



Bosstraat
Nieuw-Vennep

40 a



























Nieuw-Vennep, Bosstraat 40 a

Gelegen nabij het centrum van Nieuw-Vennep, een in 2021 grotendeels gerenoveerde eengezinswoning! De woning is gelegen in een rustige wijk op loopafstand van winkelcentrum de Symfonie, sportfaciliteiten en scholen. Het treinstation van Nieuw-Vennep ligt tevens op loopafstand en uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken. Nieuw-Vennep heeft een R-Net busverbinding waardoor Amsterdam en Schiphol dag en nacht te bereiken zijn!

Indeling:

Via de voortuin betreedt u de woning. In de hal de meterkast, het toilet met fonteintje (2021) en een grote trapkast voor extra bergruimte. De eethoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen is het een lichte ruimte en kijkt u uit over het perkje aan de voorzijde van de woning.

De keuken is ruim opgezet in handige U-vorm. Er zijn veel kastjes en lades voor voldoende opbergruimte. Tevens is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een 5 pits gasfornuis. Er is ook ruimte voor de wasmachine die netjes is weggewerkt onder het aanrecht.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de woonkamer nu bijna 9,5 meter lang is. Aan de achterzijde is meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zit-/tv hoek. De woonkamer is tevens voorzien van grote raampartijen en openslaande deuren die toegang geven tot de riante achtertuin van circa 17,5 meter diep! De tuin is netjes aangelegd en beschikt over een berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee inbouwkasten. Naast deze kamer bevindt zich nog een kleinere slaapkamer met één inbouwkast. Aan de voorzijde de 3e slaapkamer, ook voorzien van een inbouwkast. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en radiator.

Tweede verdieping:

De ruime bergzolder is bereikbaar middels de vlizotrap. Op deze verdieping bevindt zich ook de C.V. opstelling (Nefit Trendline II 2021).

Bijzonderheden:

- Alle binnenwanden gestuukt (2021)
- Elektra en bedrading vervangen door de gehele woning, extra stroompunten toegevoegd (2021)
- Schilderwerk binnen + buiten (2021)
- Toilet vernieuwd in 2021
- Heimeier thermostaatknoppen, zelfs buitenshuis in te stellen
- Voorzien van beveiligingsinstallatie

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	348 m ³
Perceeloppervlakte	236 m ²
Woonoppervlakte	89 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, nabij winkels
Bijzonderheden	elektra + bedrading, schilder- en stucwerk gedaan in 2021
Premies / sub	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal



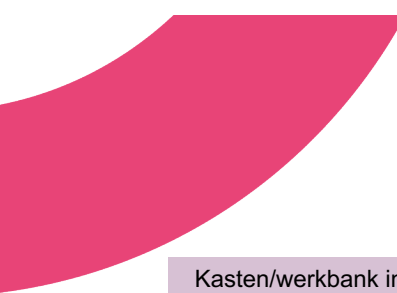
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau (zwart) in slaapkamer 1		X	
- Kast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn in woonkamer blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Spiegel in toilet		X	
- Spiegel in slaapkamer 1		X	
- bank		X	
- eettafel + stoelen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

