

/ brochure

Hoofdweg

1103

Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Hoofdweg 1103, 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

**Heerlijke
gezinswoning aan
een autovrije straat
met volop privacy
en een zonnige tuin!**

De high-lights op een rij:

/ Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers
en ca. 105 m² woonoppervlak

/ Autovrij en kindvriendelijk gelegen, met
speelplek en voetbalveldje om de hoek

/ Zonnige achtertuin op het zuidwesten met
volop groen en privacy

/ Lichte woonkamer met gloednieuwe open
keuken (geplaatst in mei 2025)

/ Energielabel B en centraal gelegen nabij
scholen, centrum en uitvalswegen



de ligging

De woning ligt centraal in Nieuw-Vennep, aan een autovrije straat waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen. Scholen, speelvoorzieningen en het centrum van Nieuw-Vennep liggen allemaal in de buurt. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een fijne, rustige en vooral praktische plek om je kinderen op te laten groeien!

het woonhuis





entree & woonkamer

Via de entree komen we in de hal met garderobe, meterkast en separaat gelegen toilet. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer.

Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft aan zowel de voor- als achterzijde zicht op het groen. Je kijkt hier dus aan beide kanten van de woning heerlijk vrij weg en hebt geen directe inkijk van burens. Privacy gegarandeerd dus!





keuken

De open keuken is het centrale middelpunt van de begane grond en is nog maar net geplaatst. In mei 2025 is deze volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een hartstikke nieuwe keuken dus! Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel ruimtelijk en blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van het gezin.





eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we drie fijne slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is lekker ruim.

De tweede (slaap)kamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als kastenkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De derde tevens goed formaat slaapkamer maakt deze eerste verdieping compleet.

De badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Alles wat je nodig hebt!



tweete verdieping

We zijn er nog niet! Op de tweede verdieping vinden we een ruime overloop met de C.V.-ketel en de was- en droogaansluiting. Daarnaast bevindt zich hier nog een vierde goed formaat slaapkamer.

En wil je in de toekomst nog meer ruimte? Dat kan! Met het plaatsen van dakkapellen ontstaat hier de mogelijkheid om deze verdieping verder te optimaliseren. Zo kun je hier bijvoorbeeld twee slaapkamers én een extra badkamer realiseren. Een fijne woning dus die met je gezin mee kan groeien.



tuin

De achtertuin is absoluut een fijne plek van deze woning. Deze is heerlijk groen, zonnig gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor gedurende de hele dag volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Wil je juist wat verkoeling? Dan biedt de aanwezige zonwering uitkomst.

Via de achterom kom je uit op een gezellige binnenplaats met speeltoestellen en een voetbalveldje. Ideaal voor gezinnen met kinderen: even de tuin uit en de kinderen kunnen lekker spelen! Ook aan de voorzijde is het goed toeven. De voortuin biedt ruimte voor een gezellig zitje én beschikt over een praktische berging voor onder andere de fietsen.

