



Regulierspoort
Nieuw-Vennep

73





































Nieuw-Vennep, Regulierspoort 73

Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met een ruime woonkeuken, woonkamer, 4 slaapkamers, carport met garage en riante achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over 180m² woonoppervlak en ligt op een ruim perceel van 464 m² groot! De woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt Getsewoud Noord met een zeer gunstige ligging ten opzichte van speeltuinen, sportvoorzieningen, scholen en kinderdagverblijven en winkelcentrum Getsewoud. De R-Net busverbinding richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem ligt op circa 5 minuten fietsafstand. Het treinstation van Nieuw-Vennep met verbinding richting Amsterdam en Leiden is gelegen op circa 15 minuten fietsen.

Indeling

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De voordeur is gelegen aan de zijkant van de woning. Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de verdiepingen, toilet met fonteintje, de bijkeuken en de deur richting de woonkamer en keuken.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen met zicht op de voortuin en zijtuin. De grote woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en circa 27m² groot. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Er is ruimte voor een grote eettafel en de ruimte beschikt over een gezellige houtkachel. De brede schuifpui richting de achtertuin zorgt voor veel lichtinval.

De riante achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin is netjes onderhouden met veel groen en is deels betegeld. De tuin is circa 14,4 meter diep en loopt in de breedte uit van circa 14,75 meter tot circa 20 meter op het breedste punt. Vanuit de achtertuin is ook de vrijstaande stenen garage met aangebouwde carport bereikbaar. Vanaf de straatkant is de carport afgesloten met een hek. Zo staat uw auto altijd veilig geparkeerd op eigen terrein!

Eerste verdieping:

Ruime overloop met grote raampartijen. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, (stoom) douchecabine, toilet en wastafel. Op deze verdieping bevindt zich nog een tweede slaapkamer.

Tweede verdieping:

Ruime overloop, wederom met grote raampartijen. De derde ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woonkamer en de vierde slaapkamer aan de achterzijde. Op deze verdieping is tevens een aparte bergruimte met opstelplaats voor de CV-ketel, wasmachine en droger en een extra toilet.

Bijzonderheden:


- Energielabel A
- Riante 2-onder-1-kapwoning met 180m² woonoppervlak
- Gelegen op een perceel van 464 m²
- Heerlijke, grote tuin op het zuidwesten
- Eigen garage met carport
- 4 slaapkamers

Vraagprijs € 875.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reguliërspoort



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie AE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3070	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2003
Energielabel	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	598 m ³
Perceeloppervlakte	464 m ²
Woonoppervlakte	180 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	riante woning gelegen op groot perceel carport en garage, parkeren op eigen terrein
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	-
Kabel	glasvezel
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In overleg blijven een paar kasten achter			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

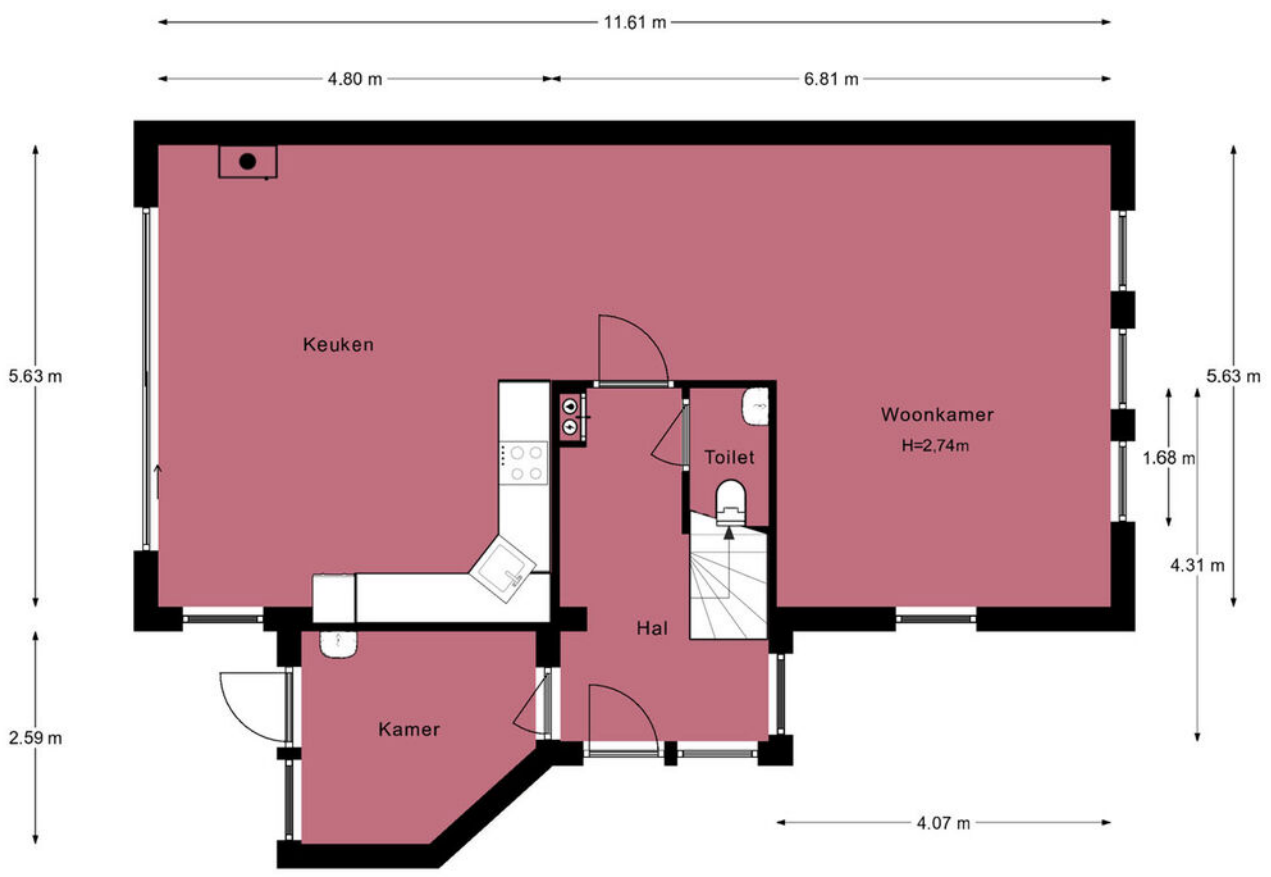
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

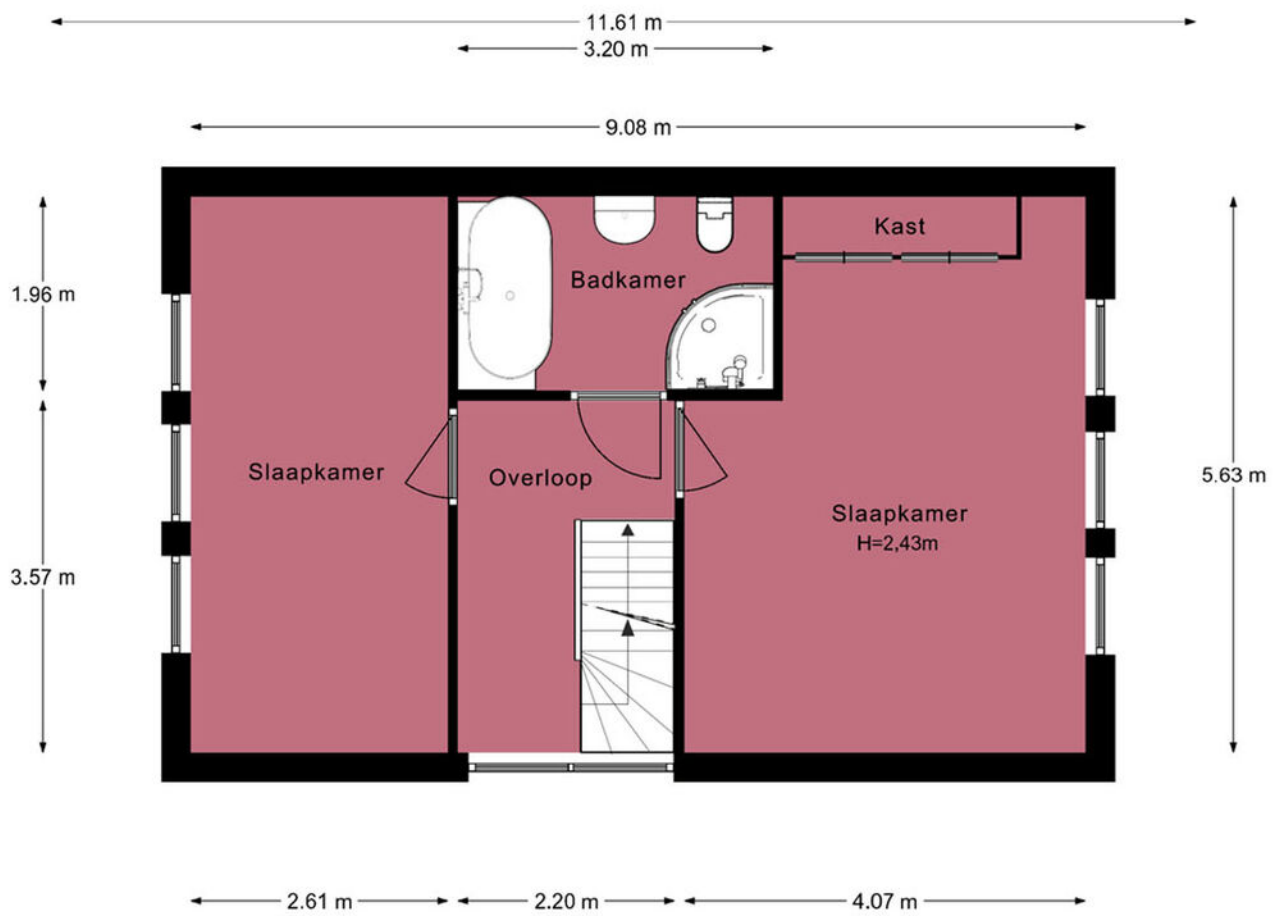
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

