

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Hoofdweg**  
**Nieuw-Vennep**

# 1306B













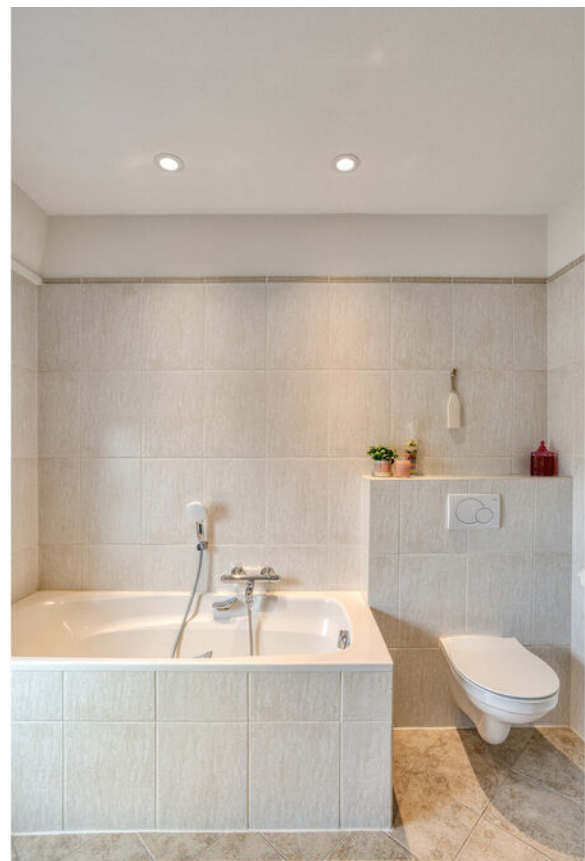




























# Nieuw-Vennep, Hoofdweg 1306 B

Royaal en licht penthouse met twee eigen parkeerplaatsen in hartje Nieuw-Vennep!

Wonen op een toplocatie in het centrum van Nieuw-Vennep? Dit ruime en uitstekend onderhouden penthouse combineert comfort, licht en privacy met alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een zonnige loggia, twee ruime slaapkamers, een balkon, een complete badkamer én twee eigen parkeerplaatsen.

## Indeling

Via de verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, lift en trapopgang bereikt u de bovenste woonlaag, waar dit fraaie penthouse is gelegen.

Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast, waarna een ruime gang toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Een sfeervolle gashaard vormt een stijlvolle verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

De open keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap. Het L-vormige keukenblok beschikt over veel bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast met vriezer en combi-oven. Aansluitend is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime loggia op het zuidwesten. Hier geniet u al vroeg in het voorjaar van de zon en een beschutte buitenruimte.

Via de gang richting de slaapkamers geven openslaande deuren toegang tot het balkon op het noordwesten. Dankzij deze ligging kunt u hier tot in de avonden genieten van de zon.

De twee slaapkamers zijn beide royaal van formaat (circa 15 m<sup>2</sup>). Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast, terwijl de master bedroom is voorzien van een praktische walk-in closet en een airco.

De complete badkamer is uitgerust met een brede wastafel met meubel, een inloopdouche, ligbad en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet. Verder zijn er twee inpandige bergingen aanwezig: één ingericht als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en één met de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte.

Op de begane grond bevindt zich een eigen fietsenberging. Bij het appartement horen bovendien twee toegewezen parkeerplaatsen, wat zorgt voor extra gemak en comfort.

## Bijzonderheden:

- Ruim penthouse met een woonoppervlak van 146m<sup>2</sup>
- Eigen berging en twee parkeerplaatsen
- Airco in de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- Een loggia op het zuidwesten en balkon op het noordwesten
- Sfeervolle gashaard
- Netjes onderhouden en direct te betrekken
- VvE bijdrage €248,- per maand
- Er wordt een 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen in de koopovereenkomst

**Vraagprijs € 995.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 1306B



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie M Perceel 4189</p>	
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026  
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.

### Object gegevens

Soort woning	portiekwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

### Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	482 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	146 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in centrum
Energielabel	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel

### Balkon gegevens

Balkon	één balkon en één loggia
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	balkon - noordwest en loggia - zuidwest



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



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

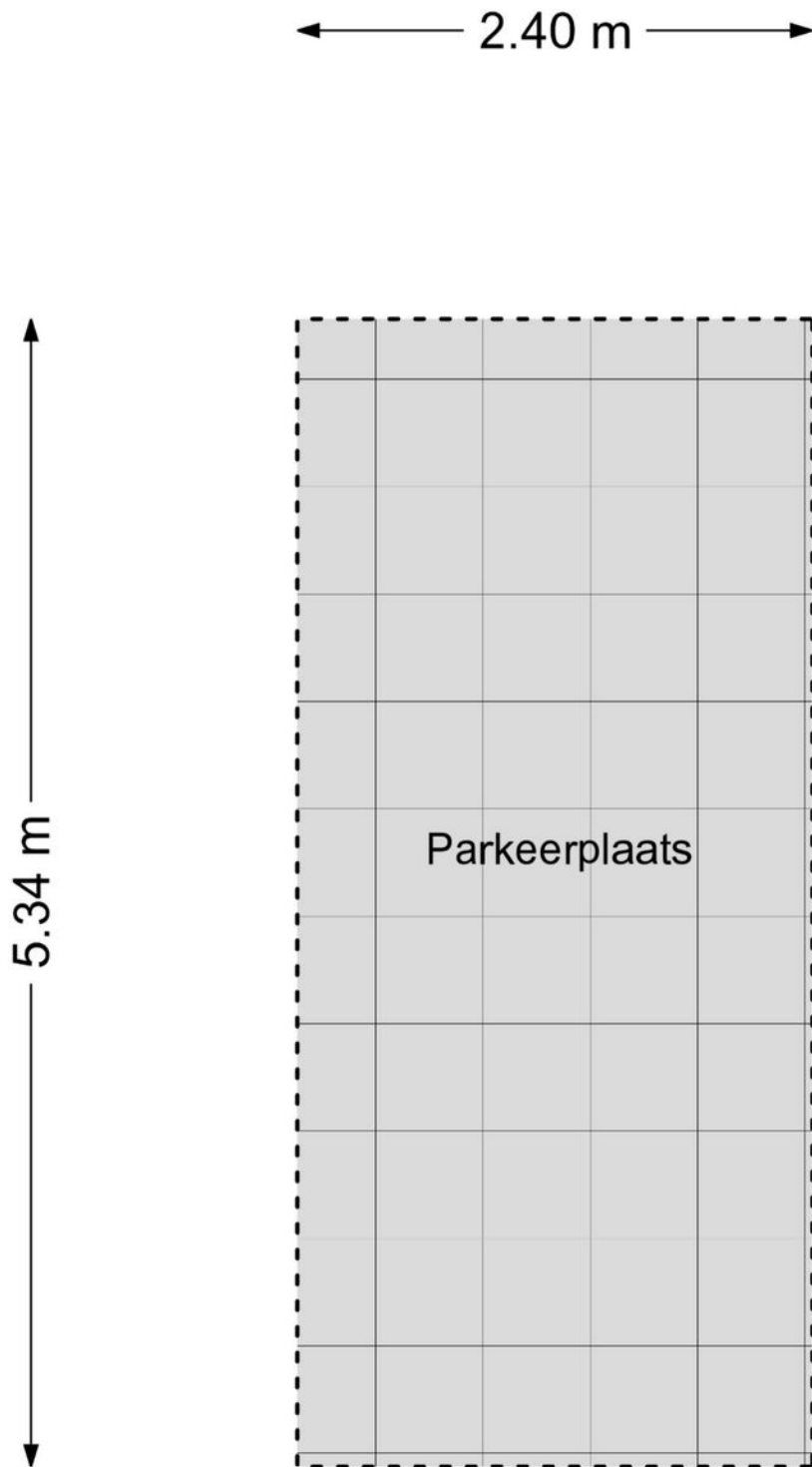


← 3.06 m →

↑ 3.58 m ↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65

✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413

✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)