



**Blechtekum**  
Nieuw-Vennep

**26**







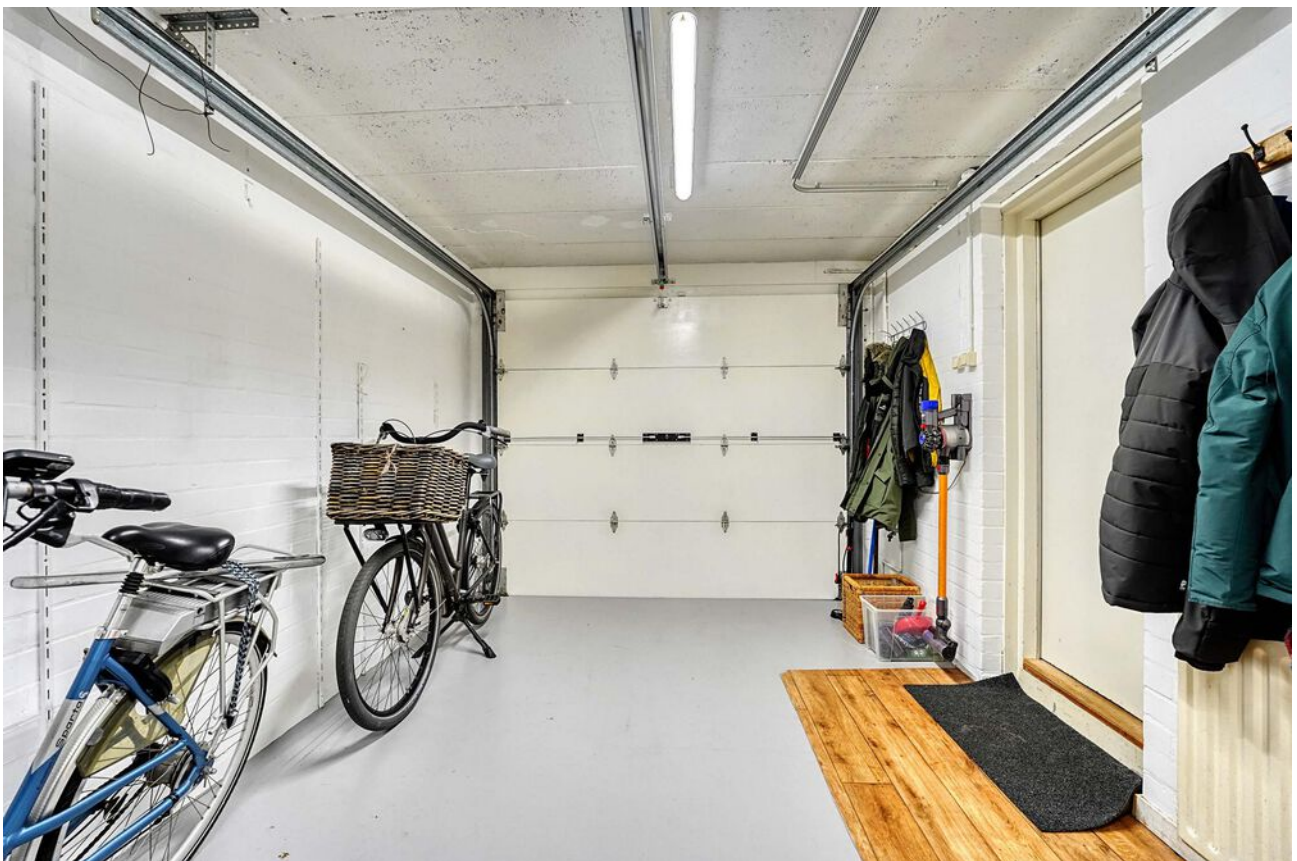


















