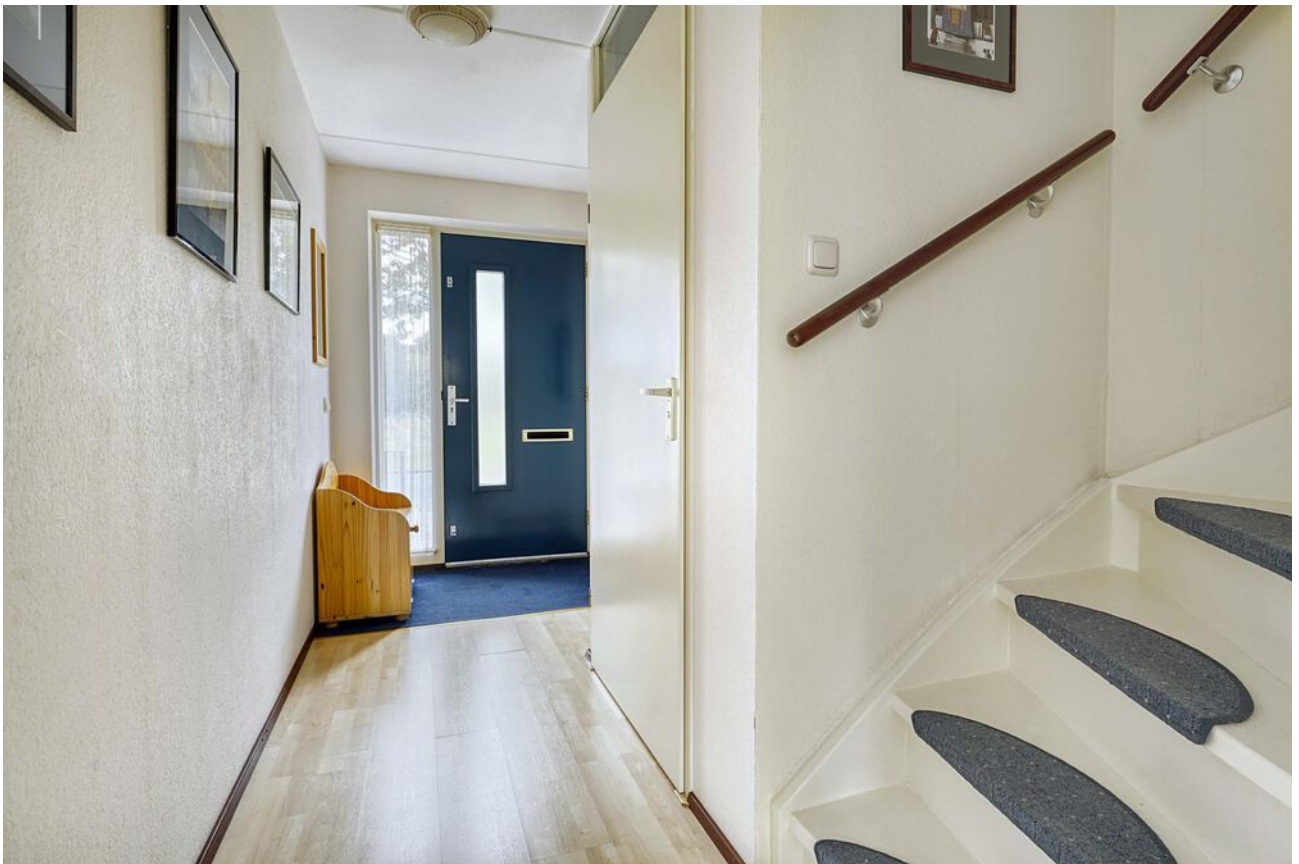




Wayesteinsingel
Nieuw-Vennep

179































Nieuw-Vennep,

Wayesteinsingel 179

Bent u op zoek naar een eengezinswoning met veel ruimte, licht en mogelijkheden tot het creëren van extra slaapkamers? Zoek niet verder! Deze tussenwoning, gelegen in Getsewoud-Zuid met uitzicht over de singel is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Den Haag. Tevens is er een R-Net snelbusverbinding gelegen op loopafstand (Haarlem/Schiphol/Amsterdam).

Via de betegelde voortuin betreedt u deze woning met circa 161m² woonoppervlakte! Eenmaal binnen de hal met meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Via de tussendeur komt u in de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, open keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken is voorzien van grote raampartijen met uitzicht over de singel en zorgen voor een heerlijke lichte ruimte.

