



Bennebroekerdijk
Zwaanshoek

80







































Zwaanshoek, Bennebroekerdijk 80

Authentieke twee-onder-een-kapwoning met eigen ligplaats op unieke landelijke locatie aan vaarwater "Ringvaart".

Aan de schilderachtige Ringvaart, omringd door uitgestrekte weilanden, staat deze twee-onder-een-kapwoning uit circa 1900 op een royaal perceel van circa 1025 m² met een eigen ligplaats voor de deur. De woning biedt volop mogelijkheden voor wie droomt van het realiseren van een eigen verbouwproject op een werkelijk unieke plek. Vrij en landelijk gelegen, school en sportfaciliteiten zijn op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Bennebroek. Daarnaast liggen het Reigerbos van Bennebroek en het bos van Zwaanshoek op korte afstand van de woning.

Let op: de woning dient volledig gemoderniseerd te worden – een uitgelezen kans voor de handige koper of projectontwikkelaar!

Indeling

Begane grond

Via de dijk bereikt u de woning over een gedeeld toegangspad, omringd door groen en weidevelden. Op het terrein is ruimte voor meerdere auto's en bevinden zich een schuur en ruime garage.

De woning wordt op dit moment betreden via de achterzijde. Hier komt u binnen in de royale woonkeuken. Aangrenzend bevindt zich de hal met toegang tot de toiletruimte, badkamer en woonkamer. In de woonkamer vindt u een open trap naar de verdieping. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereikt u twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een wastafel, toilet en geeft toegang tot een dakterras. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel.

Buitenruimte en bijgebouwen

Aangebouwd aan de woning bevindt zich een schuur voorzien van water en elektra. Aangrenzend ligt de garage, voorzien van een roldeur. De huidige opstallen verkeren in redelijke staat en bieden veel potentie.

Een woning met karakter én potentie

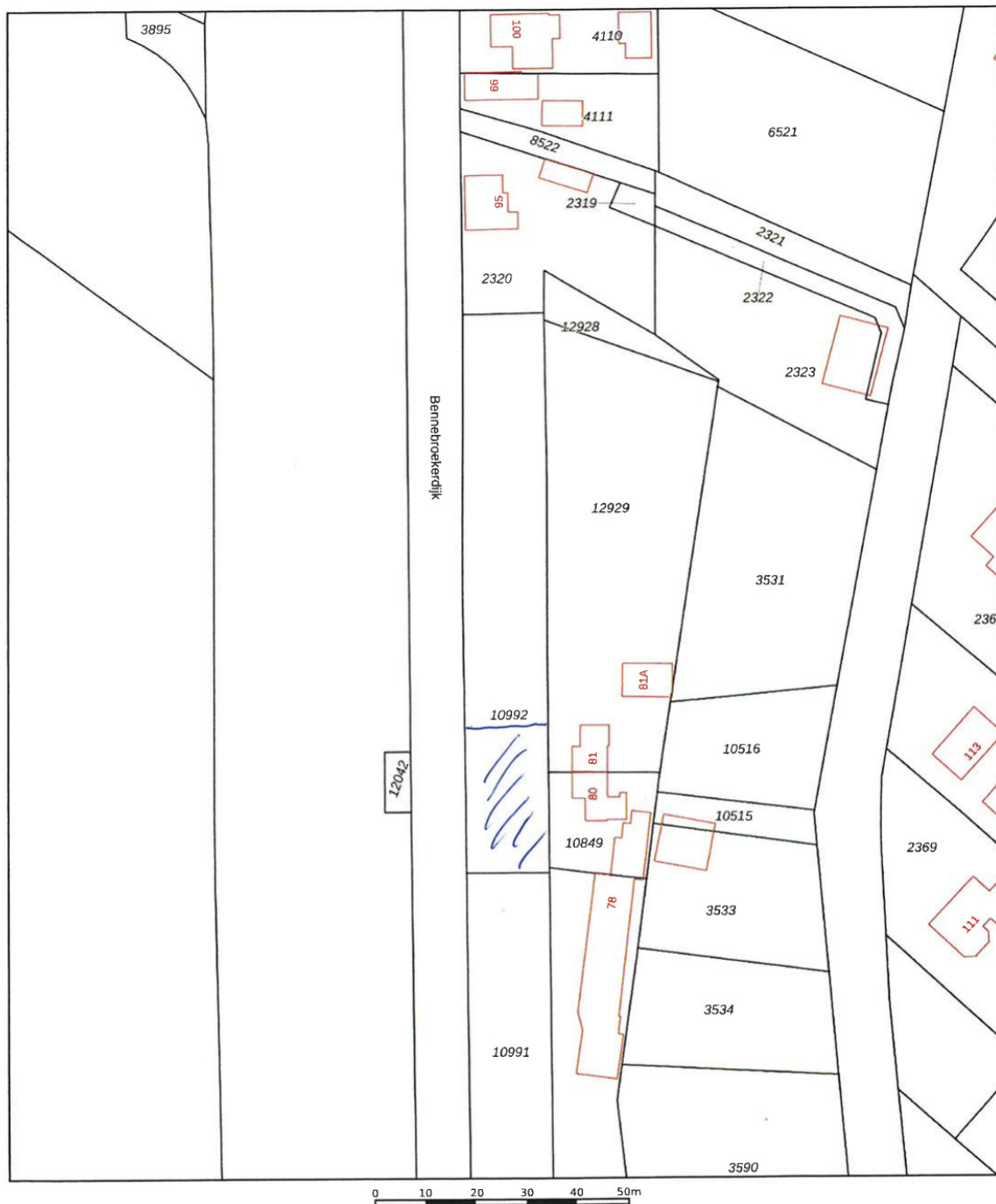
Deze woning vormt een zeldzame kans om op een landelijke toplocatie aan vaarwater een woning geheel naar eigen wens te realiseren. Rust, ruimte en vrijheid zijn hier vanzelfsprekend.