Lijst van zaken

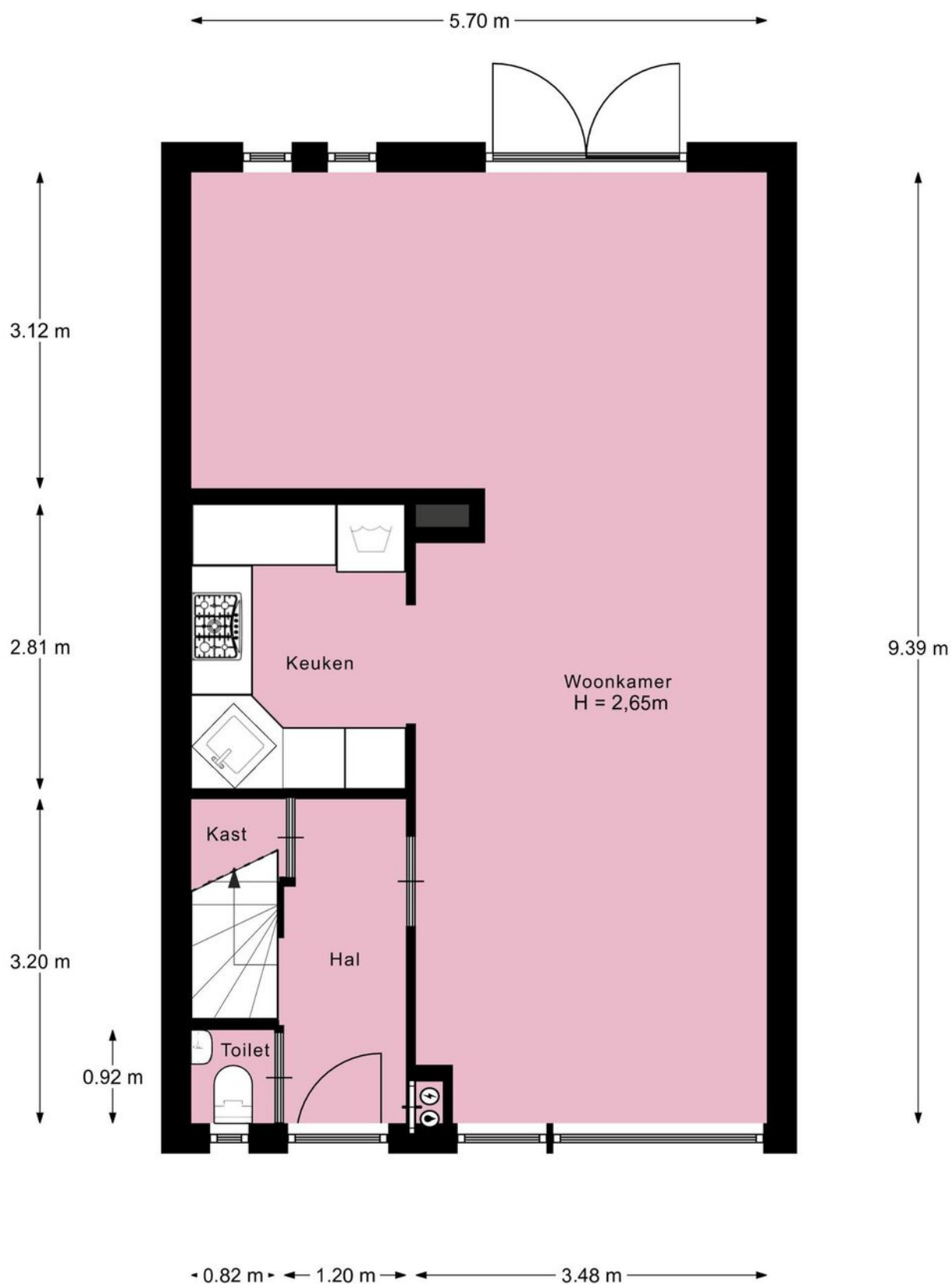
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			

