

# 4x1 Makelaardij

De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



BENNINGBROEK | Sportlaan 5, 1654 KE



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	220 m <sup>2</sup>
Inhoud:	446 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1980
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	C
Overige inpandige ruimte:	26 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>



## Sportlaan 5, Benningbroek

**Geïnteresseerd in een goed onderhouden en ruime hoekwoning waar je direct in kunt wonen op een perceel van 220 m<sup>2</sup> met parkeergelegenheid op eigen terrein? Wij leiden u graag uitgebreid rond!**

**Het huis is gebouwd in 1980, maar is altijd netjes bewoond en onderhouden. De luxe hoekkeuken (2019) is voorzien van luxe inbouwapparatuur van het merk Miele en er is een modern toilet aanwezig (2019). Het schilderwerk is van 2021 en ziet er keurig uit. In de achtertuin is een overkapping gecreëerd, met daarin een elektrische deur, zodat u de overkapping ook als carport kunt gebruiken. Kortom, er is binnen en buiten met liefde voor gezorgd, dat is zichtbaar.**

**Benningbroek is een prachtig dorp en gelegen op een centrale locatie. De A7 is binnen 4 minuten bereikbaar, waardoor Amsterdam in 30 autominuten bereikbaar is en het centrum van Hoorn in slechts 10 minuten. Benningbroek heeft een eigen basisschool, sporthal en zwembad. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in 5 minuten bereikbaar in Opmeer, Wognum en Hoogwoud.**

### **Bijzonderheden**

- Goed onderhouden hoekwoning
- Luxe keuken met Miele apparatuur
- Modern toilet
- Bijkeuken
- Drie slaapkamers
- 4e slaapkamer mogelijk
- Schilderwerk (2021)
- Moderne overkapping (2020)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Glasvezel voorbereiding is aanwezig
- Gelegen in het dorp Benningbroek!

### **Begane grond**

Entree, hal en meterkast. Via de woonkamer is de tussenhal te bereiken, waar zich ook de toiletruimte bevindt. De tussenhal geeft toegang tot de 1e verdieping middels de vaste trap. De toiletruimte (2019) is voorzien van een wandcloset, fonteintje en moderne tegels.

### **Woonkamer**

Het voordeel van deze Z-vormige woonkamer is dat er lichtinval vanuit drie kanten de ruimte binnenkomt, mede door het zijraam. Dit zorgt voor een aangename sfeer in de ruimte. De woonkamer is verder voorzien van een laminaatvloer en aan de achterkant is het eetgedeelte gesitueerd.

### **Keuken**

De luxe hoekkeuken (2019) is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Miele, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap en combioven-magnetron.







### **Bijkeuken**

Via de keuken is er toegang tot de ruime, aangebouwde, stenen bijkeuken. De ruimte is betegeld en voorzien van een wasmachineaansluiting, plaatst voor de droger en een vriezer. Er is keukenblok aanwezig met een wasbak en veel kastruimte.



### **Tuin**

Deze keurige tuin ligt op het noordoosten. Hier kunt u heerlijk zitten en genieten van de rust en het groen. Er zijn nieuwe schuttingsdelen aanwezig en achter in de tuin is een overkapping gecreëerd. In de overkapping is een stalen, elektrische deur geplaatst, zodat u de overkapping ook als carport kunt gebruiken. Verder is er een nog een berging aanwezig naast de woning. Ideaal om uw fietsen in op te bergen.



## 1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

### Slaapkamers

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De 1e en 2e slaapkamer liggen aan de voorzijde. De 2e slaapkamer heeft een zijraam en een laminaatvloer. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer.

### Badkamer

De eenvoudige, maar nette badkamer is betegeld tot aan het plafond en er is een raam aanwezig wat zorgt voor licht en natuurlijke ventilatie. Verder is de badkamer voorzien van een douche met glazen wand, een toilet en een wastafel in meubel.







## 2e verdieping

Via de vlizotrap is er toegang naar de 2e verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de Cv-ketel, de mechanische ventilatie en er is een dakraam aanwezig. Ook is hier een mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren.

## Elektrische installatie

7 groepen, 1 kookgroep en 2x aardlekschakelaar.

## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas HR combiketel uit 2017.

## Isolatie

De woning is geïsoleerd doormiddel van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.



