



IJweg
Nieuw-Vennep

1433







































Nieuw-Vennep, IJweg 1433

Direct langs de rand van Nieuw-Vennep ligt deze landelijk gelegen vrijstaande woning met 5 slaapkamers, royale garage, grote berging met overkapping, afsluitbaar zwembad en een oprit voor het plaatsen van meerdere auto's.

De IJweg is gunstig gelegen t.o.v. winkels, scholen en verschillende uitvalswegen. Te midden van de landerijen en op fietsafstand van de Toolenburger Plas in Hoofddorp geniet u ook heerlijk van de natuur.

Via de aangelegde voortuin betreedt u de woning en komt u in de hal. De hal met toilet en meterkast geeft toegang tot de keuken, 2 slaapkamers en de badkamer. De woonkamer is bereikbaar via de keuken en heeft grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is en een sfeervolle haard. De licht uitgevoerde keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, oven, afzuigkap en koel- vriescombinatie. Aangrenzend aan de keuken komt u in een hal welke toegang geeft tot de aangebouwde bijkeuken met keukenkastjes, vaatwasser, koelkast, magnetron, witgoedopstelling, cv-ketel, loopdeur naar de achtertuin en de trapopgang naar de 1e verdieping. Tevens treft u op de begane grond een werk- / slaapkamer (6m²), een royale slaapkamer (21m²) met aangrenzend de badkamer aan. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting.

1e Verdieping:

Op de ruime overloop met dakraam heeft u veel bergruimte en een inbouwkast. De 3 slaapkamers zijn allen voorzien van een inbouwkast en hebben bergruimte achter de knieschotten. Eén slaapkamer heeft een wastafel.

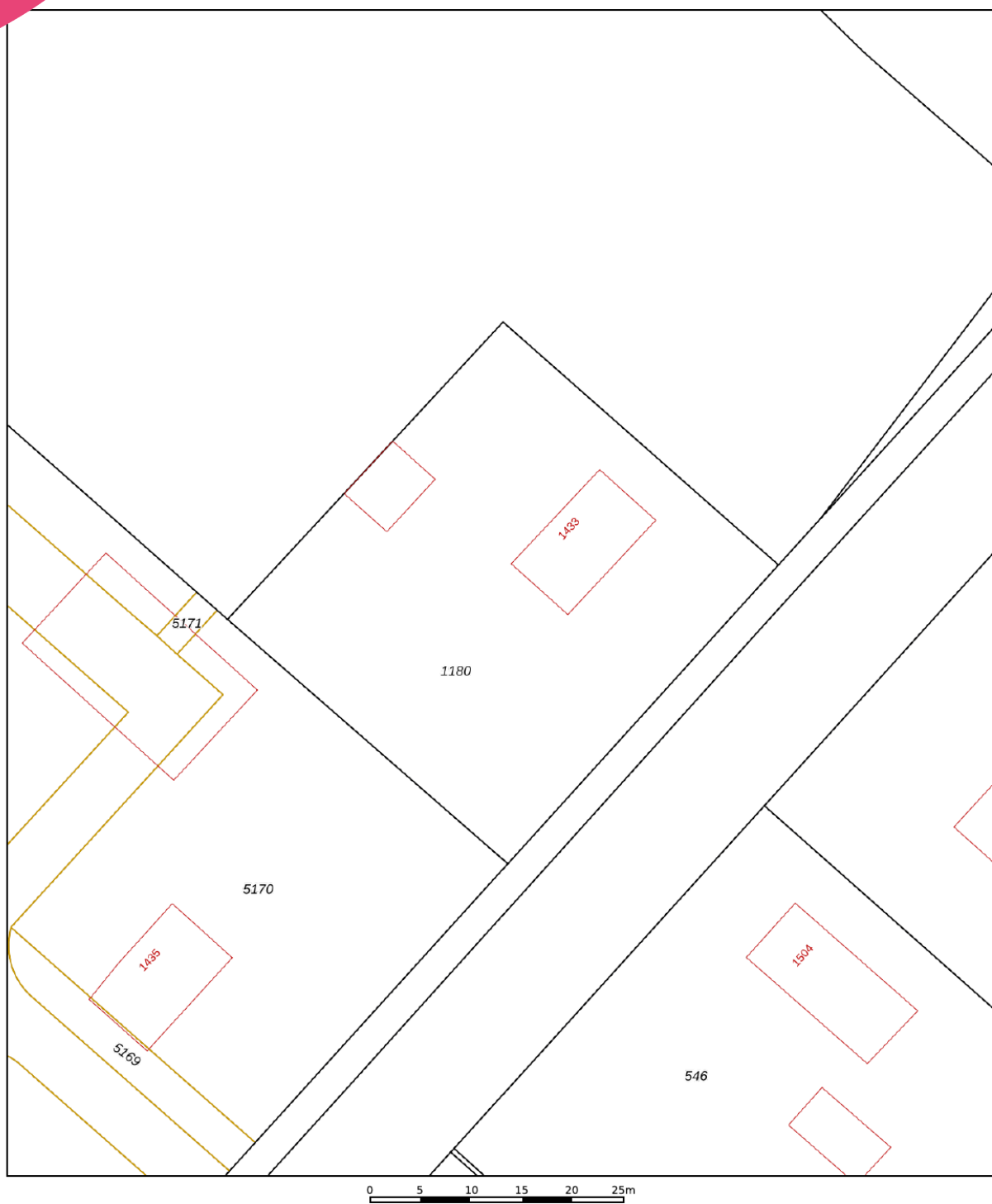
Op het keurig aangelegde terrein treft u de royale garage (32 m²) met 2 roldeuren welke is voorzien van elektra en nog een berging (17 m²) met een aangrenzend een overkapping (61 m²).

De keurig aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en heeft meerder terrassen, een heerlijk afsluitbaar zwembad, houten tuinhuis en een houten overkapping.

Bijzonderheden:

- elektrische laadpaal aanwezig in garage
- 20 zonnepanelen Solar Edge 2019 op dak van garage
- elektrische installatie vernieuwd in 2018
- cv ketel Intergas HR 2019
- alarminstallatie aanwezig, contract is eventueel ter overname
- badkamer vernieuwd in 2022
- platte daken vernieuwd in 2021
- dakgoten vernieuwd in 2023
- schilderwerk buiten uitgevoerd in 2022
- kunststof kozijnen
- buitenzonwering en screens aanwezig
- zwembad verwarmd met zonnecollectoren

Vraagprijs € 895.000,- 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 AE Perceel 1180	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1973
Energie label	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	386 m ³
Perceeloppervlakte	1484 m ²
Woonoppervlakte	144 m ²

Details

Ligging object	vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	20 zonnepanelen op dak garage, elektrische laadpaal zwembad verwarmd door zonnecollectoren
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2019
Kabel	glasvezel beschikbaar
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	fraai aangelegd
Tuin	tuin rondom
Ligging tuin	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer lig en hangkast	X		
- Losse kastjes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

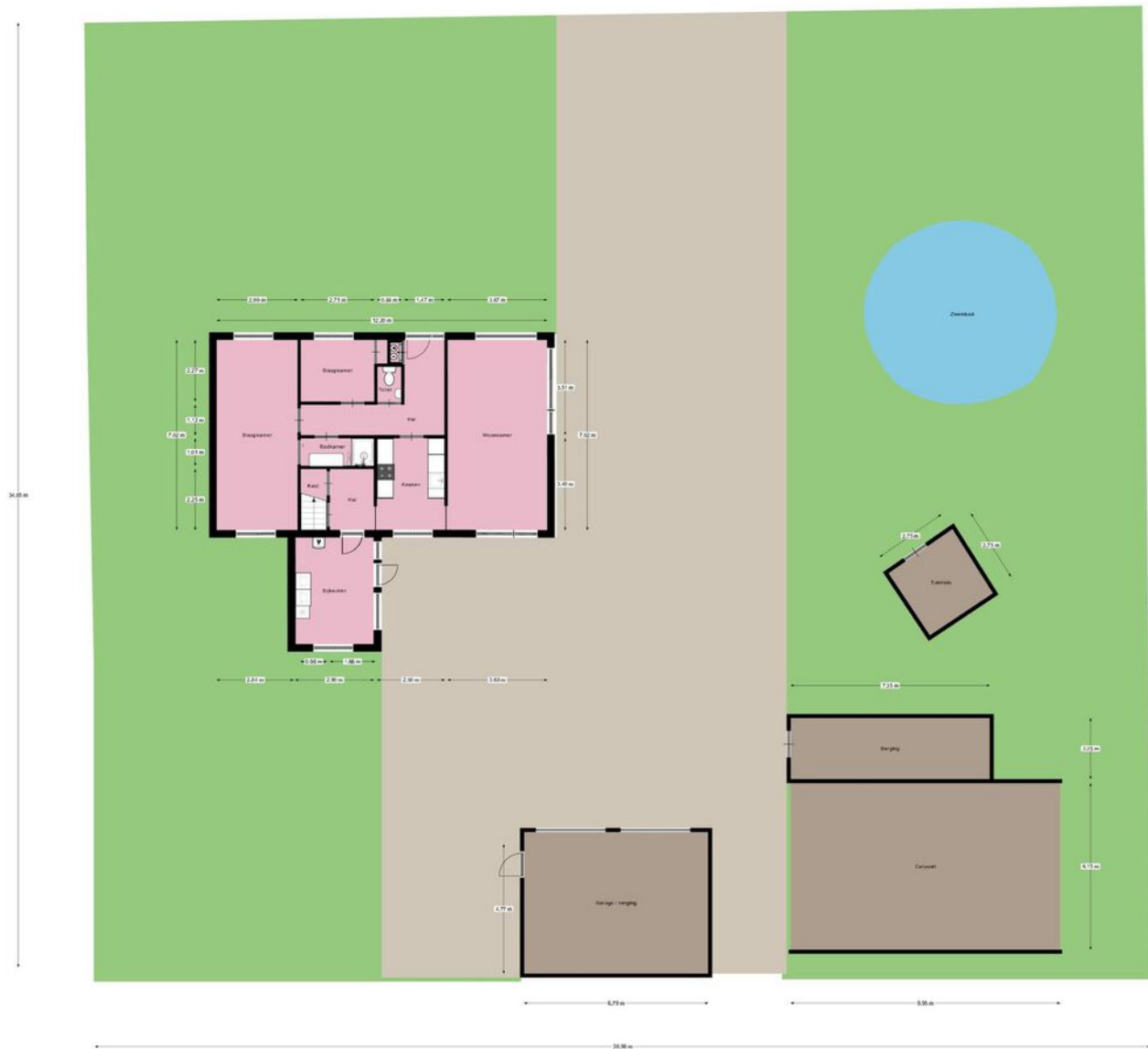
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

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