/ brochure

Nabuccosingel

77

Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Nabuccosingel 77, Nieuw-Vennep

/ brochure



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

Hier worden we blij van! Wat een heerlijk gezinshuis. We nemen je mee:

De pluspunten op een rij:

/ Royale gezinswoning met 176 m² woonoppervlakte en 17 m² berging

/ Maar liefst 5 slaapkamers en een multifunctionele extra ruimte

/ Prachtig vrij uitzicht over het water en het rustige Zomerpark

/ Zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy

/ Voorzien van garage, carport en achterom

/ Energielabel A+, goed geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen



de ligging

En dit alles met om de hoek van winkels, horeca, openbaar vervoer, kinderopvang, scholen, sportfaciliteiten, zwembad, Haarlemmermeerse bos, openbaar vervoer, snelbus naar Schiphol/Amsterdam (8x per uur), NS-station en uitvalswegen. Op fietsafstand zijn de duinen en het strand te bereiken terwijl de uitvalswegen naar Schiphol, Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en de rest van Nederland binnen zeer korte tijd te bereiken zijn.

/ brochure

de woning











entree en woonkamer

Voordeur naar de gang. Aansluitend vinden we een net toilet met fontein, moderne meterkast, garderobe, trap en deur naar de living.

Wat een onwijs fijne leefruimte! Op het zuiden gelegen, waardoor het hier altijd lekker licht is. De openslaande deuren bieden toegang tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek. De grote raampartijen aan de voorzijde bieden een heerlijk uitzicht op het water en het park en kunnen op mooie zomerse dagen geheel geopend worden.




SAMSUNG



keuken

Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eethoek met aangrenzend de ruime open keuken. De keuken is tijdloos en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, ruime koelkast en vriezer en vaatwasser.









eerste verdieping

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een separaat toilet. De badkamer is voorzien van bad, douche, wastafel en mechanische ventilatie. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel de hoofdslaapkamer (ca. 5.70x3.26m) met inbouwkastenwand en een prachtig uitzicht. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers (ca. 4.66x2.43m en 3.15x3,61m).

tweede verdieping

Overloop met met CV-(2018) en was-/droogopstelling. Aangrenzend bevinden zich slaapkamer en een multifunctionele ruimte welke ook als slaapkamer ingericht kan worden. De multifunctionele ruimte aan de voorzijde is over de volle breedte gelegen (ca. 4.08x5.70m) en biedt wederom een prachtig uitzicht. Aan de achterzijde eveneens een goede kamer (ca. 3.32x5.63m)









tuin

Eén van de pluspunten van dit leuke huis is de heerlijke tuin op het zuid-oost! Hier geniet je heerlijk van de zon. Doordat er geen directe bebouwing is aan de achterzijde, kijk je ook nog eens heerlijk weg en geniet je van privacy. Kortom: een top plek dus!

garage/carport

Dit woonhuis is voorzien van een garage en een carport met remote bedienbare elektrische deur

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: tussenwoning
Aantal woonlagen: 3
Bouwjaar: 2002
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
Isolatie: HR++ glas
Energielabel: A+

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 176 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 0 m2
Externe bergruimte: 17 m2
Inhoud: 581 m3
Slaapkamers: 5
Badkamers: 1



