

/ brochure

Leusveld

30

Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 840.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Leusveld 30, 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

**Wat een HEERLIJK
en UNIEK
FAMILIEHUIS! We
nemen je mee:**

De high-lights op een rij:

- / Ruim familiehuis van 182 m² op een perceel van 257 m²
- / Direct aan het water met zonnige westtuin en terras
- / Unieke architectuur met spectaculaire raampartijen van ruim 5 meter hoog
- / Eigen oprit, garage én 15 zonnepanelen
- / Kindvriendelijke buurt met scholen, winkels, station en uitvalswegen vlakbij



de ligging

Winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal vlakbij! Tegelijkertijd geniet je hier van de rust en ruimte van een heerlijke woonomgeving, met verrassend veel ruimte in én rondom het huis.

het woonhuis





Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met meterkastopstelling en toilet. In de ruime hal bevindt zich de trappartij naar de verdiepingen. Vanuit de hal kom je via een dubbele deur in de eetkamer.

De ruime eetkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige familiediners en lange avonden met vrienden.

Vanuit de eetkamer heb je bovendien toegang tot het zwevende waterterras. Een heerlijke plek om 's ochtends in alle rust te genieten van een vers gezette kop koffie, met het water letterlijk aan je voeten.

Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich de woonkamer. Een gezellige, maar tegelijkertijd spectaculaire ruimte met raampartijen van maar liefst ruim 5 meter hoog. Een werkelijk unieke plek om te zitten en te genieten van het indrukwekkende gevoel van ruimte. Dankzij de grote raampartijen staat de woonkamer direct in verbinding met het water aan de ene zijde en de tuin aan de andere zijde. In het zitgedeelte zorgt een gashaard voor extra sfeer en gezelligheid, zeker tijdens de donkere dagen.

De semi-open keuken bevindt zich aan de andere zijde van de eetkamer en is van alle gemakken voorzien. Via een glazen pui vanuit de keuken bereik je de tuin, waar een aangelegd terras en een gezellige zitplek uitnodigen om heerlijk buiten te eten en te genieten.





eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, waar zich twee ruime slaapkamers bevinden. De oorspronkelijke indeling bood ruimte aan drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over raampartijen over bijna de volledige breedte. Dit is pas echt wakker worden met zo'n uitzicht!

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanaf de overloop zijn tevens het tweede toilet en de ruime badkamer bereikbaar. De badkamer biedt volop ruimte en is voorzien van een bad, douche en dubbele wastafel.





tweede verdieping

De trap brengt je naar de tweede verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden en toegang is tot een groot dakterras. Ook hier komt de bijzondere architectuur van de woning weer prachtig terug in de vormgeving. Op de overloop bevindt zich tevens de C.V.-ketel (2020).





tuin

Hier worden we toch écht blij van! Een fraaie, privacyvolle tuin op het westen, met één zijde direct grenzend aan het water. De zonnige tuin beschikt over verschillende gezellige plekken om te zitten en optimaal van het buitenleven te genieten. Zie jij jezelf hier in de zomer al heerlijk lange avonden doorbrengen?

parkeren

Parkeren doe je op eigen terrein of in je eigen garage.

samengevat

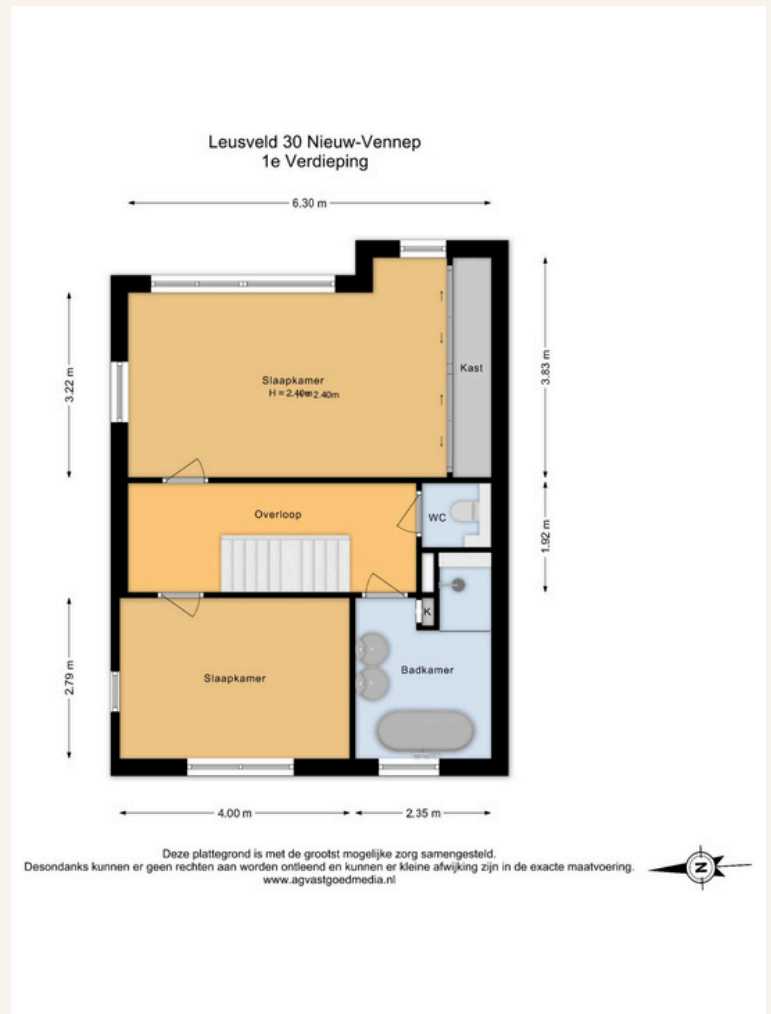
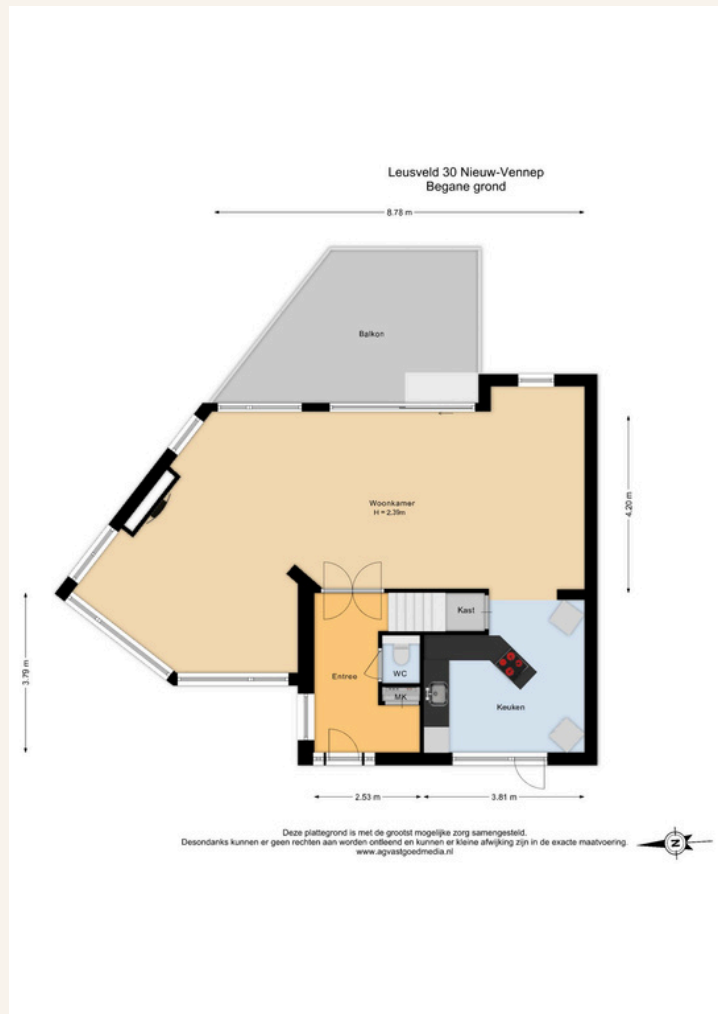
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: halfvrijstaande woning
Bouwjaar: 2002
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Intergas Combi HRE (2020)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, volledig geïsoleerd,
HR+ glas
Energie label: A

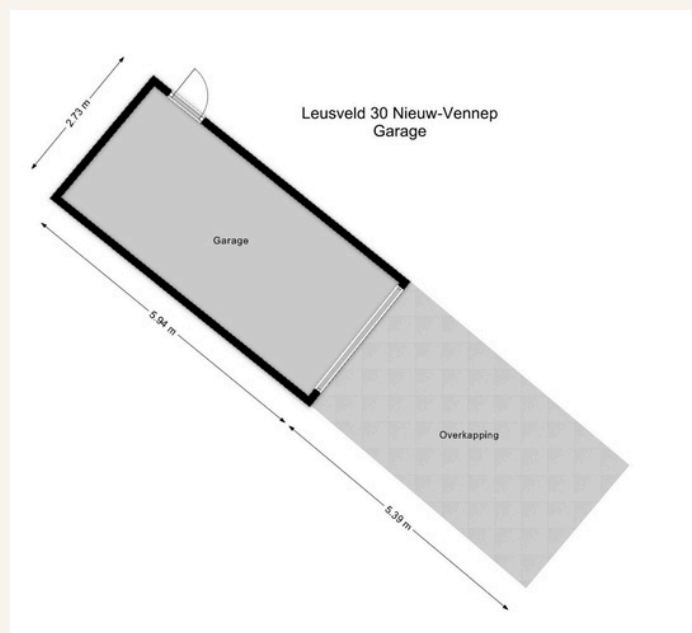
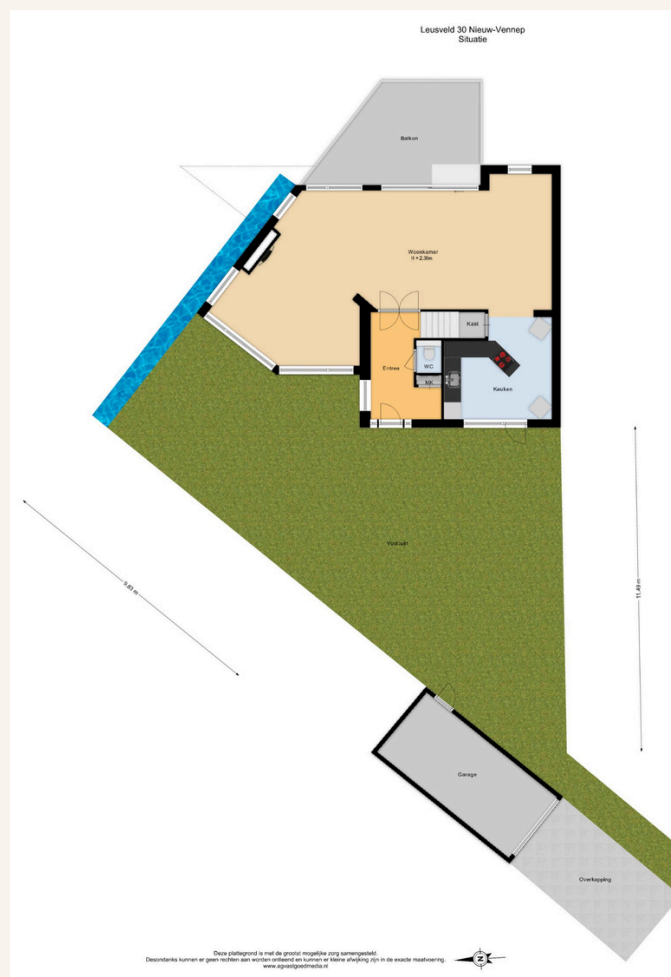
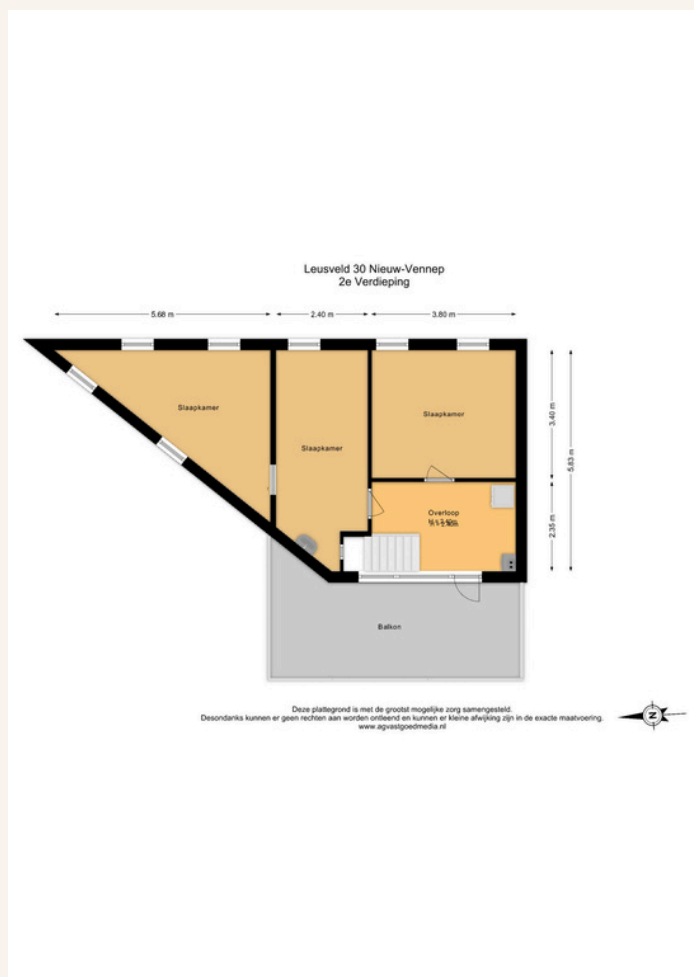
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 182 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 36 m²
Externe bergruimte: 16 m²
Inhoud: 608 m³
Slaapkamers: 5
Badkamers: 1

plattegronden



plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- heerlijk ruim familiehuis!
- scholen, winkels, openbaar vervoer (treinstation) en uitvalswegen vlakbij
- (gedeeltelijke) modernisatie aannemelijk
- zonnepanelen aanwezig, 8 stuks
- airco aanwezig
- documentatie op te vragen bij ons team
- oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

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

Clausules in koopovereenkomst

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

/ 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