

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

74

BENNINGSKAMPLAAN

UITGEEST

SFEERVOL WONEN

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met garage in de geliefde wijk Waldijk.

Welkom aan de Benningskamplaan 74, een bijzonder charmante en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Waldijk in Uitgeest. Deze woning combineert karakter, ruimte en comfort, met een sfeervolle afwerking en een prachtig aangelegde tuin.

Indeling

Begane grond

Via de lichte entree met ramen naast de voordeur betreedt u de hal, voorzien van een plavuizen vloer die doorloopt in het separate toilet. De open trappartij naar de verdieping versterkt het ruimtelijke gevoel. De royale woonkamer is een echte eyecatcher met een klassieke schouw met open haard, een fraaie houten parketvloer en veel lichtinval dankzij de grote ramen, ook in de zijgevel.

De open keuken is modern en zeer functioneel ingericht. U vindt hier een groot spoeliland, veel kastruimte, een 5-pits gasfornuis en openslaande deuren naar de sfeervolle achtertuin. Koken met uitzicht op de tuin – wie wil dat nu niet?

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met openslaande deuren naar een frans balkon. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in wit met grijze vloertegels en beschikt over een ligbad, een aparte douchehoek en een tweede toilet. De badkamer is heerlijk licht.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is bijzonder licht dankzij de aanwezige ramen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: het realiseren van twee extra slaapkamers





LICHT EN RUIM

behoort hier zeker tot de mogelijkheden. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich op deze verdieping.

Buitenruimte

De achtertuin is een oase van rust. De tuin is stijlvol aangelegd met verschillende bestratingsmaterialen en een directe toegang naar de garage. De garage is eveneens bereikbaar via een oprit aan de voorzijde – ideaal voor parkeren op eigen terrein.

Bijzonderheden

- * Gelegen in de gewilde wijk Waldijk
- * Royale woonkamer met klassieke open haard
- * Moderne keuken met spoeleiland en openslaande deuren naar de tuin
- * 3 slaapkamers, mogelijkheid voor 2 extra kamers op zolder
- * Heerlijke badkamer met ligbad en separate douche
- * Sfeervolle, zonnige achtertuin met veel privacy
- * Garage met oprit
- * Verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond en kan koper derhalve niet informeren over eventuele gebreken, er is geen vragenlijst aanwezig en geen lijst van zaken
- * Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- * Wij adviseren iedere belangstellende, een eigen adviseur/aankoopmakelaar mee te nemen.

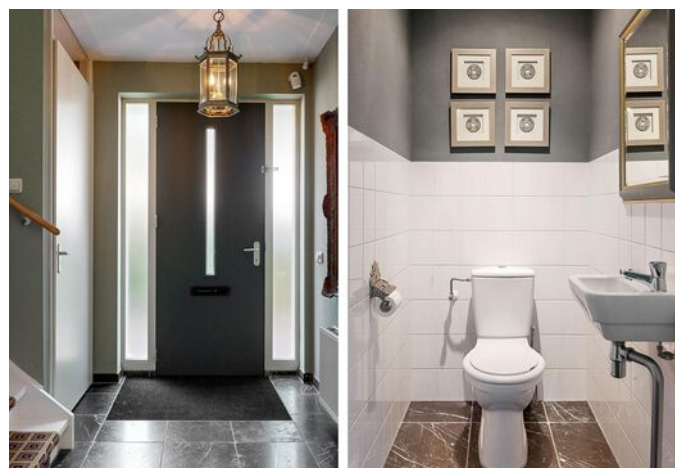
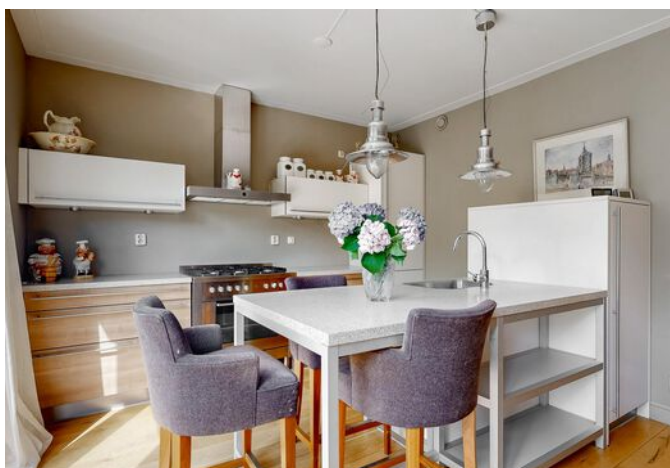
Deze woning is absoluut een bezichtiging waard. Een uniek huis op een geliefde plek waar u zo in kunt!