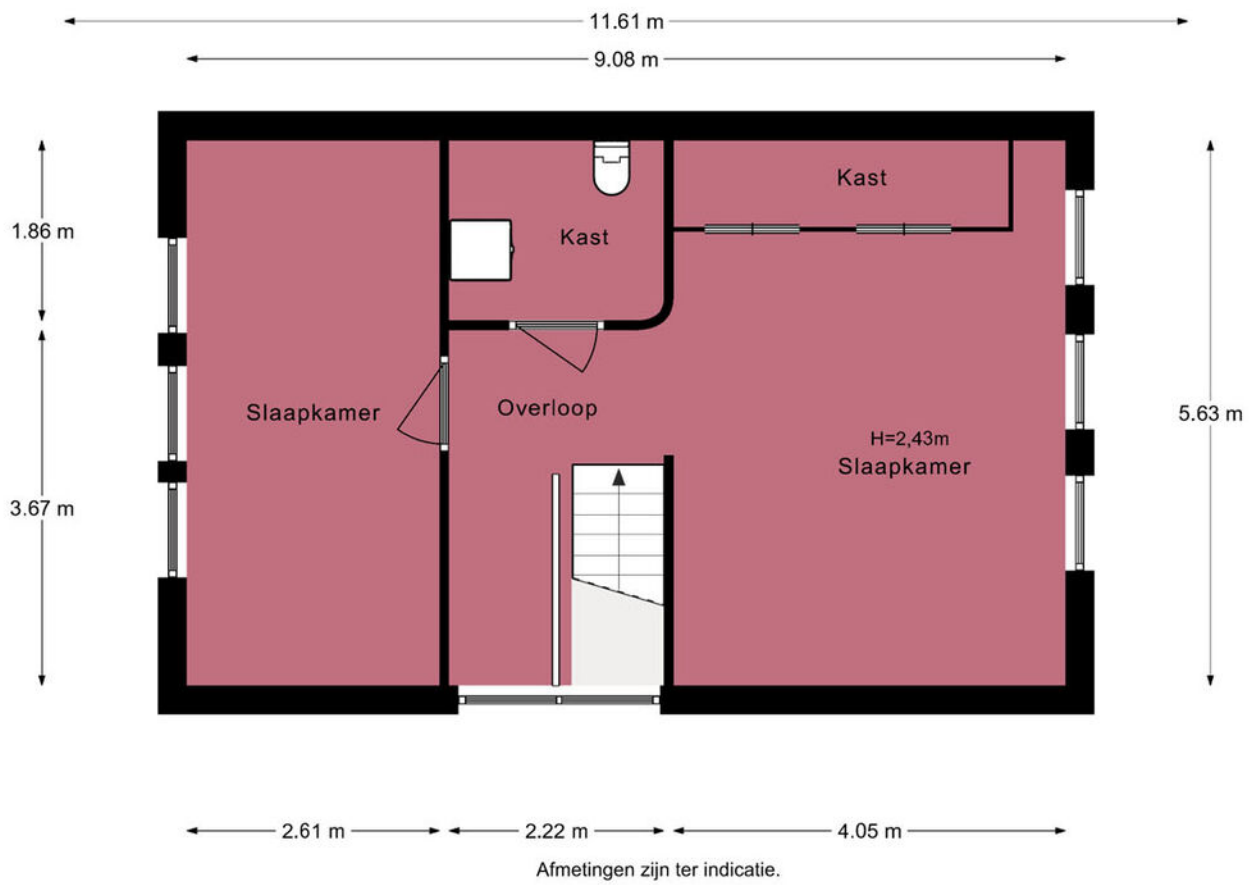
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

