

/ brochure

Sikkelstraat

26

Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Sikkelstraat 26, Nieuw-Vennep



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Een ruime
gezinswoning die u
volledig naar eigen
smaak en woonwensen
kunt transformeren!**

De pluspunten op een rij:

- / Royale gezinswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- / Lichte woonkamer en praktische indeling met 3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 4 of meer.
- / Ruime zolder met potentie voor extra slaapkamers, een thuishkantoor of hobbyruimte.
- / Zonnige achtertuin met berging en achterom, ideaal om van het buitenleven te genieten.
- / Rustige, kindvriendelijke ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.



de ligging

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen op loopafstand. Scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag uitstekend bereikbaar, waardoor u profiteert van een centrale en goed bereikbare locatie.

het woonhuis







entree en woonkamer

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht ontvangt.



keuken

De aangrenzende keuken is functioneel ingericht en biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin. In de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een praktische achterom.





eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Oorspronkelijk beschikte deze verdieping over vier slaapkamers; twee kamers zijn samengevoegd tot één royale slaapkamer en kunnen desgewenst weer eenvoudig worden gesplitst. De badkamer bevindt zich in het midden van de woning en beschikt over een douche, wastafelmeubel en een toilet.



vliering

Via nu nog een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of multifunctionele verdieping. Het plaatsen van een vaste trap naar de zolderverdieping geeft tal van mogelijkheden voor deze ruimte.



tuin

De zonnige achtertuin met berging en achterom maakt het plaatje compleet en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1967
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: goed
C.V.Ketel: gaskachel en geiser
Isolatie: dubbelglas, HR++ glas
Energie label: E

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 98 m²
Overige inpandig: 26 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 9 m²
Inhoud: 422 m³
Slaapkamers: 4
Badkamers: 1

plattegronden .

Sikkelstraat 26 Nieuw-Vennep
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



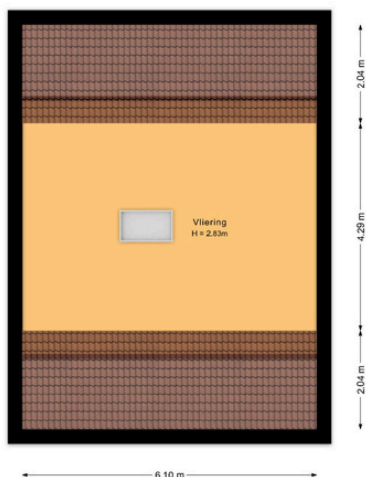
Sikkelstraat 26 Nieuw-Vennep
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Sikkelstraat 26 Nieuw-Vennep
Vltering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



plattegronden .

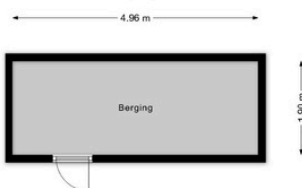
Sikkelstraat 26 Nieuw-Vennep
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Sikkelstraat 26 Nieuw-Vennep
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GOED OM TE WETEN:

- / Royale gezinswoning met veel potentie
- / Volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren
- / Lichte woonkamer met prettige leefruimte
- / Drie slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vier slaapkamers
- / Royale zolderverdieping met diverse indelingsmogelijkheden (2 extra slaapkamers)
- / Zonnige achtertuin met berging en achterom
- / Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- / Centrale ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- / Ouderdoms-, asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing
- / Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

Funderingsinformatie

Voor deze woning heeft het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) het funderingsrisico beoordeeld als 'Geen hoog risico'. Dit betekent dat de woning volgens de bij het KCAF beschikbare gegevens een indicatie A, B of C heeft. Raadpleeg voor een nadere toelichting de disclaimer in de verkoopbrochure.

Kom je kijken?

Een huis met karakter, verrassend veel ruimte en een unieke ligging aan het water. Onze makelaars nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding. Meer sfeerbeelden? Je vindt ze op onze socials: @wbosmakelaars.

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580
- notariskeuze koper
- gebruikersclausule

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos

m a k e l a a r s