

MICHIEL
VAN **MAANEN**
MAKELAARDIJ



GRAAF WILLEMLAAN 26, VOGELENZANG

€ 550.000 k.k.

www.graafwillemlaan26.nl

Graaf Willemlaan 26, Vogelenzang

Graaf Willemlaan 26 te Vogelenzang

Deze leuke geschakelde eengezinswoning met voortuin met garage en een zonnige achtertuin op het zuidwesten ligt in het leuke dorp Vogelenzang. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een open speelveldje, ideaal voor kinderen. Ze kunnen hier onbezorgd spelen terwijl jij een oogje in het zeil houdt vanuit de woonkamer of tuin. Dankzij de perfecte zonligging kan je optimaal genieten van het buitenleven.

De woning is gebouwd in 1984 en telt een woonoppervlakte van 127m². De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht vanwege de grote raampartijen aan de achterzijde. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en omdat deze al open is, biedt dit de perfecte gelegenheid om een keuken met kookeiland te creëren. De eerste etage telt drie slaapkamers, een badkamer en een apart 2e toilet. Op de 2e etage word je verrast door de ruimte en de fantastische nokhoogte wat een gevoel van ruimte en openheid creëert.

Deze etage is ingedeeld in een ruime overloop waar de CV ketel, wasmachine en droger zijn opgesteld. Verder tref je hier een ruime slaapkamer met groot dakraam en genoeg bergruimte.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk en is rustig gelegen. Er zijn diverse faciliteiten zoals een basisschool, aan te raden speelpleintjes voor de kleintjes, een supermarkt en sportverenigingen. Op korte afstand bevinden zich de dorpen Bennebroek, Heemstede en Hillegom, waar je terecht kunt voor extra faciliteiten. De NS-stations van Heemstede/Aerdenhout en Hillegom liggen op korte fietsafstand, evenals diverse uitvalswegen. Hierdoor is de woning uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto.

Ben je enthousiast geworden over deze geschakelde eengezinswoning met aangebouwde garage? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging. Wij laten je graag zien wat deze woning te bieden heeft!

Indeling:

Parterre (55.6m²): entree, hal met toegang naar de garage, meterkast, uitgebouwde woonkamer (44.6m²) met trapkast en dubbele deuren naar de achtertuin welke op het zuidwesten is gesitueerd, open keuken aan de voorzijde van woning voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e etage (42.4m²): overloop, apart 2e toilet, slaapkamer (10.6m²) aan de voorzijde, 2 slaapkamers (12.2m² en 7m²) aan de achterzijde, badkamer (4.1m²) voorzien van douche en wastafelmeubel.

2e etage (28.5m²): ruime overloop met CV opstelling, dakraam en wasmachine- en drogeropstelling, ruime slaapkamer (15.4m²) met groot dakraam en bergruimte.

Vliering bereikbaar middels een losse trap.

Bijzonderheden:

Van deze woning is een unieke website beschikbaar: graafwillemlaan26.nl, waar je de brochure en relevante documenten kan downloaden.

- * Bouwjaar 1984
- * Woonoppervlakte: 127m² en gelegen op 155m² eigen grond
- * Garage voorzien van elektra en elektrische garagedeur
- * 4 slaapkamers en een badkamer
- * De woning ligt aan de achterzijde aan een speelveldje
- * Geen directe achterburen
- * Bouwkundig rapport aanwezig
- * CV ketel 2022
- * Energielabel C
- * Op fietsafstand van het NS stations Heemstede/Aerdenhout en Hillegom
- * Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken	Bouwkundige Keuring

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	127 m ²
Overige inpanidige ruimte	16 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	558 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Bloemendaal G 431	
Oppervlakte	155 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	43 m ² (8.15m diep en 5.23m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