De ruime woonkamer (circa 32,5m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De achtergevel is voorzien van een grote schuifpui die voor veel lichtinval zorgt. Er is tevens een trapkast aanwezig. De schuifpui geeft toegang tot de achtertuin welke is gelegen op het zuidwesten. De tuin is netjes aangelegd met een betegeld terras direct aan de woning gelegen en aangelegd gras en beplanting richting de schuur achter in de tuin. De houten schuur is voorzien van elektra en tevens bereikbaar middels de achterom.

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met een apart toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom. Een zeer ruime kamer waar u de mogelijkheid heeft om er 2 slaapkamers van te maken. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel en radiator. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de 2e ruime slaapkamer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt de mogelijkheid voor het creëren van 2 extra slaapkamers. Op dit moment is het één open ruimte waar zich de cv-installatie (2013) en wasmachine- en droger- aansluitingen zich bevinden. Er zijn zowel ramen aan de voorzijde als aan de achterzijde van de ruimte.

Vanaf deze verdieping is ook de vliering bereikbaar. De ruime vliering loopt over de gehele lengte van de woning.

Bijzonderheden:

- Ruime woning met circa 161m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Mogelijkheid tot het creëren van 3 extra slaapkamers!
- Achtertuin op het zuidwesten, circa 12,5 meter diep
- Schuifpui over bijna de gehele breedte van de achtergevel en daarmee zeer lichte woonkamer

Vraagprijs € 525.000,- 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 AF

Perceel 2411

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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	tussenwoning
Bouwjaar	2001
Energie label	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Volume	533 m ³
Perceeloppervlakte	166 m ²
Woonoppervlakte	161 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	2 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding naar 5 zeer ruime eengezinswoning
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler, elektrische boiler eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2013
Kabel	ja
Zonwering	nee

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Ventilator/lamp slaapkamer	X		
- Lampen hallen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekasten (3), kledingkasten (2), dressoir, ladenkast			X
- Boekenplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bureau	X		
- Bureaublokken, salontafels, matrassen, metalen kasten		X	
- Eettafel en stoelen			X
- Bedden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

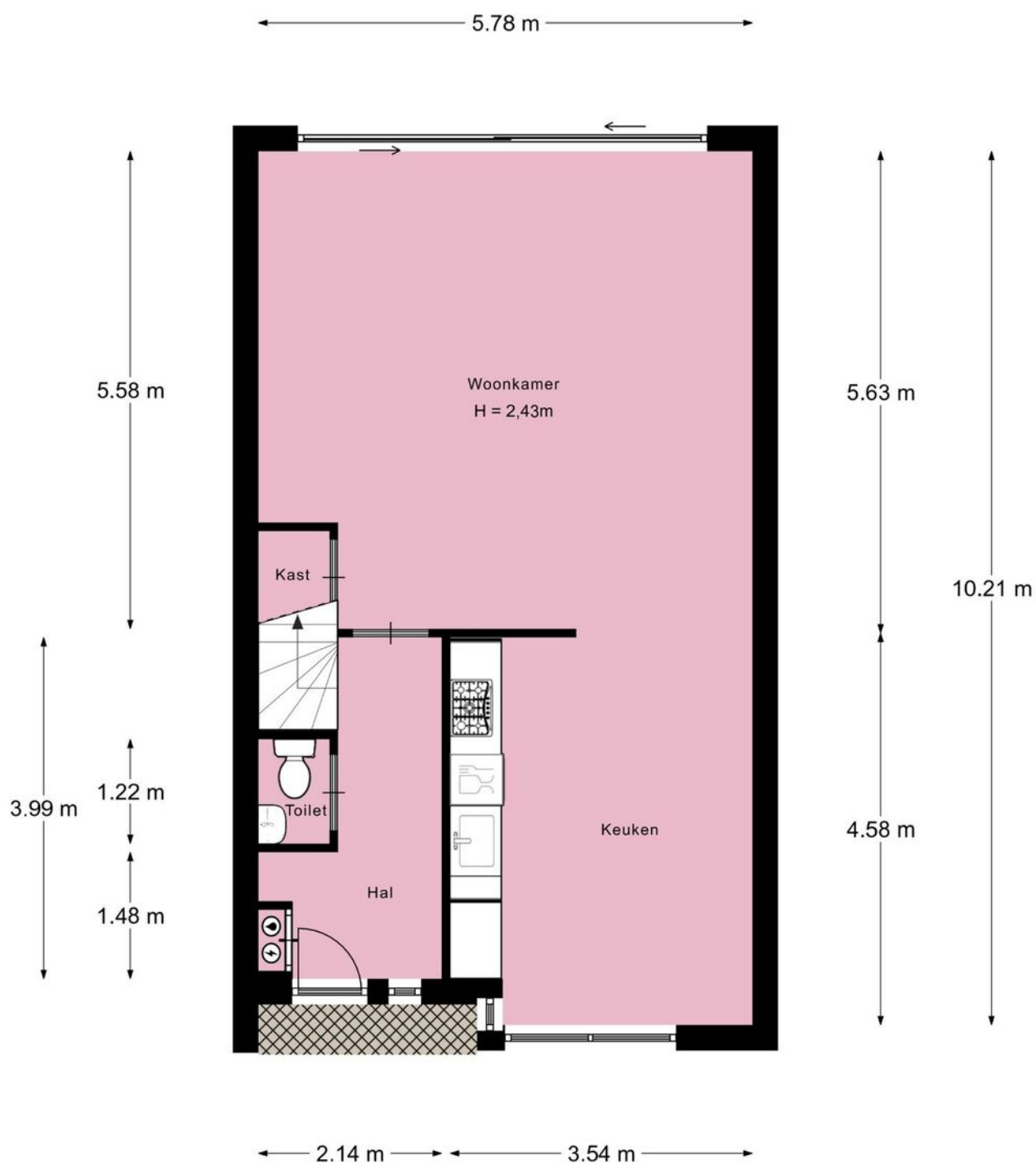
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

