

Bijweglaan 15 Bennebroek

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 825.000,00 k.k.

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
KvK nr. 6489.8407

VBO  **MAKELAAR**

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

Soms heb je zo een straat, een straat waar je doorheen loopt en denkt hier wil ik wonen.

Bennebroek is een populaire plaats en dat begrijpen wij heel goed. Zoals het vaak gaat op mooie plekjes, blijven mensen er lang wonen. Dat is hier niet anders, het is hier dan ook bijzonder prettig wonen. Heerlijk rustig met een fijne sfeer, betrokken bewoners, kindvriendelijk, veel groen, ruim opgezet, goede voorzieningen en een centrale ligging.

Wat mogen wij u aanbieden? Een karakteristieke 2/1 kap woning met oprit en garage op een ruim perceel. Wat direct opvalt is de fraaie laan, royale oprit, enorme tuin en in de woning het licht. Het voelt meteen goed. Hoewel alles netjes is onderhouden, is de woning intern wel wat gedateerd. Dit geeft u tegelijk de kans uw eigen droomhuis te verwezenlijken.

Indeling

Entree van de woning aan de voorzijde, via de voortuin en oprit. Ruime hal met garderobe, toilet en toegang naar de woonkamer met gezellige erker en aangrenzend de half open keuken. De circa 30 meter diepe achtertuin is buitenom bereikbaar en daarnaast vanuit zowel de woonkamer als de keuken.

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan een met balkon, de badkamer en een toilet. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel.

Op de zolderverdieping is een voorzolder met veel bergruimte, een slaapkamer en een ruimte waar eenvoudig een vijfde slaapkamer is te realiseren.

Niet onbelangrijk, er is nog een naastgelegen garage met oprit en serre/tuinhuisje.

Omgeving & bereikbaarheid

Hier kunt u genieten van het beste van twee werelden, rust en levendigheid. De ligging is ideaal en goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Hoofddorp en Den Haag zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Op loopafstand is er een bushalte en de NS stations van Hillegom en Heemstede zijn ook vlakbij. Ook op loopafstand gelegen van winkelstraat de Zwarteweg, met onder meer een viswinkel, slager, bakker, supermarkt, groenteboer, delicatessenwinkel en bloemenwinkel. Sportverenigingen, restaurants, basisscholen en kinderopvang, u vindt het hier allemaal. Op zoek naar meer? De winkelcentra van Heemstede, Haarlem, Hoofddorp en Hillegom liggen op korte afstand. Een liefhebber van bos of strand, u fietst er zo naar toe.

Wij nodigen u van harte uit om te komen kijken.

Kenmerken

- Adres:** Bijweglaan 15
2121 BE Bennebroek
- Kadastraal:** Gemeente Bennebroek
Sectie: A
Nummers: 3147 & 4668
- Perceel:** Een oppervlakte van 534 m²
- Bouwjaar:** Circa 1956
- Ondergrond:** De woning is gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte:** Circa 139 m²
- Inhoud:** Circa 435 m³
- Garage & serre:** Circa 28 m²
- Buitenruimte:** Naast een eigen oprit voor meerdere auto's en een voortuin is er een heerlijke en zeer ruime achtertuin. Hoewel dat vanwege de diepte niet zo belangrijk is voor de zon, is de achtertuin op het zuid-oosten gelegen.
- Verwarming/
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een Nefit HR cv combi ketel uit 2019. Er is jaarlijks onderhoud uitgevoerd.
- Energielabel:** Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven, geldig tot 17-07-2034.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is door verkopers ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Oplevering:** In overleg, voorkeur is een spoedige oplevering.

- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Overig:** Het bewijs van eigendom, kadastrale kaart, vragenlijst, lijst roerende zaken en energielabel zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijzonderheden:** In de koopovereenkomst zal een zogenaamde niet zelf bewoning clause worden opgenomen en de woning wordt "as is where is" verkocht. De makelaar kan u hier, indien gewenst, meer uitleg over geven.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

































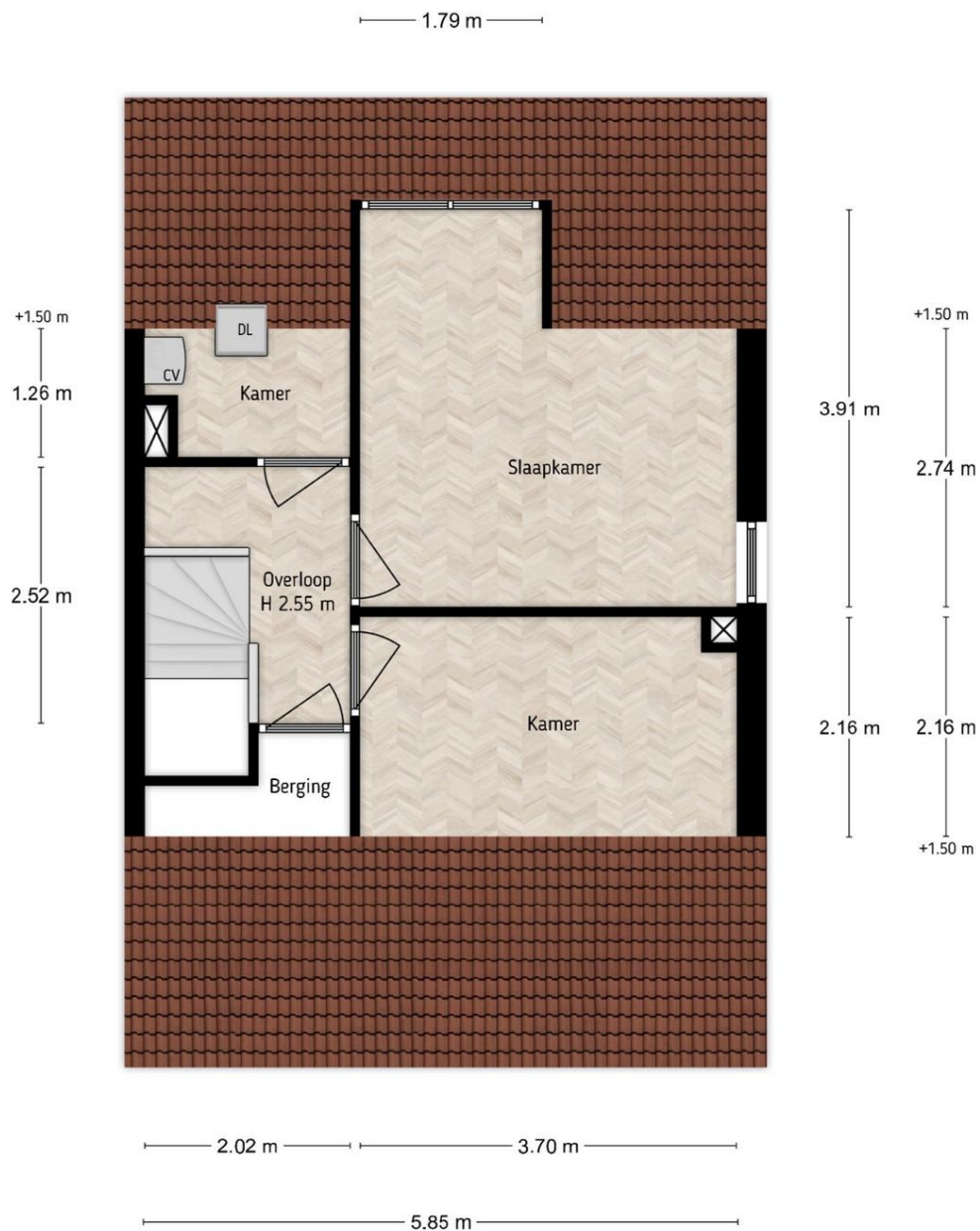
Bijweglaan 15, Bennebroek
 Begane-grond
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: iMeasure



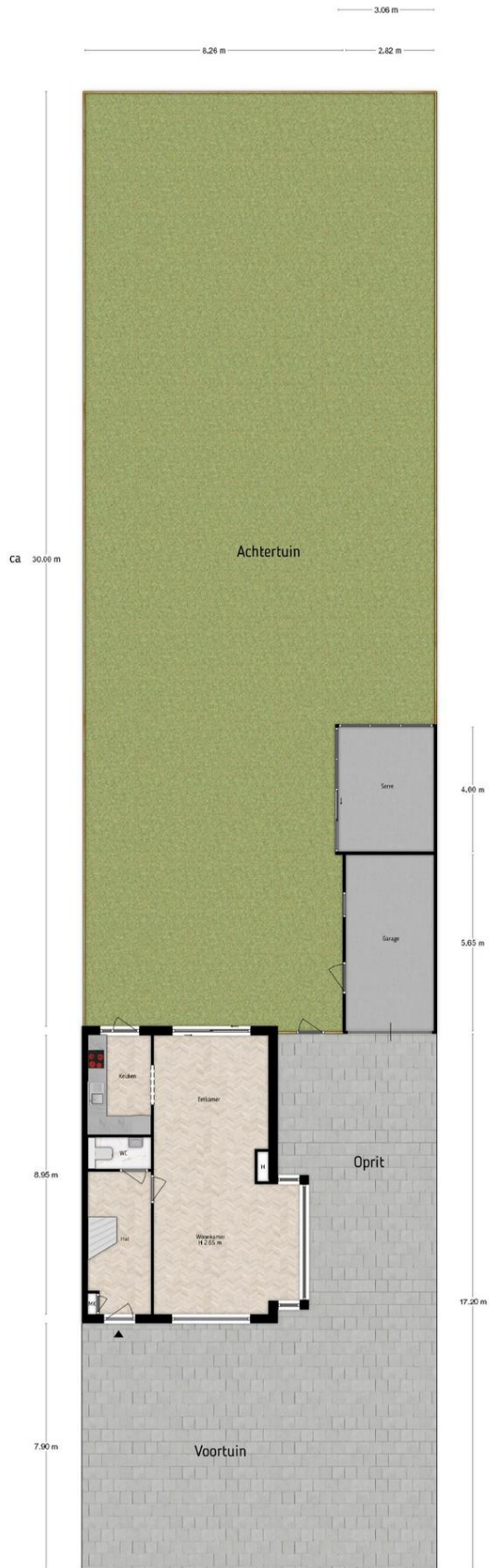
Bijweglaan 15, Bennebroek
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Bijweglaan 15, Bennebroek
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Bouwklaan 11, Breda
 Schiedamschen
 0149-204000
 Het is niet mogelijk om te zien hoe het eruit ziet. Het is mogelijk om te zien hoe het eruit ziet. Het is mogelijk om te zien hoe het eruit ziet.



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkheid gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 190,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenkijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.



- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. het complete dossier m.b.t. de aanvraag inclusief een afwijzing van minimaal een onafhankelijke (niet gelieerde) bank/financiële instelling kan worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom of bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.