



De Ruigehoek 32

BURGERVEEN



Type woning	tussenwoning	Energielabel	C
Bouwjaar	1966	Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, airconditioning
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	7	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	132 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceelopp.	129 m ²	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Nefit
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	-
Ligging tuin	zuidoosten	Garage	geen garage
Oppervlakte	132 m ²	Schuur / Berging	aangebouwd steen



Ruime en instapklare tussenwoning met vloerverwarming, dakkapel, moderne keuken (2023), badkamer (2021), airco en zonnige tuin op ZW

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met vrij uitzicht over groen aan de voorzijde en een privacyvolle achtertuin op het zonnige zuidwesten. De woning ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, diverse uitvalswegen (o.a. richting A4/A9), scholen en winkelcentra voor de dagelijkse voorzieningen. Ook recreatiegebieden en groen zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Voortuin met carport en entree van de woning. Hal met toegang tot de voormalige berging, momenteel in gebruik als geïsoleerde werk-/studeerruimte met elektrische verwarming. Verder in de hal: toilet, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Via een glazen deur toegang tot de ruime woonkamer met trapkast en open keuken. De moderne keuken (2023) is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een quooker, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat en vlakscherm afzuigkap.



De brede woonkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De begane grond is afgewerkt met een pvc vloer met vloerverwarming en beschikt over airconditioning (2023). De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

1e verdieping

Overloop met separaat toilet, drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (2021) is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met twee kranen, inloopdouche met jetstralen, ligbad en een verwarmde handdoekradiator.

De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

2e verdieping

Via vaste trap bereikbaar. Deze verdieping is uitgebouwd met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde (kunststof, met elektrische rolluiken). Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met airco. Aan de voorzijde een tweede

grote slaapkamer met opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit, 2016) en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

Grotendeels kunststof kozijnen (op 1 raam na)

Moderne keuken (2023)

Badkamer vernieuwd in 2021

Airco in woonkamer (2023) en slaapkamer 2e verdieping

Dakkapellen voor- en achterzijde

Voormalige berging omgebouwd tot werkruimte

Elektra vernieuwd

Zonnige en privacyvolle achtertuin op het zuidwesten

Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen

Gunstige ligging nabij OV, uitvalswegen, scholen en winkels























©Wanda op 't Hof fotografie







©Wanda op 't Hof fotografie



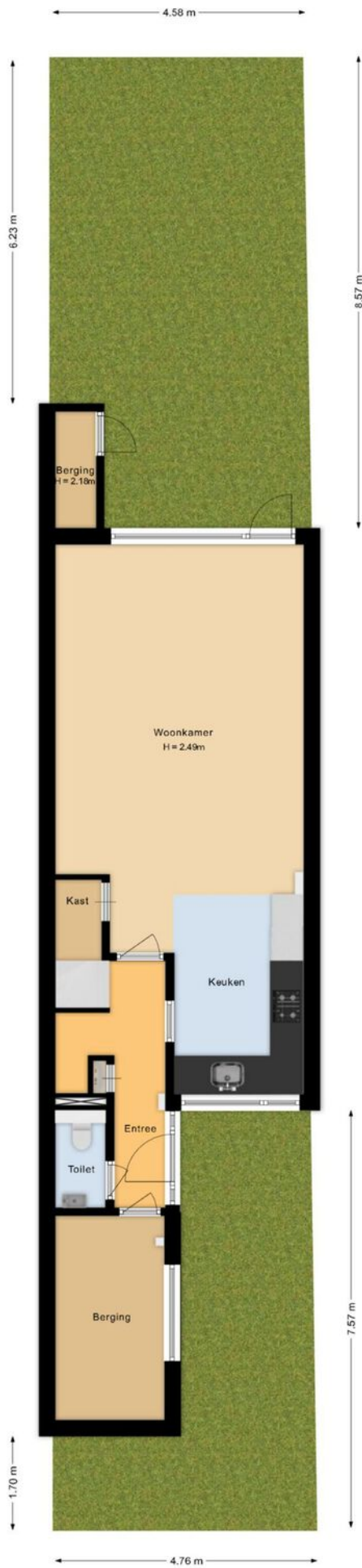












**De Ruigehoek 32 - Burgerveen
Situatie**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De Ruijghehoek 32 - Burgerveen

Begane grond

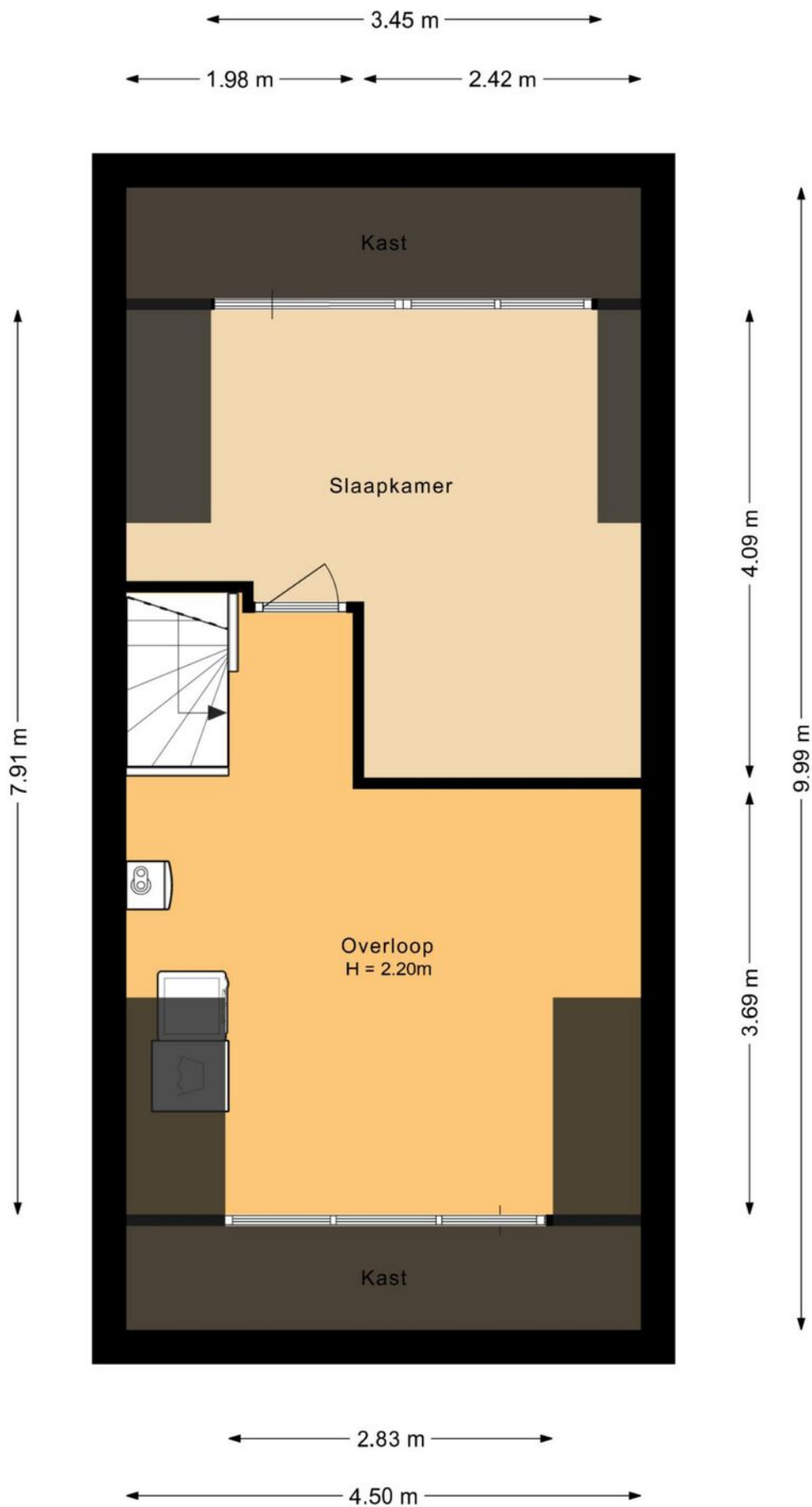
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De Ruijghehoek 32 - Burgerveen

Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

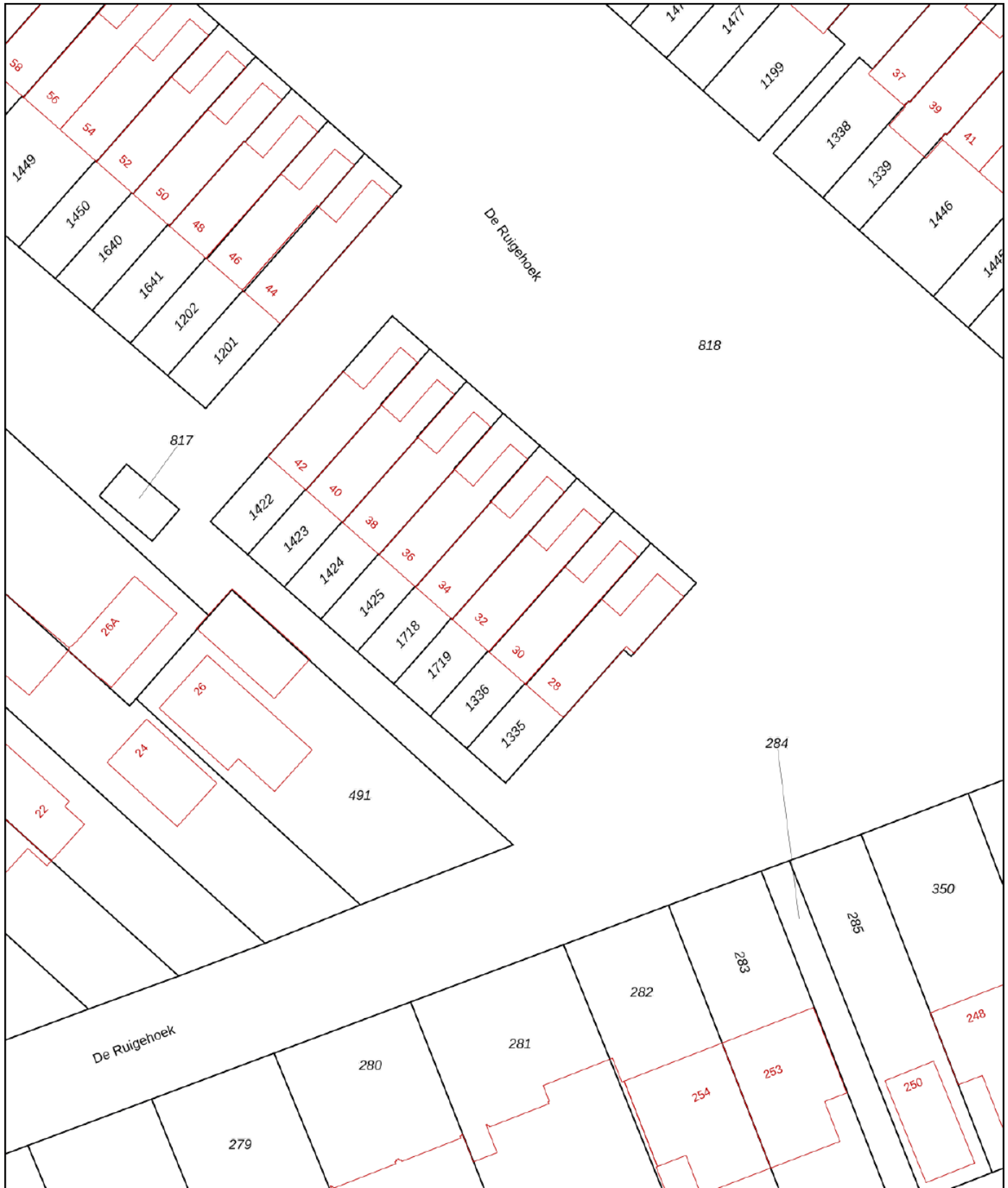



De Ruigehoek 32 - Burgerveen Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AM</p> <p>Perceel 1719</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
 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.



Burgerveen



Burgerveen is een gezellig dorp in de gemeente Haarlemmermeer. Het dorp is gelegen aan de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder tussen Rijsenhout en Leimuiderbrug tegenover de Westeinderplassen. In westelijke richting ligt Nieuw-Vennep. Op 1 januari 2019 had Burgerveen 333 inwoners. De naam is afgeleid van een stuk veenland in de zuidoosthoek van het Haarlemmermeer van voor de inpoldering.





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