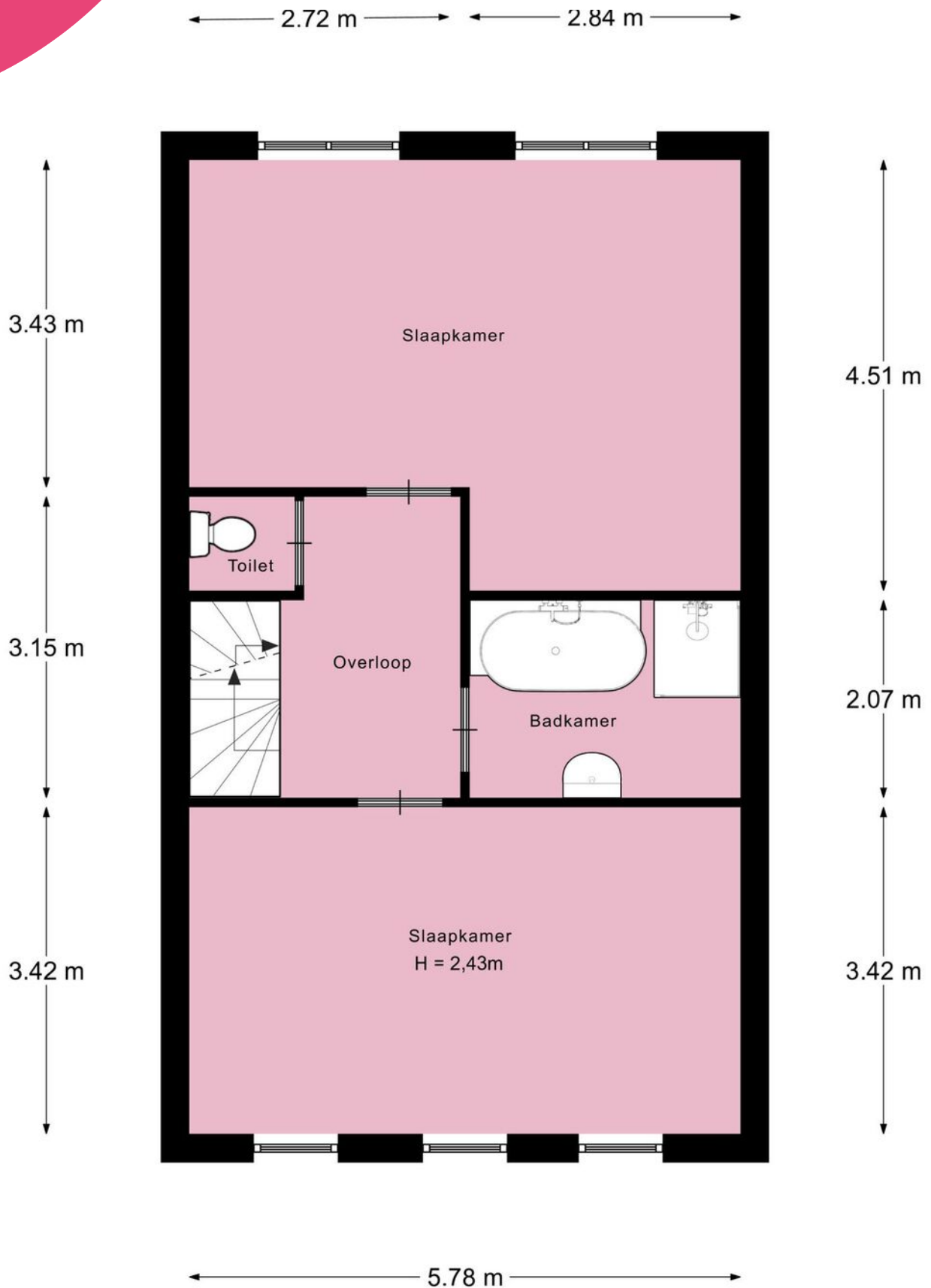
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Bar en stoelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Wasmachine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Keukenboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