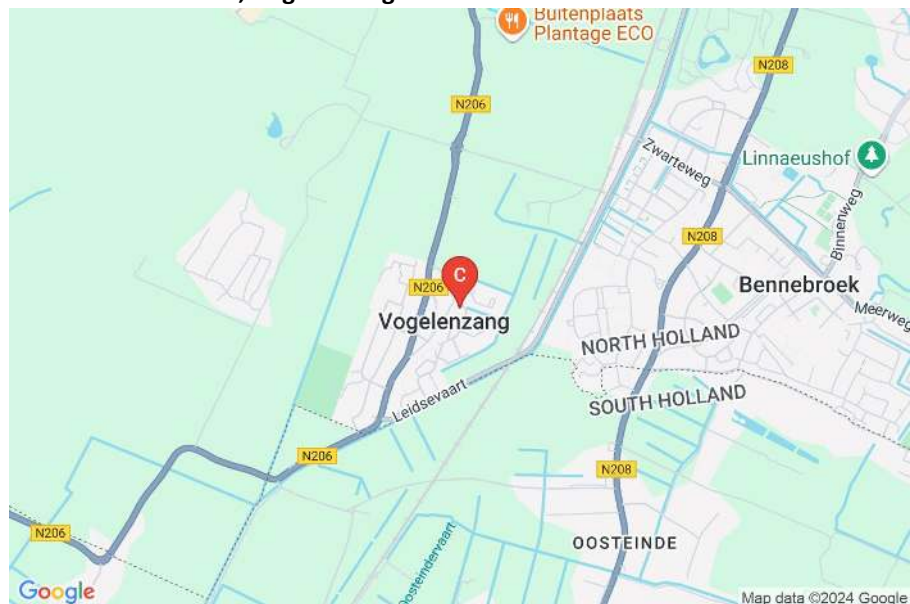
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage	Aangebouwd houten
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Met elektrische deur en voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Graaf Willemlaan 26, Vogelenzang



Algemeen

Biedingsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het 'Amsterdamse' biedingsysteem. Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper, aanvaardbaar openingsbod uitbrengt, de positie van eersteieder. Tijdens de onderhandelingen met de eersteieder blijven bezichtigingen met andere geïnteresseerden gewoon plaatsvinden. Zij worden tijdens de bezichtiging geïnformeerd dat er inmiddels een openingsbod op de woning rust. Over de bieding wordt geen nadere informatie verstrekt. Om de onderhandelingen met de eersteieder af te breken c.q. af te dwingen, krijgen de andere geïnteresseerden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst bod ('storingsbod') uit te brengen, waarin naast de koopsom, ook eventuele voorwaarden worden aangegeven (w.o. eventuele ontbindende voorwaarden en datum van oplevering). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eersteieder vragen diens uiterst bod neer te leggen. Verkoper kan ervoor kiezen om tijdens het biedingsproces over te gaan op een ander biedingsstelsel. Wij zullen u dan uitnodigen om eenmalig een uiterst voorstel op een specifieke datum/tijdstip uit te brengen.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogsteieder. Dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Indien niet wordt gegund of het proces om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een)ieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bieders komen geen rechten toe.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan Michiel van Maanen Makelaardij. Dit kan per email (info@mvmmakelaardij.nl) of via de persoonlijke woning website.

Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze zijn vastgelegd in de Model koopovereenkomst (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek (al dan niet met NHG), bouwkundige keuring, e.d.) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze onderdeel van de onderhandeling zijn geweest. De aanvullende clausules, conform het clausuleblad, worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw verkopend makelaar of uw aankoopmakelaar kan u hierover informeren en indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Hypotheken

Informatie omtrent de financieringsmogelijkheden kunt u vrijblijvend krijgen via onze hypotheekadviseur: Bèta financiële diensten, 023-8200300. Voor afspraken kunt u uiteraard ook contact opnemen met ons kantoor.

Informatie

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.

Voor het doen van een bieding raadt Michiel van Maanen Makelaardij geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Nadere informatie:

De bijlagen zijn te vinden op de gepersonaliseerde website van dit betreffende object.

