

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Laan van Chopin
Nieuw-Vennep

25





































Nieuw-Vennep,

Laan van Chopin 25

Royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een riante woonkamer, 4 slaapkamers en diepe achtertuin (circa 21,5 meter) op het zuidwesten. Tevens ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. De woning is gelegen in één van de mooiste lanen van Nieuw-Vennep grenzend aan een plantsoen in een kindvriendelijke wijk. Winkels en snelbus verbinding richting Schiphol en Amsterdam op loopafstand en gunstige ligging ten opzichte van scholen, kinderdagverblijven, en sportvoorzieningen. Uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam zijn goed bereikbaar vanaf de woning. Nieuw-Vennep beschikt over een NS-treinstation met verbindingen richting Schiphol/Amsterdam en Leiden.

Indeling:

Ruime oprit met plek voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. De garage is opgedeeld in berging en bijkeuken. De berging biedt nog voldoende ruimte o.a. voor het stallen van uw fietsen.

Via de voordeur betreedt u de ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en deuren richting keuken, woonkamer en bijkeuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken die is voorzien van veel lichtinval door de erker. De keuken is uitgevoerd in neutrale kleuren en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis en koel-/vriescombinatie. Er is voldoende ruimte voor een kleine eettafel en de ruimte beschikt over vloerverwarming. Er is een trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

De ruime woonkamer (circa 45m²) is tuingericht en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en riante zithoek.

Door de speelse indeling is er tevens nog een aparte werkkamer gecreëerd die verbonden is aan de woonkamer.

Middels de openslaande deuren betreedt u de achtertuin welke is gelegen op het zuidwesten. De tuin is netjes betegeld en met borders voorzien van veel groen. Er kunnen op verschillende plekken zitgedeeltes ingericht worden in deze riante tuin van circa 21,5 meter diep en 9 meter breed. De tuin is ook bereikbaar via de achterom en tegen de woning aan bevindt zich nog een bergruimte. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

Op de begane grond verdieping bevindt zich nog de bijkeuken voorzien van een keukenblok en wasmachine en drogeraansluitingen en is er nog een aparte kamer welke is ingericht met kasten voor extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met aan de voorzijde van de woning 2 slaapkamers. Er is een apart toilet aanwezig op deze verdieping en de badkamer welke is vernieuwd in 2021 beschikt over een inlopdouche, ligbad, een brede wastafel met wastafelmeubel, radiator en inbouwspotjes. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over rolluiken.

Zolder:

Ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (2009) en mechanische ventilatie. Er is veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten en veel lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel. Een zeer lichte kamer door de dakkapel en de ramen aan de zijkant van de woning.

Bijzonderheden:

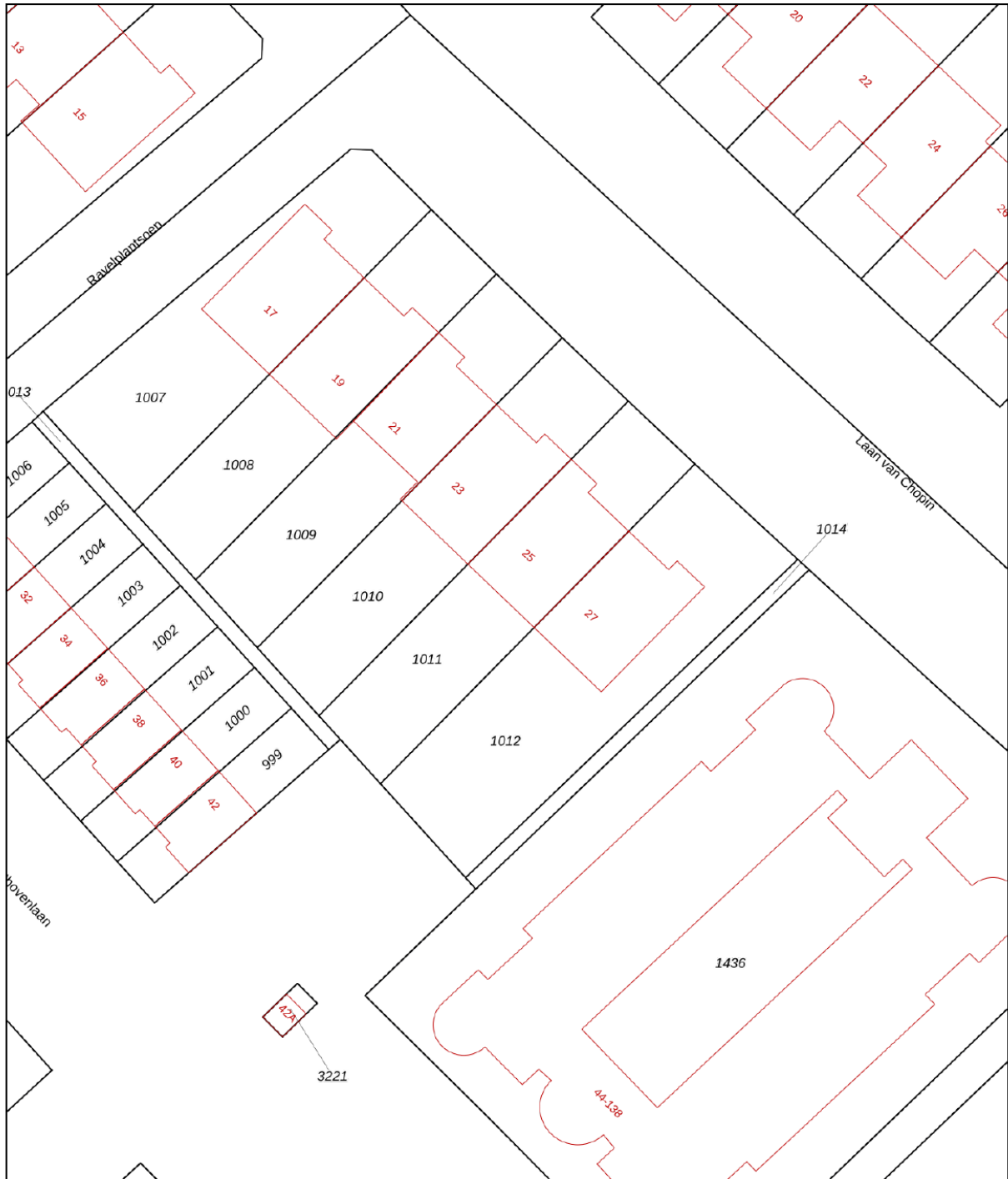
- Energielabel B
- Woonoppervlak 176m²
- 4 slaapkamers
- Riante achtertuin (circa 21,5 x 9 meter)
- Vloerverwarming keuken en hal
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk september 2022
- Nieuwe PVC vloer 1e en 2e verdieping 2022
- Kunststof kozijnen slaapkamer achter eerste verdieping
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheden voor kantoor/praktijkruimte aan huis






Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Chopin



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1011	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1998
Energielabel	B
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Volume	640 m ³
Perceeloppervlakte	394 m ²
Woonoppervlakte	176 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	riante achtertuin, parkeren op eigen terrein grote woonkamer en woonkeuken, 4 slaapkamers
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, boiler keuken
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2009
Kabel	glasvezel
Zonwering	ja achtergevel begane grond en rolluiken eerste verdieping

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	

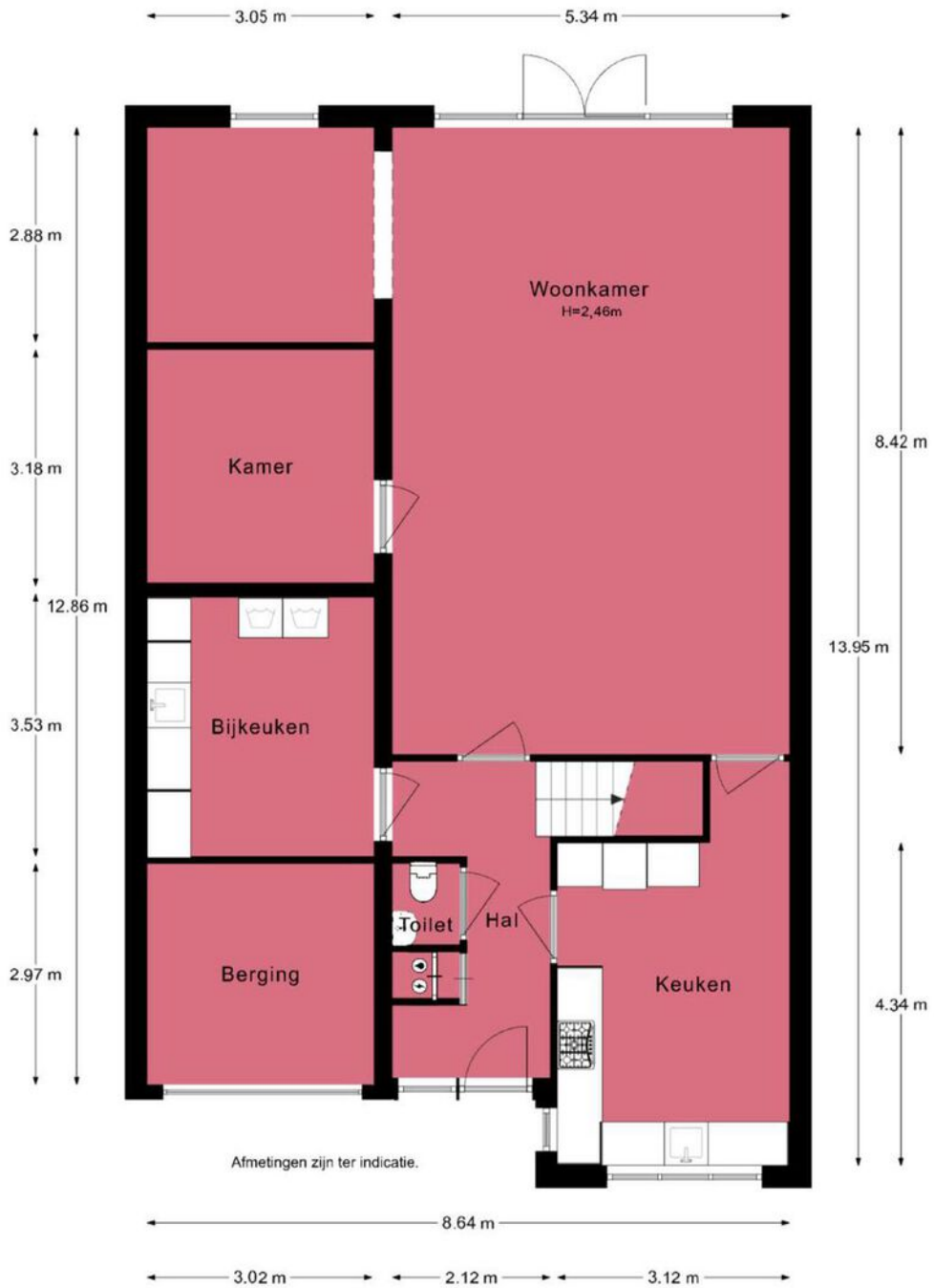
Lijst van zaken

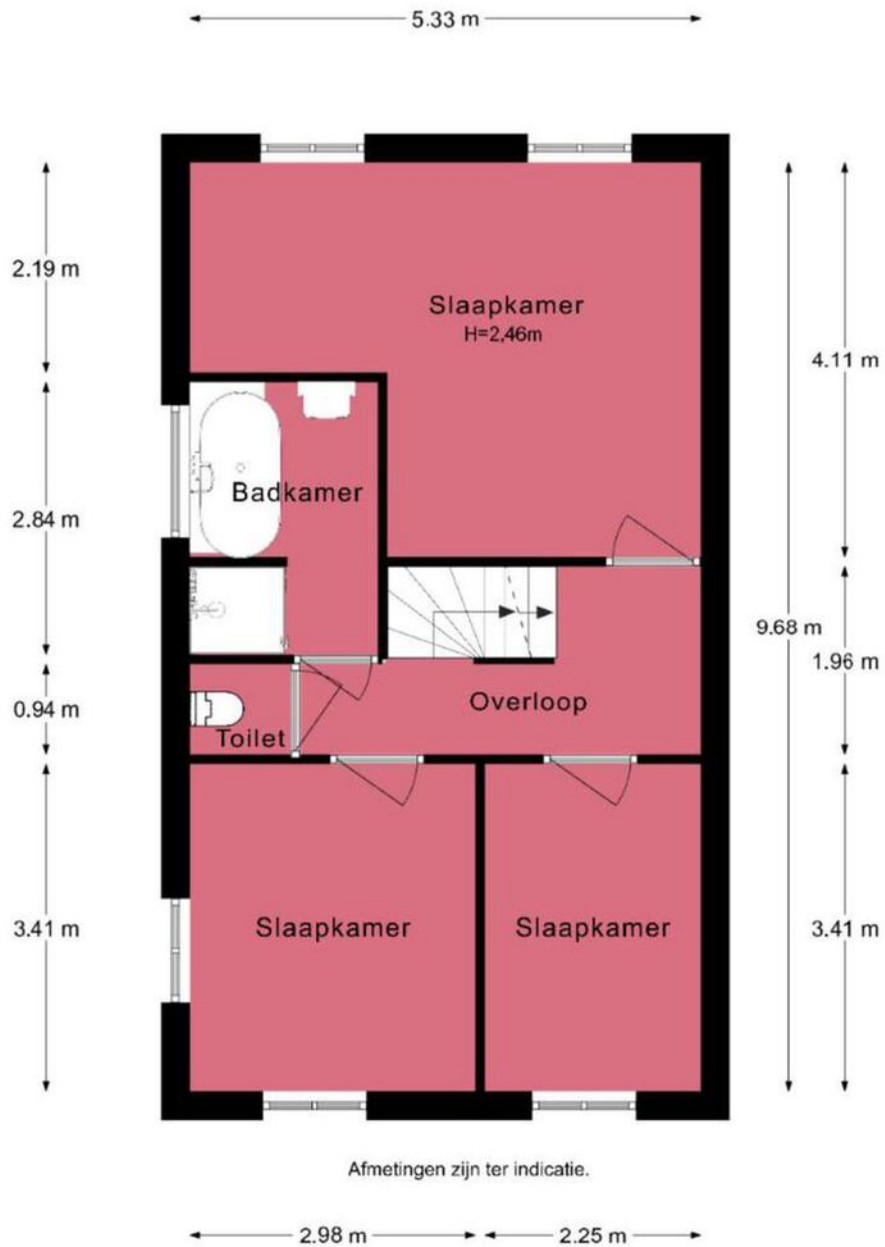
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- boiler 2x	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

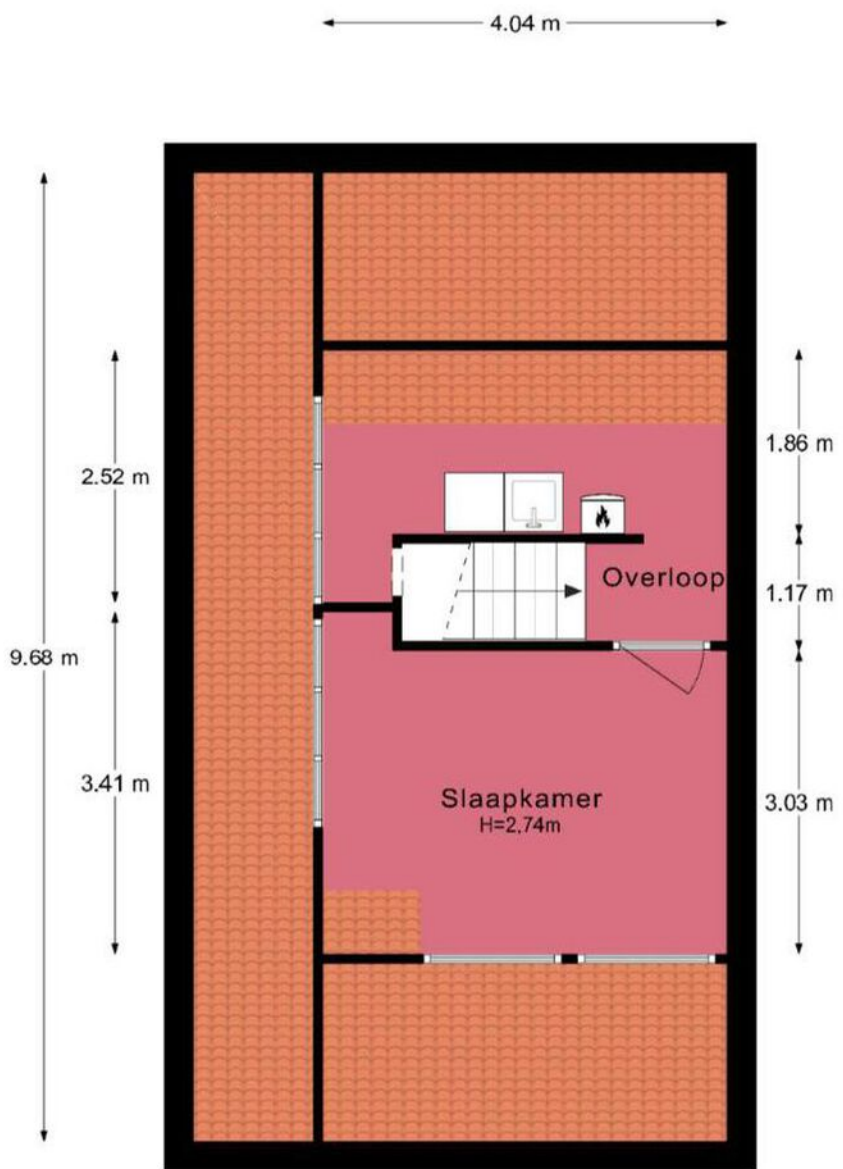
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

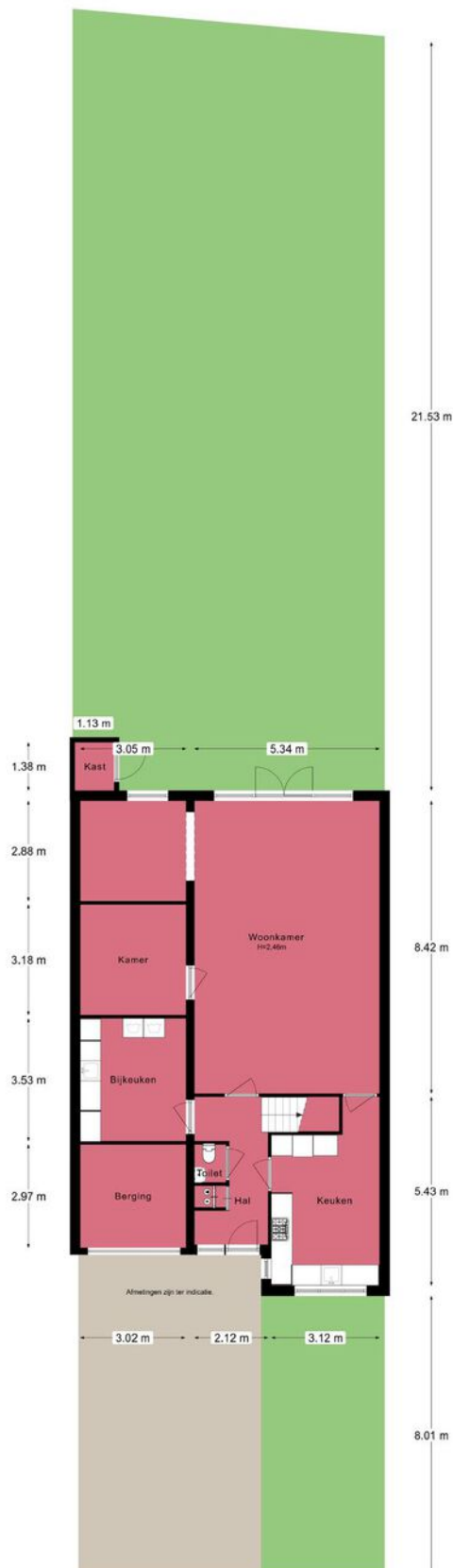






Afmetingen zijn ter indicatie.





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

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