---

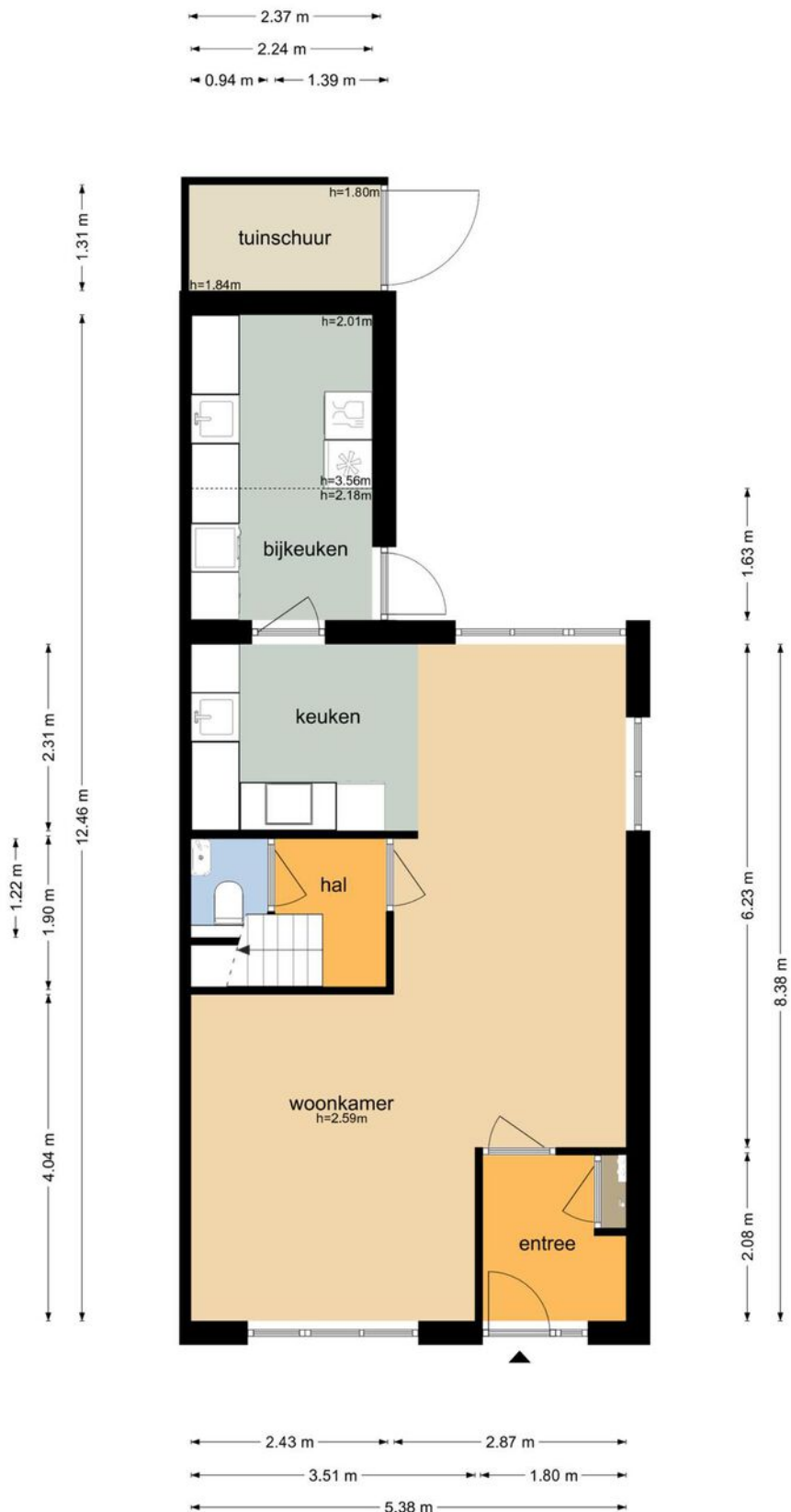
# Lijst van zaken

**blijft  
achter**

Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>
(sier)bestrating	<b>x</b>
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen (voorhek samen met de burens van nummer 3)	<b>x</b>
Buitenverlichting	<b>x</b>
Gordijnrails: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Rolgordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Luxaflex: begane grond	<b>x</b>
Rolhorren: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Vloer: laminaat	<b>x</b>
Klokthermostaat; merk Honeywell	<b>x</b>
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	<b>x</b>
Kasten: 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>
Wastafelmeubel	<b>x</b>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<b>x</b>
Rookmelders	<b>x</b>
Kast in de badkamer	<b>x</b>

