

## TE KOOP



### **Benthorn 1A te Benthuizen**

Vrijstaande woning gelegen in het buitengebied van Benthuizen, nabij Zoetermeer. De woning is uitermate geschikt om aangepast te worden naar de maatstaven van de huidige tijd (kluswoning).

**Vraagprijs bieden vanaf € 590.000,-- k.k.**

## Algemene omschrijving

Vrijstaande woning gelegen in het buitengebied van Benthuizen, nabij Zoetermeer. De woning verkeert geheel in originele staat en is uitermate geschikt om geheel naar eigen wens, smaak en maatstaven van de huidige tijd te renoveren en verduurzamen. De woning is gelegen op een perceel van 905 m<sup>2</sup>.

Deze vrijstaande woning is ideaal voor mensen die graag willen verbouwen. De woning biedt veel mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te delen. Op de begane grond beschikt de woning naast de woonkamer en keuken over 3 slaapkamers, een bijkeuken en een inpandige garage. De eerste verdieping is bereikbaar middels twee vlizo trappen en is geheel naar eigen inzicht in te richten. Er is tevens een kelder aanwezig.

## Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente	:	Benthuizen
Sectie	:	D
Nummer	:	608
Grootte	:	0.09.05 hectare

## Omschrijving

De vrijstaande woning is gebouwd in 1961 en heeft een woonoppervlakte van circa 104 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 668 m<sup>3</sup>. In het woonoppervlakte zijn niet meegenomen de inpandige garage en de 1<sup>e</sup> verdieping, totaal groot circa 76 m<sup>2</sup>.

**\*\* Op deze woning kunt u bieden vanaf € 590.000,- k.k. \*\***

De woning staat buiten de bebouwde kom met vrij uitzicht en is bereikbaar via de afslag op de Hogeveenseweg, maar ook via de rotonde Nieuwe Hoefweg, oostelijke afslag (Boslaan).

De woning heeft een onderheide, betonnen fundering en is opgetrokken in spouw, betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. De woning heeft een zadeldak gedekt met keramische pannen en is voorzien van hardhouten kozijnen met overwegend dubbel glas en zonwering op de begane grond, verwarmd middels een combi ketel (2004).

De woning heeft de volgende indeling:

Via de ruime voortuin met parkeergelegenheid bereikt u de voordeur, die toegang geeft tot de begane grond van de woning. Entree/hal met meterkast, toiletruimte met stand toilet, toegang tot de 3 slaapkamers, woonkamer en keuken. De badkamer, bereikbaar via 2 slaapkamers is voorzien van doucheruimte en vaste wastafel.

De woonkamer heeft veel lichtinval met mooi en wijds uitzicht over de zuid- en westzijde van de woning. De woonkamer heeft een deur naar het terras aan de zuidzijde. Daarnaast zijn er qua indeling nog diverse mogelijkheden. Zo kunt u er bijvoorbeeld voor kiezen om de naastgelegen slaapkamer bij de woonkamer te betrekken en de keuken en badkamer te verplaatsten. Hierdoor kunt u het leefgedeelte en de keuken met elkaar verbinden. Of denk aan openslaande deuren naar de achtertuin en het creëren van een vaste trap..... genoeg mogelijkheden.

De keuken biedt toegang tot de kelder en de bijkeuken. De bijkeuken heeft een deur naar de achtertuin. Deze ruimte is voorzien van de opstelling CV-ketel (bouwjaar 2004), en een wasbak. Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin. De bijkeuken geeft ook toegang tot de inpandige garage. De garage is circa 10 m<sup>2</sup> en heeft openslaande deuren.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is door het ontbreken van een vaste trap niet meegenomen in de bepaling van de woonoppervlakte. Vanuit de bijkeuken en de hal is er toegang tot de eerste verdieping middels vlizotrappen. Een ruime verdieping met tal van mogelijkheden. De verdieping is verdeeld in 4 ruimten.

Rondom de woning is een siertuin aangelegd, voorzien van bomen, struiken en een terras.

De woning beschikt over een energielabel G wat met diverse aanpassingen naar een veel gunstiger niveau getild kan worden.

Kortom: de woning biedt zeer veel mogelijkheden om het geheel naar eigen inzicht in te delen, te vergroten en de eerste verdieping in gebruik te nemen.

Algemene kenmerken:

- Vrije ligging.
- Tuin rondom gelegen.
- Gelegen in de directe nabijheid van het Bentwoud, openbaar vervoer en de HSL-lijn.
- De grotere steden zoals Den-Haag, Amsterdam en Leiden zijn goed bereikbaar.
- Koper dient rekening te houden met aanzienlijke renovatiekosten.
- Nutsvoorzieningen: elektra, leidingwater, propaangas en septictank

## Bijzonderheden

- Er is een bouwkundig keuringsrapport aanwezig.
- Er is een asbestinventarisatierapport aanwezig.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:
  - Ouderdomsclausule
  - Niet-zelfbewoningsclausule
  - Asbestclausule

## Oplevering en aanvaarding

In overleg.

## Vraagprijs

Bieden vanaf € 590.000,-- kosten koper

## Informatie

Voor informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen, telefoon: **(0172) 53 34 93**.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Jacobs Advies & Makelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. 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.















**JACOBS**  
advies & makelaardij







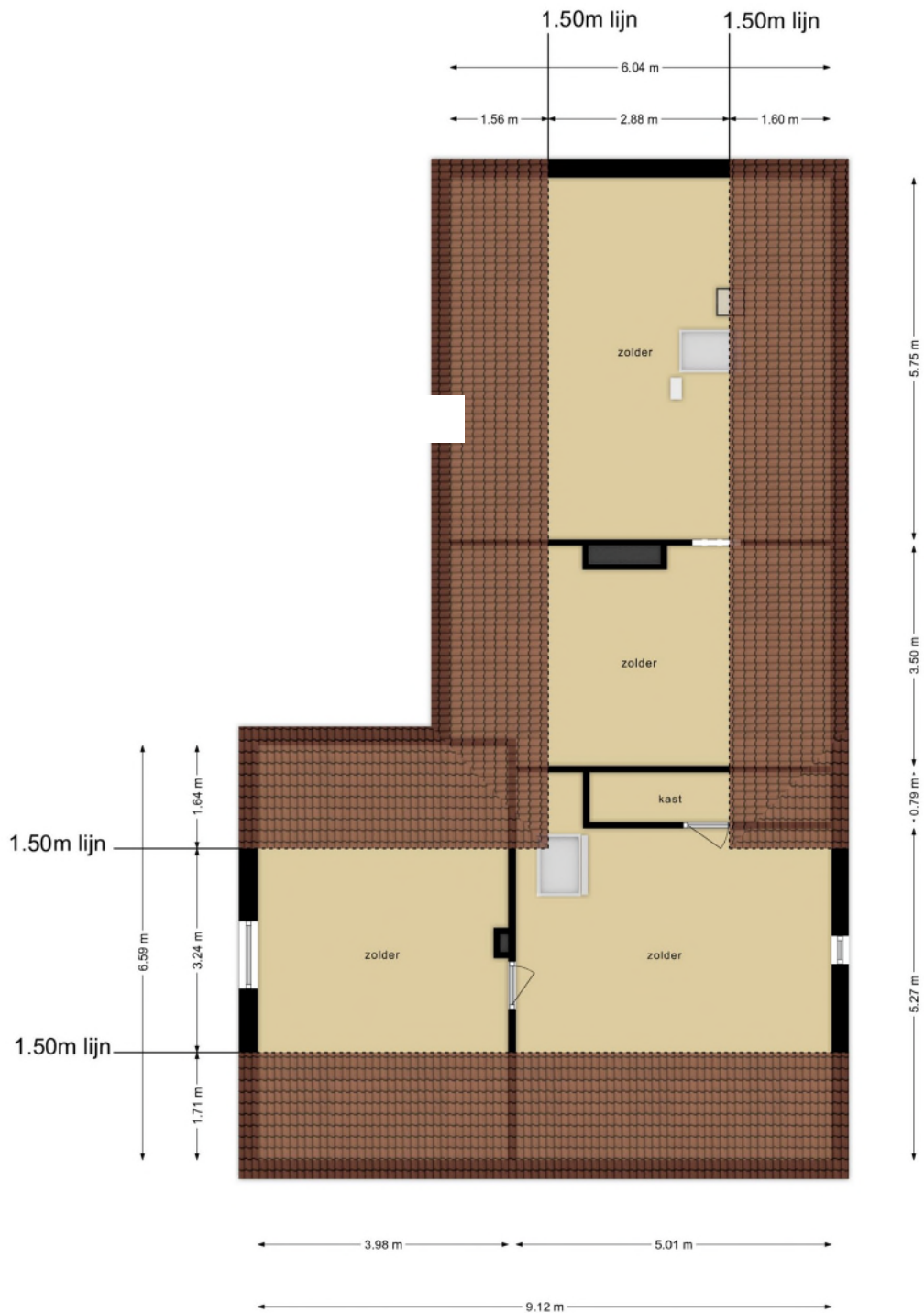


**Bijlage 1**

**Plattegronden**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

← 2.43 m →



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Bijlage 2**

**Luchtfoto**