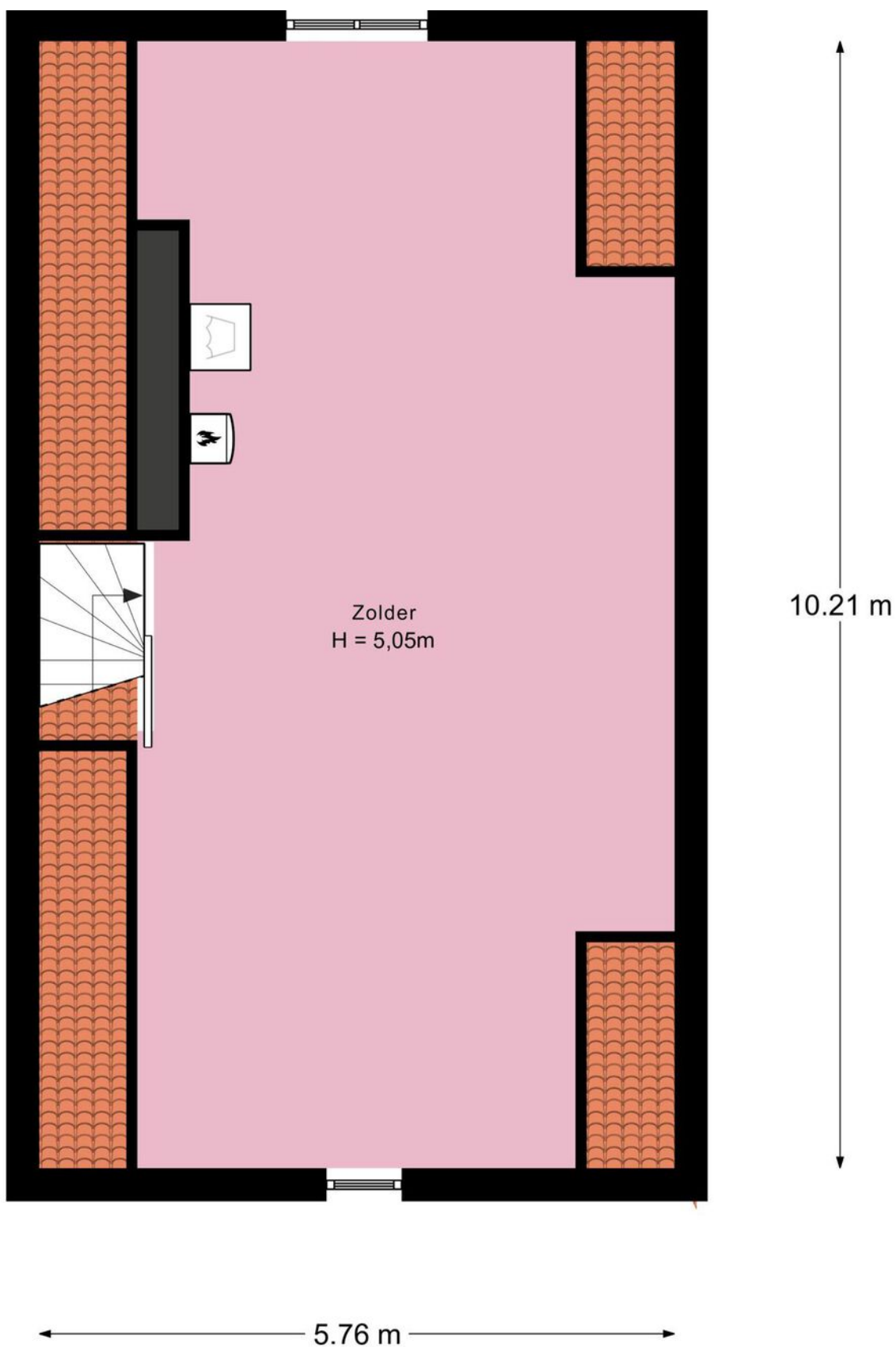
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinmeubels		X	



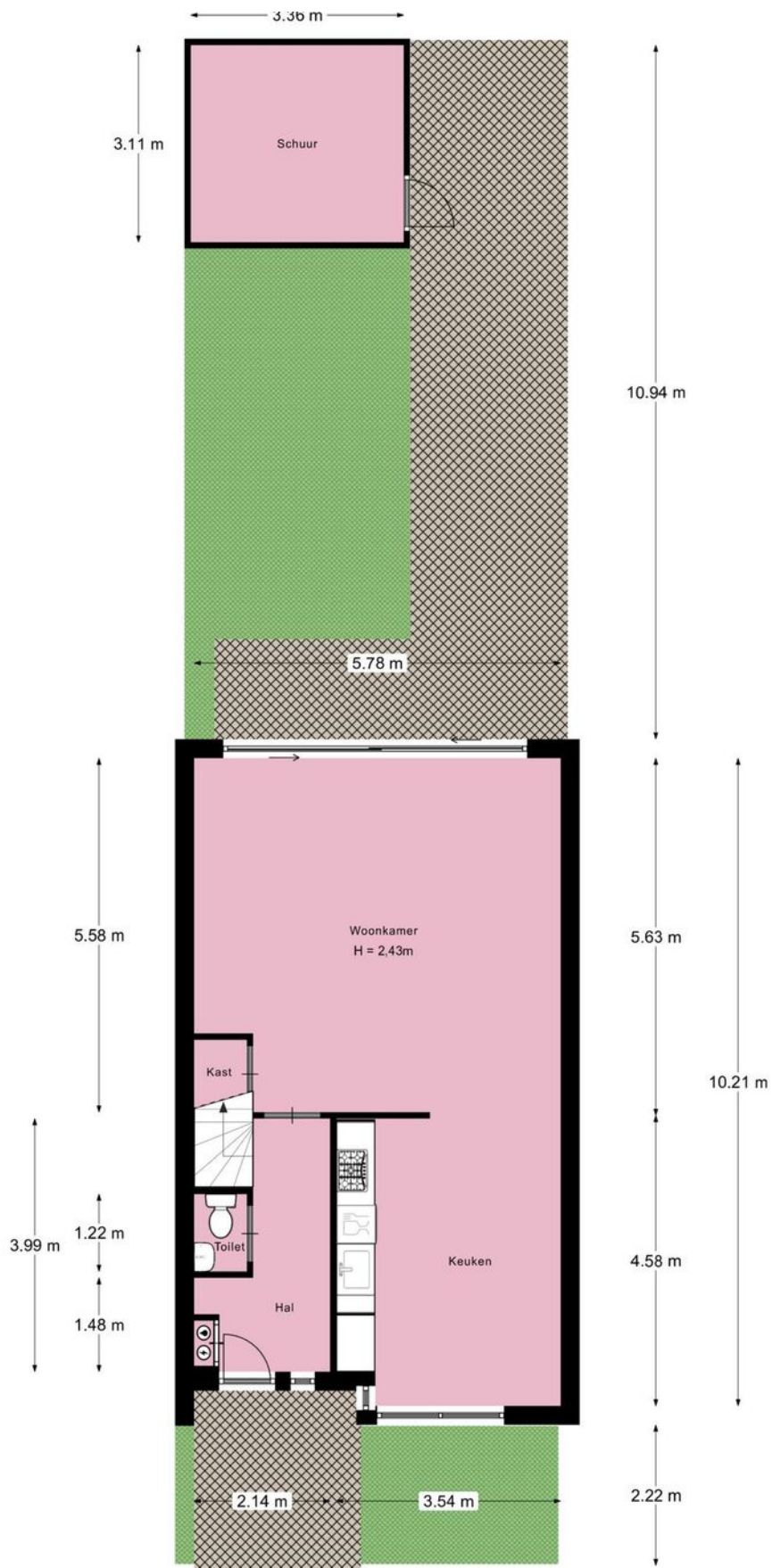
Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



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.



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