



Hoefbladstraat 6, 2153 EX Nieuw-Vennep

Vraagprijs € 1.145.000,- k.k.

Omschrijving

Hoefbladstraat 6, 2153 EX Nieuw-Vennep

Wonen én werken in deze vrijstaande woning met maar liefst 300 m² woonoppervlakte. Laat je verrassen door deze royale woning met talloze mogelijkheden, gelegen aan de Hoefbladstraat in Nieuw-Vennep. Op een rustige en geliefde locatie, direct aan een sfeervol watertje, staat deze speels ingedeelde vrijstaande woning met maar liefst zes (slaap)kamers, twee badkamers én een praktijkruimte met eigen entree.

Een ideale plek voor wie wonen en werken wil combineren, ruimte zoekt voor een groot gezin of op zoek is naar een woning met veel potentieel. De woning is netjes onderhouden, ligt midden in het groen en staat op een riant perceel van maar liefst 610 m². Dankzij het royale woonoppervlak, de vele kamers en het zonnige dakterras biedt dit huis een uitstekende basis voor uiteenlopende woonwensen.

Kom snel kijken en ontdek de mogelijkheden van Hoefbladstraat 6; een unieke woning met ruimte voor al jouw ideeën!

Indeling

Begane grond (woning)

Entree aan de zijkant van de woning. Via de voordeur kom je in de centrale hal met de trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met grote raampartijen aan de tuinzijde. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer en een sfeervolle haard. Aansluitend bevindt zich de serre, een lekkere plek om in het vroege voorjaar of najaar te genieten van het zonnetje.

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken, vanwaar je ook naar buiten kunt.

Via de entree bereik je eveneens de fietsenberging met de opstelplaats voor de Cv-installatie (voor de praktijk). Hierachter ligt de voormalige garage, die momenteel in gebruik is als kantoorruimte.

Eerste verdieping

Via de hardhouten trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet en een zonnig dakterras aan de zijkant van de woning.

De hoofdslaapkamer is een echte master bedroom, gesitueerd over de volledige breedte van de woning en met toegang tot een eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Vanuit deze kamer heb je tevens toegang tot het ruime dakterras, gelegen op de ochtend- en middagzon. Dankzij de dakkapel is deze kamer extra ruim en licht.

Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, waarvan één met dakkapel en rolluik. Daarnaast is er nog een tweede badkamer met douche en wastafel, evenals een separaat derde toilet. Tot slot is er een grote berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en de (tweede) CV-installatie. Op vrijwel de gehele verdieping ligt een moderne laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste hardhouten trap kom je op de zolderverdieping. De ruime overloop biedt de mogelijkheid om hier een

extra slaapkamer te realiseren. Op dit moment is er één goed bemeten slaapkamer aanwezig.

Praktijkruimte (begane grond)

De praktijkruimte beschikt over een eigen entree en is voorheen in gebruik geweest als tandartspraktijk. De aparte ingang leidt naar een wachtruimte met eigen toilet. Vanuit hier betreed je de lichte praktijkruimte met uitzicht op de zijtuin.

Aansluitend bevindt zich een pantry met een eenvoudige keukenopstelling en een kantoorruimte, die eveneens toegang biedt tot de woning.

Deze ruimte is ideaal als salon, studio, kantoor of praktijk aan huis. Uiteraard is het ook mogelijk om deze ruimte bij de woning te betrekken, bijvoorbeeld voor dubbele bewoning, mantelzorg of verhuur. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Tuin:

Heerlijke tuin rondom de woning. De woning is aan de achterzijde gelegen aan het water. Leuk is het terras aan de waterkant met een steiger. Ideaal om een klein (roei)bootje aan te leggen of te vissen. Onder de hederla ligt er zelfs een 'botenhuys' voor een roeiboot. De tuin is goed op de zon gelegen want deze ligt op het zuidwesten. Door het vele groen, ligt de tuin goed beschut en ervaar je veel privacy. In de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra en water. Ook zijn er 2 buitenkranen aanwezig, perfect voor als je in de tuin bezig bent.

Laat je verrassen door de ruimte, flexibiliteit en ligging van deze bijzondere woning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1992
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 300 m², perceeloppervlakte ca. 610 m²
- Royale tuin rondom, achterzijde aan het water
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Praktijkruimte beschikt over airco
- Optie tot dubbele bewoning aanwezig (kangoeroewoning of thuiswonende kinderen)
- Praktijkruimte met eigen entree en toilet; ook geschikt voor o.a. au-pair, salon of studio
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen
- Goede parkeermogelijkheden in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

Vraagprijs € 1.145.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.145.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.110 m ³
Perceel oppervlakte	: 610 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 300 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Hoefbladstraat 6
2153 EX NIEUW-VENNEP





























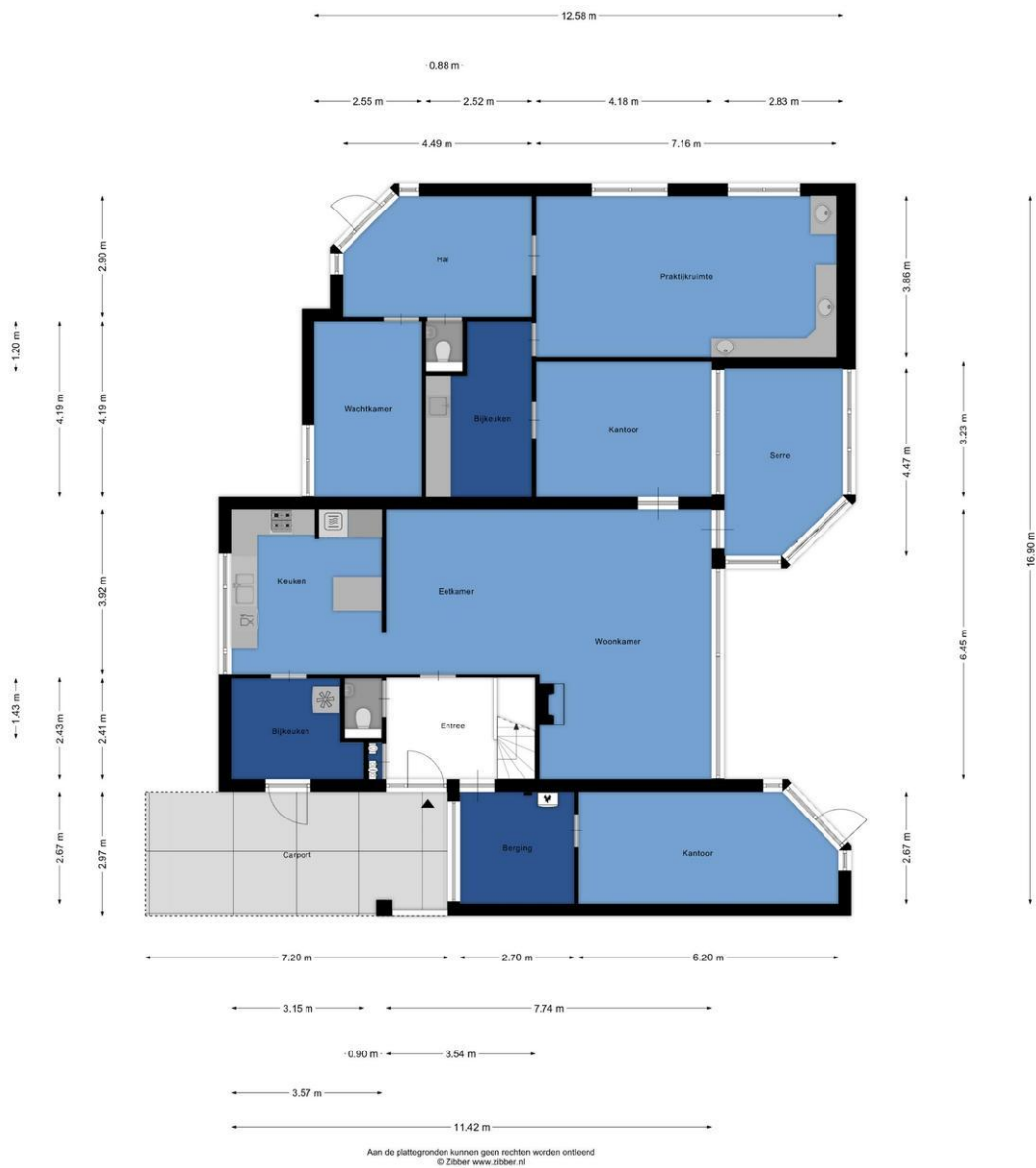




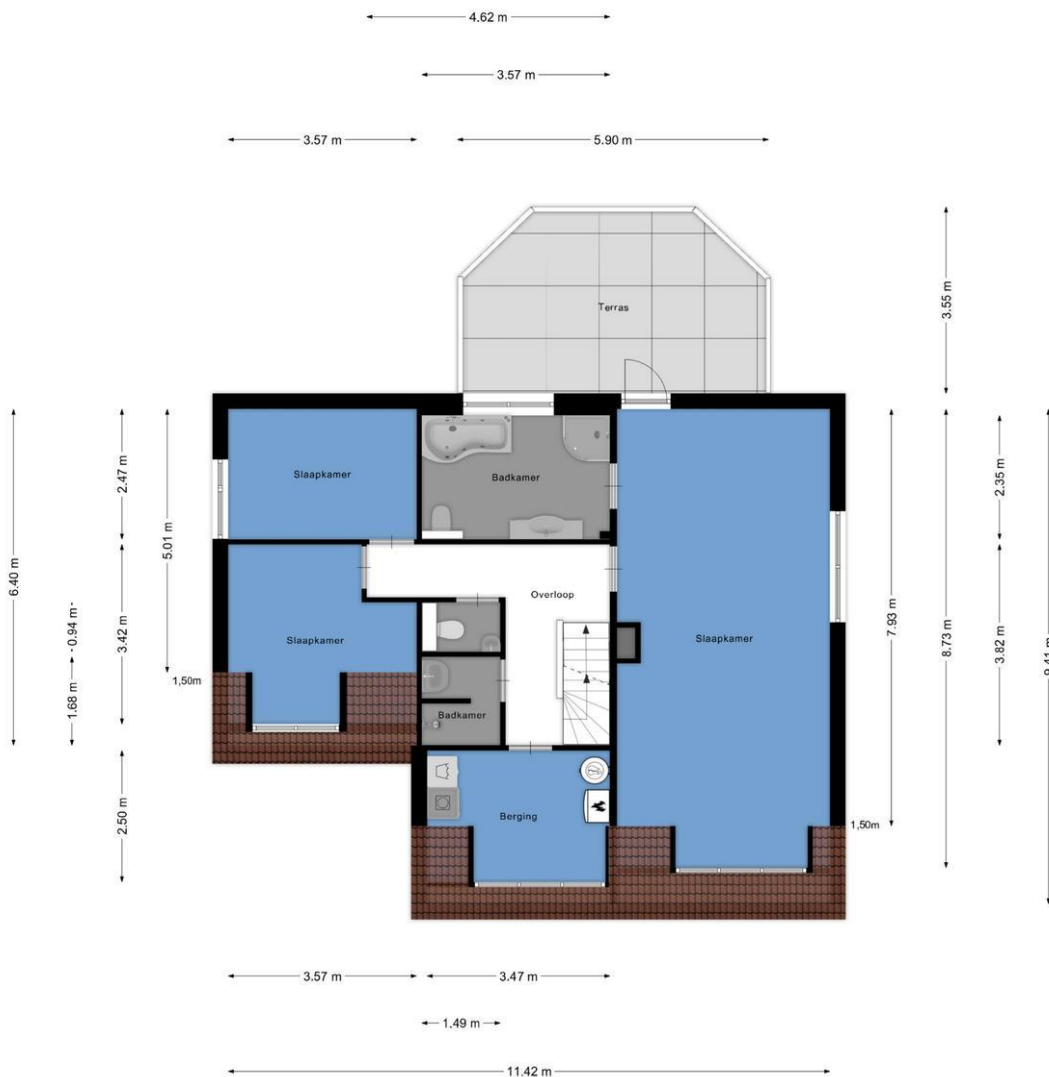




Plattegrond

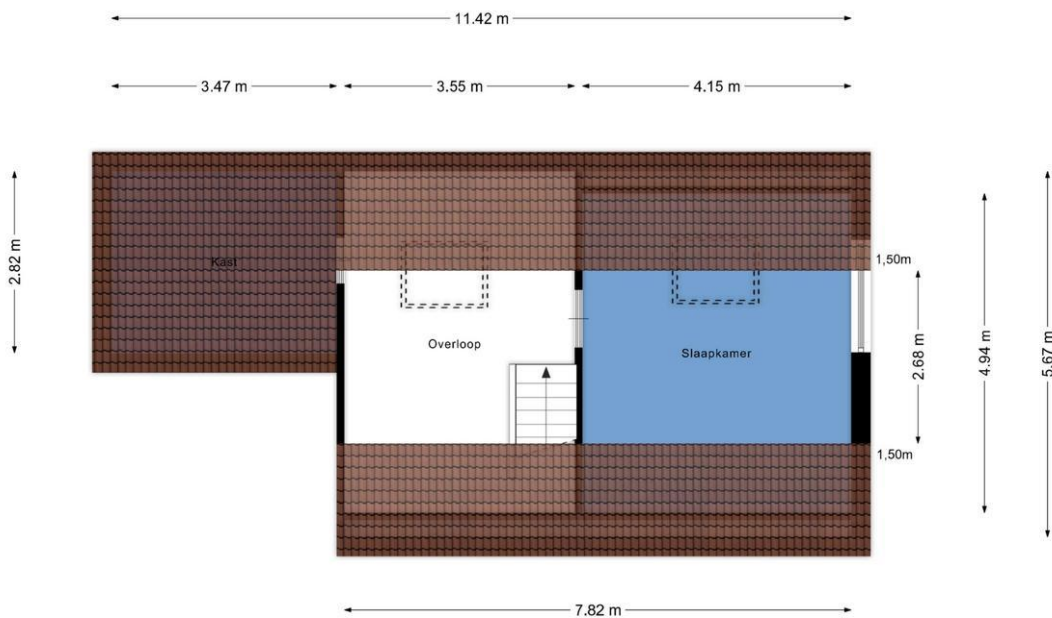


Plattegrond



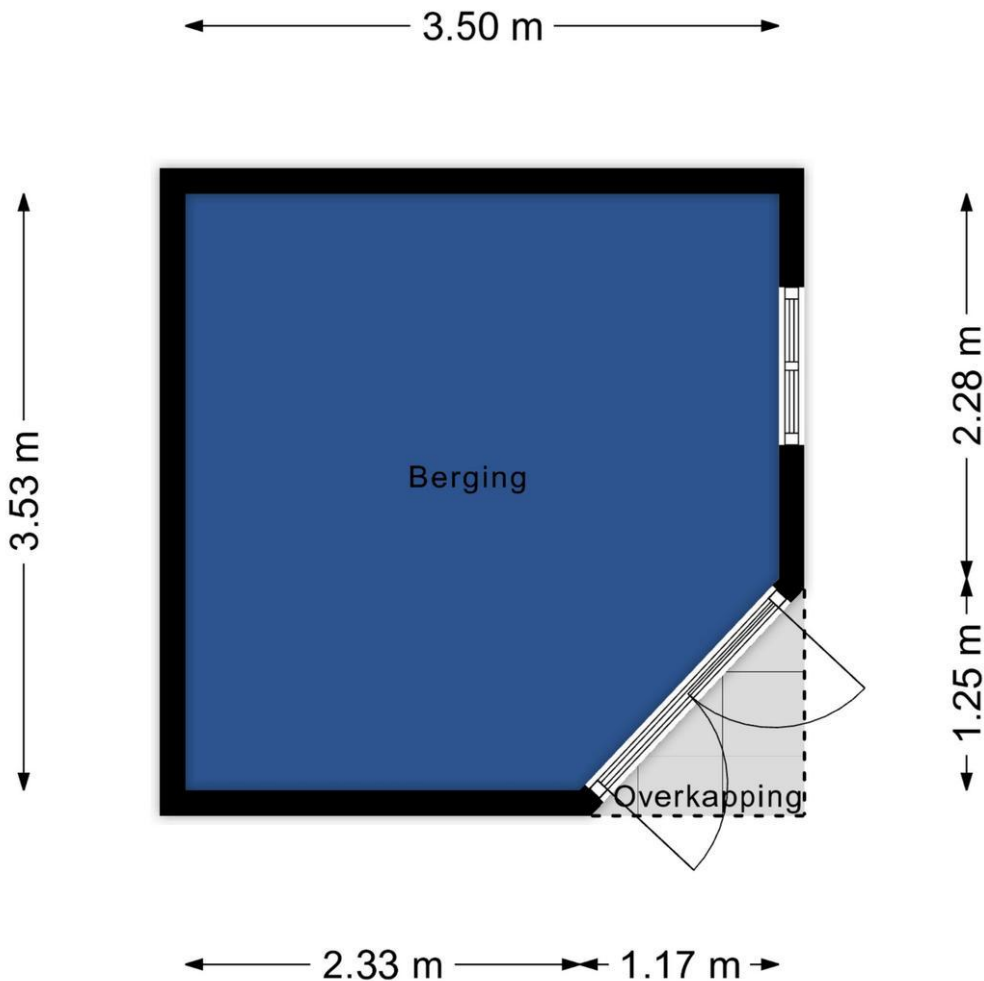
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer IKEA kast	☒	☐	☐	☐
- Interlubke kledingkasten	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- Zitkamer bank bord kasten wanden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☒	☐
- Bureau in kamer boven	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Keijser & Drieman NVM Makelaars BV

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning.

Het kan zijn dat u na het doornemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning bent u van harte welkom.

Wij informeren u graag!

Keijser & Drieman NVM Makelaars is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuwbouw woningen) en het verrichten van taxaties. Keijser & Drieman NVM Makelaars heeft vestigingen in hoofddorp en Haarlem. Daarnaast zijn er vestigingen van de Drieman Garantie Makelaars Groep in Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Nieuwkoop en Woerden, die vanzelfsprekend onderling contact onderhouden.

Wij werken samen met alle andere makelaars van de NVM. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle NVM Makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de NVM makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Meer informatie over Keijser & Drieman NVM Makelaars, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.kdmakelaars.nl

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Makelen is een vak.

Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn. En constant bij te blijven. Op allerlei gebieden.

Makelen is ons vak!

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

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, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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 kenbaar waren uit openbare registers. De



Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH, HOOFDDORP
Tel: 023 569 90 20
E-mail: hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl

makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