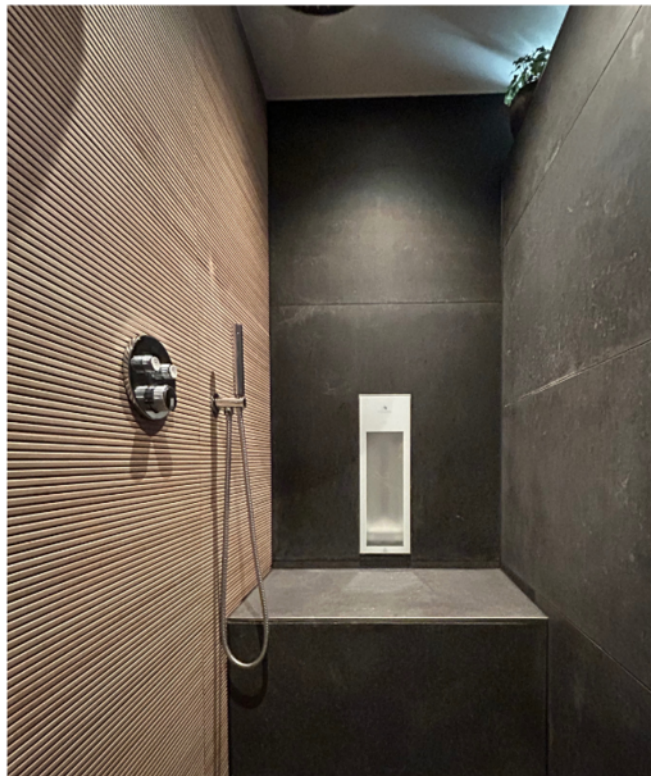
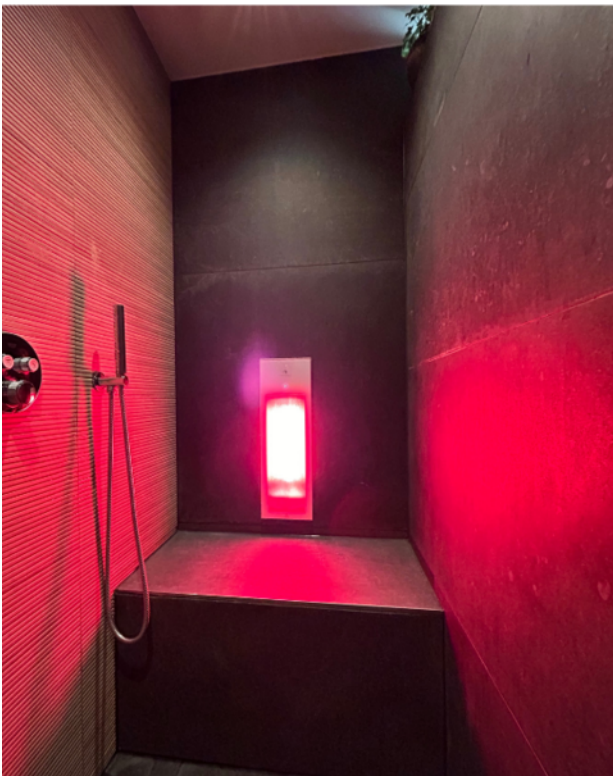
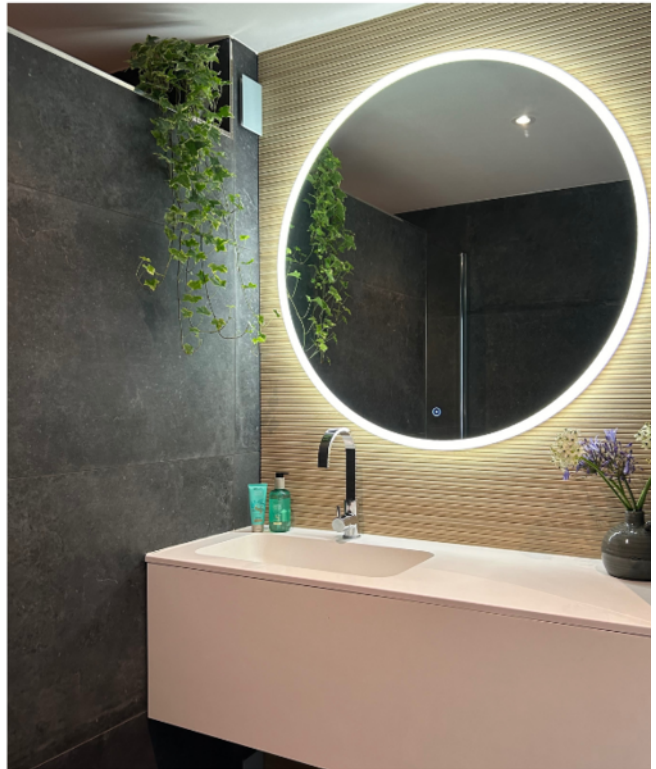






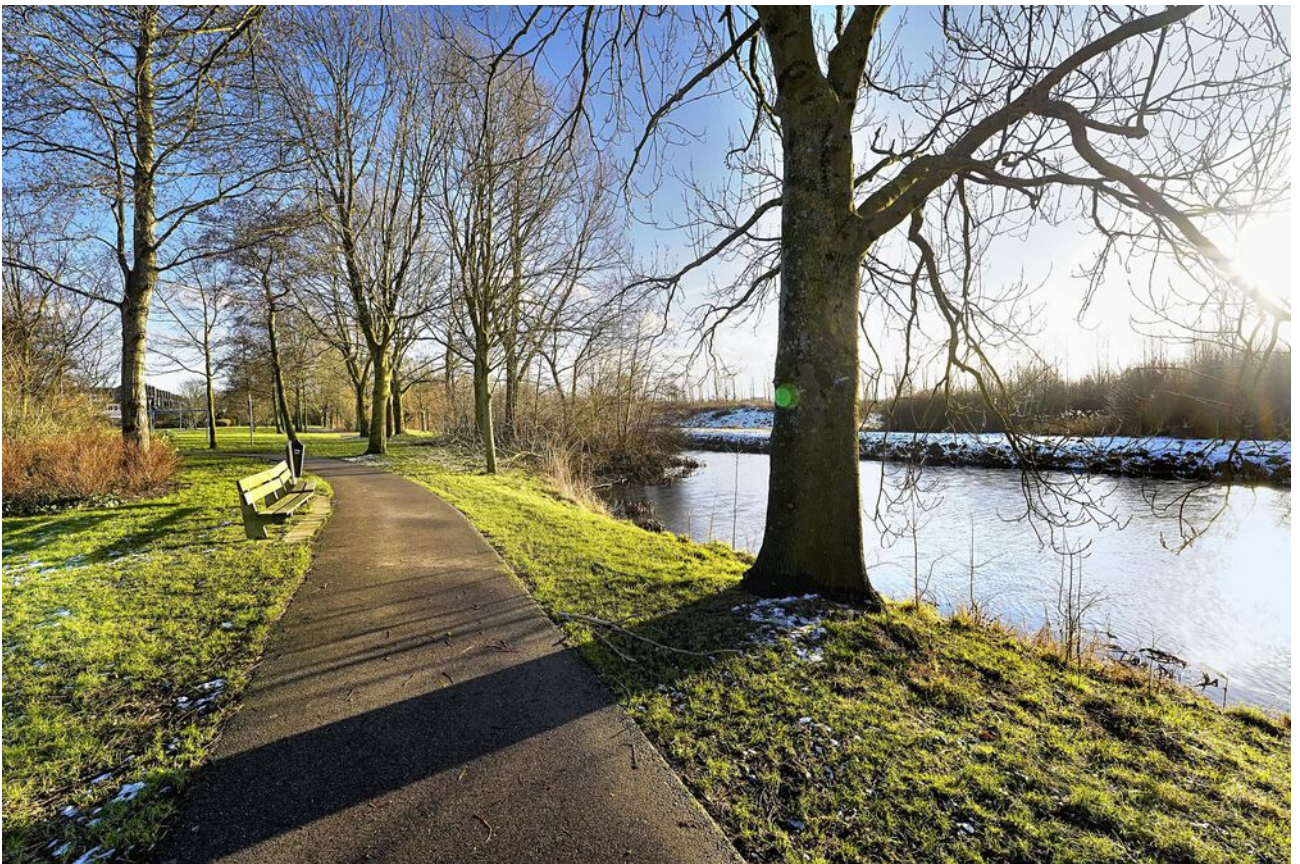














# Nieuw-Vennep, Blechtekum 26

Op een van de mooiste locaties in Nieuw-Vennep gelegen geheel gemoderniseerd royale geschakelde woning met garage met het park Vennepershout grenzend aan de achtertuin. Winkelcentra, scholen en sportgelegenheden zijn gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar. Tevens zijn de uitvalswegen naar de grote steden snel aan te rijden en ligt de bushalte van R-Net met de busverbinding naar Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam om de hoek.

Ruime oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein, elektrische laadpaal en de garage met elektrische deur. Via de netjes betegelde voortuin komt u bij de voordeur van de woning. Eenmaal binnen de ruime hal met meterkast, toilet (2021) en toegang tot de garage en werkkamer. Middels de tussendeur komt u in de heerlijke lichte woonkamer met aan de voorzijde een ruime woonkeuken met houten bar. De keuken is in neutrale kleurstelling uitgevoerd en beschikt over voldoende werkblad en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; vaatwasser, inductiekookplaat, stoomoven, oven en combi-oven, koelkast en vriezer (allen van het merk Neff), Quooker en afzuigkap.

Aangrenzend aan de keuken een gezellige eethoek en vervolgens de zithoek voorzien van een gashaard. De achterzijde van de woning beschikt over grote raampartijen met elektrische rolgordijnen en ook de dakramen bij de vide maken deze ruimte heerlijke licht. De ruime en zonnige achtertuin is bereikbaar via de schuifpui en heeft een zuidwest ligging. Hier zit u heerlijk beschut en aangrenzend aan de achtertuin is direct het park Vennepershout bereikbaar.

Ruime garage voorzien van elektra en met een elektrische deur. Het kantoor aan huis is via de garage bereikbaar en bevindt zich aan de achterzijde van de woning met toegang tot de achtertuin. Deze kamer is heerlijk rustig gelegen en de perfecte thuiswerkplek! Er is een extra UTP-aansluiting geplaatst.

De gehele benedenverdieping met uitzondering van de garage en werkkamer is voorzien van vloerverwarming en een prachtige lichtgrijze tegelvoer. Tevens zijn er elektrische screens aanwezig.

Via de wenteltrap in de woonkamer komt u op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over 4 slaapkamers, de badkamer en een apart toilet.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning, een inloopkast en een balkon op het zuidwesten. Een tweede ruime slaapkamer, ook gelegen aan de achterzijde, is voorzien van knieschotten. Beide slaapkamers hebben een mooi uitzicht over het Vennepershout.

De badkamer is gerenoveerd in 2021 en beschikt over een ligbad, wastafel met wastafelmeubel en een brede inloopdouche met infraroodpaneel.

Aan de voorzijde nog een ruime slaapkamer met een eigen wastafel en een 4e kamer welke nu in gebruik is als werkkamer.

De zolderverdieping is bereikbaar via de wenteltrap en hier bevinden zich de aansluitpunten voor de wasmachine en droger, de CV-opstelling (2013) en de omvormer van de 16 zonnepanelen (2013). Het is een grote ruimte met een dakraam en knieschotten voor extra opbergruimte. Eventueel is de zolderverdieping nog uit te breiden met een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Heerlijke, rustig gelegen ruime geschakelde 2-o-1-kapwoning
- Garage
- Zeer strak en modern uitgevoerd
- Mogelijkheid tot kantoor aan huis
- Elektrisch bedienbare rolgordijnen
- Laadpaal voor elektrische auto
- 16 zonnepanelen
- Badkamer en toilet gerenoveerd in 2021
- Buitenschilderwerk 2021

**Vraagprijs € 650.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

#### Object gegevens

Soort woning	geschakelde 2-o-1-kapwoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976
Energie label	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	602 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	167 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan park, in woonwijk
Bijzonderheden	op zeer mooie locatie gelegen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Bouwjaar CV-ketel	2013
Kabel	ja
Zonwering	ja

#### Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten keuken blad /tafel	X		
- op maat gemaakte rieten barstoelen			X



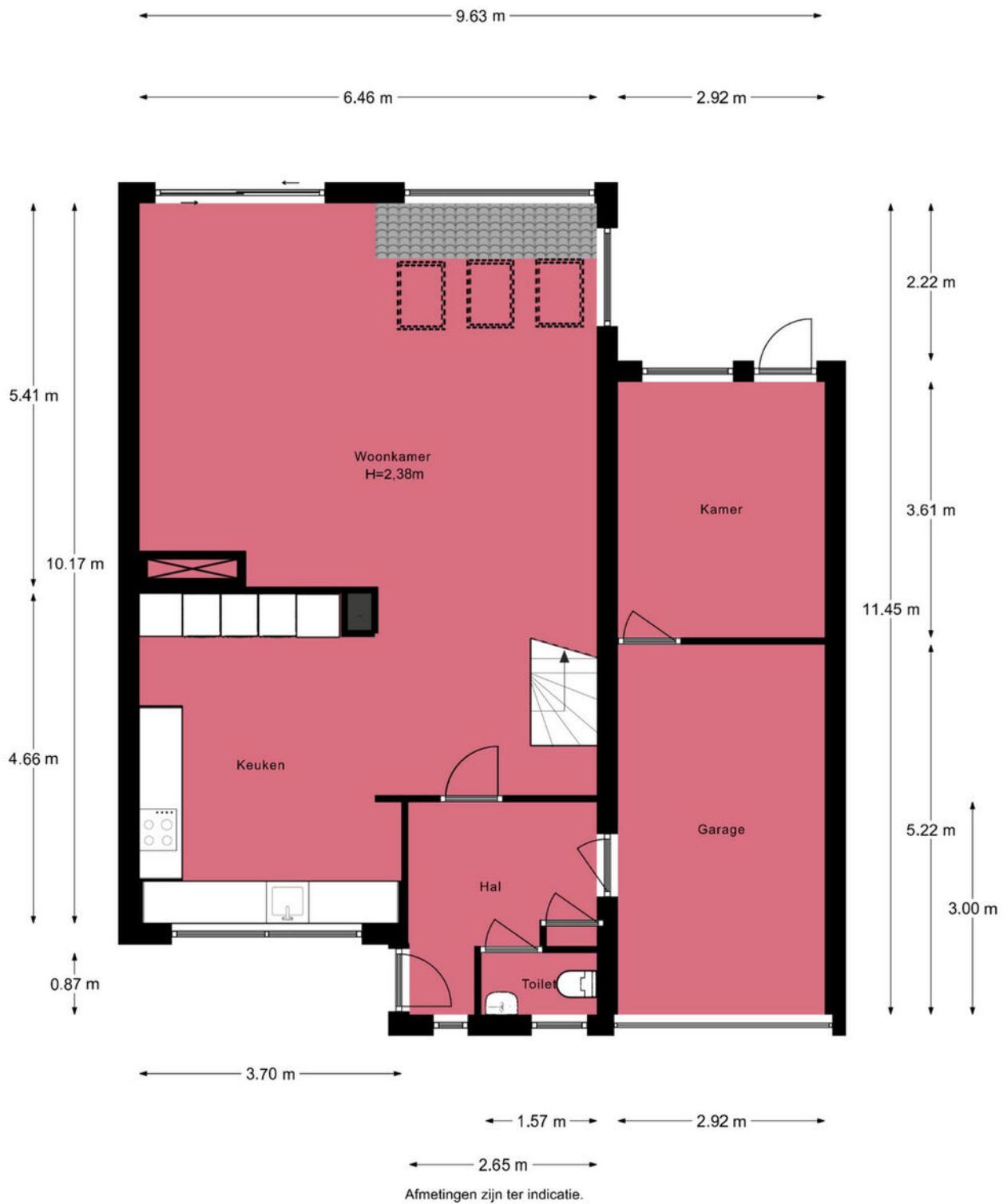
# Lijst van zaken

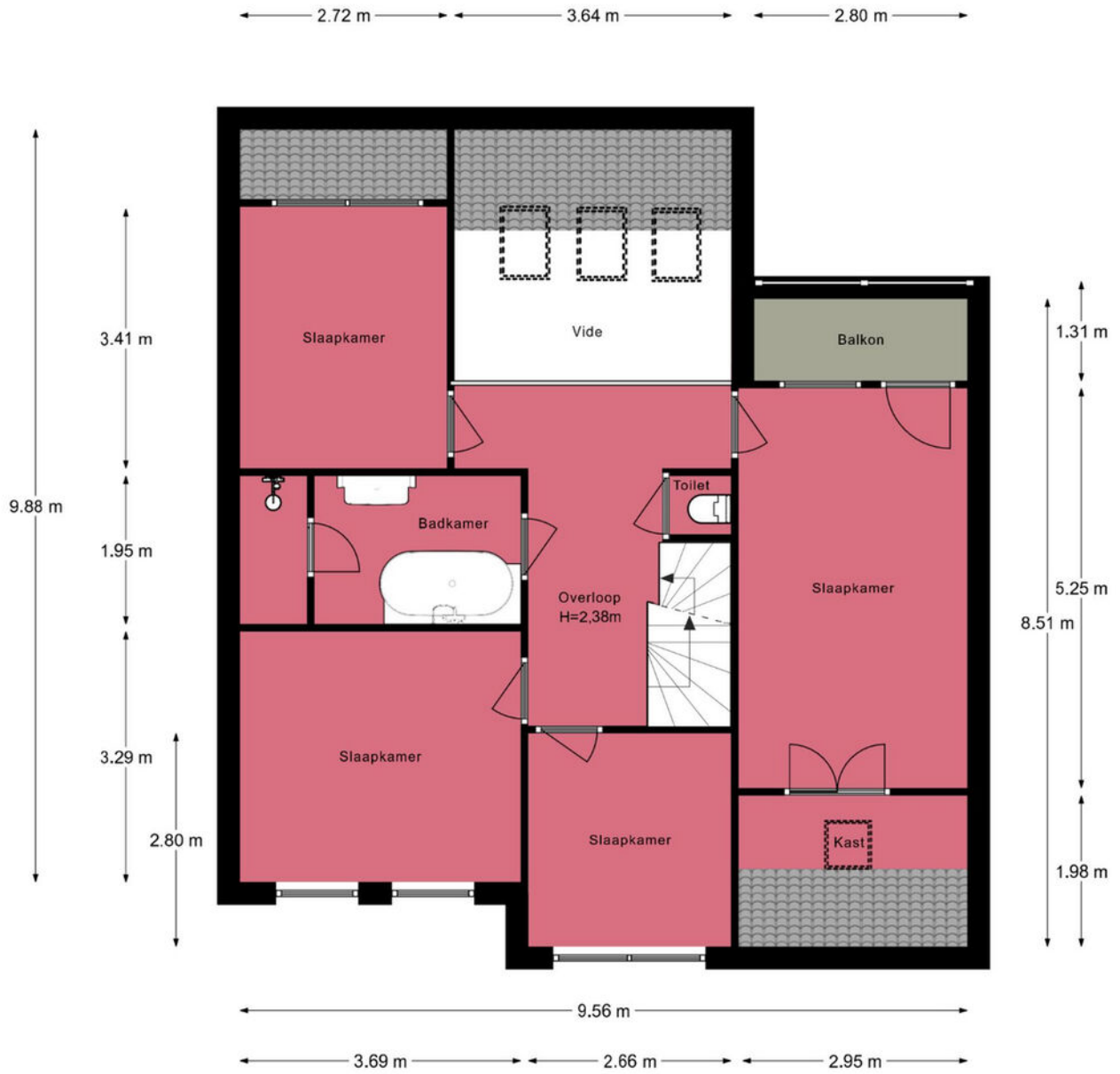
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

