



Hoefbladstraat
Nieuw-Vennep

16 - 18

























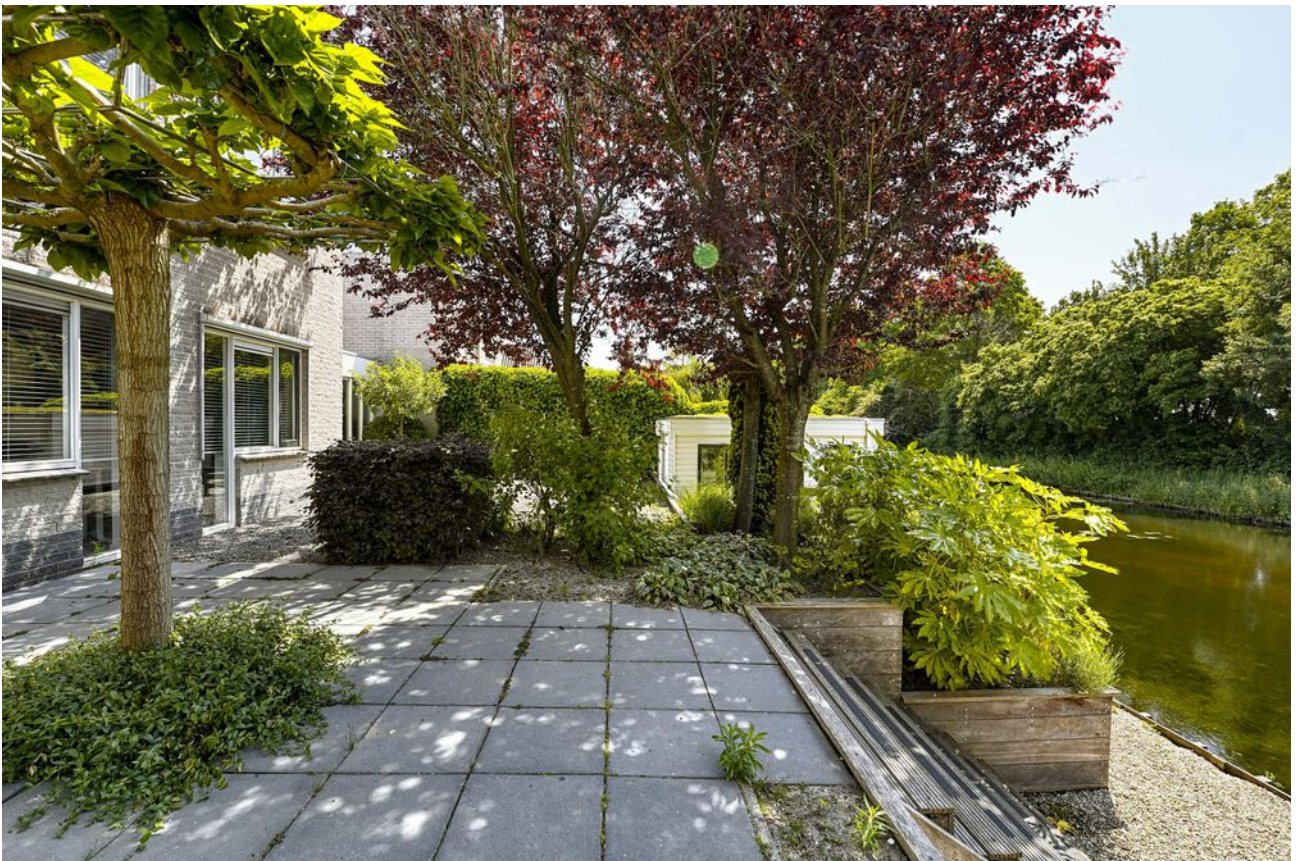














Nieuw-Vennep, Hoefbladstraat 16 -18

Geschakelde luxe woon- / kantoorvilla met een prachtig aangelegde tuin aan het water met een totale oppervlakte van 302m². Het pand met een woonoppervlak van 175 m² biedt door de indeling diverse gebruiksmogelijkheden en is bovendien rustig gelegen en uitstekend onderhouden. Gunstige ligging aan de rand van een woongebied nabij uitvalswegen, NS station en busverbindingen. Het winkelcentrum is op 5 autominuten bereikbaar en aan de overzijde van de Zuiderdreef ligt een park met waterpartijen en wandelpaden.

