

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Leusveld
Nieuw-Vennep

17





































Nieuw-Vennep, Leusveld 17

Ontdek deze geweldige, ruime eengezinswoning met een indrukwekkend woonoppervlak van 160 m². Perfect gelegen in het geliefde Getsewoud Zuid, nabij diverse basisscholen, winkelcentrum 'Handelplein', openbaar vervoersvoorzieningen en uitvalswegen naar grote steden en Schiphol. Dit is de ideale woning voor gezinnen die het beste van twee werelden willen. De woning biedt een uitstekende combinatie van comfort en stijl en is ideaal voor gezinnen! Energielabel A++ met 16 zonnepanelen: Duurzaam en energiezuinig wonen met lagere energiekosten.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur betreed je een ruime hal met een verfijnde afwerking. Hier merk je direct de zorg voor detail en kwaliteit die door het hele huis is doorgetrokken. De woonkamer en de moderne woonkeuken zijn het hart van de woning. Hier kun je heerlijk met het hele gezin samen komen en ontspannen na een lange dag werken.

De moderne keuken is in 2021 geplaatst en dat heeft er voor gezorgd dat ook de gehele woonkamer opnieuw geschilderd is, zowel de wanden als het plafond. De massief Amerikaans houten vloer is deels vernieuwd en de stalen deur is geplaatst.

De keuken beschikt over een grote kastenwand voorzien van een 2 meter hoge koelkast en vriezer, stoomoven en combimagnetron. Het kookeiland met inductiekookplaat, spoelgedeelte met Quooker en een vaatwasser. Alle apparatuur is van het merk Bosch.

De openslaande deuren geven toegang tot de sfeervolle veranda voorzien van diverse licht- en elektrapunten en een heater. Heerlijke tuin op het zuidwesten, waar je de hele dag kunt genieten van de zonnestralen. Met een strak betegeld terras en diverse vaste plantenbakken met kleurrijke hortensia's. De berging, voorzien van elektra en isolatie, biedt volop ruimte voor je tuingereedschap en fietsen.

Eerste verdieping:

Een royale overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers met voldoende kastruimte en grote ramen voor een lichte en luchtige sfeer. De moderne badkamer met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met twee waskommen en een toilet.

Tweede verdieping:

Dankzij de dakopbouw uit 2009 voelt deze verdieping heerlijk ruim en licht aan! Hier vind je twee fantastische slaapkamers en een waskamer die je met een paar simpele aanpassingen kunt omtoveren tot een zesde slaapkamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van moderne kunststof kozijnen. Deze verdieping beschikt ook over een ruimte met opbergkasten en opstelplaats voor de cv-ketel (2015), de vernieuwde mechanische ventilatiebox (2021) en de omvormer van de zonnepanelen.

De huidige bewoners hebben veel liefde gestopt in de woning en hebben tegelijkertijd ook veel verduurzaamd. Zo liggen er op het dak maar liefst 16 zonnepanelen, de ramen aan de achterzijde op de tweede verdieping zijn voorzien van kunststofkozijnen. Het hele huis bevat HR++ glas. De schuur en de veranda zijn voorzien van sedumdak welke zorgt voor isolatie en biodiversiteit.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 2001, woonoppervlakte: 160m², perceeloppervlakte: 161m².
- 5 slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2021
- Begane grond voorzien van massief Amerikaans eiken vloer
- Moderne badkamer
- Energielabel A++ en 16 zonnepanelen (2020)
- HR++ beglazing
- Veranda (2018)
- Mechanische ventilatie vernieuwd (2021)
- Buitenkozijnen geschilderd (2023)
- Screens op eerste en tweede verdieping aan de achterzijde

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Nieuw-Vennep,

Leusveld 17

Discover this fantastic, spacious family home with an impressive living area of 160 m². Perfectly situated in the desirable Getsewoud Zuid neighborhood, close to various primary schools, the 'Handelplein' shopping center, public transport, and major roads to cities and Schiphol Airport. This is the ideal home for families who want the best of both worlds. The property offers an excellent combination of comfort and style, making it perfect for family living! With an A++ energy label and 16 solar panels, you can enjoy sustainable, energy-efficient living with lower energy costs.

Ground Floor:

Upon entering through the front door, you'll find a spacious hallway with refined finishes. Here, you'll immediately notice the attention to detail and quality that runs throughout the house. The living room and the modern open kitchen are the heart of the home, where you can relax and enjoy quality time with the family after a long day.

The modern kitchen, installed in 2021, has also led to a fresh coat of paint on the entire living room, including both walls and ceiling. The solid American hardwood floor has been partially renewed, and a steel door has been added. The kitchen features a large wall of cabinets, including a 2-meter high refrigerator and freezer, a steam oven, and a combination microwave. The island includes an induction cooktop, a sink area with a Quooker and a dishwasher, all appliances by Bosch.

French doors open onto a charming veranda equipped with various lighting and electrical points, as well as a heater. Enjoy the delightful southwest-facing garden, where you can bask in the sun all day long. The garden features a neatly paved terrace and several fixed plant beds with colorful hydrangeas. The storage room, complete with electricity and insulation, provides ample space for your garden tools and bicycles.

First Floor:

A generous landing provides access to three spacious bedrooms with ample storage and large windows that create a bright and airy atmosphere. The modern bathroom includes a walk-in shower, a bathtub, a vanity with two sinks and a toilet.

Second Floor:

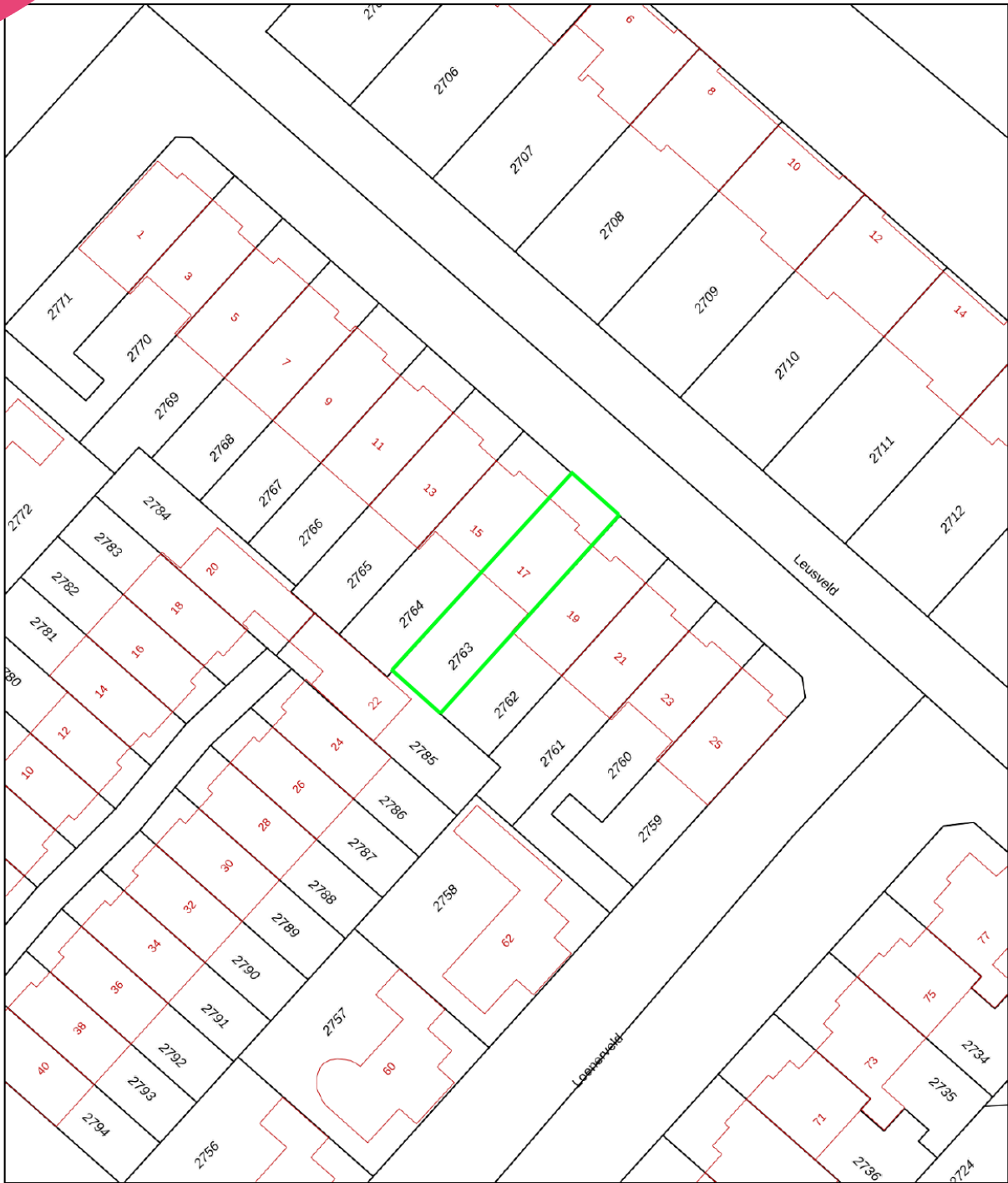
Thanks to the 2009 roof extension, this floor feels wonderfully spacious and bright! It features two fantastic bedrooms and a laundry room that can easily be converted into a sixth bedroom with a few adjustments. The rear bedrooms are fitted with modern PVC window frames. This floor also includes a storage room with cabinets, housing the central heating boiler (2015), the new mechanical ventilation system (2021), and the solar panel converter.