samengevat

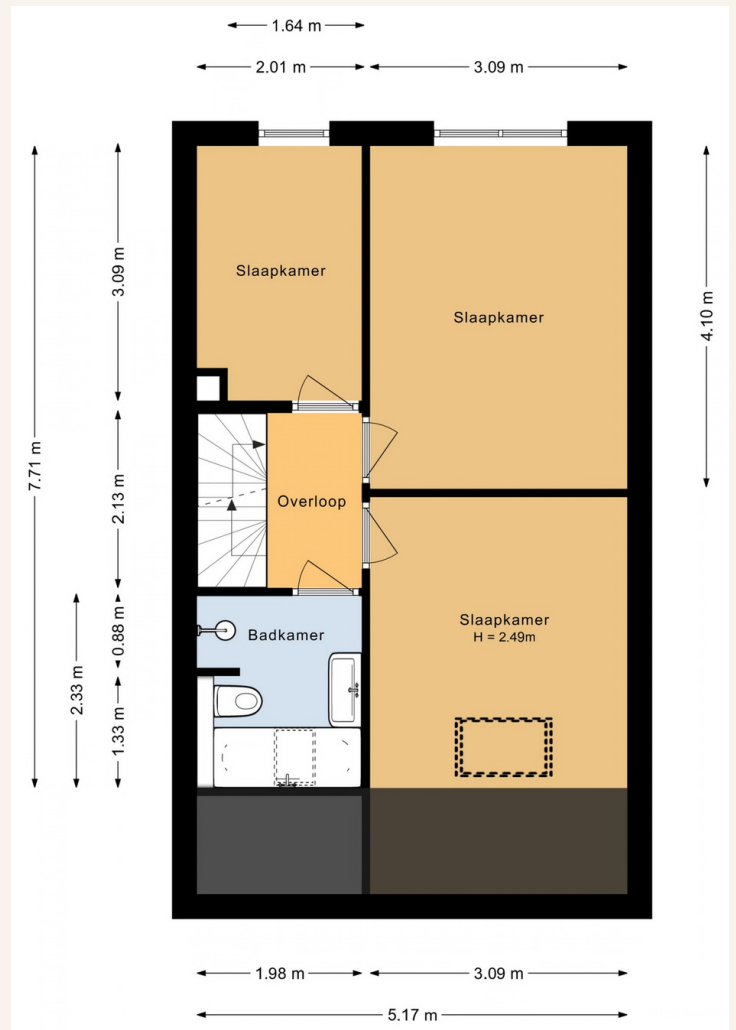
ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1984
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Atag i36ECZ - CW5 (2023)
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas
Energie label: B

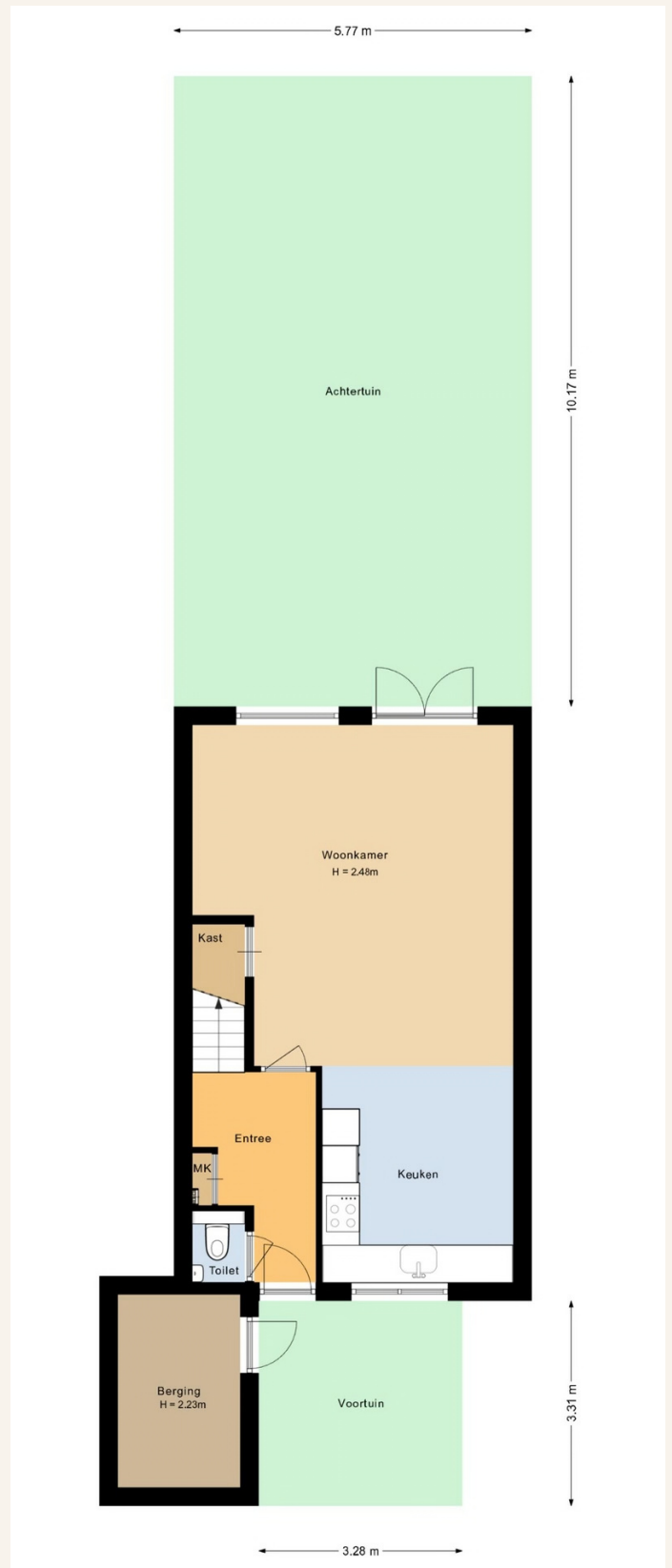
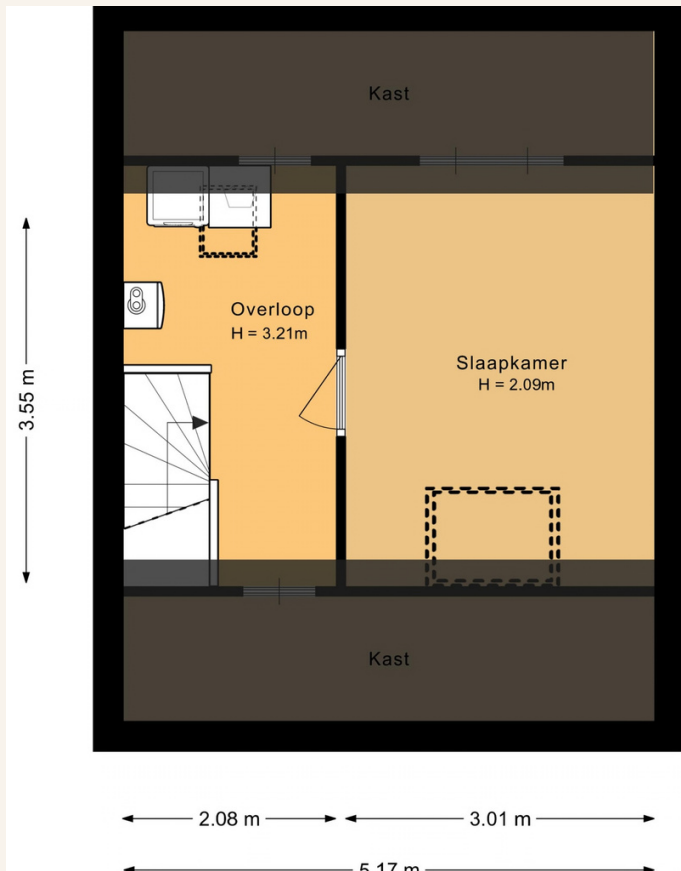
WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 105 m²
Overige inpandig: 6 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 0 m²
Inhoud: 391 m³
Slaapkamers: 4
Badkamer: 1

plattegronden



plattegronden



GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B
- Nieuwe keuken geplaatst in mei 2025
- Cv-ketel uit 2023
- Airco aanwezig, geplaatst in november 2020
- Meterkast uitgebreid in 2025
- Gevels gereinigd en opnieuw gevoegd in 2022
- Vier goed formaat slaapkamers, mogelijkheid creëren vijfde (slaap)kamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Achterom naar binnenplaats met speeltoestellen en voetbalveldje
- Gelegen aan een autovrije en kindvriendelijke straat
- Volop privacy aan zowel de voor- als achterzijde
- Centraal gelegen nabij scholen, centrum en uitvalswegen
- 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