Bijzonderheden:

- Betreft een bieden vanaf prijs!
- Direct aan vaarwater (de Ringvaart)
- Stuk water en ligplaats voor de woning is aangekocht van HHR. Mogelijkheid tot het realiseren van een eigen steiger.
- Perceel van ca. 410 m² met diverse opstallen zoals een garage en schuur en een perceel van ca. 615 m², deze wordt nog kadastraal gesplitst
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Bouwjaar: ca. 1900
- Woonoppervlakte: ca. 93 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 410 m² en een perceel van ca. 615 m²
- Dubbel glas
- Asbest- en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Wil je deze unieke locatie met eigen ogen bekijken? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 500.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AD Perceel 10992	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025 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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		

Aa

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	299 m ³
Perceeloppervlakte	1086 m ²
Woonoppervlakte	93 m ²

Details

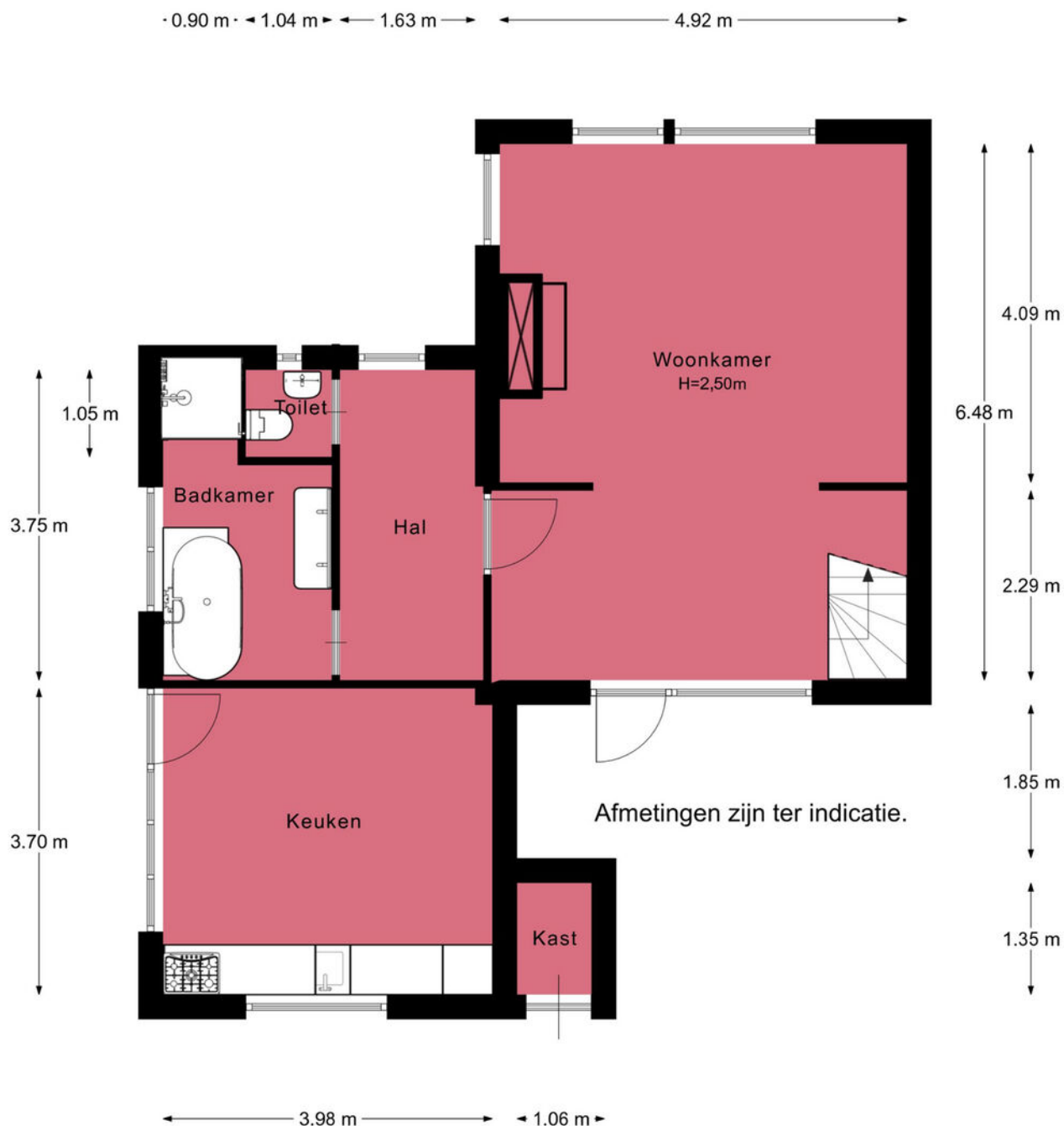
Ligging object	vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater met eigen ligplaats
Energielabel	G
Voorzieningen	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