Indeling: ruime, lichte entree met veel glas welke toegang geeft tot het toilet en fontein, afgesloten trapopgang naar de 1e verdieping en bergkast. Ruime woonkamer met veel lichtinval en fraai zicht op de achtertuin en een kamer met openslaande deuren welke uitstekend ingedeeld kan worden als woonkeuken. Tevens bevinden zich op de begane grond nog 2 ruime slaapkamers.

1e Verdieping:

Royale open ruimte welke thans in gebruik is als moderne kantoorruimte met glazen scheidingswand en ingebouwde kastenwand, toiletruimte en nog 2 extra royale slaapkamers.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is fraai aangelegd met verschillende terrassen en een niveauverschil naar het water alwaar het heerlijk zitten is. Tevens treft u hier nog een zeer ruime houten tuinhuis (tevens te gebruiken als kantoorruimte). Dit dak is voorzien van sedum mossen.

In de voortuin staan fraaie leilindes en is verder voorzien van grind en bestrating.

Het pand is op dit moment in gebruik als kantoorruimte en beschikt niet over een keuken en badkamer. Deze zijn echter eenvoudig te creëren.

Daar het pand nu in gebruik is als kantoor is het voorzien van diverse glazen scheidingswanden, armaturen e.d.

Bijzonderheden:

- Op het pand zit zowel een woon- als een werkbesteding.
- Het naastgelegen, nagenoeg identieke pand, is tevens te koop. Ook voor dit pand geldt een woon- en werkbesteding.
- Kadastraal huisnummer 16-18 Haarlemmermeer N 3762 & 3830 totaal 302 m².
- Op het dak zijn in 2023 de allernieuwste, zeer renderende zonnepanelen (23 stuks) geplaatst.
- Warm water en verwarming d.m.v. Vaillant combiketel (bouwjaar 2007).
- Het pand is volledig geïsoleerd.
- Dak op huidige vergaderzaal is voorzien van sedum mossen. Hier bestaat de mogelijkheid een dakterras te creëren.
- Achtertuin aan het water gelegen op het zuidwesten.
- Zonwering aanwezig. Achterzijde screens (grote ruimte) en screens 2 kamers boven.
- Schilderwerk buitenzijde (inclusief tuinhuis) verricht in 2022.
- Pand heeft diverse uit-/aanbouwmogelijkheden.
- Goede parkeermogelijkheid voor 2 auto's op eigen terrein en vrij parkeren in de straat.
- 1 Laadpaal op eigen terrein voor elektrische auto.
- Oplevering: 1 januari 2024, indien eerder in overleg.
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, er wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie N Perceel 3762	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023
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	villa
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1993
Energie label	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	kantoor
Huidige bestemming	kantoor / woning

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Volume	570 m ³
Perceeloppervlakte	302 m ²
Woonoppervlakte	175 m ²

Details

Ligging object	aan water, vrij uitzicht
Bijzonderheden	1 laadpaal op eigen terrein voor elektrische auto. In 2023 zijn er 23 stuks zonnepanelen geplaatst.
Verwarming	c.v.-ketel Vaillant combiketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2007
Kabel	ja
Zonwering	achterzijde screens (grote ruimte) en screens 2 kamers boven

Tuin gegevens

Kwaliteit	fraai aangelegd
Tuin	achtertuint
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