The current owners have put a lot of love into the home while also making many eco-friendly upgrades. The roof boasts 16 solar panels, and the rear windows on the second floor are fitted with PVC frames. The entire house has HR++ glazing. The shed and veranda are equipped with a sedum green roof, which provides insulation and supports biodiversity.

Good to Know:

- Year of construction: 2001, living area: 160 m², plot size: 161 m²
- 5 bedrooms
- Kitchen renovated in 2021
- Ground floor with solid American Oak Flooring
- Modern bathroom
- Energy Label A++ and 16 solar panels (2020)
- HR++ glazing
- Veranda (2018)
- Mechanical ventilation (2021)
- Exterior window frames painted (2023)
- Screens on first and second floors at the rear
- PVC Frames at the rear on the attic floor

Asking price: € 650.000,-



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AF Perceel 2763</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2001
Energielabel	A++
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	488 m ³
Perceeloppervlakte	161 m ²
Woonoppervlakte	160 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	16 zonnepanelen, gezellige woonkeuken (2021) schilderwerk buiten (2023) en veranda uit 2018
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2015
Kabel	glasvezel aanwezig
Zonwering	screens op de eerste en tweede verdieping achter

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen waskamer en kantoor	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
- Ondiepe kast studeerkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Achterwand bed masterbedroom	X		
- Wandplanken studeerkamer en slaapkamer voor	X		
- Bed (matrassen niet inbegrepen), lattenbodems en nachtkastjes masterbedroom			X
- Eetkamertafel incl. stoelen en TV meubel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

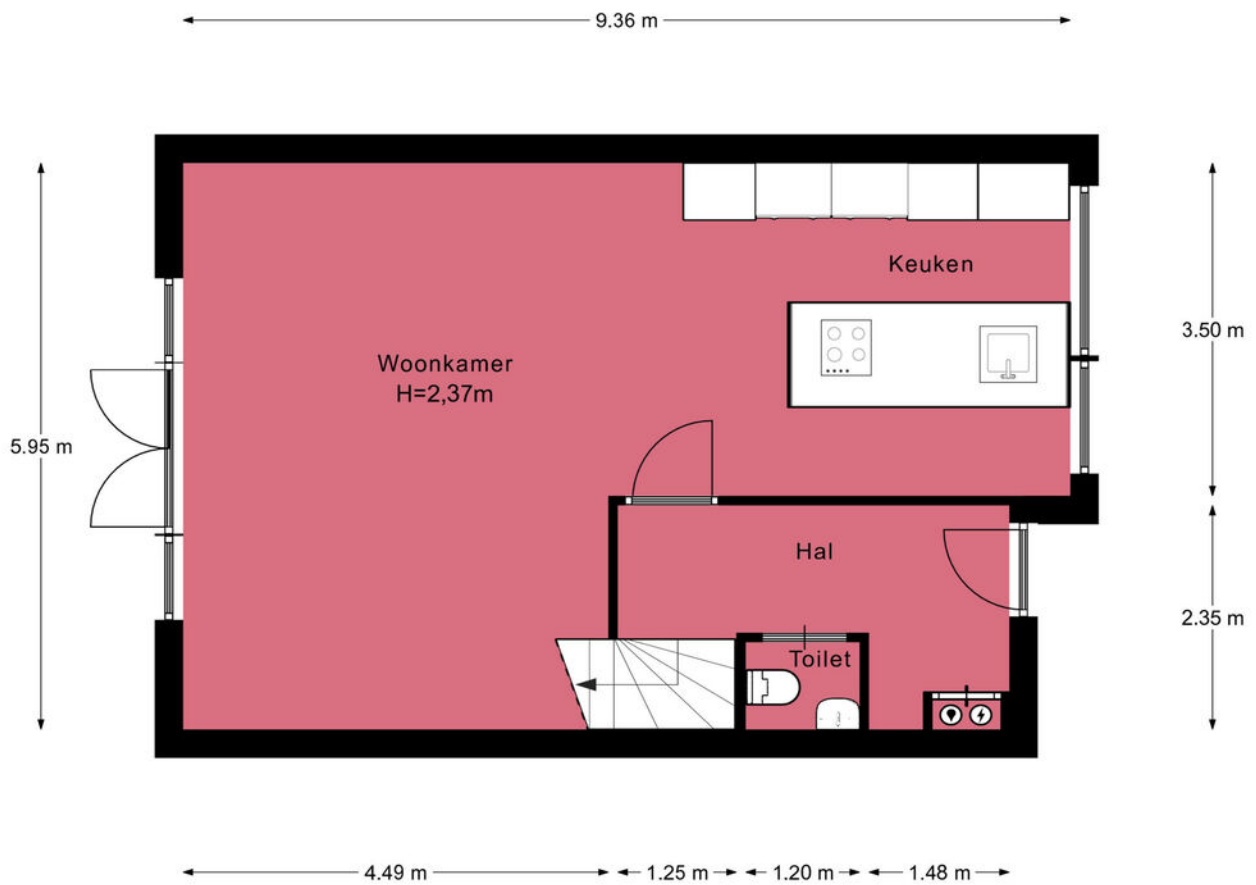
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

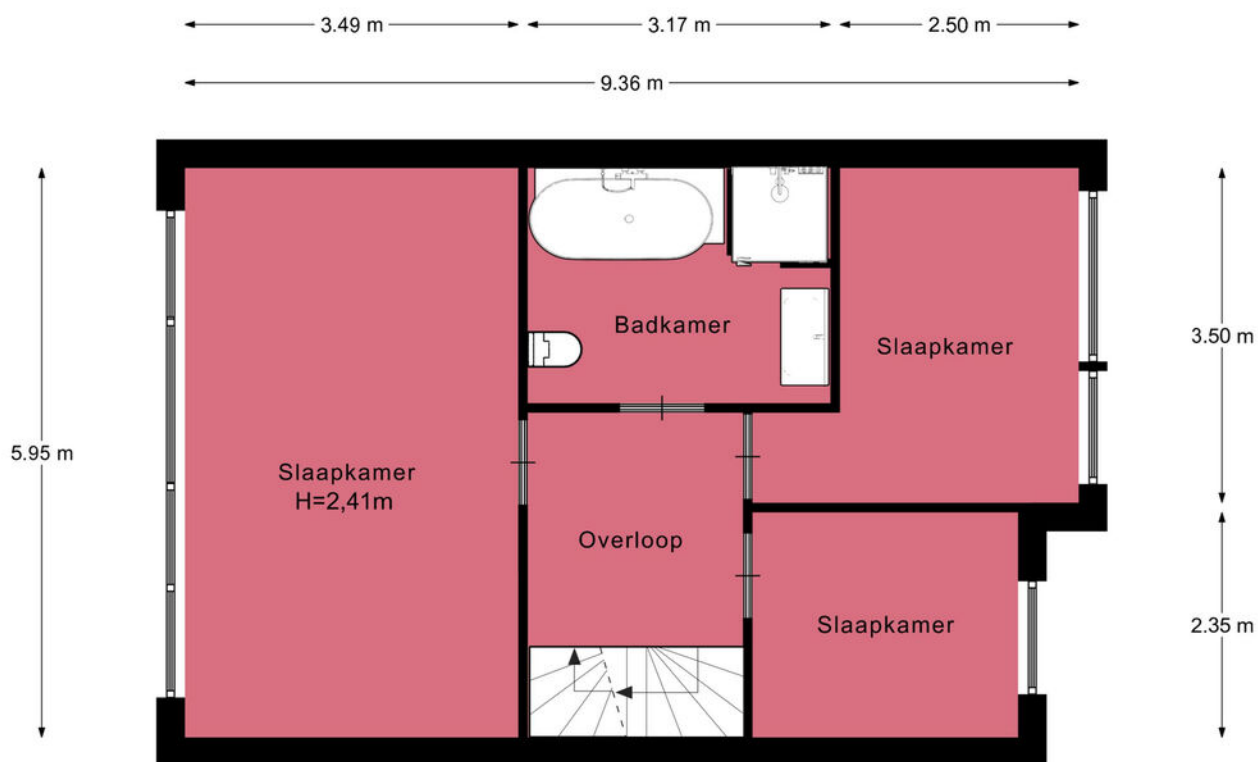
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plank toilet BG	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X

Lijst van zaken

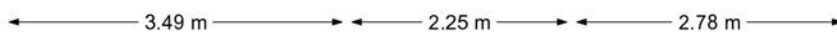
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Patchpaneel netwerkbekabeling meterkast	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten en kweekbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Heater veranda	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
IJzerren slanghaspels voor- en achtertuin		X	

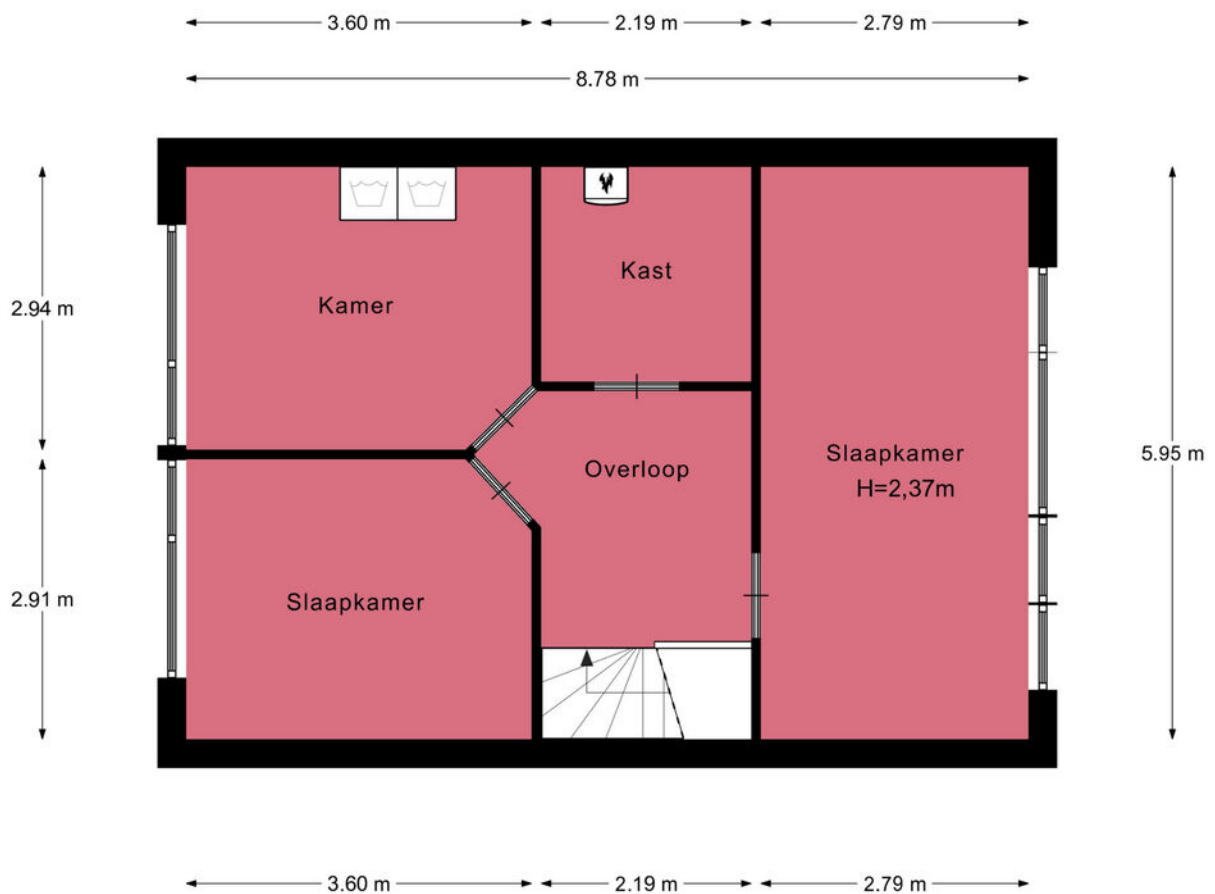


Afmetingen zijn ter indicatie.

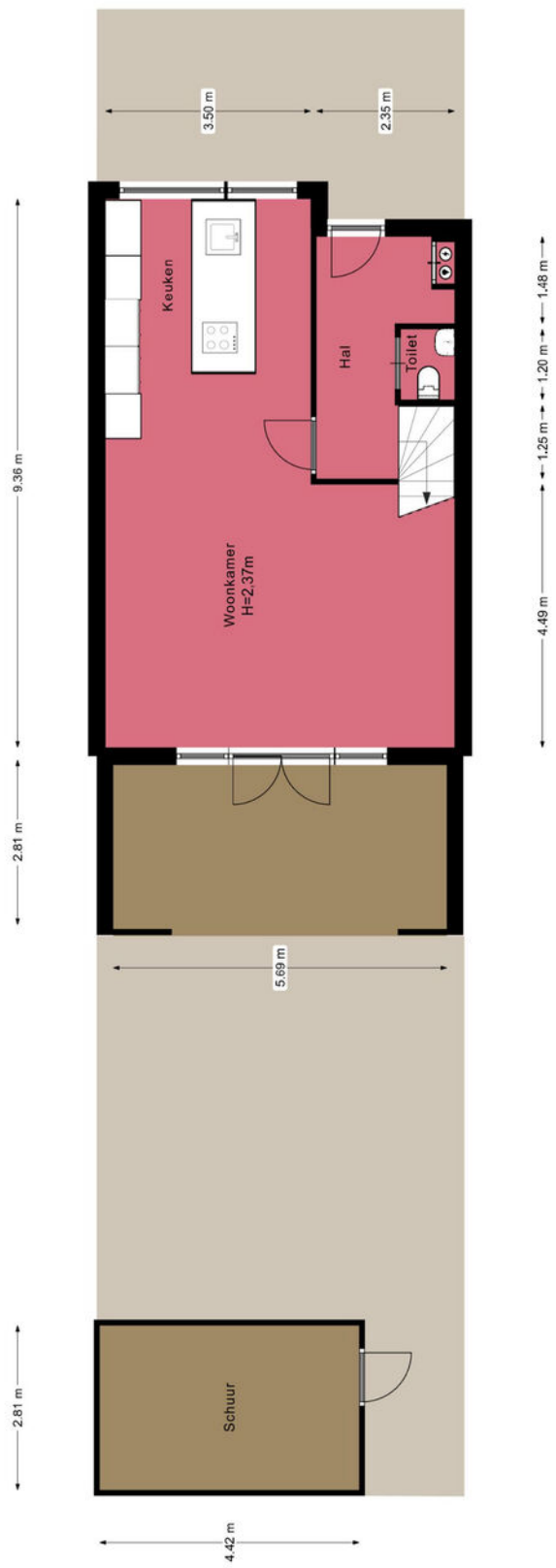


Afmetingen zijn ter indicatie.





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