



Polanen
Nieuw-Vennep

34



































Nieuw-Vennep, Polanen 34

Gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Linqunda staat deze netjes onderhouden eengezinswoning met 6 slaapkamers! De woning is gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer verbindingen, scholen, winkelcentra en sportfaciliteiten. Het park Vennepershout is tevens makkelijk te voet bereikbaar. Diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Den Haag zijn goed bereikbaar. De woning heeft op alle verdiepingen slimme airco, zonwering, 32 zonnepanelen en is voorzien van energielabel A.

Indeling:

Via de carport met parkeerplek op eigen terrein komt u bij de voordeur van deze woning. Eenmaal binnen de hal met meterkast en toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in U-opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 5 pits gasfornuis, grillplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie (6 vrieslades). De keuken is voorzien van grote raampartijen waardoor het een lichte ruimte is. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eethoek en aan de achterzijde van de woning het zitgedeelte. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en een laminaat vloer. Via de schuifpui komt u in de achtertuin welke is gelegen op het zuidwesten. De tuin is netjes aangelegd en heeft verschillende hoogteniveaus waardoor er meerdere zitgedeeltes gecreëerd kunnen worden. Achter in de tuin bevindt zich een houten schuur die in 2019 geplaatst is. Naast de carport treft u de stenen garage welke is voorzien van diverse keukenkastjes, wasbak, roldeur en aparte loopdeur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning allemaal voorzien van pvc vloeren. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel met spiegel en kast.

Tweede verdieping:

Overloop en nog drie ruime slaapkamers. Op de overloop zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met dakkapel en aan de achterzijde 2 slaapkamers voorzien van dakraam. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is de vliering bereikbaar middels een vlizotrap

Bijzonderheden:

- 32 zonnepanelen
- Energietabel A
- Voorbereid voor gasvrij wonen (kookgroep en extra kabels naar c.v. op zolder al aanwezig)
- De woning heeft op alle verdiepingen slimme airco welke ook kan verwarmen
- 6 slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Garage voorzien van elektra en (warm) water
- Badkamer gerenoveerd in 2019
- Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst

Vraagprijs € 500.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Polanen 34



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 F

Perceel 5203

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1972
Energie label	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	430 m ³
Perceeloppervlakte	191 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	32 zonnepanelen voorbereid voor gasvrij wonen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, kan ook met airco's
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas/hr++
Bouwjaar CV-ketel	2016
Kabel	glasvezel aanwezig, maar nog niet aangesloten
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuid / zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafond lampen (alle verdiepingen)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten links in Kastenkamer.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- P.V.C Vloeren 1e en 2e verdieping.	X		
Overig, te weten			
- Bureau setup op 1e verdieping		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Grillplaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plint boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Zeep pompje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekrekken	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

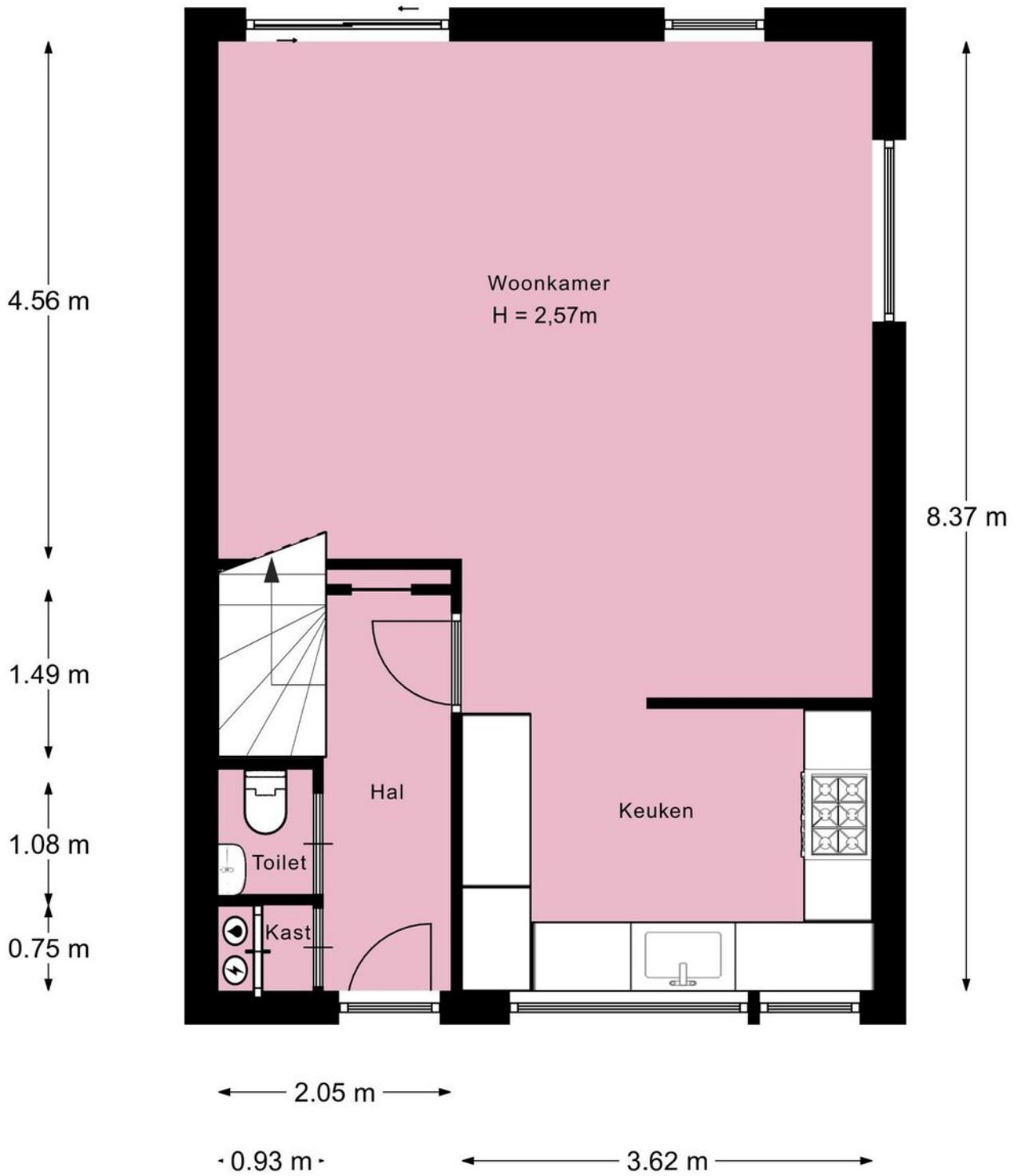
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Planken garage		X	
Keukenblok garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten bakken achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Camera's		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Barbeque		X	
Rolcontainer kast inclusief extra papiercontainer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regentonnen (1x voor en 1x achter)	X		
- Vuurkorf en brandhout		X	



5.77 m



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.

