

/ brochure

Van Kinsbergenlaan

50

Bennebroek

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Van Kinsbergenlaan 50, Bennebroek



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

**FIJN WONEN IN EEN
RUSTIGE EN
KINDVRIENDELIJKE
BUURT, MET EEN
GOEDE INDELING EN
EEN ZONNIGE TUIN!
We nemen je mee:**

De high-lights op een rij:

/ Ca. 110 m² woonoppervlakte met 4 slaapkamers en mogelijkheid voor een 5e kamer

/ Zonnige achtertuin op het zuidwesten

/ Open keuken met inbouwapparatuur uit 2019

/ Badkamer vernieuwd in 2019

/ Rustige, kindvriendelijke ligging aan de landelijke Zandlaan, met parkeren op eigen terrein



de ligging

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Bennebroek. De woning ligt mooi aan de rand van de wijk en grenst aan de landelijke Zandlaan. Daardoor voelt de omgeving groen en ruim aan. Naast parkeren op eigen terrein zijn er ook veel openbare parkeerplaatsen direct naast de woning. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar wel graag praktisch en centraal blijft zitten.

het woonhuis





entree & woonkamer

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met parkeergelegenheid. Vanuit hier bereik je zowel de entree van de woning als de inpandige berging.

Binnenkomst in de hal met garderoberuimte en meterkast. Vanuit de hal is er directe toegang tot de inpandige berging. Verder vind je hier het moderne toilet, een praktische trapkast, de trap naar boven en de toegang tot de living.

De woonkamer is lekker ruim (ca. 4.00x515 m) en mooi op de achtertuin gericht. Dankzij de grote raampartijen is het hier prettig licht en vanuit de zithoek heb je een fijn zicht op de tuin.

In de living ligt een mooie eikenhouten parketvloer. Even opschuren en deze kan er weer als nieuw uitzien.





keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek met aangrenzend de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven-magnetron, kookplaat en afzuiging. Alle apparatuur dateert uit 2019.





eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie goed bemeten slaapkamers (resp. ca. 3.90x3.00, 4.00x2.70 en 3.00x2.40m). De nette badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte.





tweete verdieping

Vanaf de overloop bereik je een royale vierde slaapkamer en een aparte berging. Desgewenst is hier, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel en na het verkrijgen van de benodigde vergunning, ruimte om nog een extra slaap-/werkkamer te creëren.



tuin

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten. Dat betekent: veel zon gedurende de dag en een fijne plek om in het voorjaar en de zomer lekker buiten te zitten, te eten of te borrelen.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 1987

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Intergas Kombi Kompakt HR
28/24 (2007)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas

Energie label: B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 109 m²

Overige inpandig: 6 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Inhoud: 386 m³

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

plattegronden

Van Kinsbergenlaan 50 Bennebroek
Begane grond



Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Van Kinsbergenlaan 50 Bennebroek
1e Verdieping



Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

plattegronden

Van Kinsbergenlaan 50 Bennebroek
2e Verdieping



Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Van Kinsbergenlaan 50 Bennebroek
Situatie



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

GOED OM TE WETEN:

- eikenhouten parketvloer in de living
- praktische inpandige berging
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- gebruikersclausule van toepassing
- 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

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

/ 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.



w/bos

m a k e l a a r s