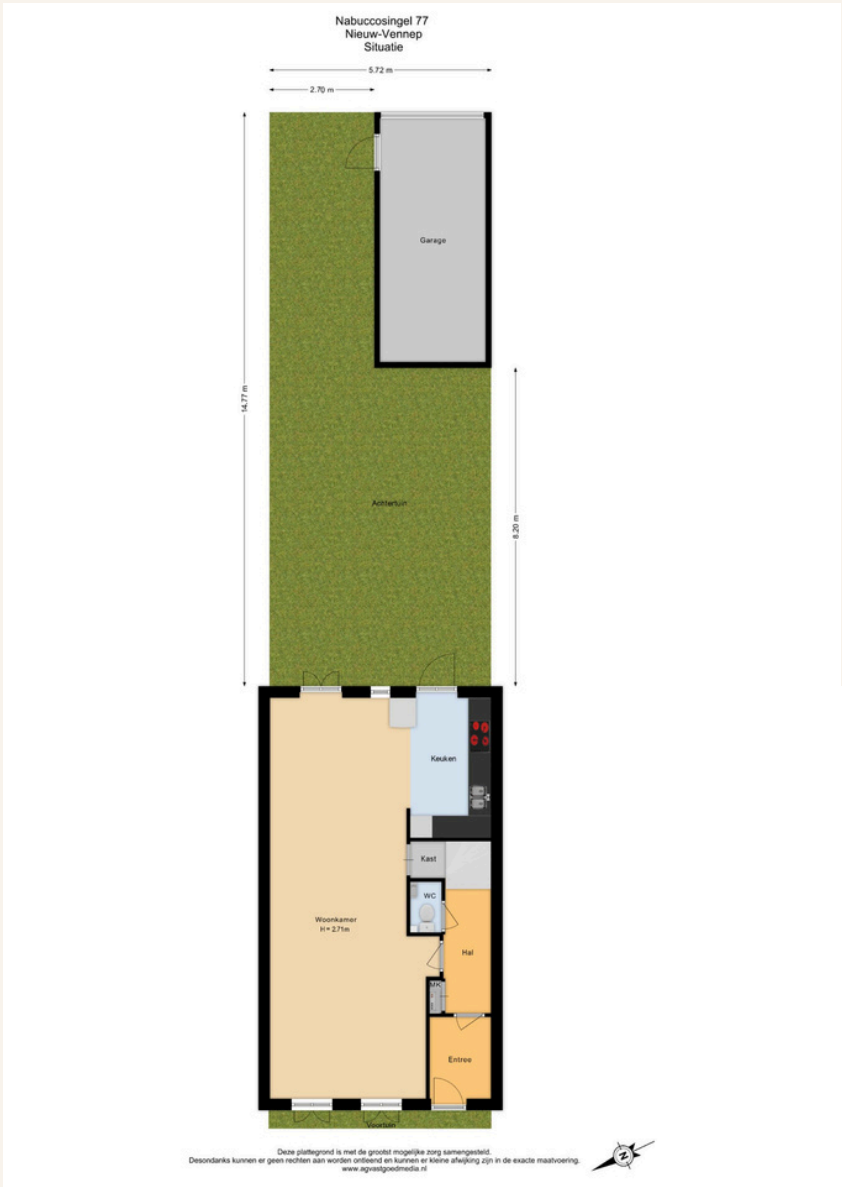
plattegronden

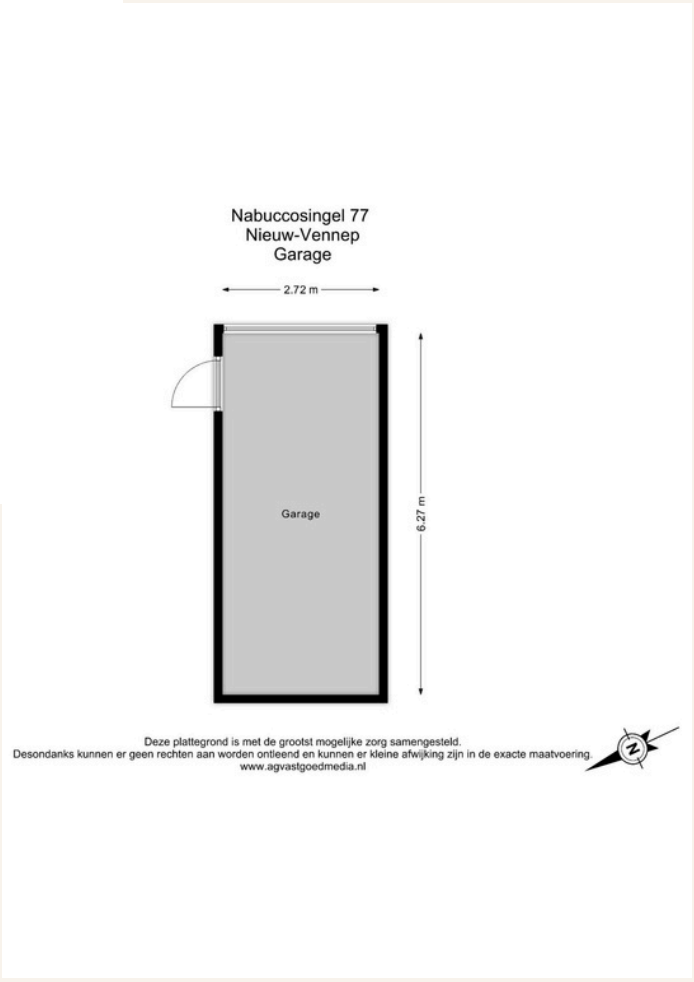
/ brochure








Nabuccosingel 77
Nieuw-Vennep
Situatie
5.72 m
2.70 m
14.77 m
Garage
Achtertuin
8.20 m
Keuken
Kast
WC
Woonkamer
H = 2.71m
Hal
Entree
Voortuin
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


Nabuccosingel 77
Nieuw-Vennep
Garage
2.72 m
Garage
6.27 m
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:

- Energielabel A+
- Garage en Carport aanwezig
- C.V.-ketel 2018
- Zonnepanelen aanwezig, 15 stuks, jaar van plaatsing 2019
- Gebouwd omstreeks 2002
- Documentatie via ons online bezichtigingsdossier
- Oplevering in overleg
- Unieke plek, dit komt weinig te koop!

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op risicoklasse A, B of C. Zie ook de disclaimer in de brochure.

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

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- algemene ouderdomsclausule

/ 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 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.

Disclaimer funderingsrisico
Aan deze woning is in de NVM-software een risicoklasse (A t/m E) toegekend. Deze kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De risicoklasse is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de risicoklasse en de gebruikte data van FunderMaps. De risicoklasse is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de risicoklasse kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (verkennend of uitgebreid) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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
makelaars