# Plattegrond begane grond

## Sportlaan 5 - Benningbroek Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

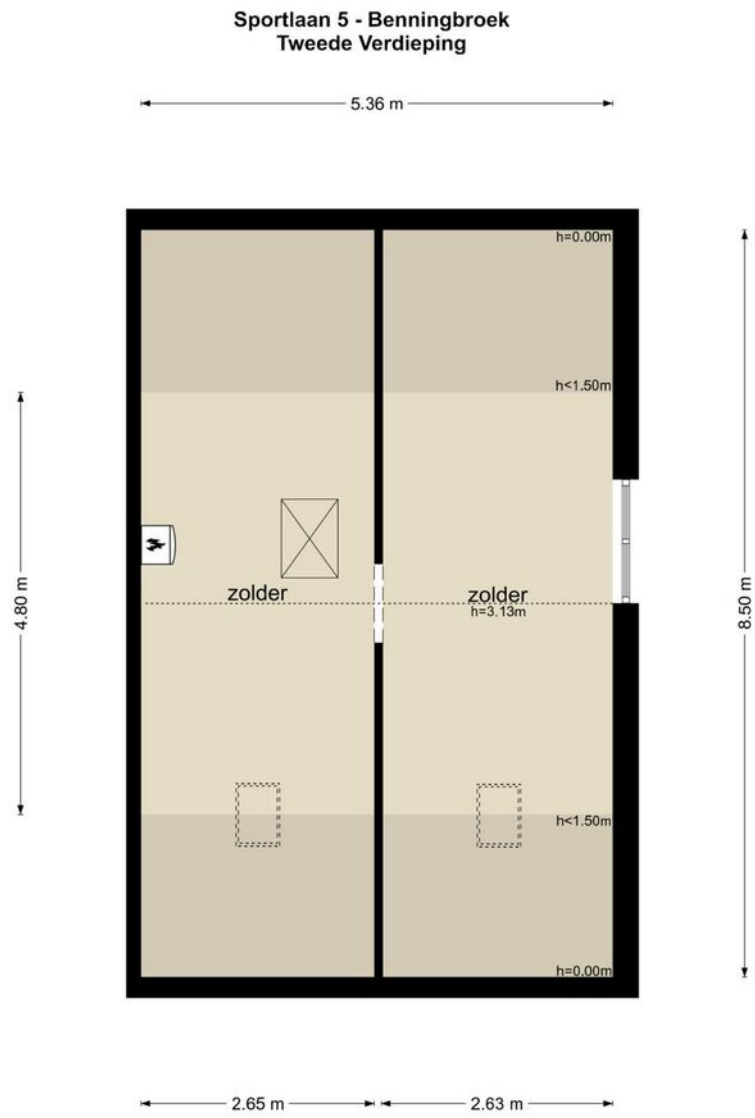
# Plattegrond eerste verdieping

## Sportlaan 5 - Benningbroek Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

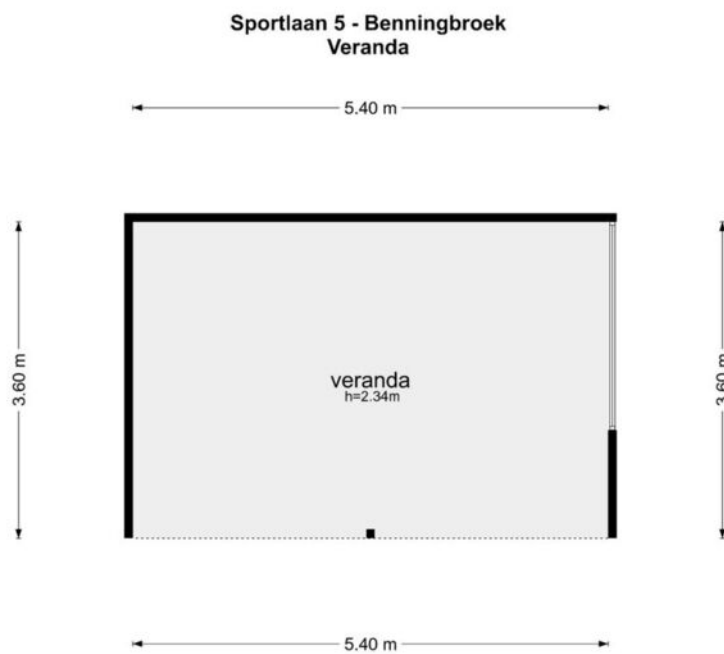
# Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

---

# Plattegrond veranda



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl


---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2504797\_1



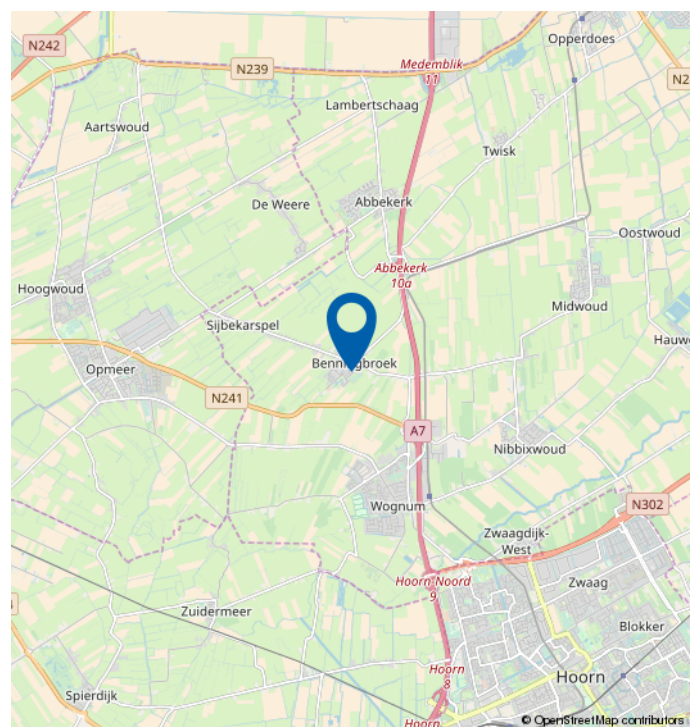
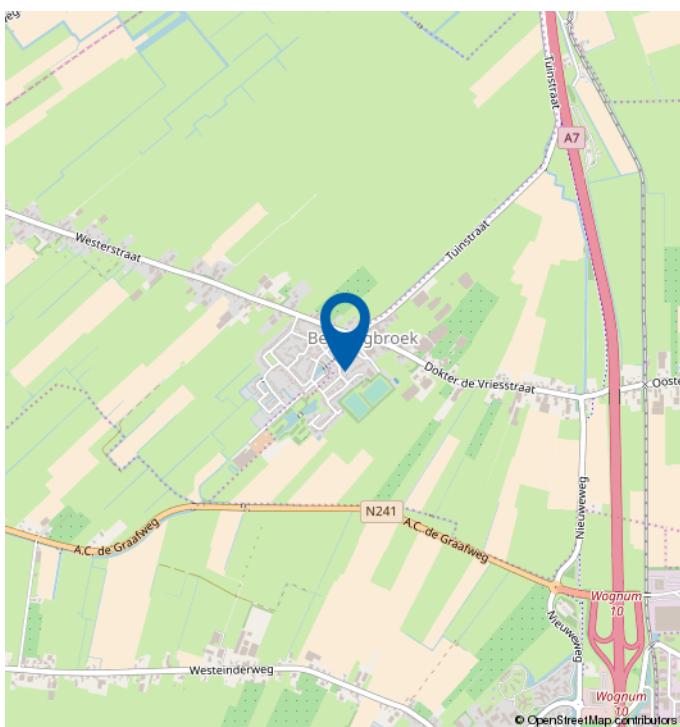
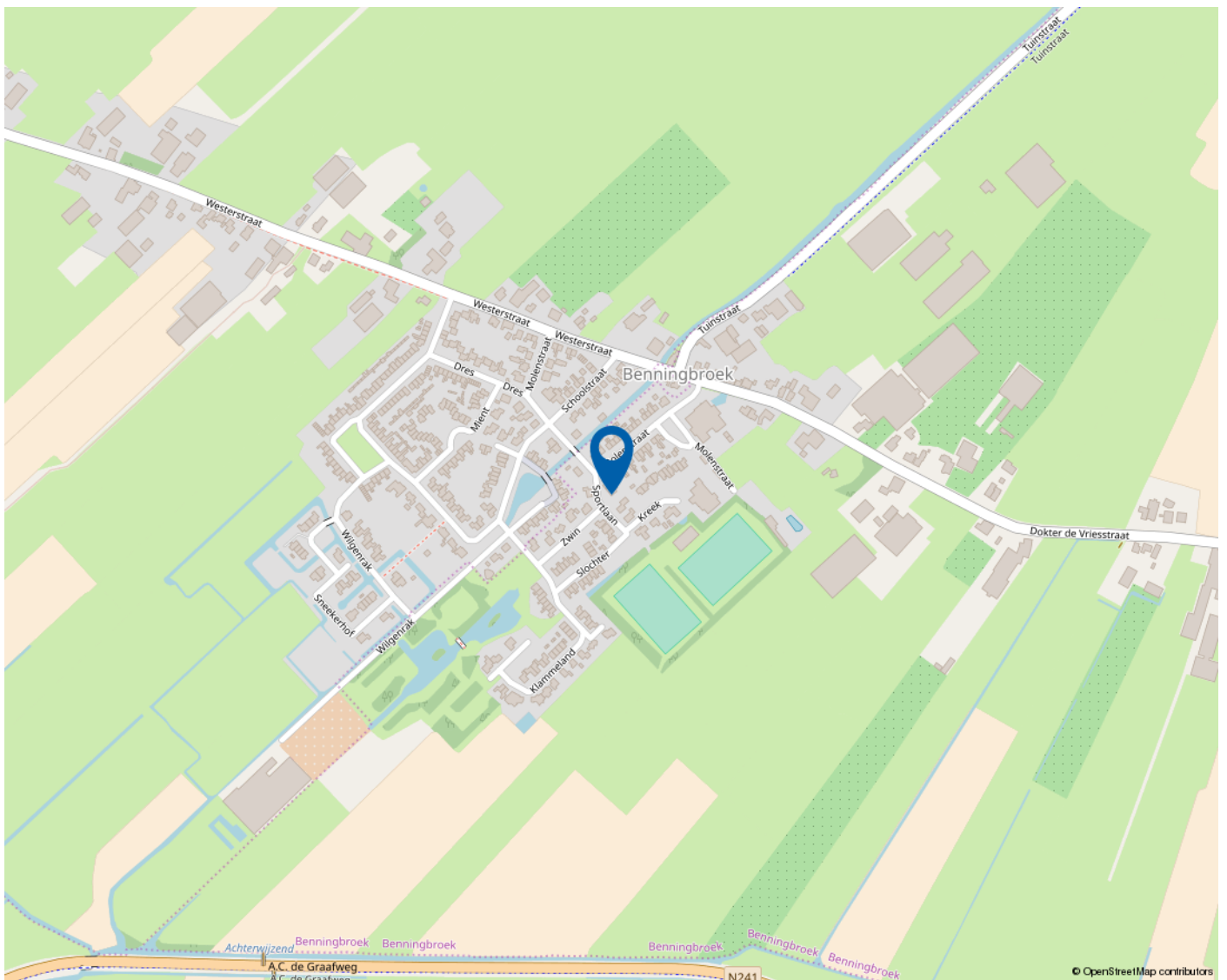
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie A Perceel 1409	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023  
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.



# Locatie op de kaart



*Mooie regio vol mogelijkheden*

# WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

## **Omsloten door de Omringdijk**

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

## **Wonen bij het water**

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op  
[www.westfriesland.nl](http://www.westfriesland.nl)

---

# Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl). Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

## **Informatie onder voorbehoud**

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

## **Ouderdomsclausule**

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

## **Asbestclausule**

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

## **Uitbrengen van een bieding**

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

## **Onderhandeling**

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

## **Koopovereenkomst**

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.

---



**4x1 Makelaardij**

Breed 3a  
1621 KA Hoorn

0229-285170  
info@4x1.nl

Corné van Dis  
cornevandis@4x1.nl  
06-52048865



wie is de  
**beste makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd