



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen. Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

178 m²

Inhoud

737 m³

Perceeloppervlakte

218 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1920

aan rustige weg, in
centrum

3

A

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

west

zijtuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2020

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



Vraagprijs

€ 600.000,- k.k.

Op zoek naar een vernieuwde, vrijstaande, ruime en vooral een karaktervolle eengezinswoning, maar met een mooie en authentieke buitenzijde, gelegen in het hart van Benthuizen?

Dan is deze ruime en levensloopbestendige woning, mogelijk de woning die je zoekt!

Naast het vrijstaande karakter heeft de woning een speelse en praktische indeling, mooie grote ruimtes, ruime badkamer, vijf slaapkamers waarvan een met keuken en badkamer op de begane grond en twee tuinen.

Deze tuinen zijn aan beide zijden van de woning gesitueerd met een leuke aanleg, veel zon en ook schaduw plekjes, alsmede een aangebouwde berging.

De omgeving:

De woning ligt in de "oude" Dorpsstraat, met winkels en scholen op loopafstand. Op 10 minuten loopafstand ligt het mooie 'Bentwoud', binnen 10 minuten fietsen aangesloten op het Randstadrail netwerk en binnen 15 minuten fietsen sla je ballen af op de dichtbij gelegen golfbaan. De uitvalswegen naar Zoetermeer en Alphen aan den Rijn/Boskoop, alsmede de A12, zijn eenvoudig te bereiken.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in een open hal/vestibule, die weer uit komt in de hal met hier de trapopgang en links en rechts een deur naar respectievelijk de keuken en de woonkamer.

Vanuit de hal kom je aan de rechterzijde van de woning in de grote en lichte woonkamer met vele raampartijen, met oude details, welke zicht op de Dorpsstraat als de tuin bieden, een pellet kachel en een parketvloer en vloerverwarming.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 35m². Vanuit de woonkamer is een portaal te bereiken met trapkast en de betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Aan de linkerzijde van de hal kom je in de woonkeuken met een oppervlakte van circa 27m² en die is uitgevoerd met een eiland en twee rechte opstellingen met inbouw apparatuur: fornuis met inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een kokend waterkraan (AEG). De vloer is afgewerkt met een karaktervolle tegel en vloerverwarming.

Vanuit de keuken is de tuin te bereiken, welke een achterom heeft, mooie bestrating en toegang tot de berging geeft.

Terug in de keuken is er een deur naar een lange hal, welke op beide tuinen uit komt. De gang is voorzien van een wasruimte, een c.v.-ruimte met c.v.-combiketel en de meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar).

Een bijzonder onderdeel van de begane grond is de zelfvoorzienende woonruimte, die vanaf de achtergelegen gang te bereiken is. Deze ruimte heeft een slaap/zitkamer, een kleine keuken en een betegelde badkamer met douche, hang closet en een wastafelmeubel, allemaal op een mooie oppervlakte van circa 25m². Vanuit deze ruimte is, middels dubbele deuren, de zonnige tuin te bereiken.

Deze zonnige tuin is op het westen gesitueerd, waar je lang kunt genieten van de zon.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer en een luik naar de zolder. Er zijn twee slaapkamers aan de rechterzijde van de woning, welke een oppervlakte hebben van respectievelijk circa 12,5m² en 13m². De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, beschikt naast het "gewone" raam, over een dakvenster en een oppervlakte van circa 13m².

De laatste slaapkamer, de hoofdslaapkamer is aan de achterzijde is gelegen en beschikt over een kop gevelraam, een dakvenster en een oppervlakte van circa 17m².

Ten slotte is er de betegelde en complete badkamer, met een oppervlakte van circa 8m², en is voorzien van natuursteen, een hang closet, ligbad, elektrische vloerverwarming, dakvenster, wastafelmeubel en een inloopdouche.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Zolder:

Deze zolder is vanaf de overloop, middels een luik met schaartrap te bereiken. Deze bergzolder heeft een stahoogte van 1,80m, veel handige bergruimte en een dakvenster te bieden.

Kortom een mooie vrijstaande woning met 6-kamers, twee tuinen en een karaktervolle uitstraling. Dus heb je interesse, maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Stijlvolle woning;
- Levensloop bestendig/geschikt voor kangoeroe bewoning;
- Fundering hersteld met nieuwe palen (2020);
- Betonnen begane grond vloer met vloerverwarming (2020);
- Vernieuwde (woon)keuken (2020);
- Gevelisolatie/vloerisolatie/dakisolatie (2020);
- Grotendeels nieuwe kozijnen (2020), allemaal geschilderd in 2021;
- Nieuwe c.v.-ketel (2020);
- Vernieuwde meterkast (2020);
- Nieuwe badkamer (2017);
- Nieuwe trap naar de verdieping (2017);
- Oplevering in overleg (indicatie zomer 2024).

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule.















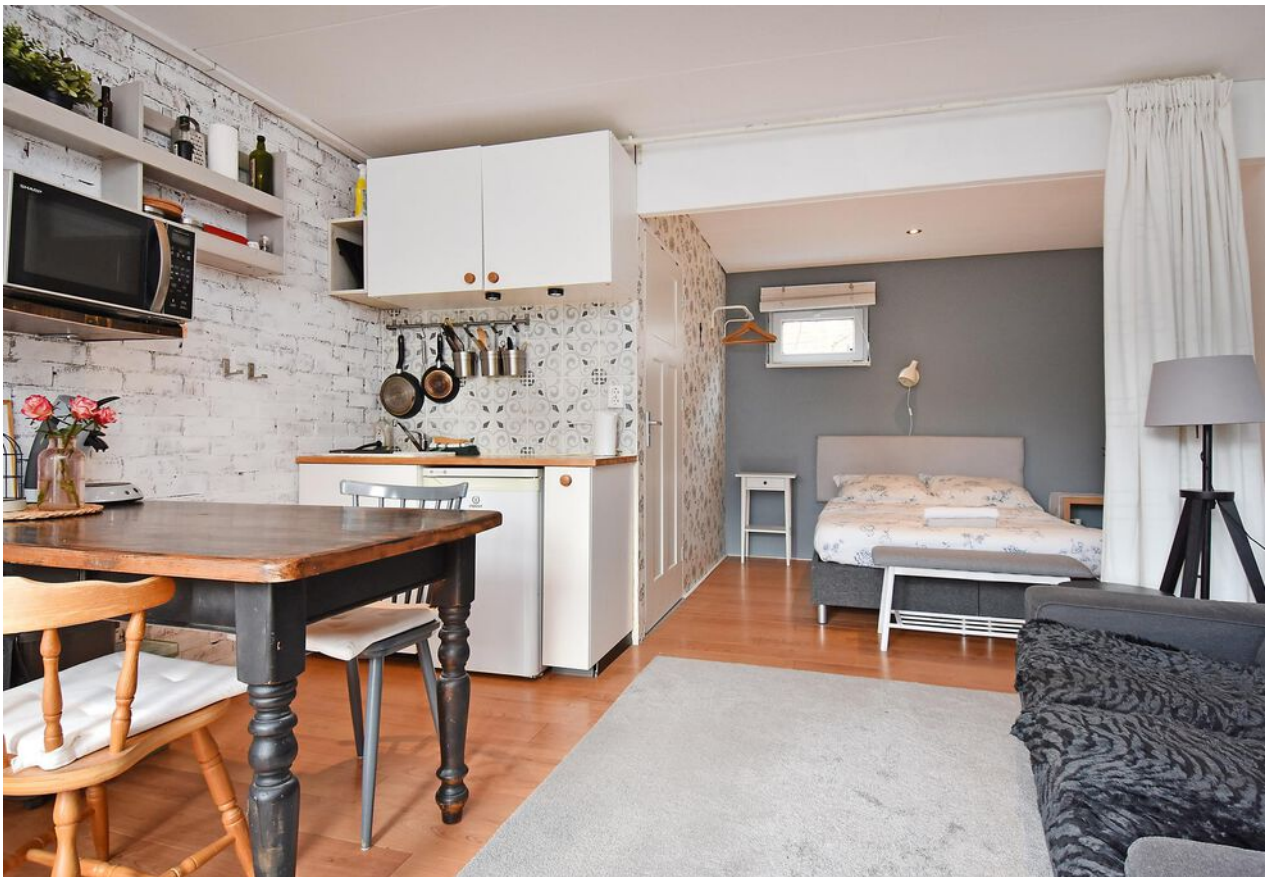












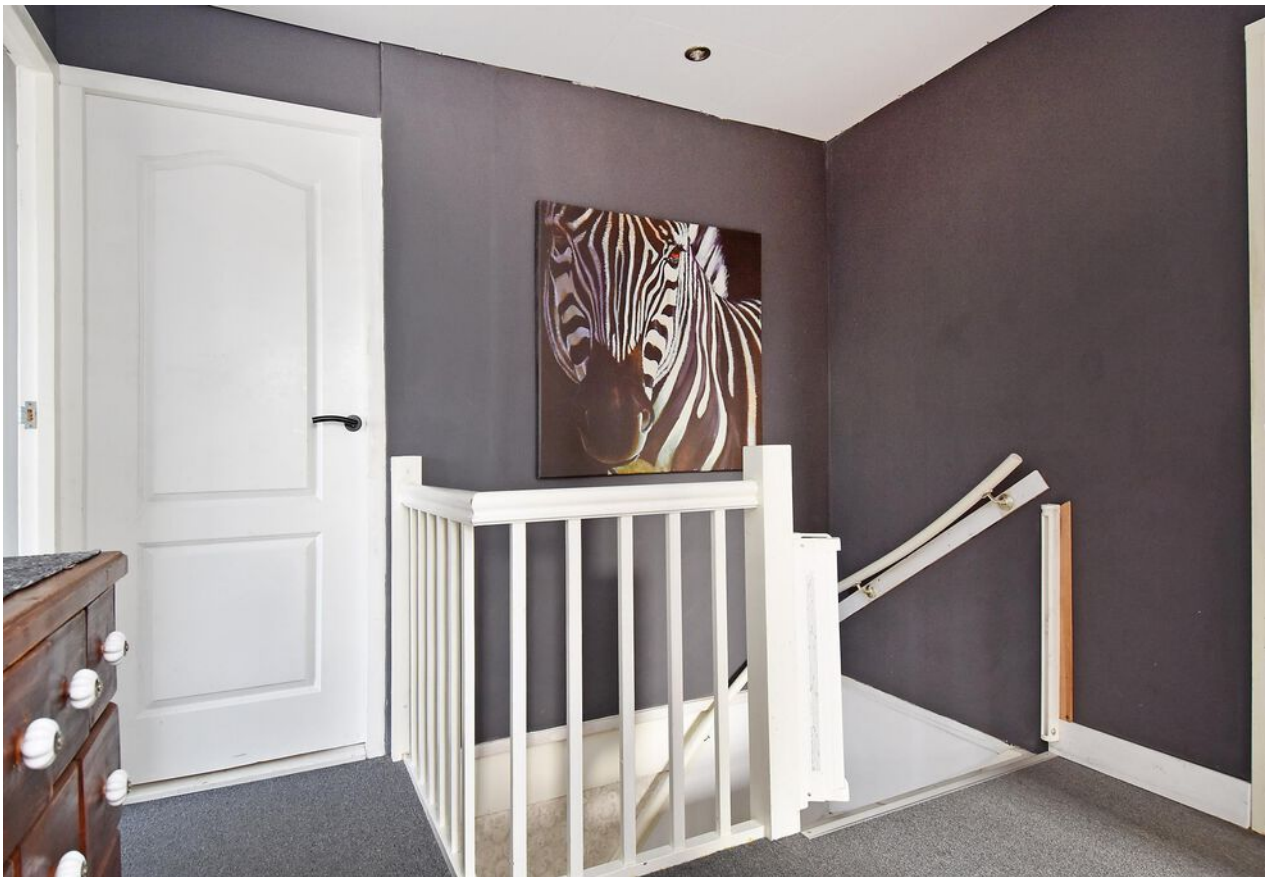


































A

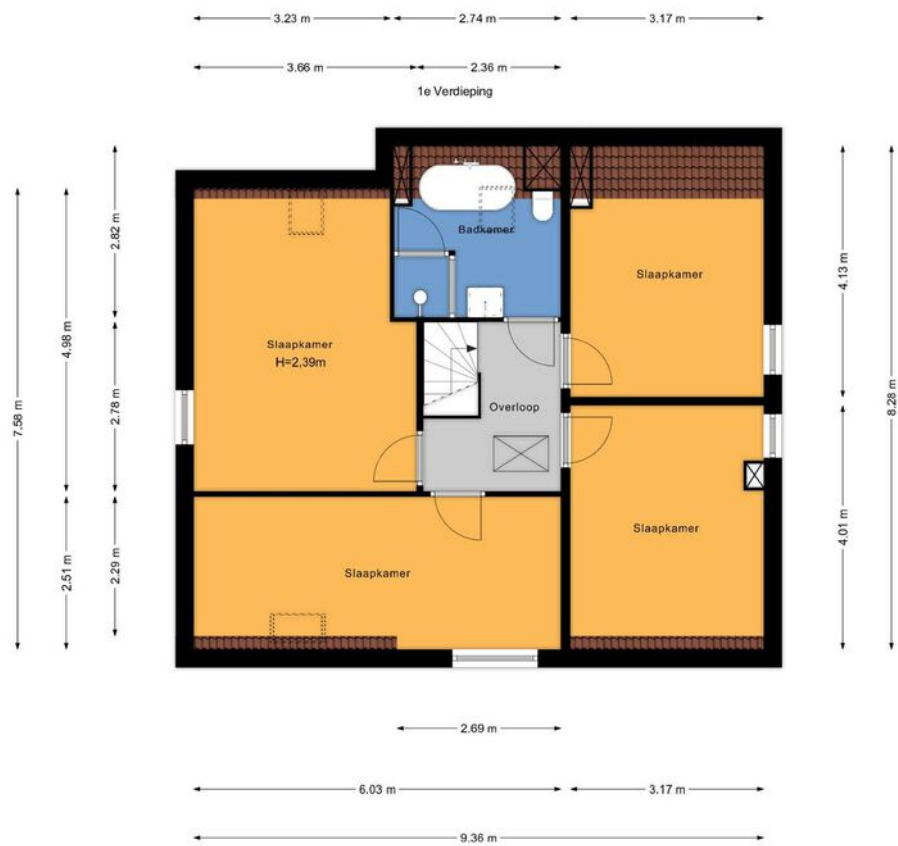


Plattegrond



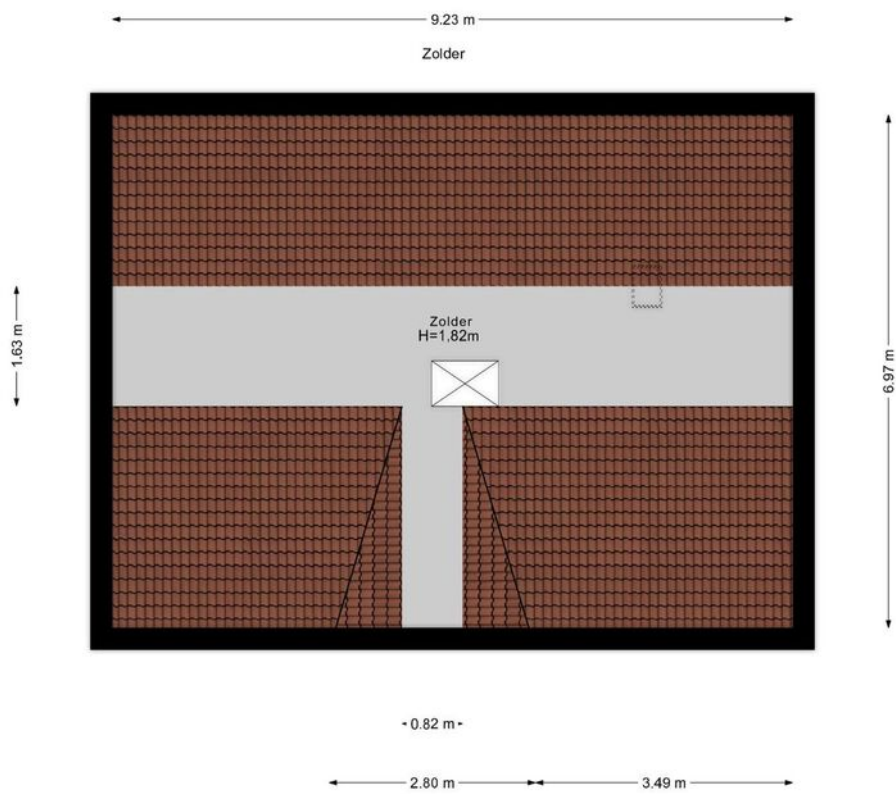


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

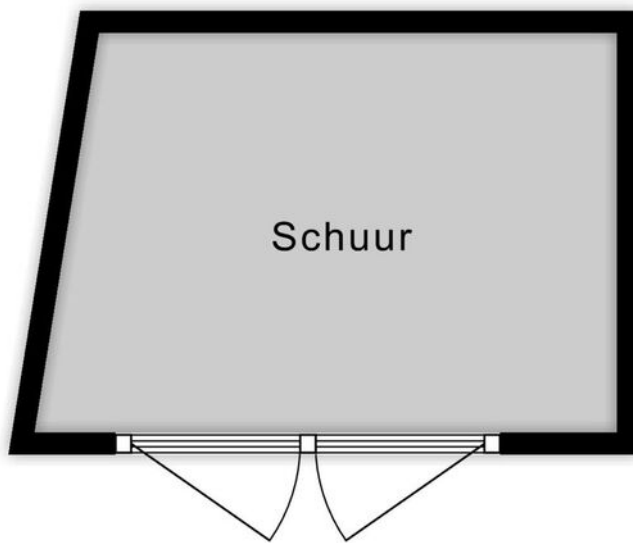




Plattegrond

← 2.33 m →

Schuur



↑ 1.80 m ↓

← 2.62 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Benthuisen	
25	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1319	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in hoofdslaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem		X		
- Pelletkachel			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegelkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten incl bomen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Losse stellingkasten in berging		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze in via vanthof.nl, bel naar ons kantoor of stuur een mailtje.

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op vanthof.nl/hypotheken voor meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Wanneer je er voor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

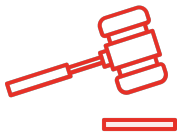
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen

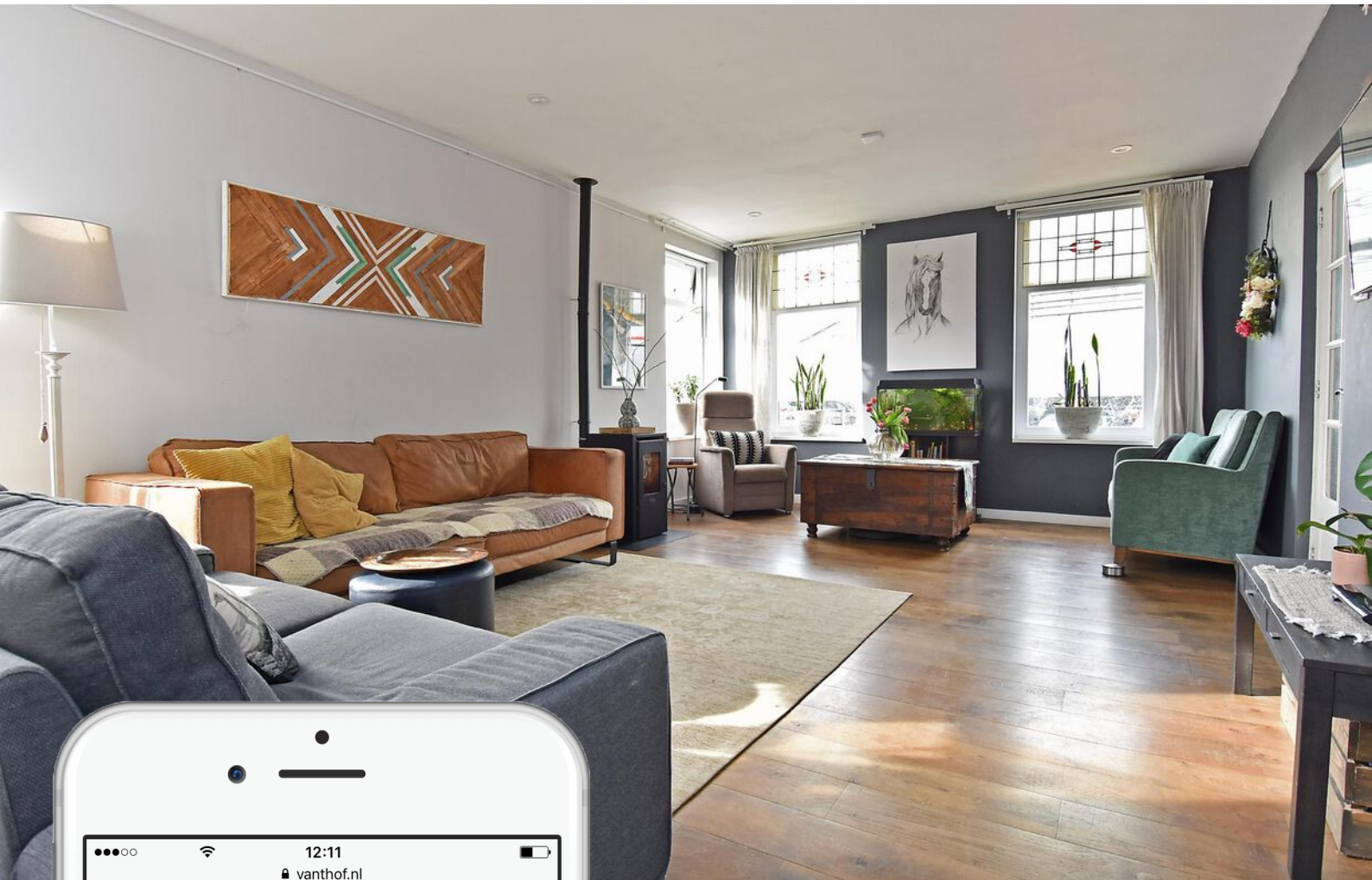


Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken