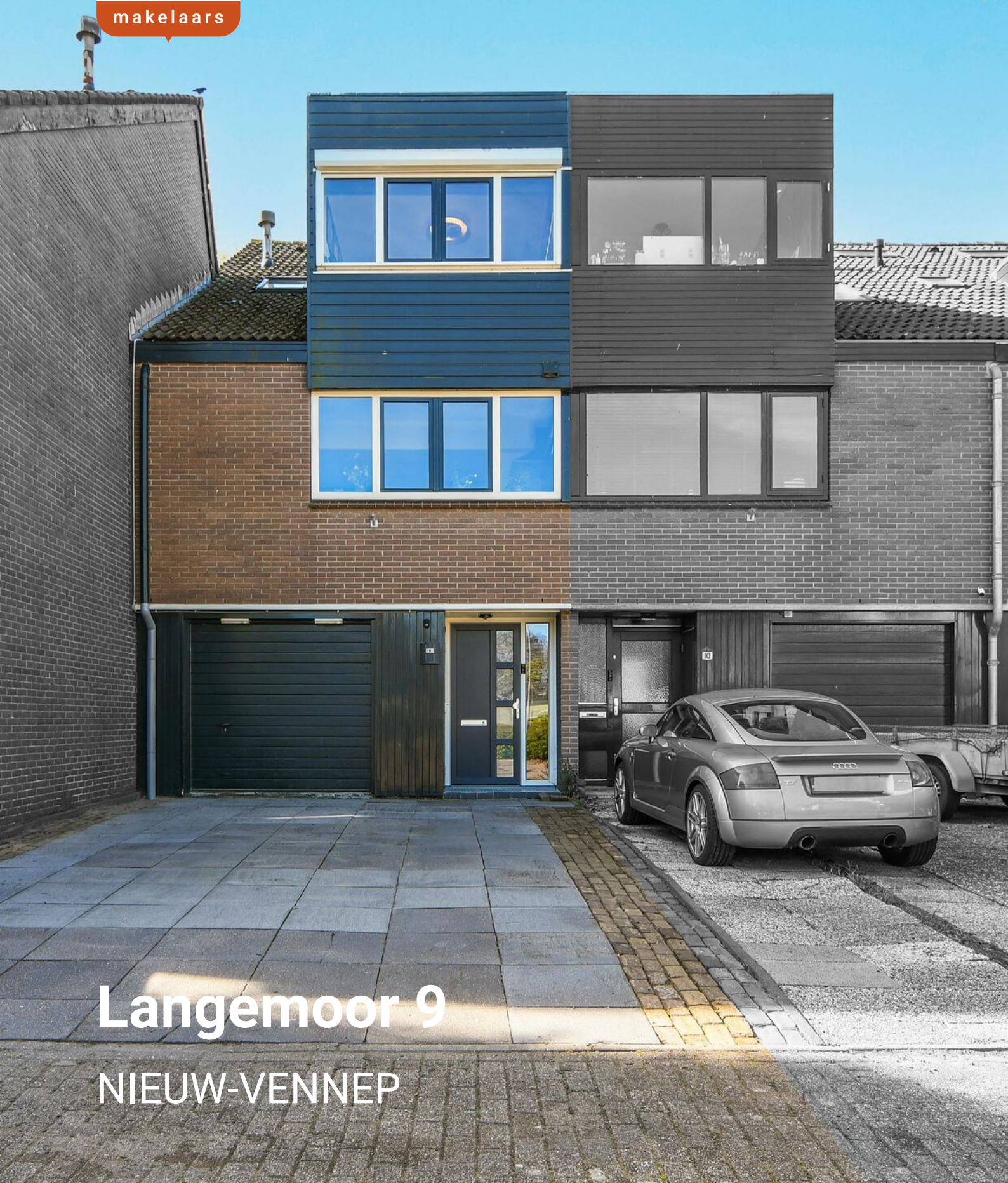


**hier**

makelaars



**Langemoor 9**

**NIEUW-VENNEP**

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning	Energielabel	C
Bouwjaar	1972	Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	6	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	121 m <sup>2</sup>	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	180 m <sup>2</sup>	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	Intergas
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Ligging tuin	zuidwest	Garage	inpandig
Oppervlakte	59 m <sup>2</sup>		



In een heel mooi groen stukje van Nieuw-Vennep in de wijk Linqenda ligt deze royale drive-in-woning met een kamer op de begane grond welke zeer geschikt is als werkkamer of slaapkamer. De fraai aangelegde achtertuin heeft een zuidwest ligging en grenst aan het water. Ook is deze woning voorzien van een oprit voor drie auto's op eigen terrein, is er in 2020 vloerverwarming aangelegd op de 1e verdieping en is de schuifpui beneden vervangen voor kunststof met HR ++ glas.

Ligging:

De woning is gelegen in een verkeersarme en doodlopende straat. In de directe nabijheid van het centrum van Nieuw-Vennep. De scholen, sportfaciliteiten en diverse uitvalswegen tref je op korte afstand van het object. Vanaf treinstation Nieuw-Vennep zijn er verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en de Luchthaven Schiphol. De bushalte is op 2 minuten loopafstand (Zuidtangent).

Begane grond:

Entree met meterkast(gemoderniseerd), ruime hal met garderobe, toilet met fonteintje en deur naar de ruime inpandige berging/garage. Vanuit de hal tevens toegang tot de aan de achterzijde van de woning gelegen slaap-/ werkkamer met wastafel. Vanuit deze kamer kunt u ook de fraai aangelegde achtertuin betreden. Tevens is er vanuit de hal een aparte gang naar de tuin. De voor- en achterdeur zijn in 2020 vervangen voor nieuwe deuren met HR++ glas.

Eerste verdieping:

Via de trapgang kom je direct in de lichte woonkamer. Deze woonkamer is tuingericht. Via een deur is er toegang tot het balkon met uitzicht op de tuin en het daarachter gelegen water. Vanaf het balkon is via een trap de tuin bereikbaar.



Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich de keuken. De ruime keuken is uitgevoerd met veel praktische kastruimte en diverse (inbouw)apparatuur, waaronder; een koel/vriescombinatie, oven, vaatwasser, en kookplaat. Deze verdiepingvloer is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Overloop met cv-opstelling in een vaste kast. Vanaf de overloop toegang tot de badkamer, deze beschikt over een wastafel in meubel, een douche en een wandcloset. Aan de voorzijde van de verdieping bevindt zich de hoofslaapkamer voorzien van rolluiken en met achter een luik extra bergruimte. Tot slot bevinden zich op deze verdieping nog twee slaapkamers aan de achterzijde, beiden met dakraam. Via een trapopgang is vanuit deze kamer de vliering bereikbaar. Deze vliering is ter breedte van de gehele woning.

Inpandige berging/garage:

Deze ruimte is vanuit de entree/hal bereikbaar. Vanaf de straatzijde is deze ruimte toegankelijk via een elektrische geïsoleerde kanteldeur.

Bijzonderheden:

Ruime drive in woning met tuin aan het water en gelegen op het zuidwesten, energielabel C, kunststof schuifpui met HR++ glas op de begane grond, dakkapel aan voorzijde, moderne badkamer, garage/berging voor parkeren auto.





©Wanda op 't Hof fotografic

































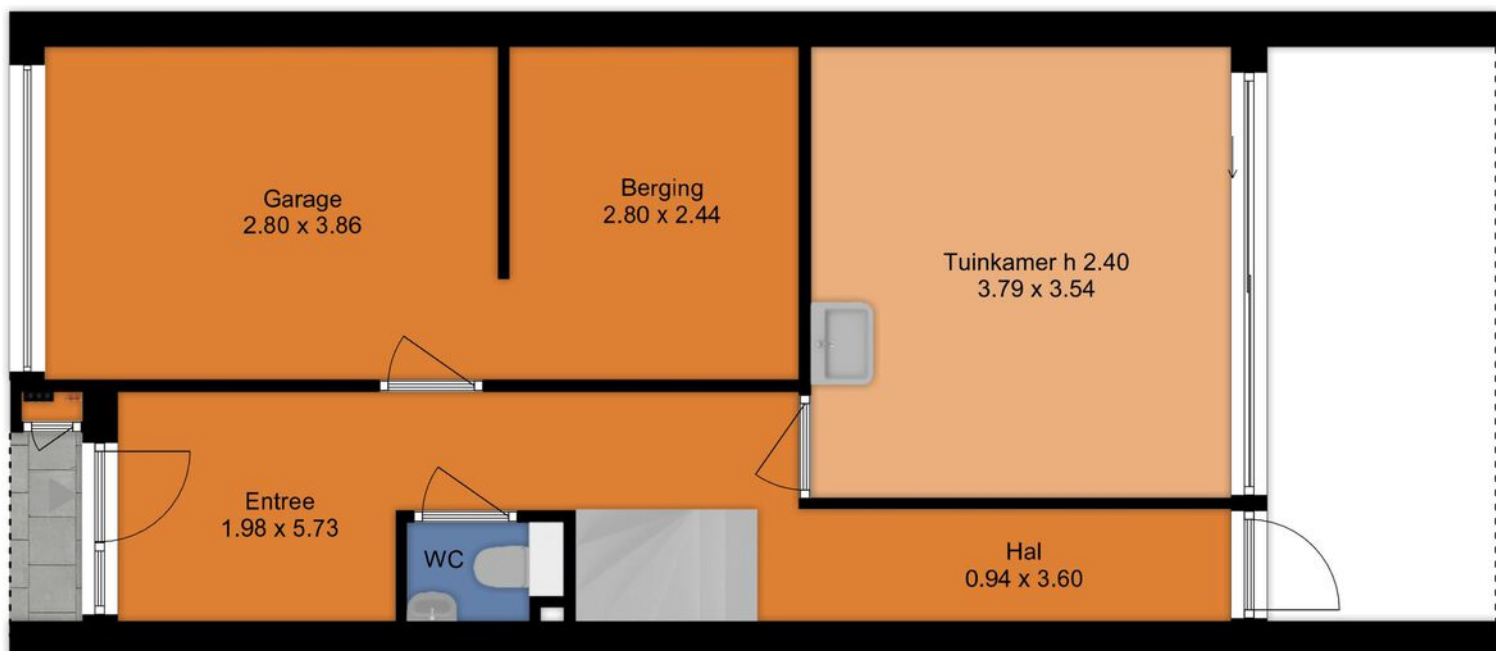


## Langemoor 9 Nieuw Venneep Situatie



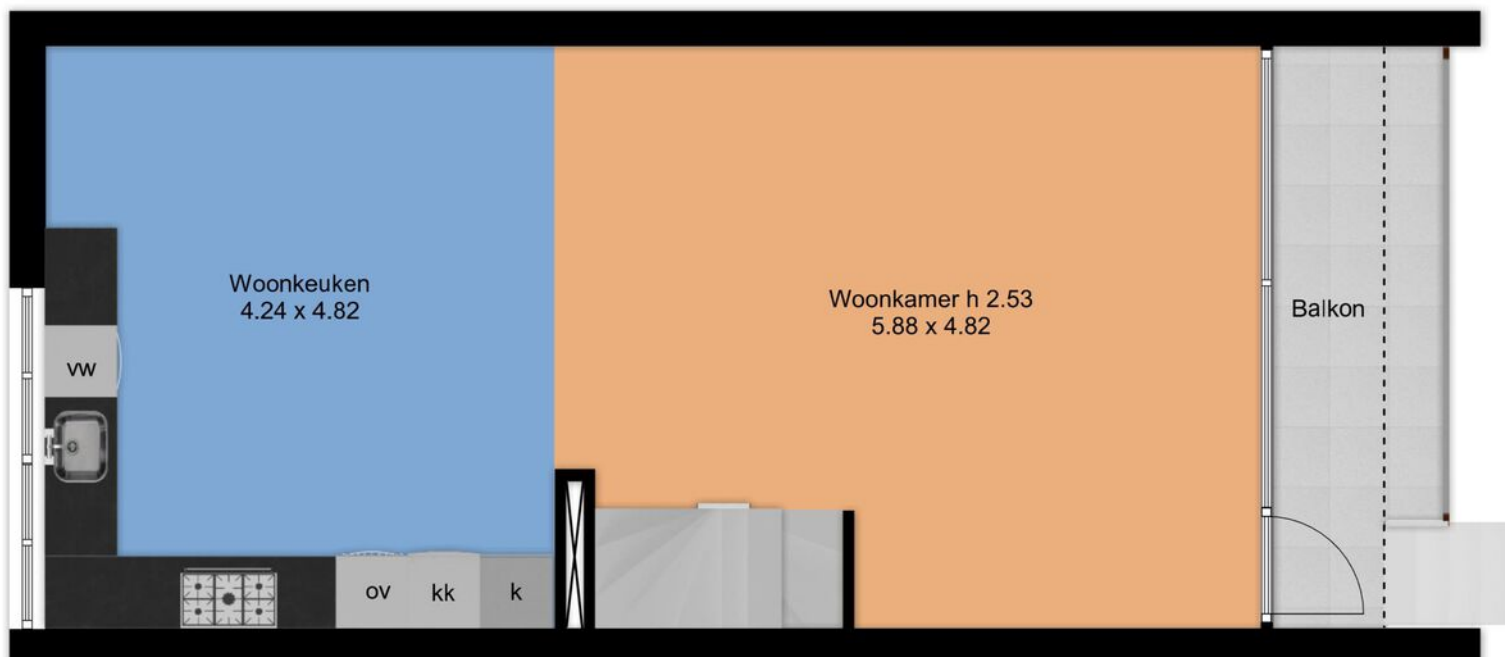
Deze plattegrond is met de meeste zonnepanelen.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Langemoor 9 Nieuw Vennepe Begane grond



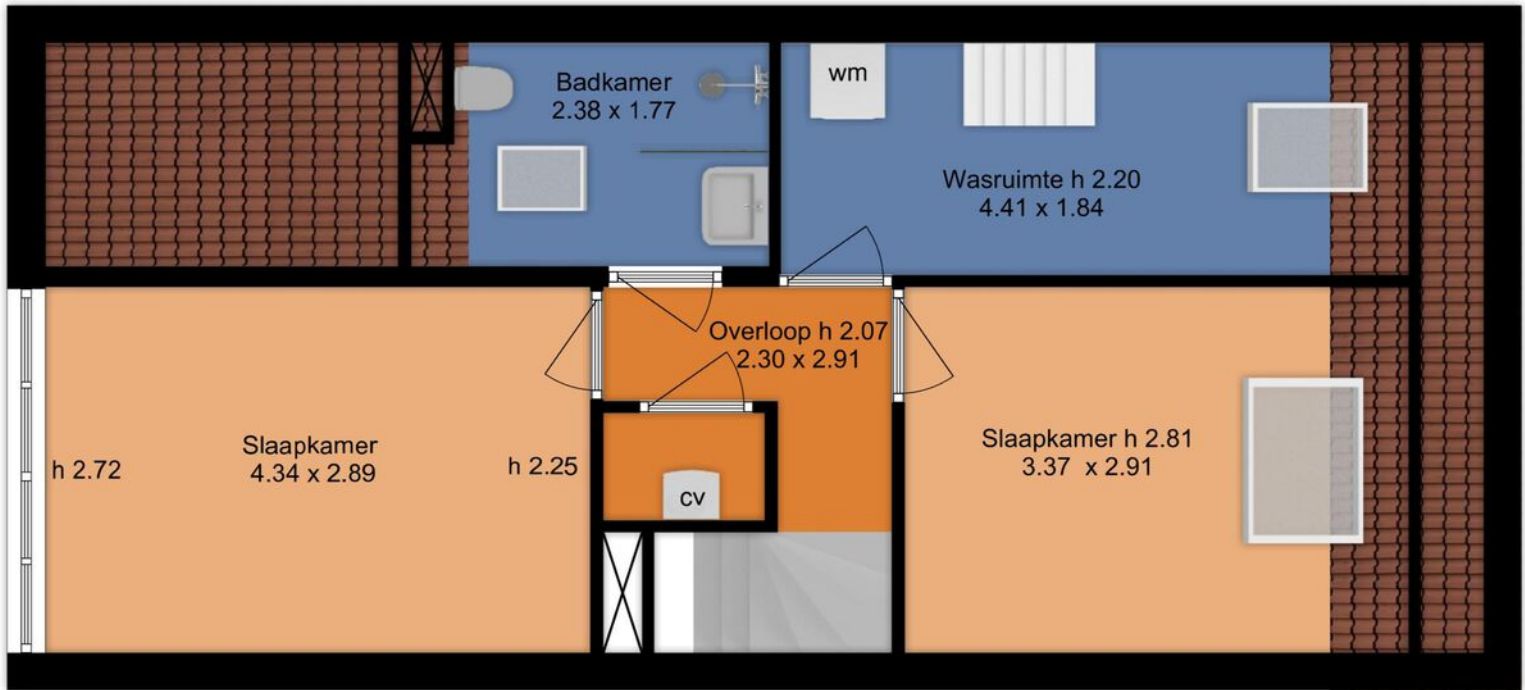
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Langemoor 9 Nieuw Vennepe 1e Verdieping



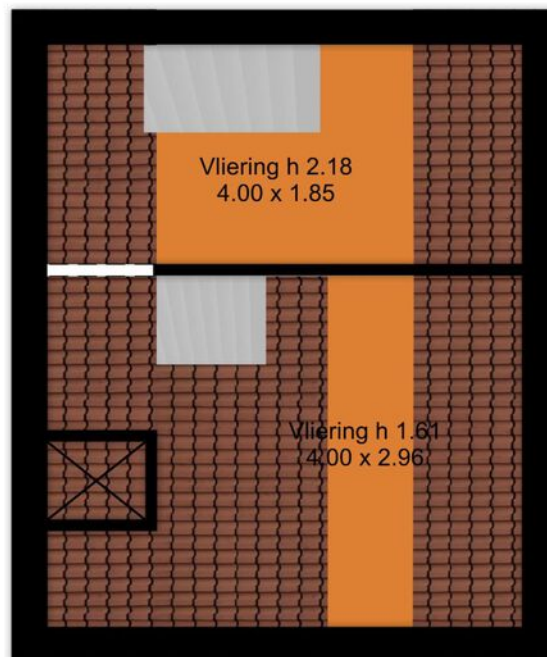
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Langemoor 9 Nieuw Venneep 2e Verdieping



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

## Langemoor 9 Nieuw Venneep Vliering

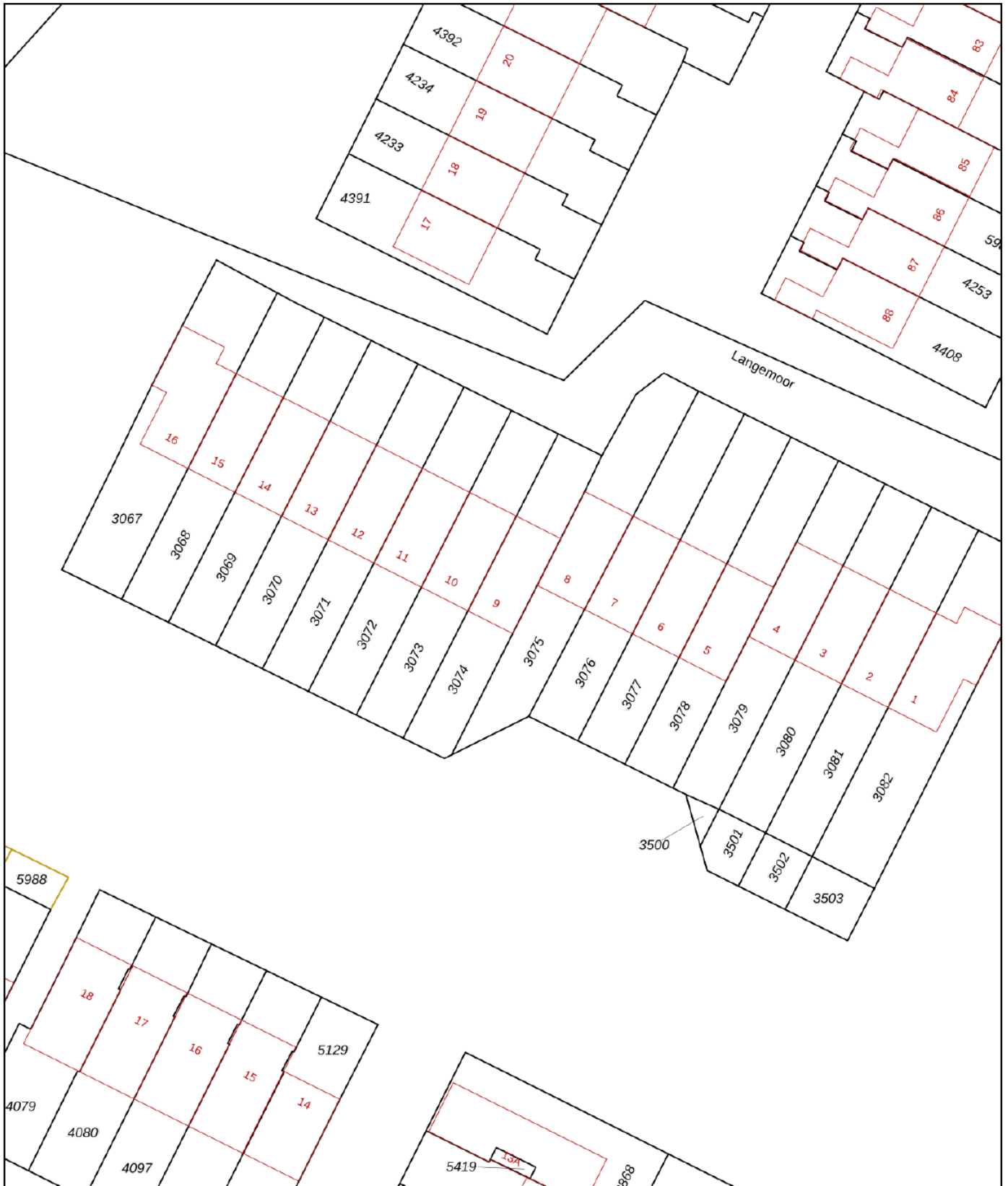



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eettafel	X		
- Wasmachine			X
- Droger			X
- tv meubel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- prullenbakken		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- witte kastje badkamer			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
parasol		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- ligstoelen tuin			X



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Huisnummer	Secctie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3074	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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.



### 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, Linquenda, 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 uitgekende 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 typfouten 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.

HIERMAKELAARS.NL

