



Montreallaan 12, 2152 KH Nieuw-Vennep

Vraagprijs € 400.000,- kosten koper

Omschrijving

Montreallaan 12, 2152 KH Nieuw-Vennep

Heerlijk lichte maisonnette met zonnige tuin en aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht. Het appartement is verdeeld over twee verdiepingen en heeft een woonkamer met open keuken op de begane grond en twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De eigen berging en een gezamenlijke containerruimte zijn apart in het woonblok gevestigd.

Het appartement ligt aan de rand van Nieuw-Vennep nabij sportfaciliteiten, een wandelpark, bushalte R-Net snelbus en uitvalswegen. Winkels bevinden zich op fietsafstand en voor de deur is voldoende openbare parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Drie kamer maisonnette met vrij uitzicht
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Alle kamers zijn voorzien van vloerverwarming en -koeling (apart regelbaar)
- Servicekosten bedragen € 214,32 per maand
- Voorschot verwarming en warm water € 98,- per maand aan Enera Services
- Energielabel A
- Volop parkeergelegenheid voor de deur
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving
- Zelfbewonings- en as is where as clause van toepassing
- Oplevering in overleg

INDELING

Begane grond: entree in hal met meterkast en toilet met fontein. De woonkamer heeft een open keuken en een deur naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De open keuken heeft een rechte opstelling en is uitgevoerd met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, recirculatiekap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping: overloop, berging met de wasmachine aansluiting, de badkamer met douche en wastafelmeubel en een slaapkamer met schuifdeur naar de tweede kamer. Door het verplaatsen van de deur kunnen de kamers gesplitst worden.

Berging: de aparte berging bevindt zich aan de zijkant van het woonblok.

Warmtepomp: het complex is voorzien van een gezamenlijke warmtepompinstallatie die aardwarmte oppompt. Hierdoor is er zowel vloerverwarming als -koeling in alle kamers water afzonderlijk te regelen is. Voor de warmtepomp betaalt u een vastrecht van € 98,- per maand aan Enera Services.

Description

Montreallaan 12, 2152 KH Nieuw-Vennep

A delightful, bright maisonette with a sunny garden and unobstructed views from both the front and rear. The apartment is spread over two floors and features a living room with an open-plan kitchen on the ground floor and two bedrooms and a bathroom on the first floor. The back garden faces southwest. A private storage unit and a shared recycling bin are located separately in the apartment building.

The apartment is located on the edge of Nieuw-Vennep, near sports facilities, a walking park, the R-Net express bus stop, and major roads. Shops are within cycling distance, and there is ample public parking right outside.

Details:

- Three-room maisonette with unobstructed views
- Sunny southwest-facing backyard
- All rooms have underfloor heating and cooling (individually adjustable)
- Service charges are €214.32 per month
- Advance payment for heating and hot water of €98 per month to Enera Services
- Energy label A
- Ample parking in front of the door
- All amenities nearby
- Self-occupancy and "as is where as" clauses apply
- Delivery by arrangement

LAYOUT

Ground floor: Entrance hall with meter cupboard and toilet with hand basin. The living room features an open-plan kitchen and a door leading to the sunny southwest-facing back garden. The open-plan kitchen has a straight layout and is equipped with ample cupboard space and various built-in appliances, including an induction cooktop, recirculating hood, combination oven, dishwasher, and fridge-freezer.

First floor: Landing, storage room with washing machine connection, bathroom with shower and vanity, and a bedroom with sliding doors leading to the second bedroom. The rooms can be separated by moving the door.

Storage room: The separate storage room is located on the side of the apartment building.

Heat pump: The complex is equipped with a shared heat pump system that draws geothermal energy. This provides underfloor heating and cooling in all rooms, with water that can be individually controlled. A fixed monthly fee of €98 is payable to Enera Services for the heat pump.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

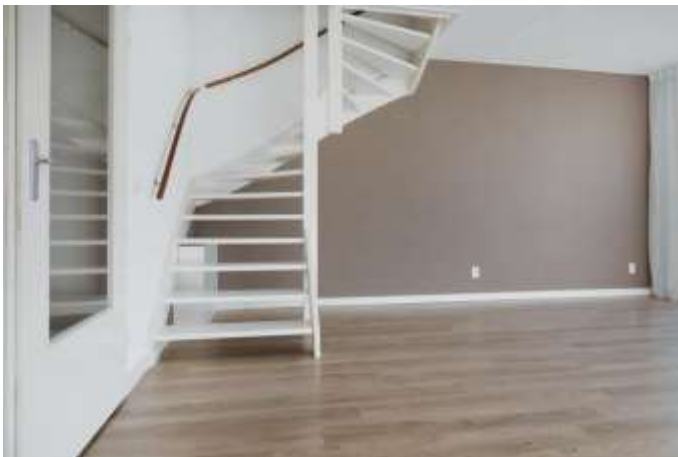
Montreallaan 12
2152 KH NIEUW-VENNEP



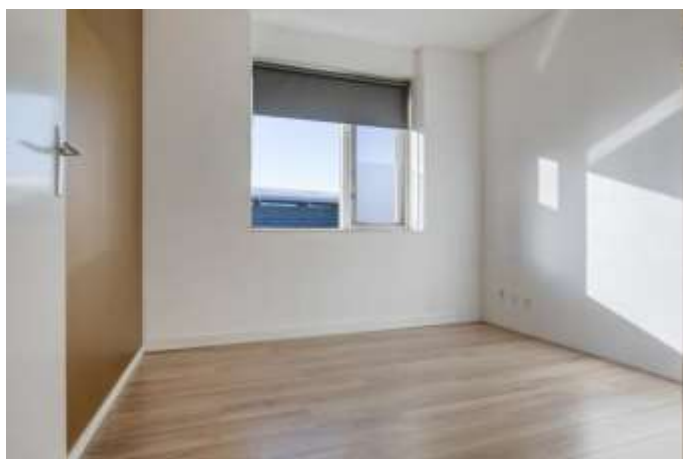
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



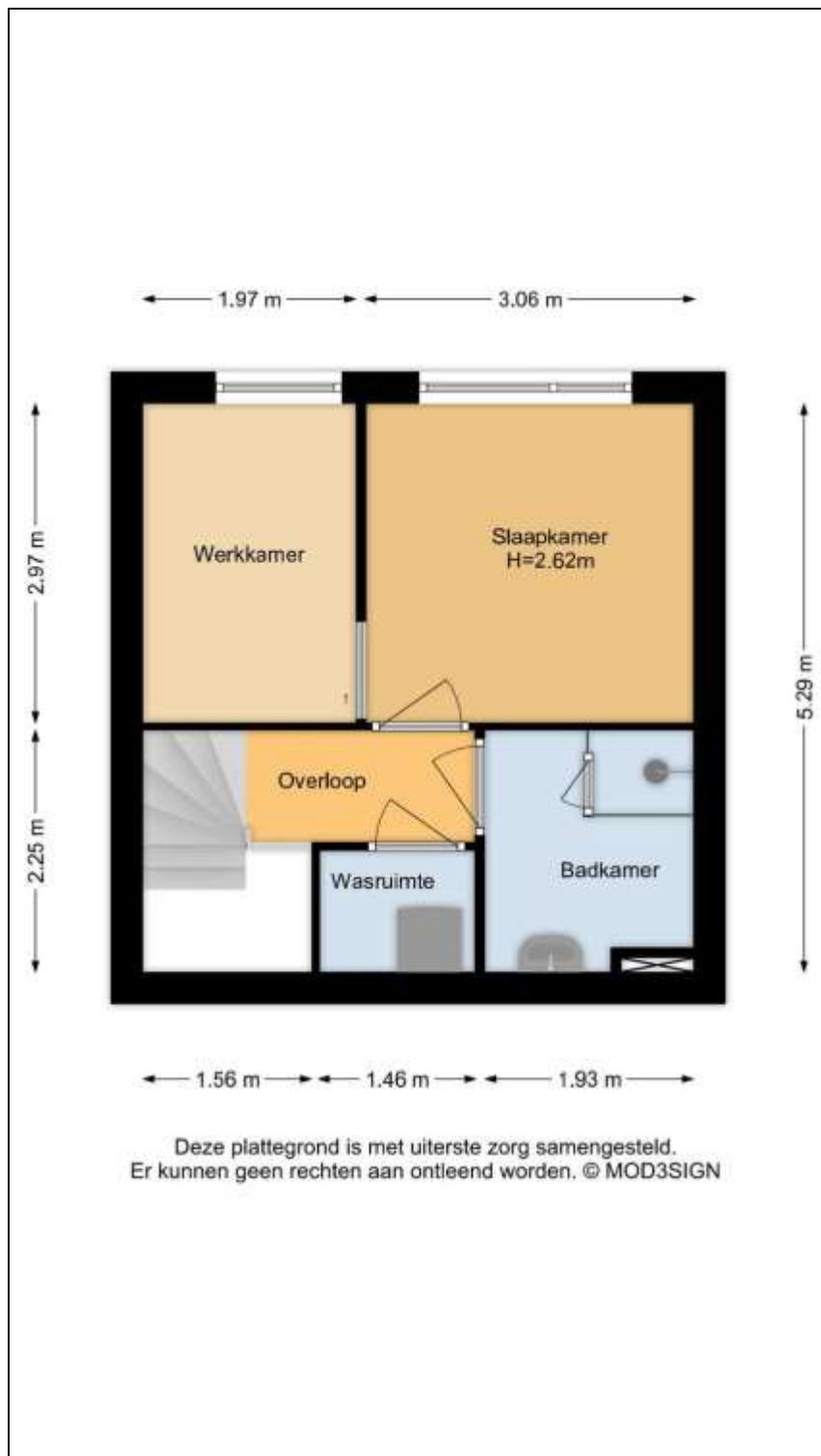
Foto's



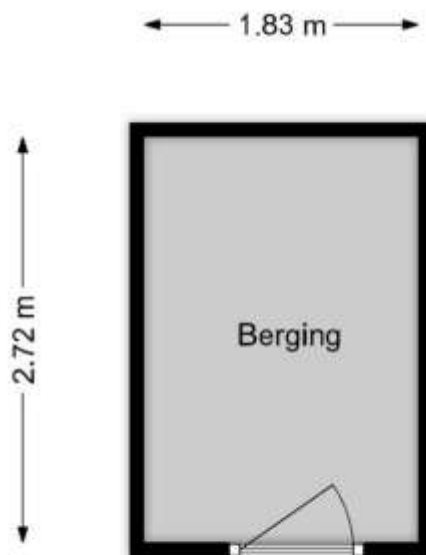
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Koopovereenkomst woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

Andere bijzonderheden:

Bodeminformatie: conform bodemrapportage

Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond

Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik

Roerende zaken: conform lijst van zaken

Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

Schriftelijkheidsvereiste

De koop komt past definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voor zover hieronder aanvullende clauses worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

Aanvullende clauses op te nemen in de 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

Makelaardij

Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar

U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.

Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebeoordeling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep

Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Deze informatie wordt aan meer 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.



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397

E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl