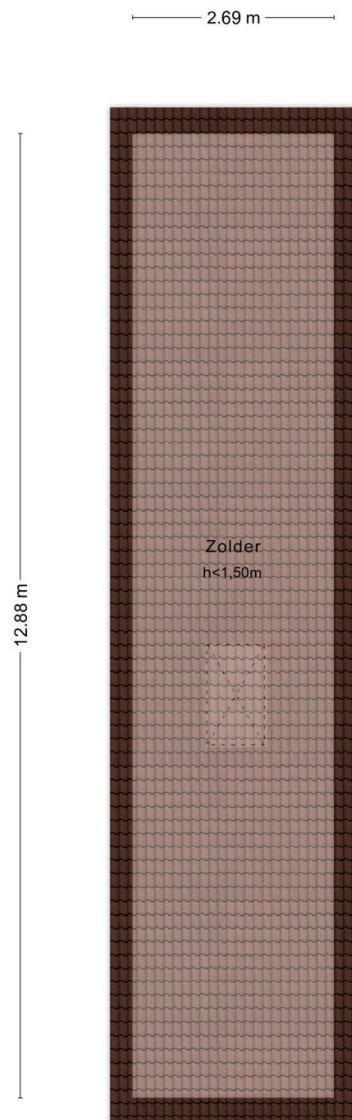
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



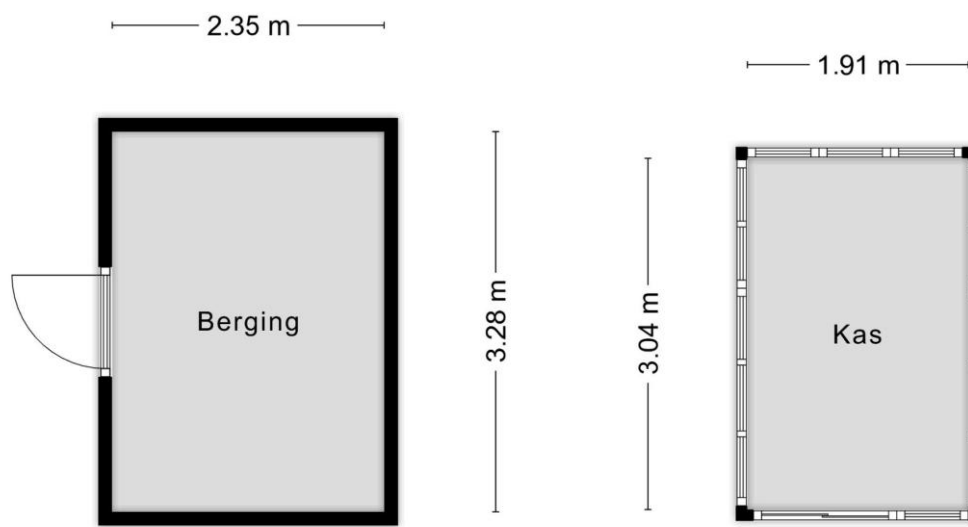
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto 2x	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Reserve stenen van terras en woning	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐

U hebt het huis bezichtigd, en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u interesse heeft, maken we graag een afspraak voor een tweede bezichtiging. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht verkoper:

De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken.

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 wil 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 achterstallig onderhoud en op termijn cq uitgesteld onderhoud komt hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, als bijvoorbeeld verbeteren van de thermische isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering van het huis:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een andere adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een second opinion. Ga hiervoor naar een deskundig adviseur.

Wat is de overwaarde in uw huidige huis?

Een uiterst belangrijke vraag natuurlijk, een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van de makelaars van ons kantoor bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

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 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, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

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

De koop wordt gesloten bij 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.