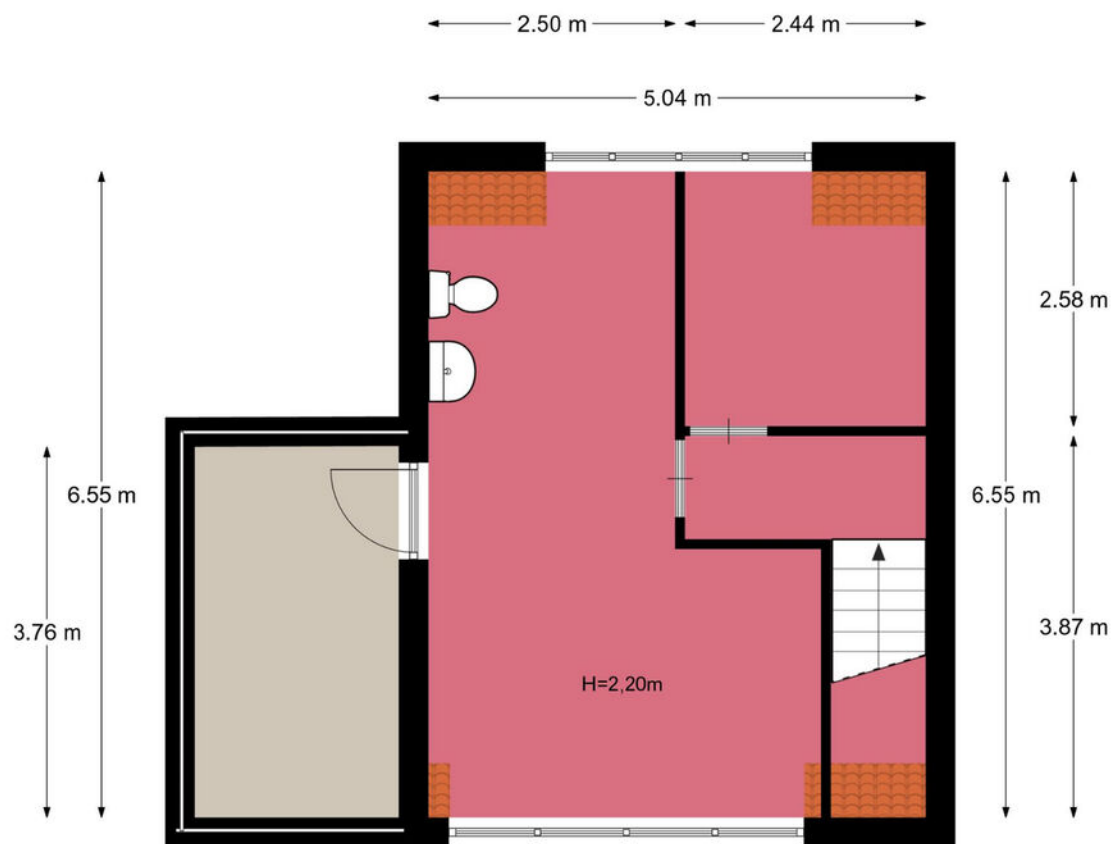
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	

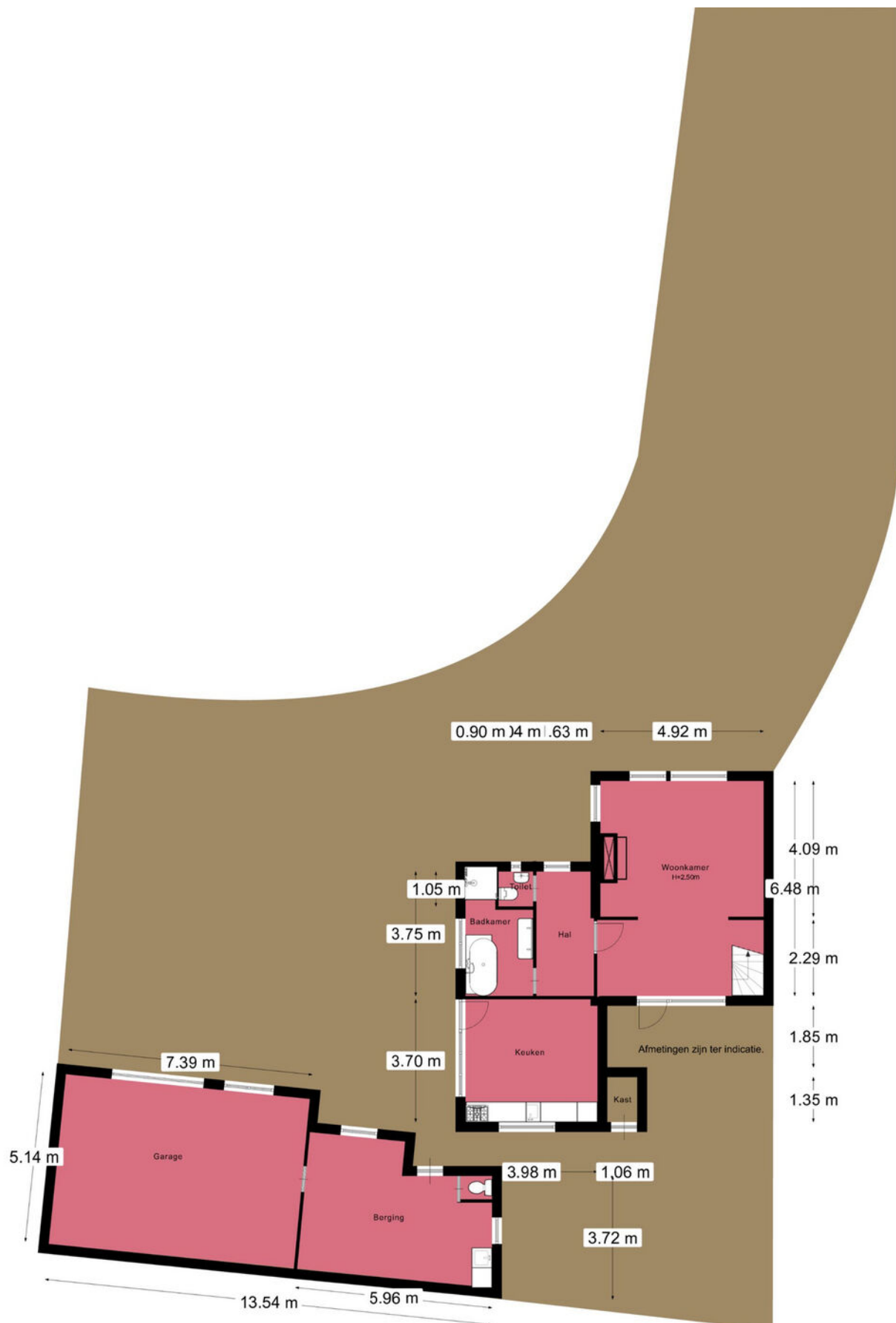


Aa





Afmetingen zijn ter indicatie.



Aa

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl