

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



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

# 1284









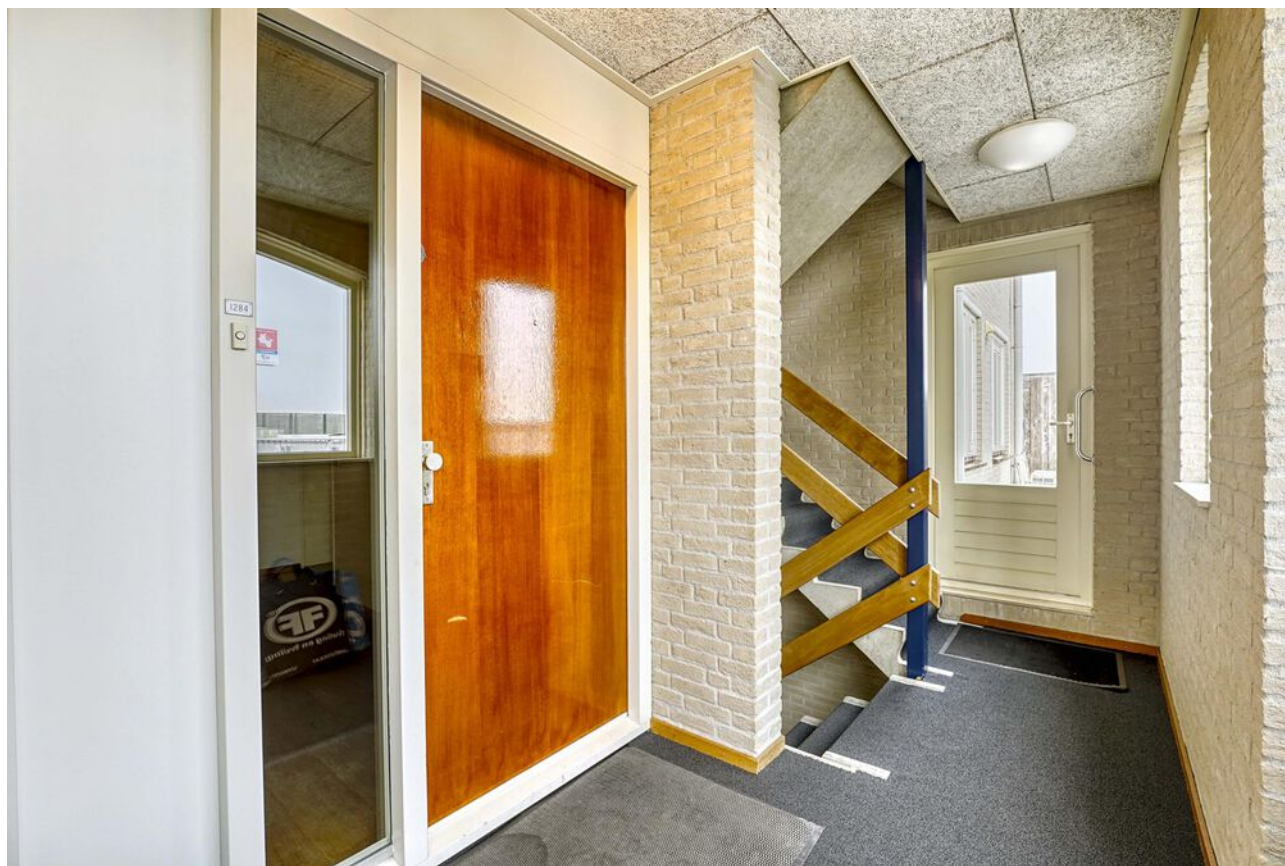


















# Nieuw-Vennep, Hoofdweg 1284

In het centrum gelegen, ruim 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van 101 m<sup>2</sup>, ruim balkon gelegen op het noordwesten, een berging en één overdekte parkeerplaats op afgesloten eigen terrein.

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een zeer fraai uitzicht over de Hoofdvaart. Het complex is uitstekend gelegen en op loopafstand van winkelcentrum de Symfonie, diverse horecagelegenheden en openbaarvervoer voorzieningen. Uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam, Den Haag en luchthaven Schiphol zijn gemakkelijk te bereiken.

Indeling begane grond algemeen:

Centrale afgesloten hal met brievenbussen en intercominstallatie, liftinstallatie en trappenhuis.

Indeling appartement (1e verdieping):

Via de lift of de trap komt u op de 1e verdieping.

Entree, ruime hal met meterkast en garderobe, apart toilet voorzien van fonteintje en de stookruimte. De dichte keuken in L-opstelling is bereikbaar via de hal. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder kookplaat, koelkast en vriezer. Tevens een vaatwasser en losse magnetron.

Het appartement heeft een ruime en lichte woon-/eetkamer met zowel ramen aan de zijkant als een grote schuifpui welke toegang geeft tot het balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten. Vanaf het balkon heeft u fraai uitzicht over de Hoofdvaart.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer en aan de achterzijde een kleinere slaapkamer. De volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel, hangkast en wasmachine- en drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- Woonkamer en kleinere slaapkamer voorzien van airco
- Appartement is voorzien van zonwering en rolluiken
- Weids uitzicht vanuit woonkamer en het balkon
- Winkelcentrum en overige voorzieningen nabij
- Servicekosten ca. € 135,00 per maand
- Zonnepanelen als voorziening voor de gemeenschappelijke ruimtes

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie M

Perceel 3486

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022  
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        | portiekflat    |
| Type woning         | appartement    |
| Bouwjaar            | 1990           |
| Energie label       | B              |
| Bouwvorm            | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja             |
| Huidig gebruik      | woning         |
| Huidige bestemming  | woning         |

#### Maten object

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| Aantal kamers      | 3                                              |
| Aantal slaapkamers | 2                                              |
| Volume             | 320 m <sup>3</sup>                             |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup> betreft een appartementsrecht |
| Woonoppervlakte    | 101 m <sup>2</sup>                             |

#### Details

|                   |                                                                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object    | in centrum, vrij uitzicht                                                                        |
| Bijzonderheden    | ruim, zonnig balkon, airconditioning<br>eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en een berging |
| Verwarming        | c.v.-ketel                                                                                       |
| Warm water        | c.v.-ketel                                                                                       |
| Isolatie          | volledig geïsoleerd                                                                              |
| Bouwjaar CV-ketel | 2012                                                                                             |
| Kabel             | ja                                                                                               |
| Zonwering         | nee                                                                                              |

#### Balkon gegevens

|                |           |
|----------------|-----------|
| Balkon         | ja        |
| Kwaliteit      | normaal   |
| Ligging balkon | noordwest |



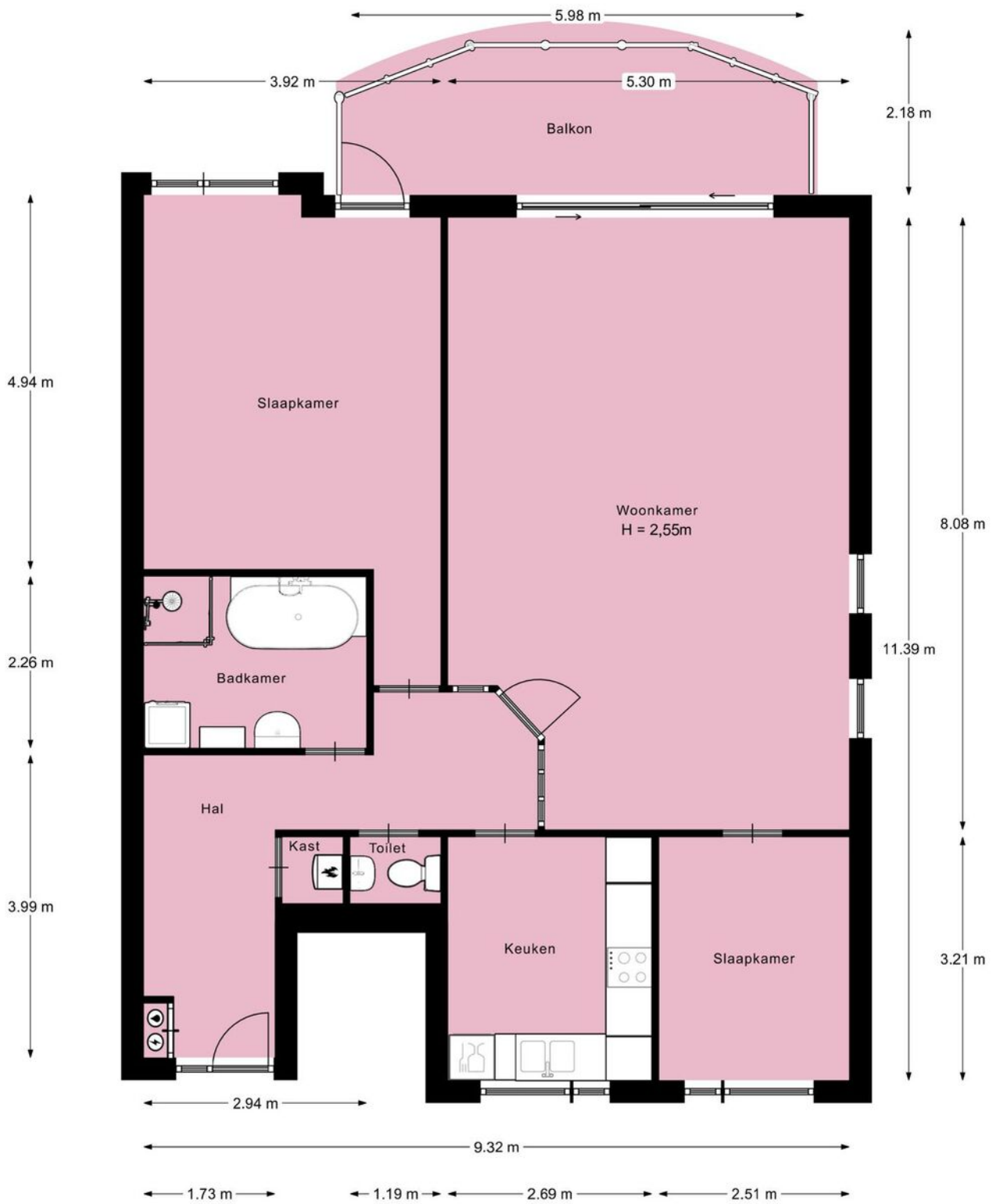
# Lijst van zaken

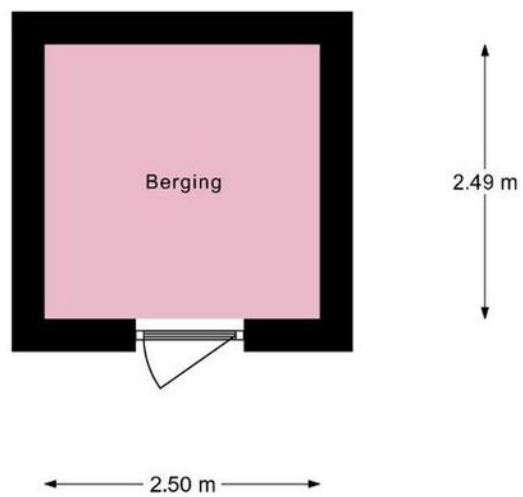
|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |

# Lijst van zaken

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |              |
| - toiletkast                                                            | X             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                              | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                             | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |              |
| Airconditioning                                                         | X             |          |              |
| Screens                                                                 | X             |          |              |
| Rolluiken                                                               | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |               |          |              |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |





**Aa**

# 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)