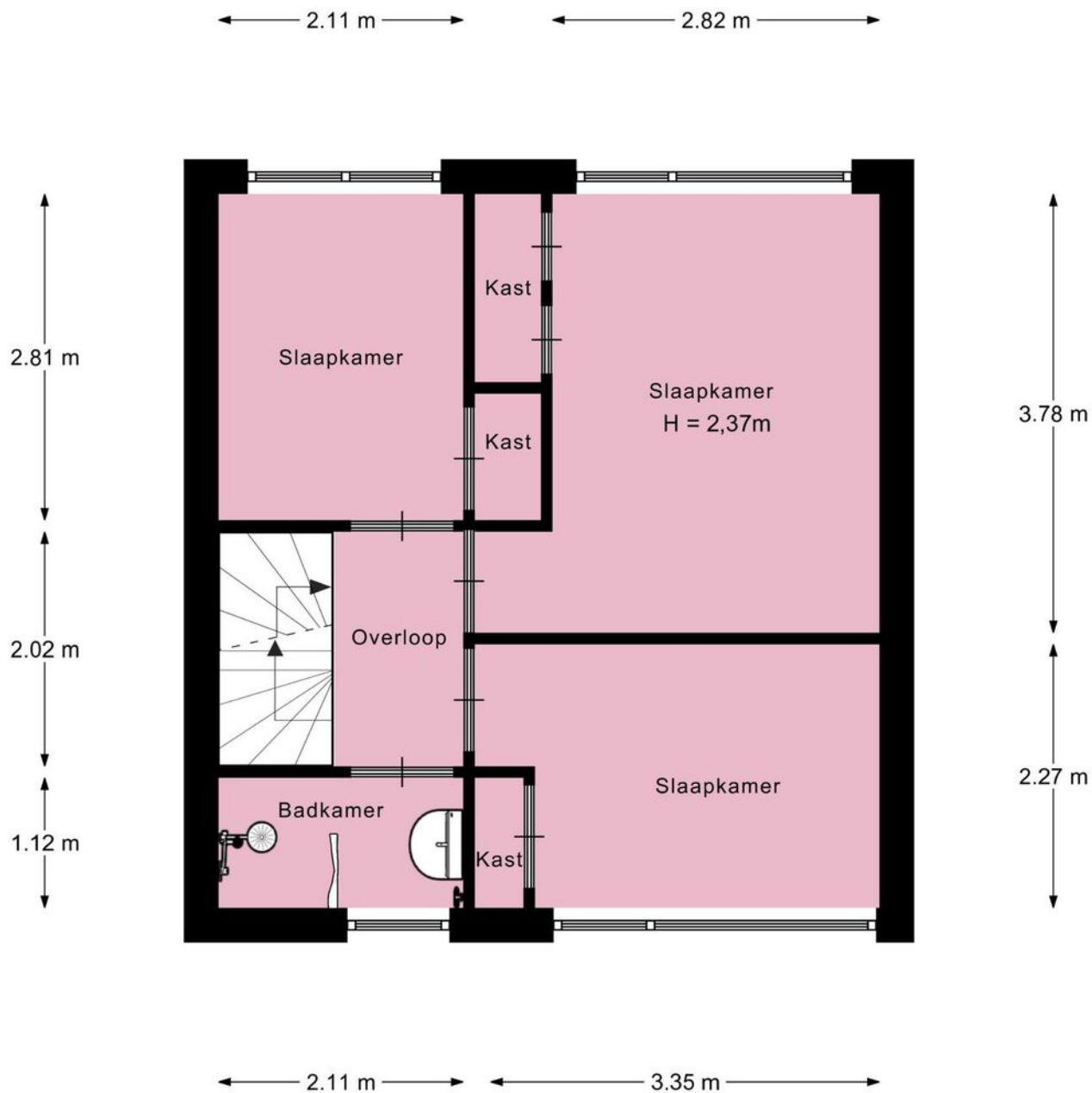


Lijst van zaken

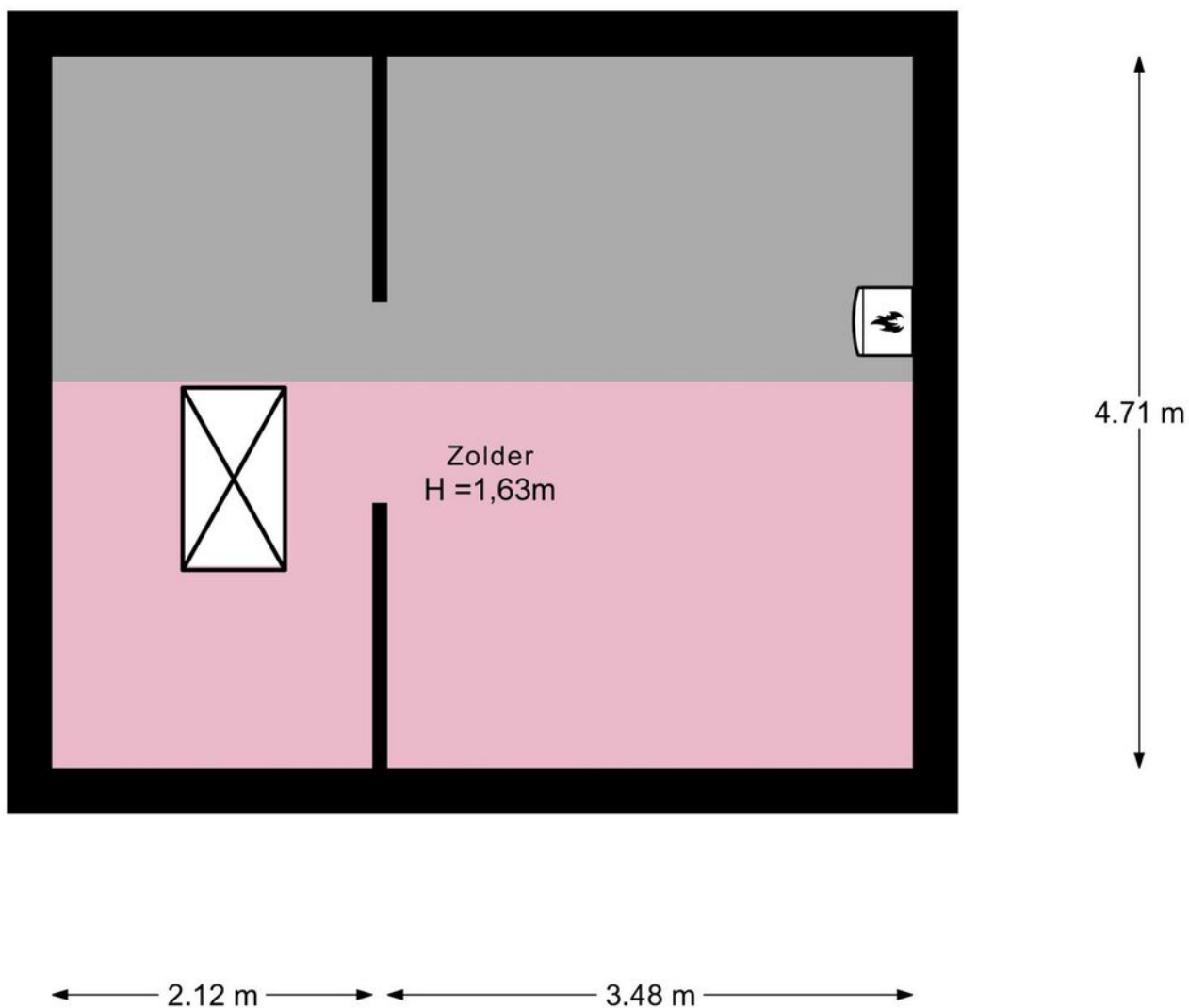
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter informatie

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

📍 Rijksweg 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