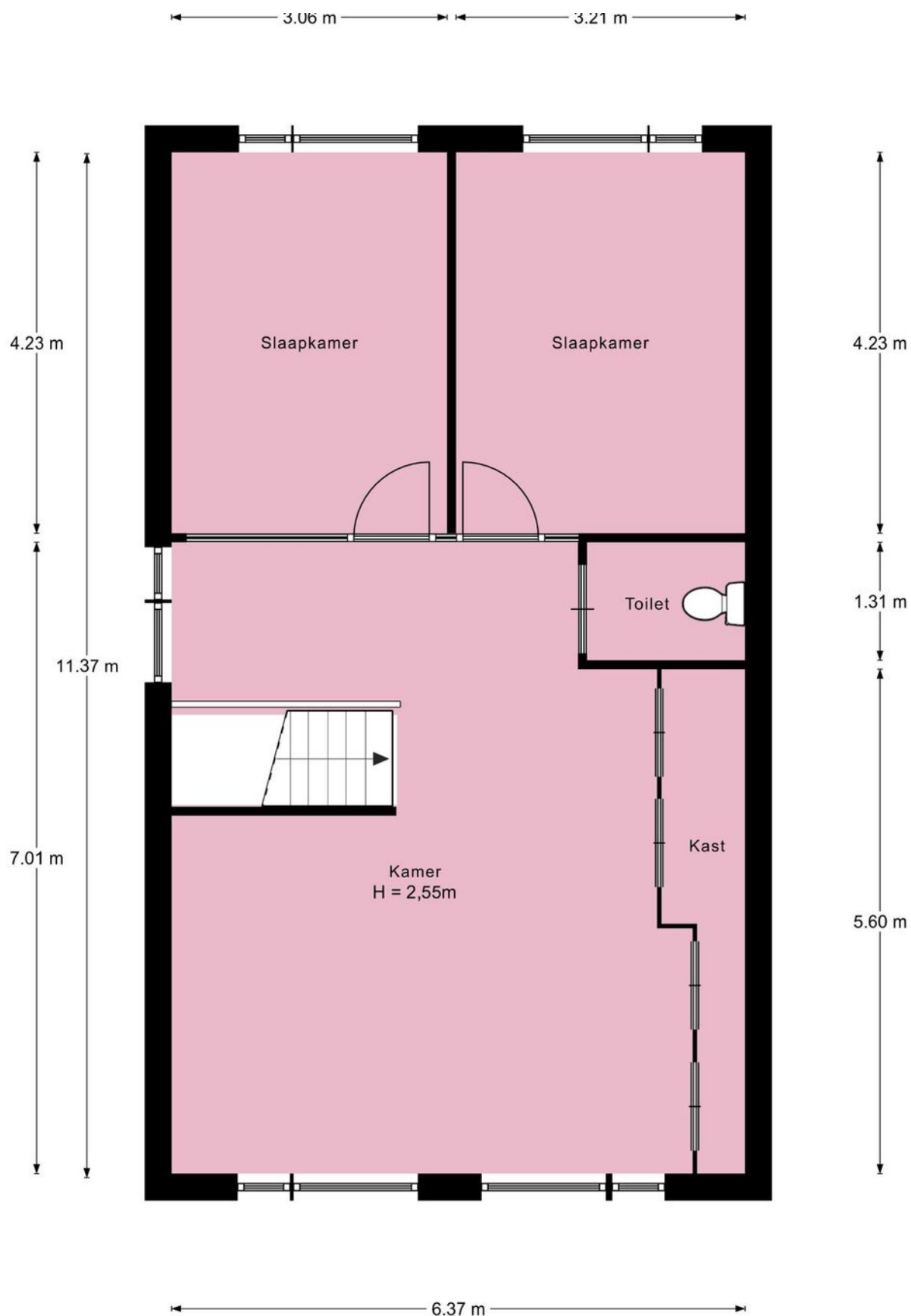
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