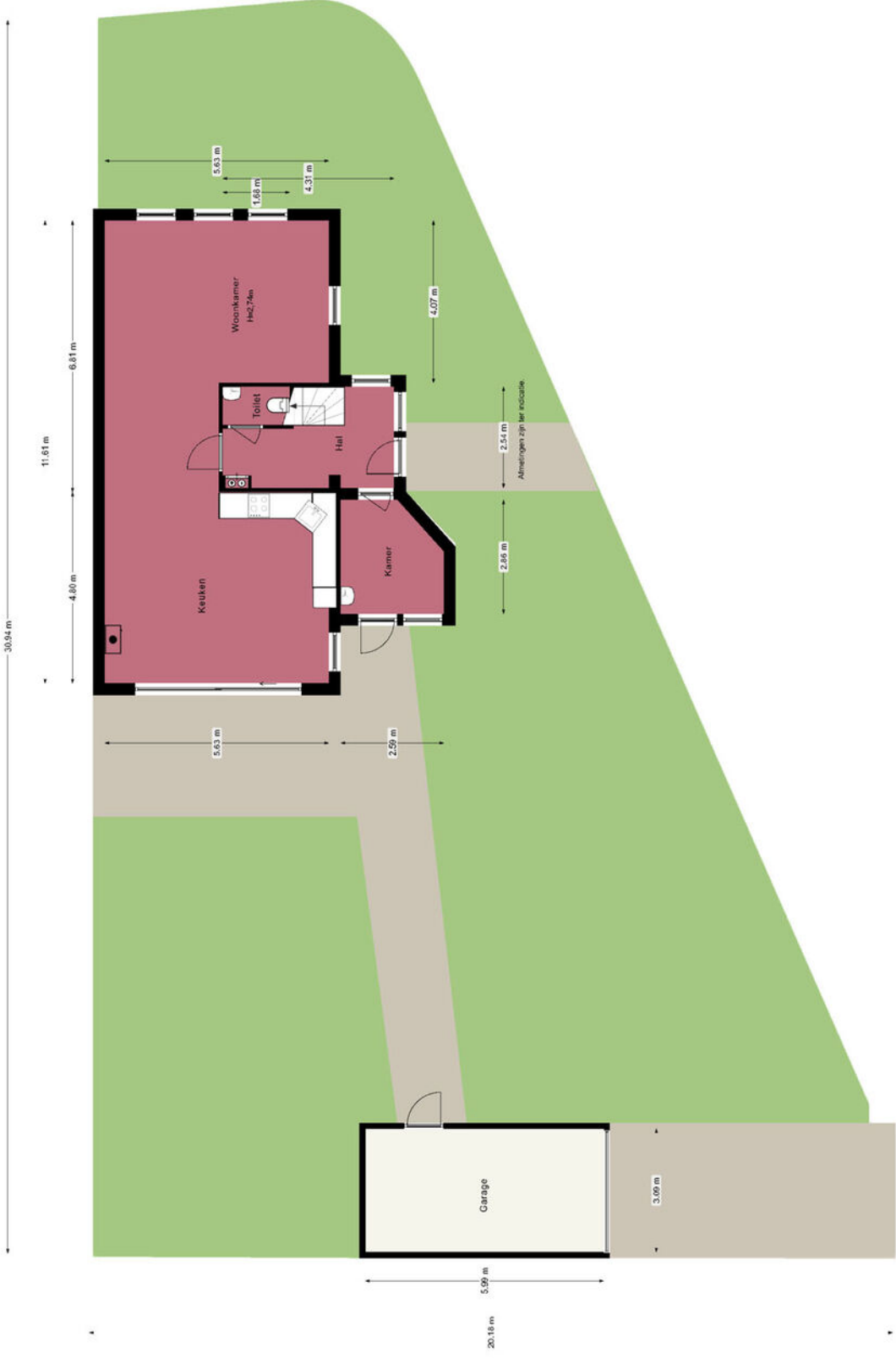


Afmetingen zijn ter indicatie.



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.



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