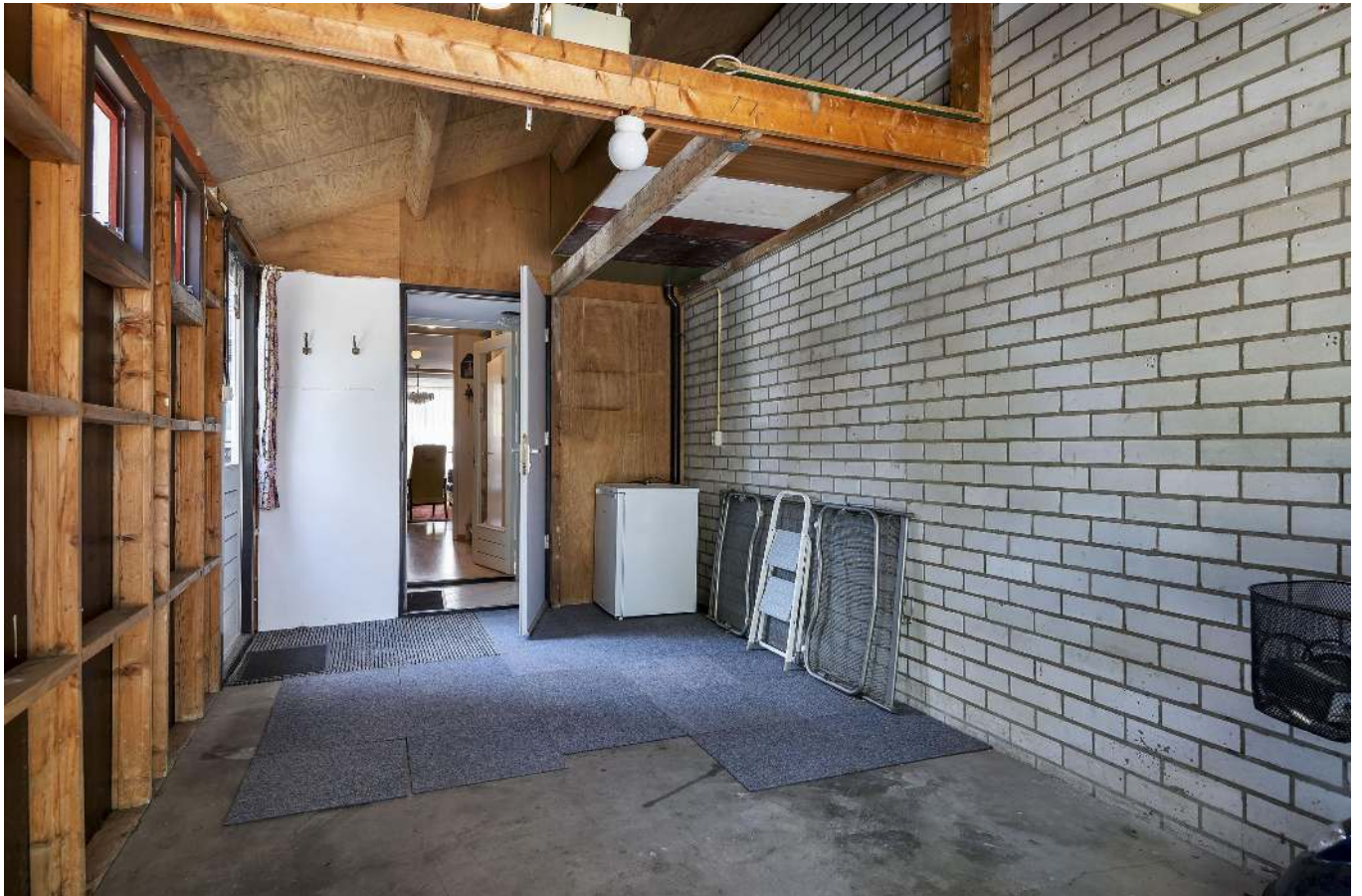








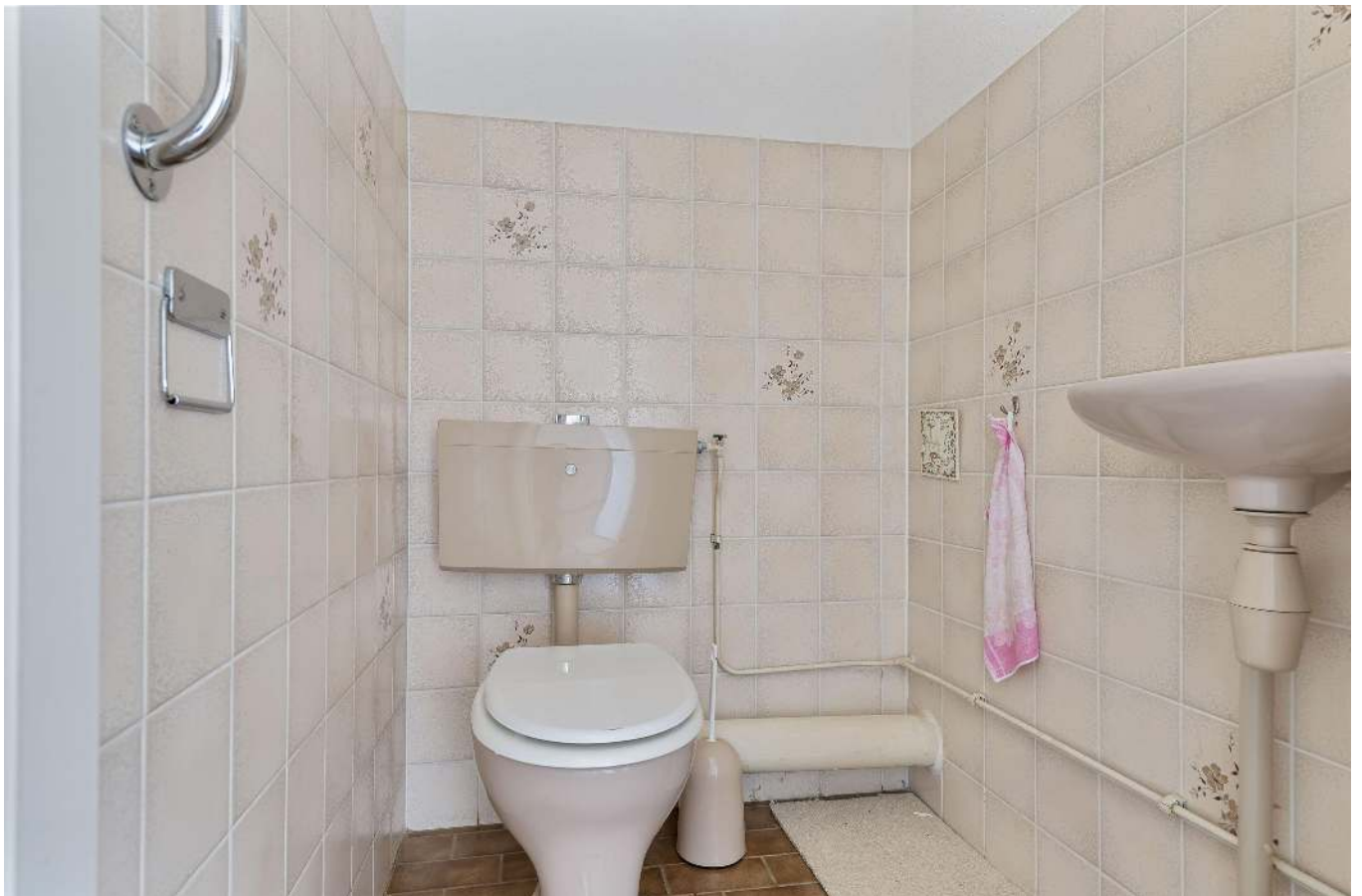
























Plattegrond











Lijst van zaken











AVG Meetrapport















Kadastrale kaart



Clausules woonhuizen











Ons verhaal

Ik ben gestart als assurantieadviseur, in een kantoor waar ook een makelaar was gevestigd. En om eerlijk te zijn, het makelaars vak leek mij veel leuker. Het contact met mensen, de afwisseling, de spanning tijdens het onderhandelen, de blijdschap van een cliënt bij het rond krijgen van de deal. In 1994 ben ik gaan werken als assistent-makelaar. In de avonden volgde ik de opleiding makelaardij met in 1999 mijn diploma als resultaat.

Mijn enthousiasme werkte zo aanstekelijk dat ook mijn vrouw Monique koos voor een baan in de makelaardij. Dynamisch en vol plannen, wilde met de tijd mee en besloten in 2001 de stap naar zelfstandigheid te wagen. Voor ons dé manier om onze filosofie, waarin we de klant centraal stellen, echt uit te kunnen dragen. We vonden een geschikt kantoor op het kruispunt van Zuid-Kennemerland, de Duin- en Bollenstreek en de Haarlemmermeer.

Drie regio's met elk hun bijzondere kenmerken en uitdagingen, in woningaanbod variërend van startersappartement tot vrijstaande villa's, van monumentale panden tot nieuwbouwprojecten. U bent van harte welkom op onze locatie aan de Meerweg 1 te Bennebroek.