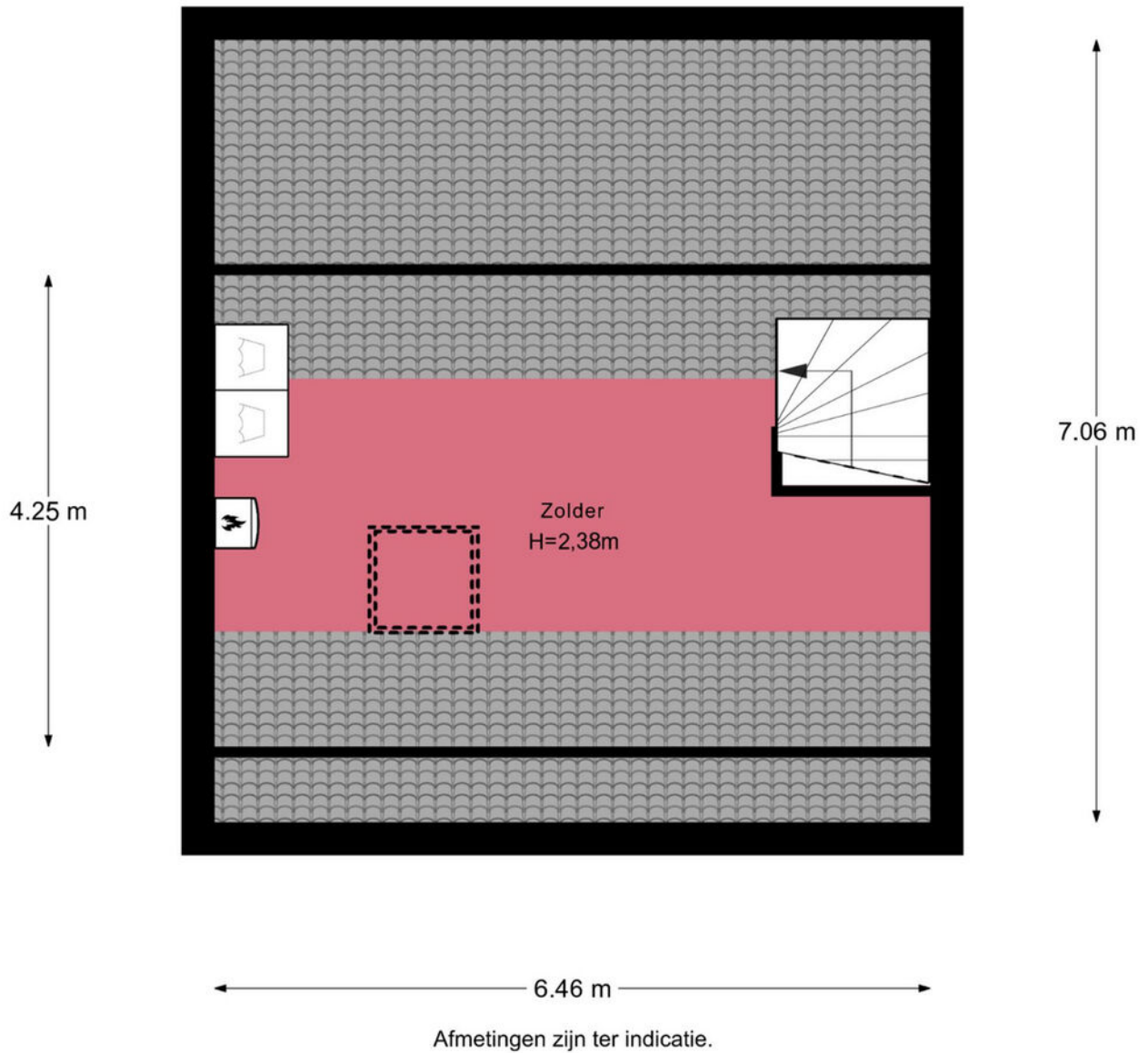
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 4 potten voortuin met siergras	X		





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](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)