

hier

makelaars

Nieuwstraat 7

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	2-onder-1-kapwoning	Energielabel	D
Bouwjaar	1915	Voorzieningen	tv kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Kamers	4	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	97 m²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	164 m²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Remeha Avanta
Buitenruimte	achtertuin, voortuin, zijtuin	Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Ligging tuin	noordoost	Garage	garage mogelijk
Oppervlakte	59 m²	Schuur / Berging	vrijstaand steen



Uitstekend verzorgde twee-onder-één-kapwoning welke is voorzien van een aanbouw, opbouw, dakkapel, parkeerplaats, drie slaapkamers en een overkapping met jacuzzi. Deze charmante woning is in 1915 gebouwd en is in 2017 gerenoveerd en aan de achterzijde uit- en opgebouwd.

Ligging

Deze woning is gelegen in het centrum van Nieuw-Vennep nabij het winkelcentrum "de Symfonie". Scholen, park Vennepershout. Diverse uitvalswegen tref je op korte afstand van het huis. Vanaf treinstation Nieuw-Vennep zijn er verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en de Luchthaven Schiphol. Met de snelle busverbinding R-net is er een uitstekende verbinding met Hoofddorp/station, Schiphol, Haarlem en Amsterdam.

Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning; lichte hal, met trapopgang en toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal doorloop naar de sfeervolle woonkamer met trapkast/meterkast en aan de achterzijde de moderne keuken. Vanuit de keuken is via dubbele deuren uitloop naar de achtertuin. De keuken is compleet uitgevoerd met een composiet blad en diverse inbouwapparatuur, waaronder: combi-oven, vaatwasser, koelkast en een 4-pits gaskookplaat op glas.



Eerste verdieping:

Overloop met bergkast, toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met wasmachineaansluiting. De badkamer is eveneens modern van uitvoering. Vanaf de overloop is de cv-ketel bereikbaar, deze bevindt zich in een kast boven de trapopgang. Vanaf de overloop is door middel van een vlizotrap toegang tot de vliering.

Zowel de begane grondvloer als de eerste verdiepingvloer zijn uitgevoerd met laminaat.

Tuin

De achtertuin is ruim 9 meter diep en is uitgevoerd met een open gewerkte garage die dienst doet als overkapping, hier bevindt zich een jacuzzi.

Garage / parkeerplaats

De overkapping in de achtertuin is eenvoudig terug te brengen naar zijn oorspronkelijke functie als garage (6.00m x 2.55m). De oprit is gedeeld met de burens, deze is 1.90m breed. Voor de woning bevindt zich een parkeerplaats op eigen terrein.



Nieuwbouw

In het kader van de transparantie willen wij over de nieuwbouwplannen naast deze twee-onder-één-kapwoning graag helder zijn; er wordt een appartementencomplex 'De Venoever' gebouwd. Als makelaar van dienst denken wij dat dit de uitstaling van de straat en directe omgeving ten goede komt. De huidige (hoge) bebouwing naast de achtertuin zal verdwijnen, hiervoor zal een parkeerterrein ten behoeven van dit nieuwbouwcomplex terug komen. De appartementen zullen zich in het hogere prijssegment bevinden.

Bijzonderheden: bouwjaar 1915; energielabel D; grotendeels gerenoveerd; gunstig gelegen ten opzichte van openbare voorzieningen in het centrum; de voormalige garage doet momenteel dienst als veranda, maar is echter eenvoudig weer terug te brengen naar de functie van garage; de woning is volledig geïsoleerd, zo zijn de gevels na-geïsoleerd middels voorzetwanden, het dak is geïsoleerd met rockwool en de houten begane grondvloer is voorzien van akoestische vloerplaten, daarnaast is een deel van de kruipruimte voorzien van een bodembedekker in de vorm van isolatiechips; al het leidingwerk in de woning (gas, water en elektra) is vernieuwd; alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk; de voordeur en het kleine raampje boven de voordeur zijn echter nog uitgevoerd in enkel glas.