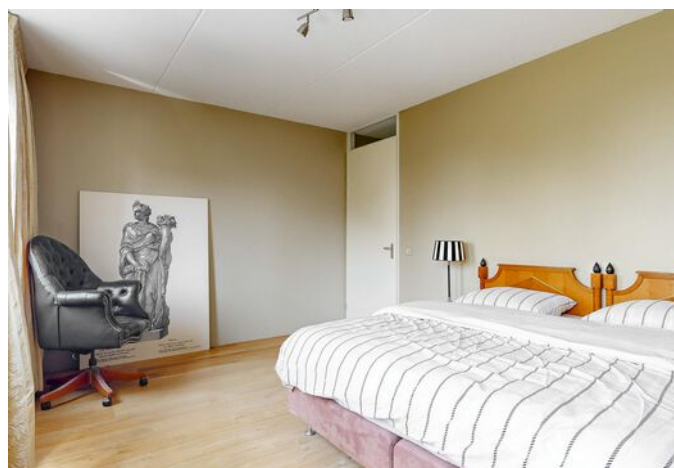
Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van Benningskamplaan 74.

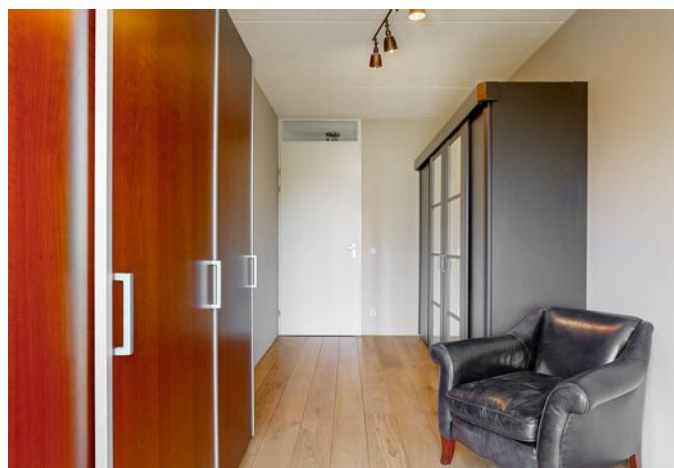


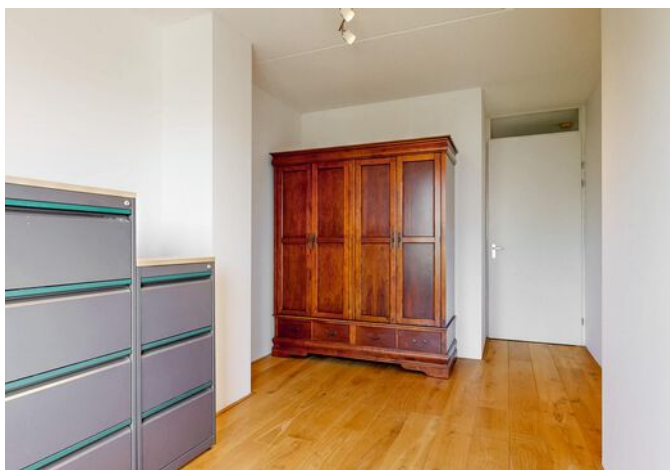
KENMERKEN

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	2008
GEBRUIKERSOPPERVERLAKTEN	
INHOUD	738 M ³
WOONOPPERVERLAKTE	184 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	21 M ²
AANTAL KAMERS	5
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
VERWARMING	C.V.-KETEL, OPEN HAARD
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	VOLGT
LIGGING TUIN	ZUIDWEST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	UITGEEST
SECTIE	HA
NUMMER	1645
PERCEELOPPERVERLAKTE	228 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 850.000,- K.K.













PLATTEGROND

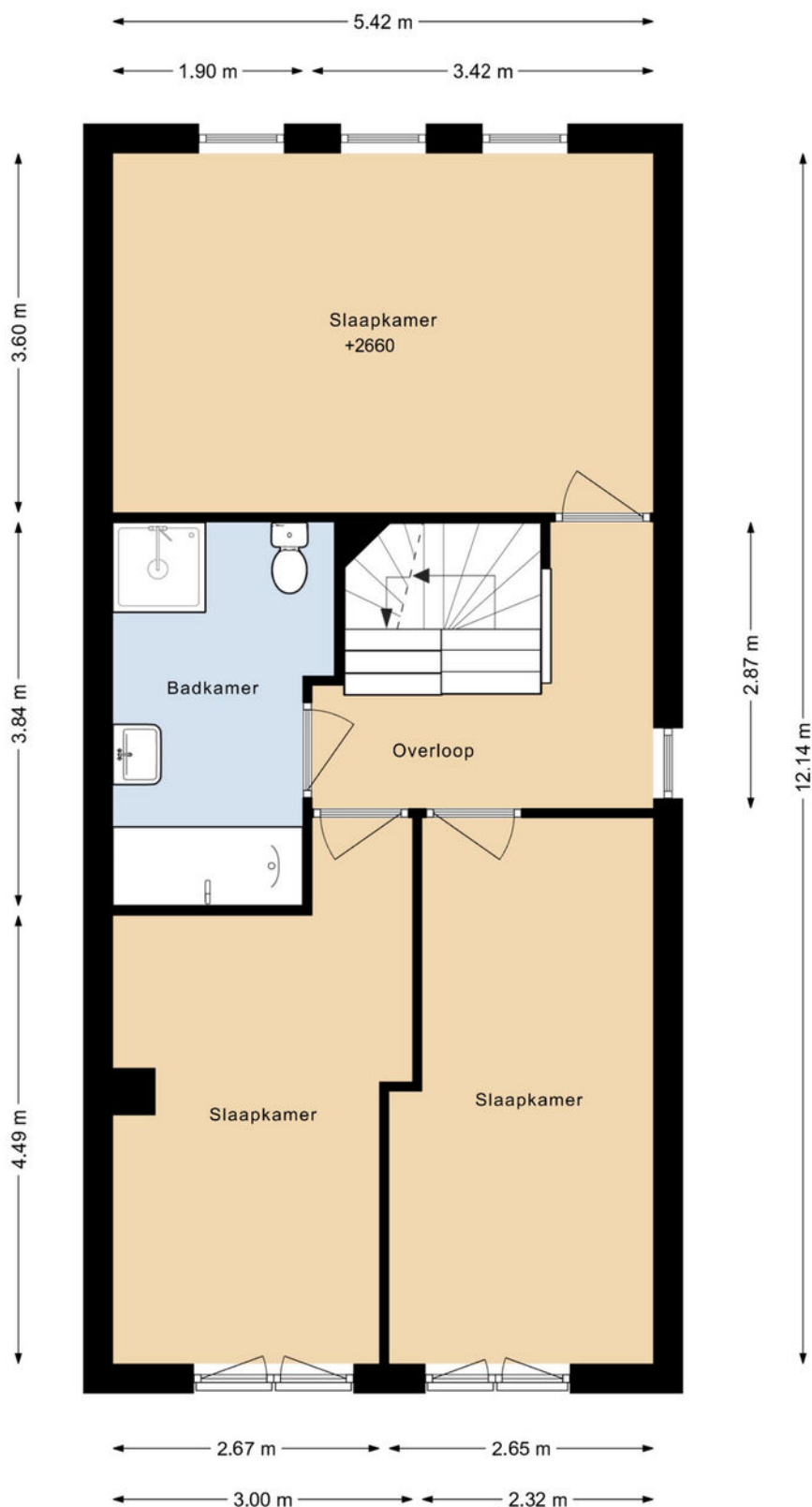
BENNINGSKAMPLAAN 74 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

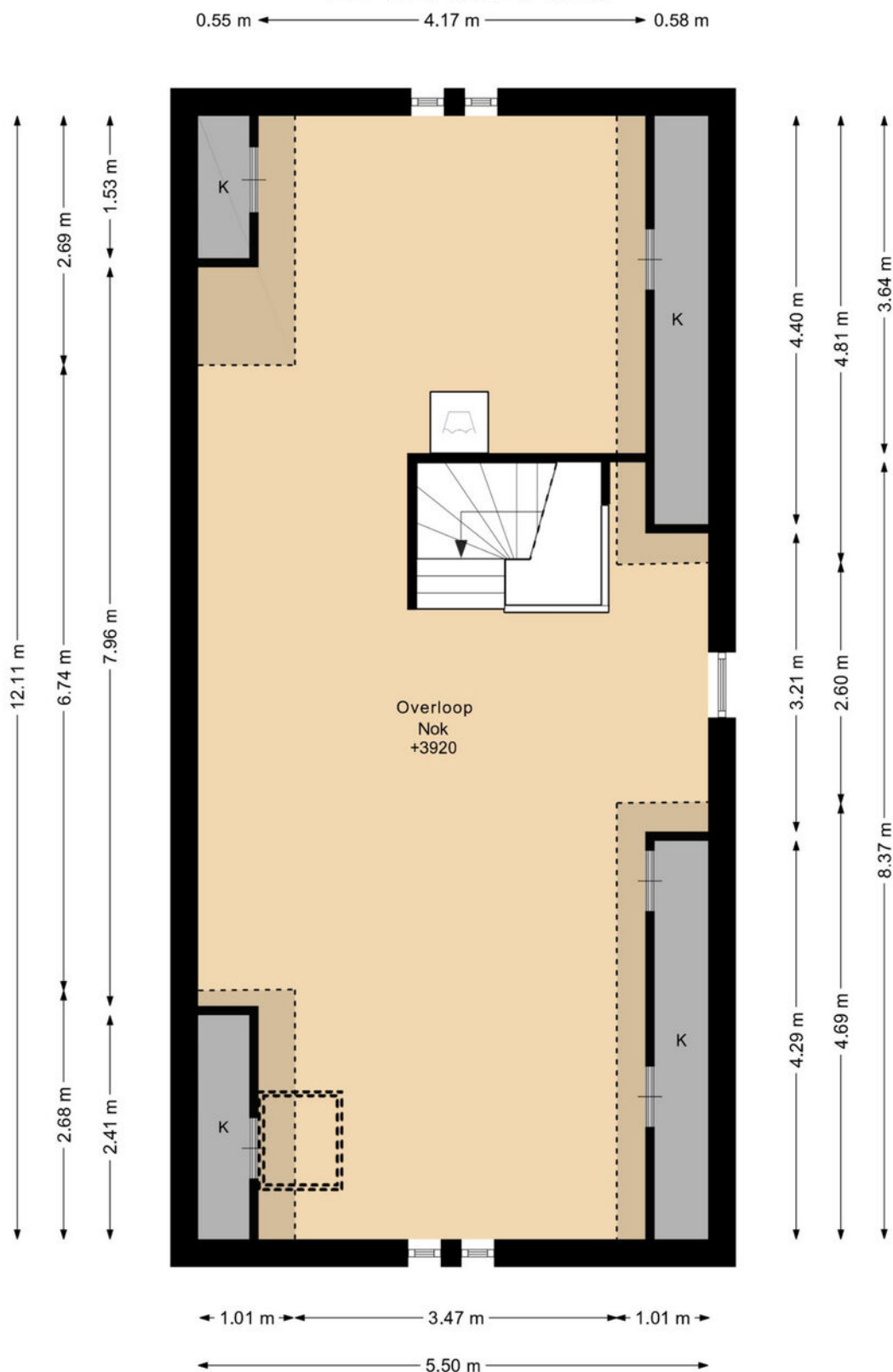
BENNINGSKAMPLAAN 74 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

BENNINGSKAMPLAAN 74 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

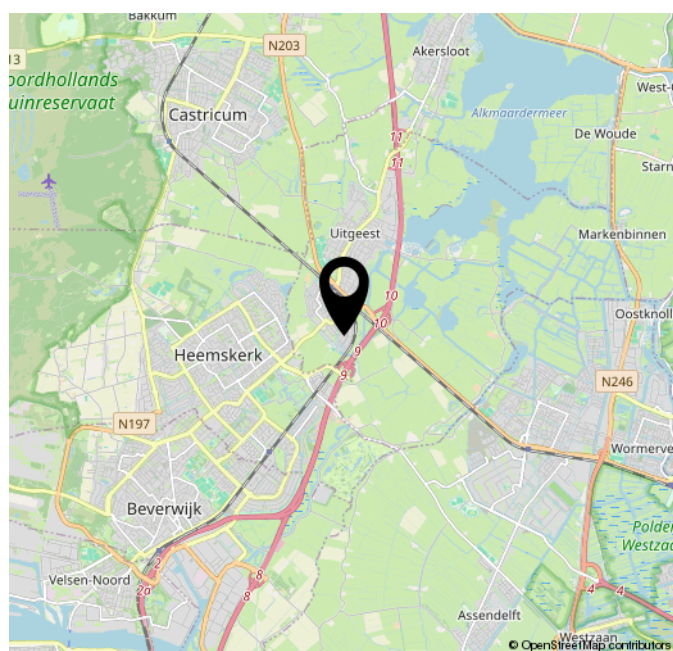
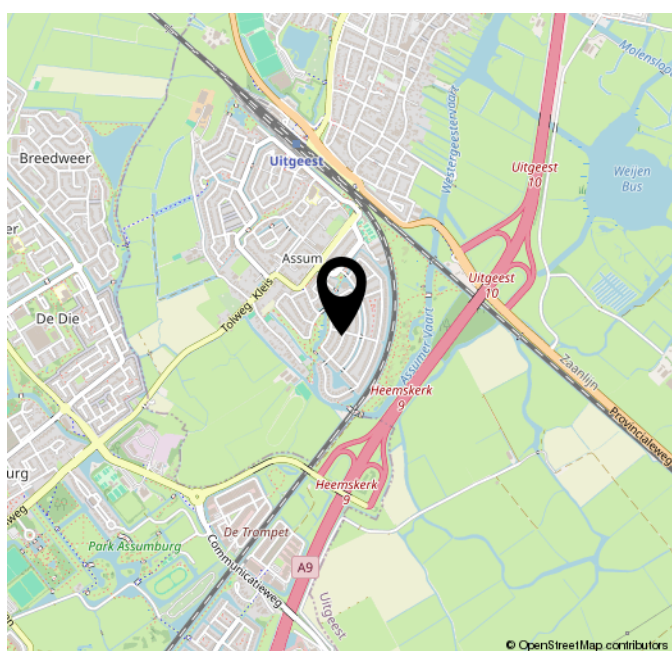
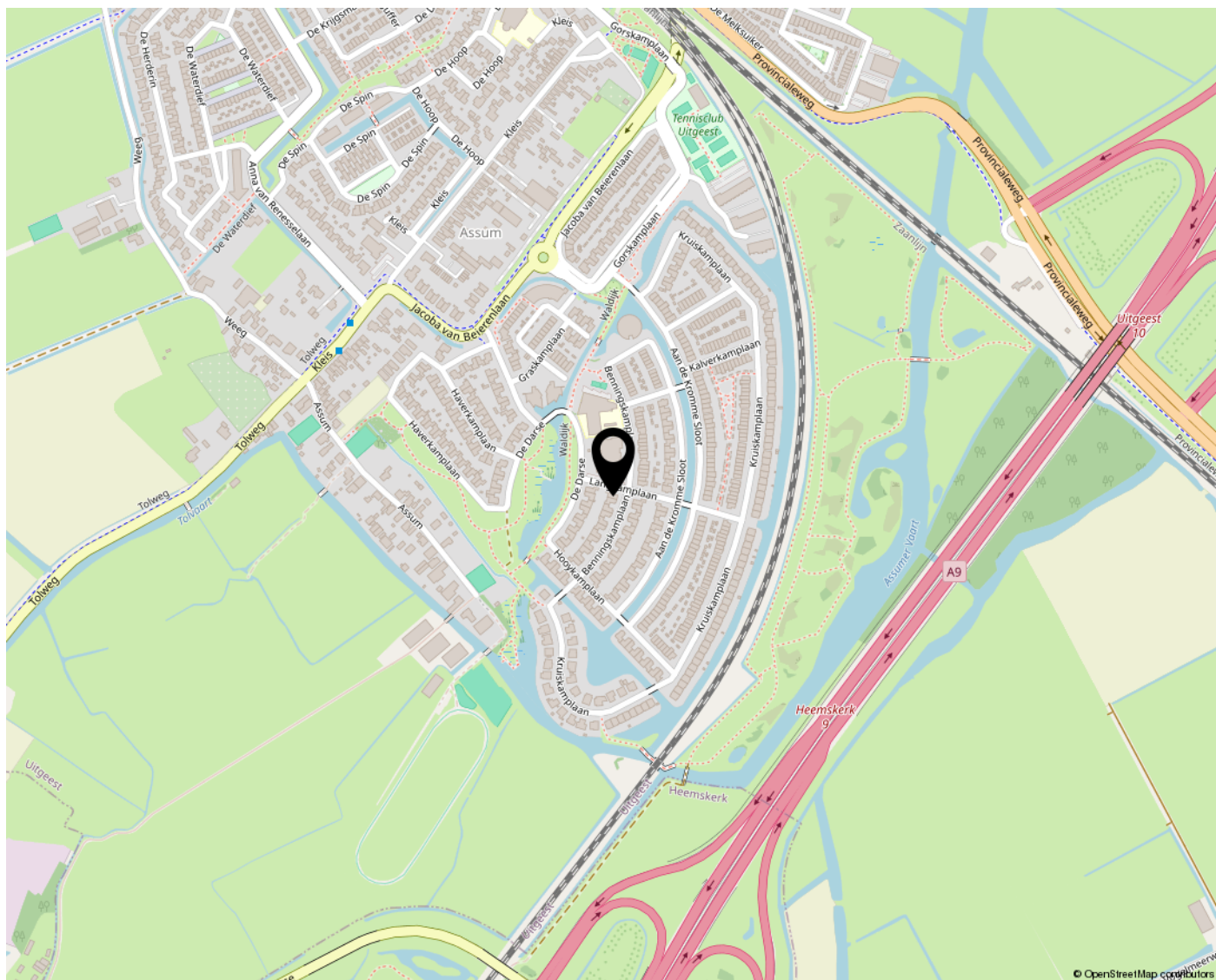
Uw referentie: Benningskamplaan 74



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: HA Sectie: HA Perceel: 1645</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

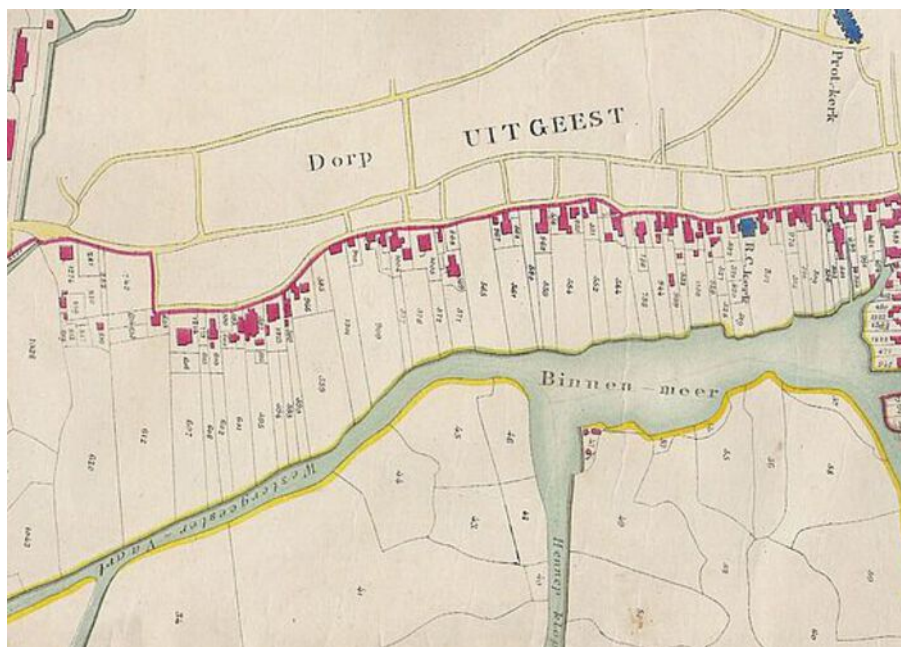
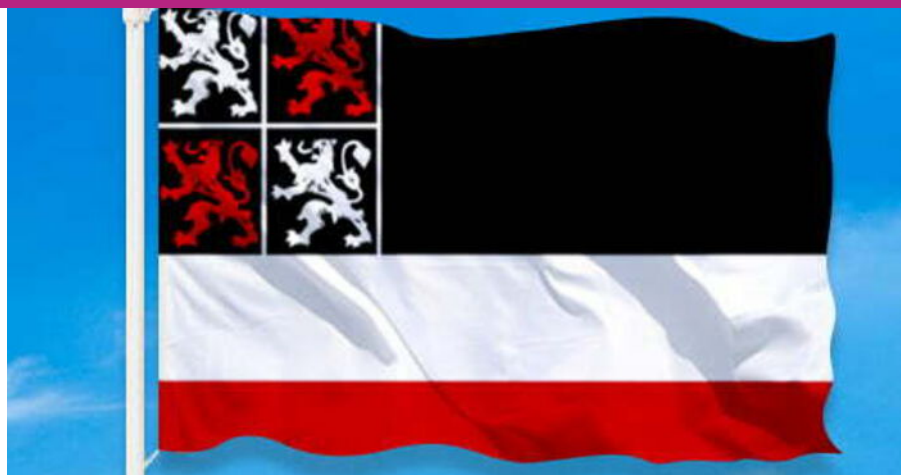


WONEN IN UITGEEST

Uitgeest kent een rijke geschiedenis. Al rond 450 v.Chr. woonden er mensen in Uitgeest. In het einde van de 11e eeuw wordt Uitgeest voor het eerst genoemd in een inventarislijst van de abdij van Egmond. Strandwallen en polderlandschap. Het grondgebied van Uitgeest kent 2 landschapstypen, het strandwallen- en het polderlandschap. Uitgeest ligt daarmee als het ware in een overgangsgebied. Er is echter niet veel meer te herkennen, omdat het grootste deel onder de bebouwing van de dorpskom en de buurtschappen Assum en Dorregeest is verdwenen.

Het polderlandschap, het groene hart van Uitgeest, maakt het grootste deel uit van de gemeente. Beide landschapstypen, hun bodemgesteldheid en ontstaansgeschiedenis hebben een rol gespeeld in de vorming van de huidige bebouwingsstructuur en de economische ontwikkelingen te Uitgeest. Pas in de 2e helft van de 19e eeuw zien we dat het met het dorp weer opwaarts ging.

Uitgeester bollenkwekers introduceerden tal van nieuwe soorten en specialiseerden zich in het kweken van het zogenaamd bijgoed. De in de eerste helft van de 20e eeuw georganiseerde bloemfeesten trokken vele honderden bezoekers. Ook de industrialisatie, zij het op bescheiden schaal, ging niet aan Uitgeest voorbij. Aan het einde van de 19e eeuw vestigde zich hier de Hollandse Melksuikerfabriek. De komst van de spoorwegen speelde hierbij geen onbelangrijke rol. Deze ontwikkelingen hadden tot gevolg dat het inwonertal weer toe nam.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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 gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