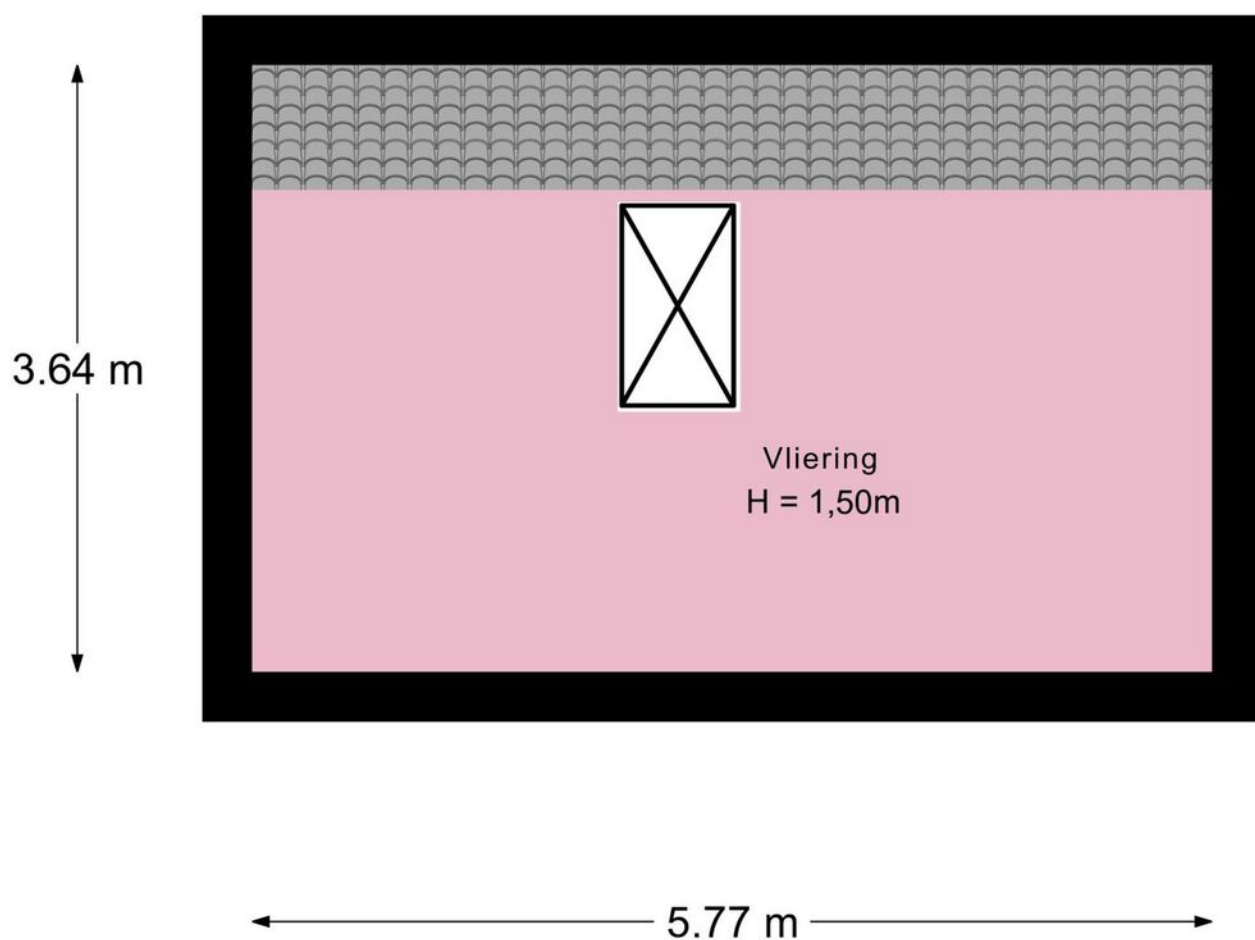


← 2.32 m → ← 3.35 m →

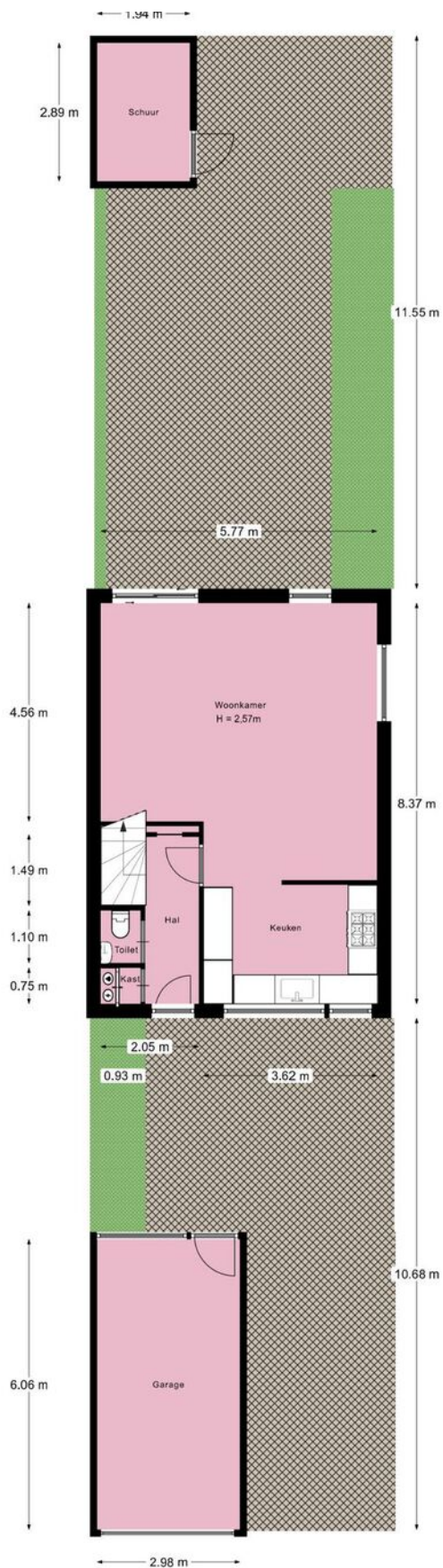


← 5.77 m →

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.

Aa



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



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