©Wanda op 't Hof fotografie



































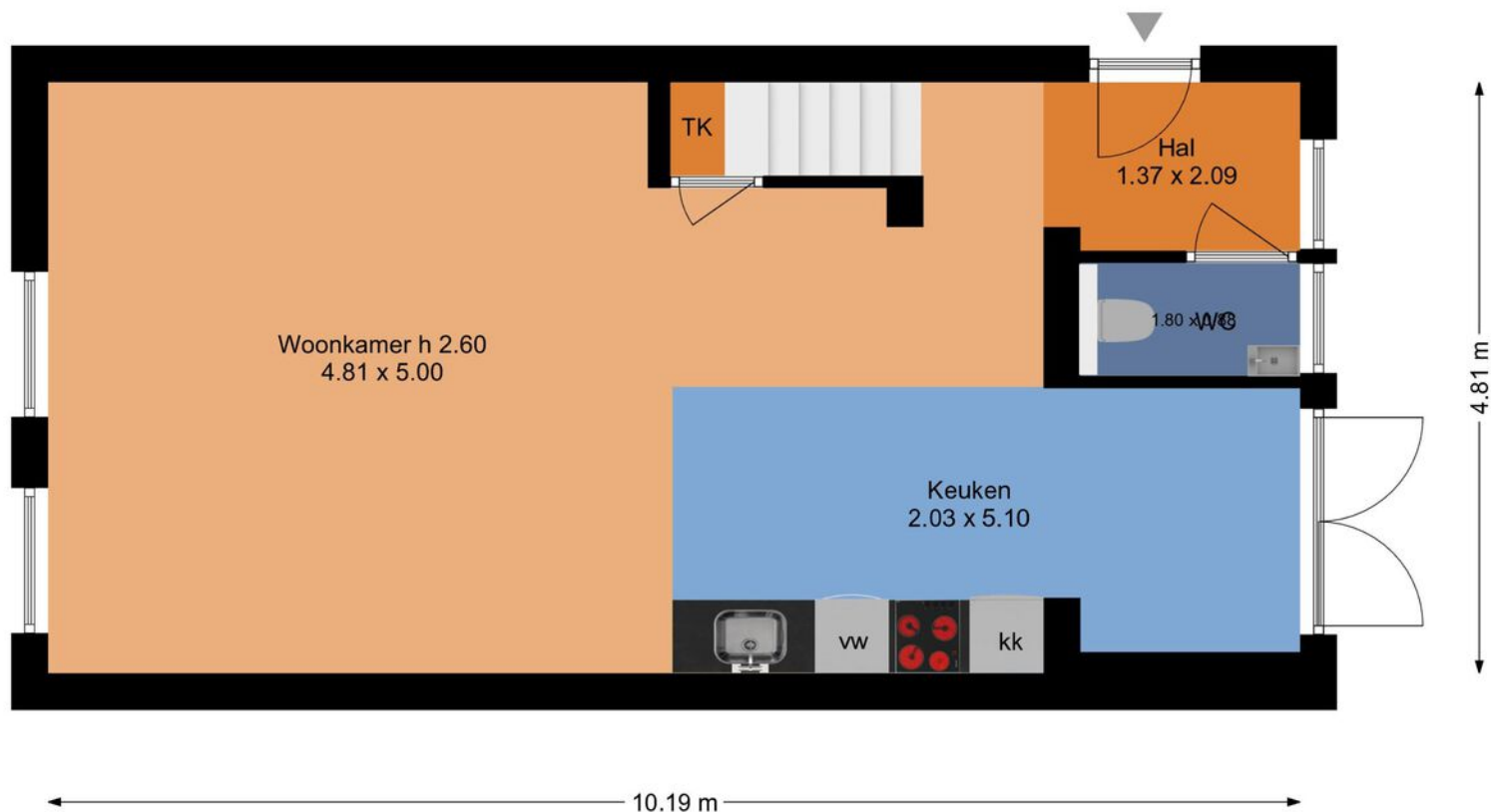


Nieuwstraat 7 Nieuw Vennep Situatie



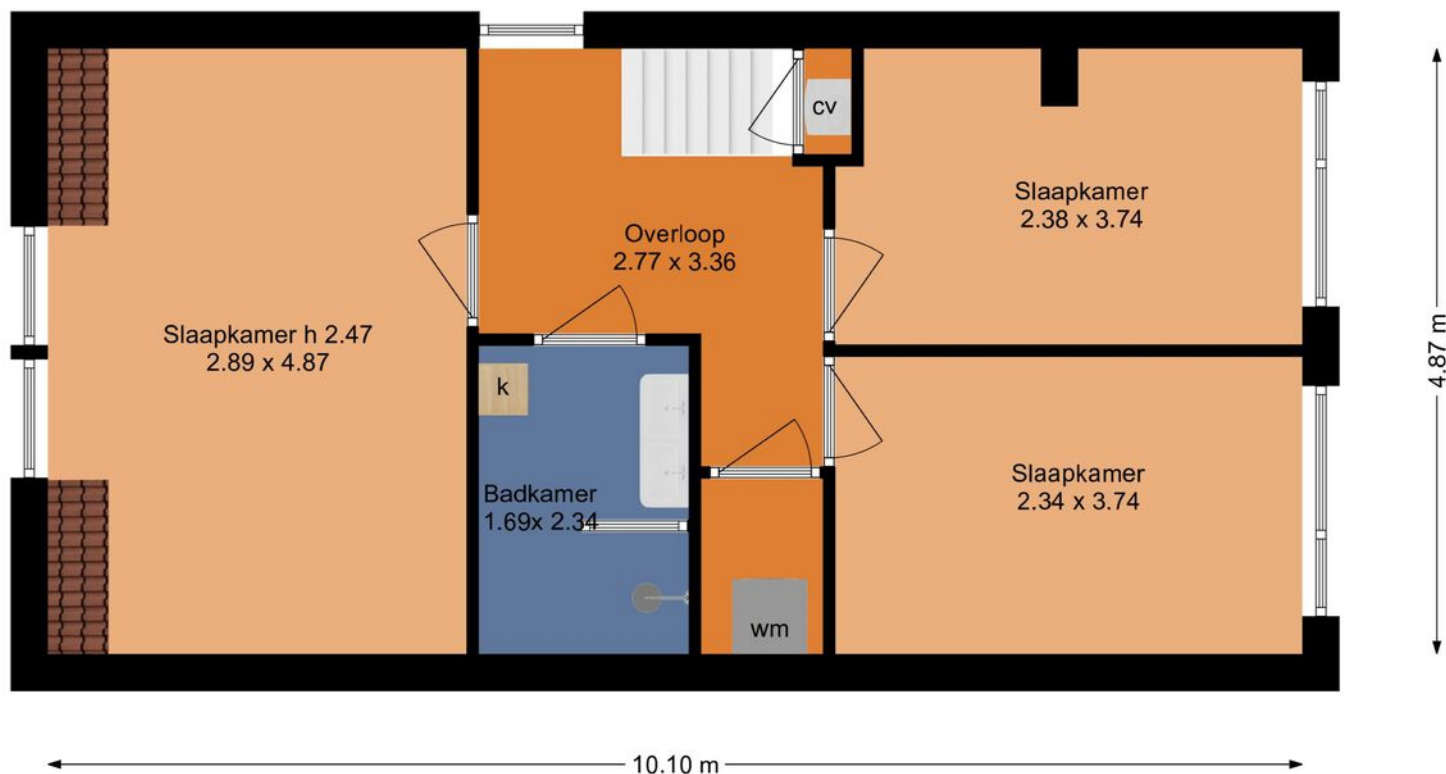
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Nieuwstraat 7 Nieuw Vennep Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

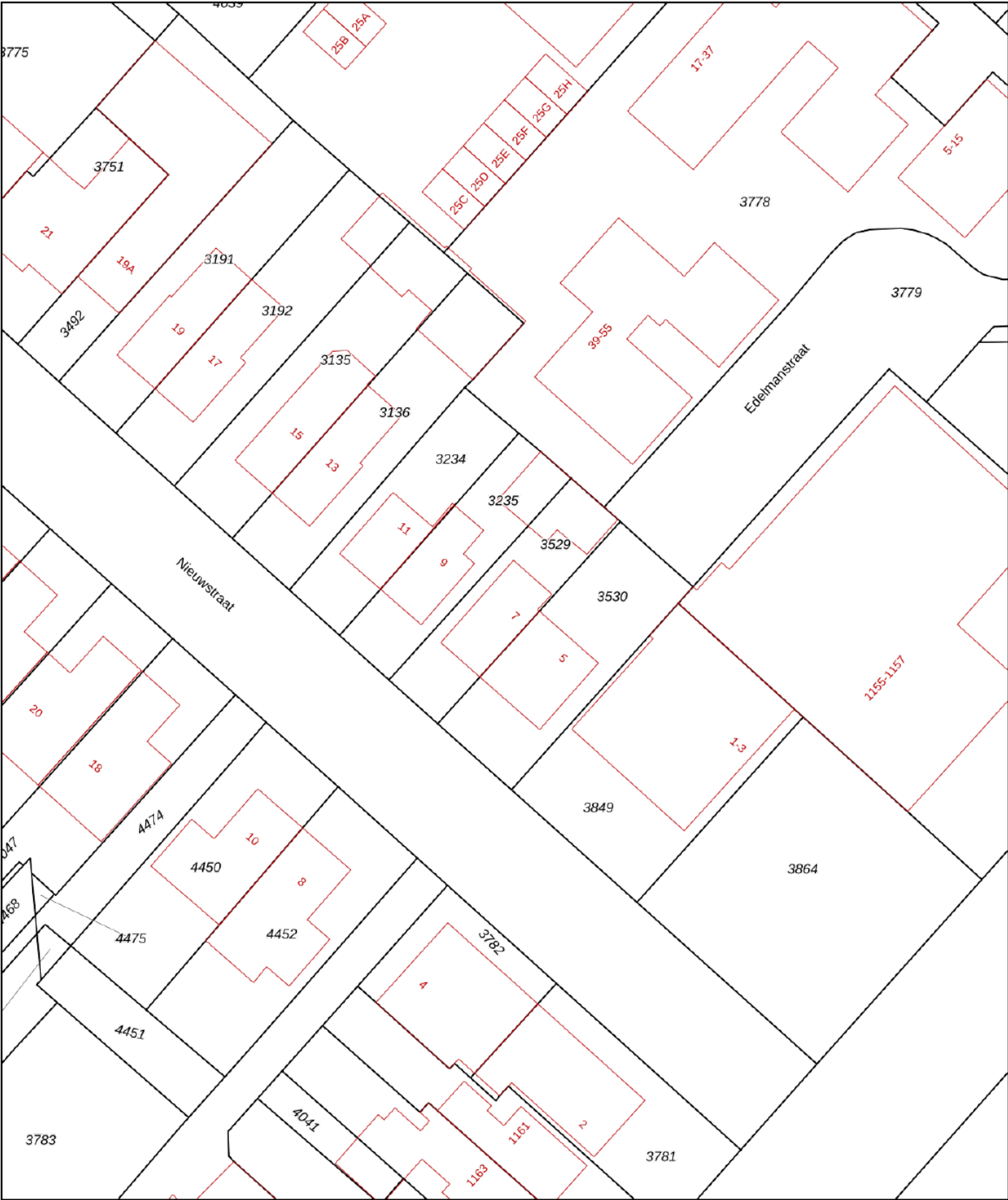
Nieuwstraat 7 Nieuw Vennep 1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
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			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie E

Perceel 3529

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Nieuw-Vennep



Het dorp bestaat uit de volgende wijken: Welgelegen, Linqunda, Centrum, Getsewoud. De bouw van Getsewoud (gestart in 1998) zou voor een verdubbeling van het aantal inwoners van 1997 zorgen. Aan de zuidrand is in 2008 begonnen met de ontwikkeling van een wandelpark, Vennepershout genaamd. Dit park loopt vanaf de Hoofdvaart tot de IJweg.





Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekiende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars
Venneperhof 3
2151 AW Nieuw-Vennep
tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600
tel. Hoofddorp (023) 5 531 631
info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.