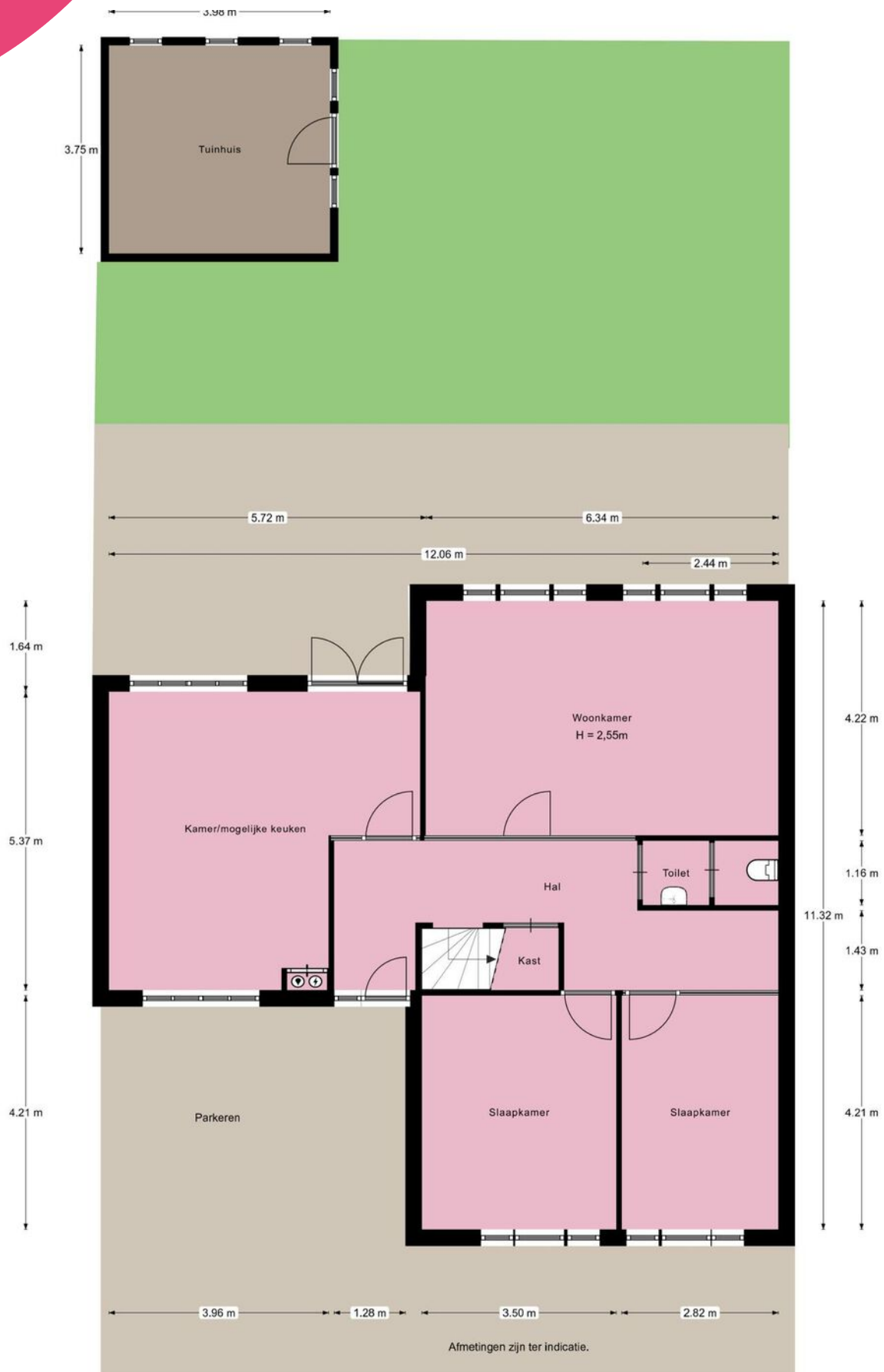
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



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.



Kick *Bij wie anders?*
Wiegmanns

H Y P O T H E K E N

Benieuwd naar je opties
voor deze woning?

**Een oriënterend gesprek
kost je helemaal niets.**

🏠 **NIEUW-VENNEP** T. 0252 745 026

Je vindt ons ook in:

🏠 **VOORHOUT** 🏠 **LEIDEN**



independender

Beste kantoor
in de regio

KICKWIEGMANSHYPOTHEKEN.NL

Aantekeningen



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl