

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Venneperweg 1161
Beinsdorp

1161













































Beinsdorp, Venneperweg 1161

Unieke kans voor tuinliefhebbers!

Moderne en netjes onderhouden woning met royale garage, een oprit voor het parkeren van een auto alsmede een ca. 36 meter diepe achtertuin. Er is een recht van overpad gevestigd om bij de garage en oprit van de woning te komen. Vanaf 2009 is de woning in de loop der jaren volledig gerenoveerd oa vloerverwarming, nieuwe waterleidingen en afvoeren, vernieuwd elektra, dakkapellen en gedeeltelijk kunststof kozijnen.

De woning is gelegen in de nabijheid van Hillegom en Nieuw-Vennep met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties, alsmede nabij de Ringvaart (doorgaand vaarwater).

Indeling:

Via de achterom bereikt u de ingang van deze woning en hier kunt u ook de auto parkeren. Entree, ruime hal/bijkeuken met meterkast, stookruimte en zwevend toilet met fonteintje. De moderne open keuken is uitgevoerd in donkere kleurstelling met lichte details. De keuken is compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur t.w. koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser en oven. Net na de keuken bevindt zich de deur naar de hal die toegang geeft tot de trap naar de 1e verdieping.

De lichte woonkamer biedt ruimte voor een eettafel en zithoek en geeft vrij zicht op de voortuin.

De royale garage van circa 41m² biedt voldoende ruimte voor 2 auto's, klussers en / of opslag en beschikt over een elektrische roldeur en vliering welke bereikbaar is door middel van een vlizotrap. Als u door de garage loopt komt u uit in de zeer diepe achtertuin (circa 36 meter) welke is gelegen op het noordoosten. Hier kunt u heerlijk genieten op het terras of van de (moes)-tuin. De tuin grenst aan een groot grasveld die in de wintermaanden als natuurijsbaan gebruikt wordt.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en de tweede (ouder)-slaapkamer met inbouwkasten bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De moderne badkamer (2017) is voorzien van inloopdouche met sunshower en infrarood, dubbele wastafel met meubel en spiegel, handdoekradiator en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot nog eens 2 ruime slaapkamers, de wasruimte met wastafelmeubel en een vlizotrap naar de bergvliering van ca. 11 m².

Beide kamers hebben een grote dakkapel (2015).

Bijzonderheden:

- Uniek grote achtertuin
- Zeer ruime garage met vliering
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen grond: 1x voortuin, 1x op de oprit en 2x in de garage
- 4 slaapkamers
- Luxe badkamer
- 2 dakkapellen
- Bergvliering
- Wasruimte
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Grotendeels kunststof kozijnen

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vennepeweg 1161




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Haarlemmermeer
Voorlopige kadastrale grens		Sectie AE
Administratieve kadastrale grens		Perceel 515
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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	tussenwoning
Bouwjaar	1921
Energie label	E
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	369 m ³
Perceeloppervlakte	320 m ²
Woonoppervlakte	115 m ²

Details

Ligging object	aan drukke weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	uniek groot perceel, tuin van 36 meter diep eigen terrein grote garage en parkeren op eigen terrein
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	2011
Kabel	n.v.t.
Zonwering	n.v.t.

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost



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	
- Spiegels (op badkamer na)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- Plissés			X
- Gordijn slaapkamer / werkkamer 2e etage (zolder)		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower en infrarood	X		
- Spiegel (met barst in rechter bovenhoek)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Appelboom, aantal vaste planten en losse planten bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Stellingen		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

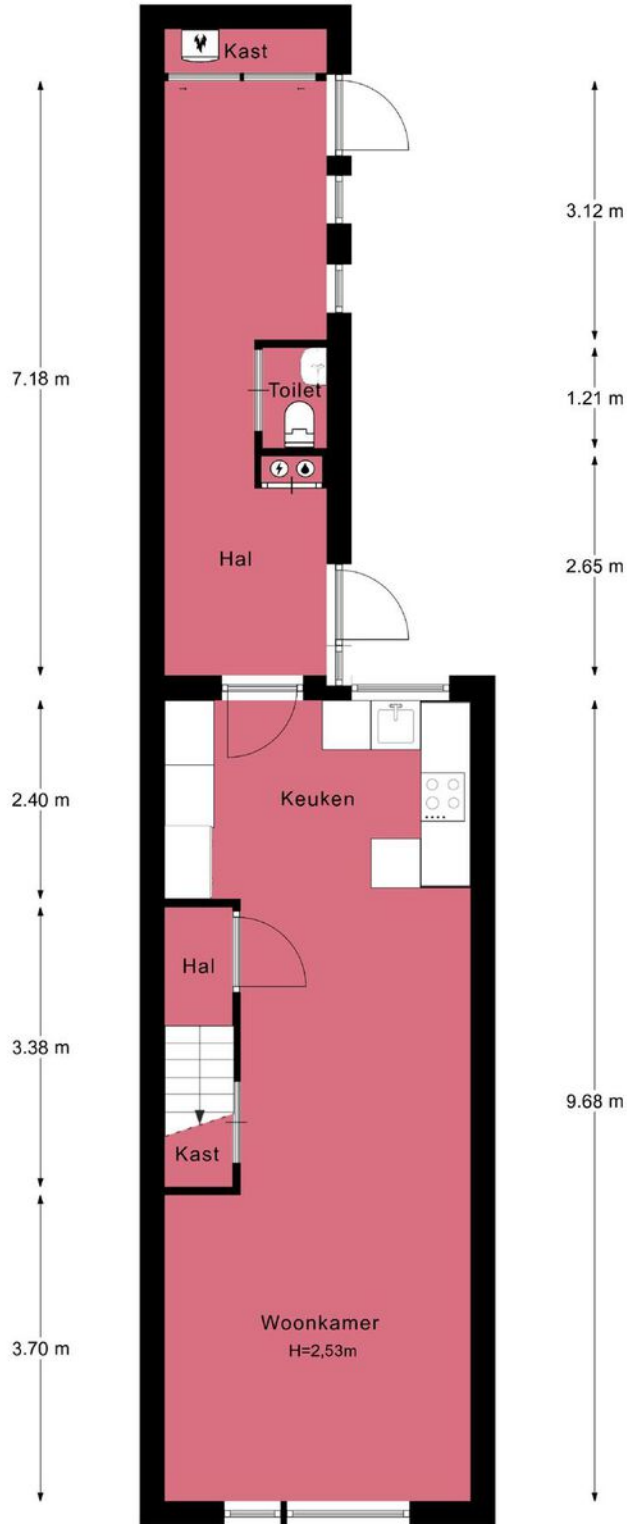
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kippenhok	X		
- Regenton		X	
Overig - Contracten			
Wasmachine en droger		Gaat mee	
Losse koel - vriescombinatie en losse vriezer (hal/bijkeuken)		Gaat mee	
Tuinmeubelen		Gaat mee	

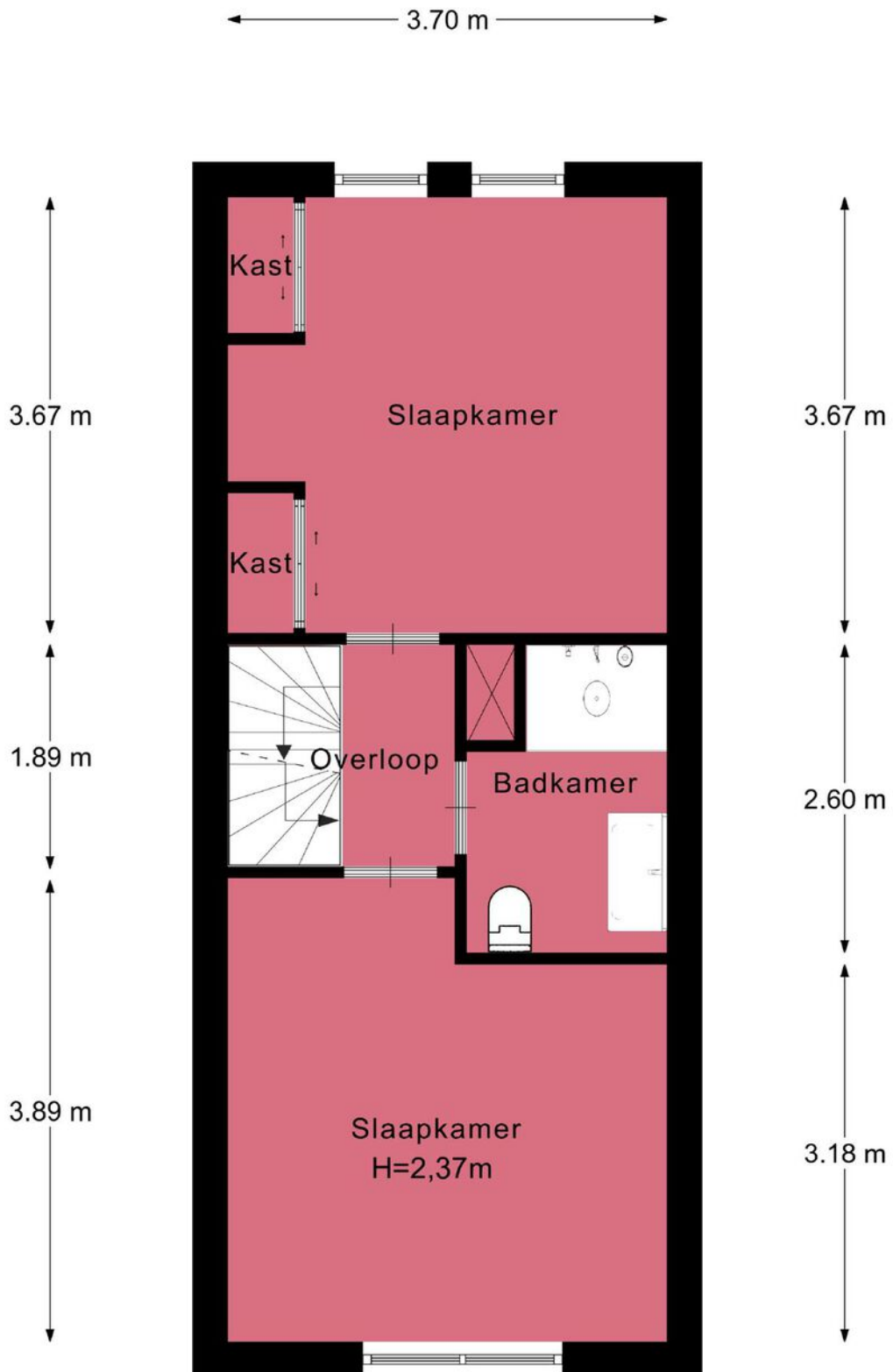


← 1.96 m → ← 1.44 m →



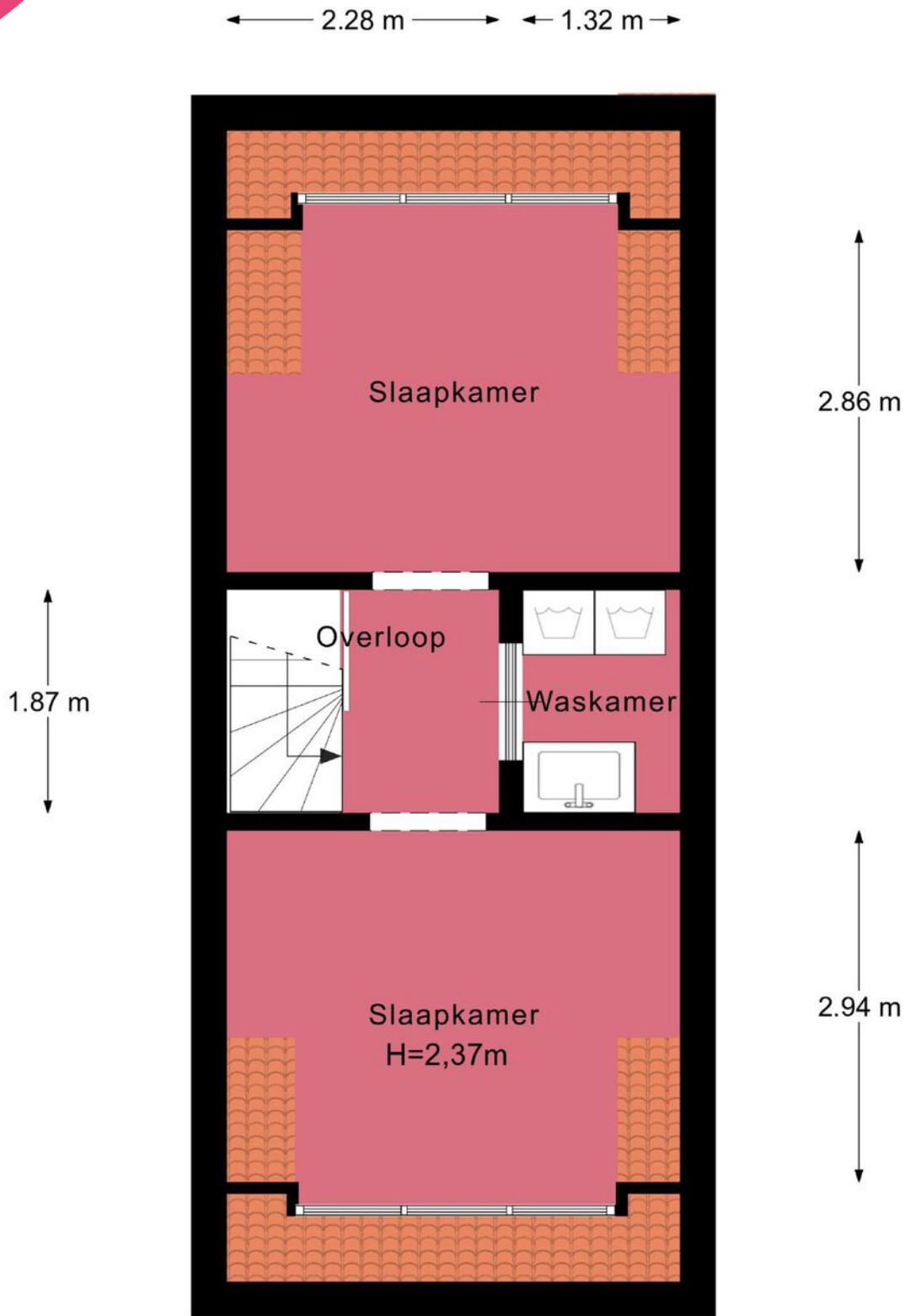
Afmetingen zijn ter indicatie.

← 3.70 m →



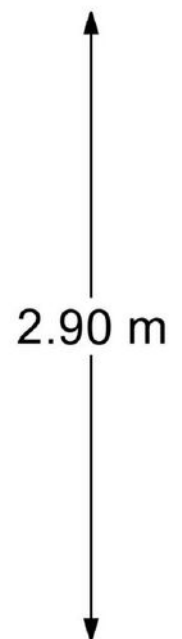
Afmetingen zijn ter indicatie.





Afmetingen zijn ter indicatie.

← 3.80 m →



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