



Dr. Heijelaan
Abbenes

58































Abbenes, Dr. Heijelaan 58

Deze sfeervolle, uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met zowel een voor- als achtertuin is gelegen in het landelijke Abbenes. De woning heeft een woonoppervlak van 107 m², 3 slaapkamers en 2 dakkapellen.

Abbenes ligt ten zuiden van de A44, met goede verbindingen naar steden zoals Leiden, Amsterdam en Haarlem. De rustige, landelijke omgeving maakt het een aantrekkelijke locatie voor mensen die de drukte van de stad willen vermijden, maar toch binnen redelijke afstand van stedelijke voorzieningen willen zijn. In de nabije omgeving zijn er enkele basisscholen. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor recreatie in de natuur. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes die door het polderlandschap lopen. Bovendien is de Kagerplassen, een populair watersportgebied, niet ver weg.

Indeling

Begane grond:

Bij aankomst via de voortuin betreedt u de woning door de entree, die toegang biedt tot een ruime hal met garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, en de woonkamer. De lichte, ruime woonkamer verwelkomt u met een prachtig vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde en een sfeervolle ingebouwde gashaard die de ruimte extra gezellig maakt. Centraal tussen de woonkamer en de eetkamer bevindt zich de moderne open keuken, die speels is ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, grote Amerikaanse koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken is voorzien van een lichtstraat die voor veel daglicht zorgt, en beschikt tevens over een praktische kast onder de trap. Aan de achterzijde van de woning is de uitgebouwde eetkamer gesitueerd, uitgerust met twee lichtkoepels en een stijlvolle verticale designradiator. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de berging (ca. 5 m²) en 2e hal waar de opstelling van de wasmachine en droger zich bevindt. Aangrenzend aan de bijkeuken is een modern toilet met fontein gesitueerd.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een dakkapel. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en uitgerust met een hoek-ligbad met rainshower, toilet, wastafelmeubel met verlichte spiegel en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met de opstelling van de cv-ketel. De ruime derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel, vaste kastenwand, bergruimte achter de knieschotten en een laminaatvloer.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het oosten, heeft een diepte van circa 12 meter en beschikt over een achterom. De tuin is tevens bereikbaar via een openslaande deur vanuit de eetkamer. De kindvriendelijke tuin is grotendeels betegeld en voorzien van verhoogde plantenbakken. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging van ca. 7 m² met overkapping, waar u heerlijk kunt genieten in de sfeervolle zithoek.

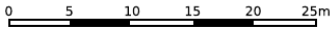
Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door dit aanbod!


Bijzonderheden:

- nagenoeg de gehele woning is voorzien van een laminaatvloer
- voldoende parkeerruimte in de straat
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2021
- vrij en landelijk uitzicht aan de voorzijde van de woning
- sfeervolle gashaard
- ruime achtertuin met gezellige overkapping

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2901</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 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	1931
Energie label	F
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	394 m ³
Perceeloppervlakte	177 m ²
Woonoppervlakte	107 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	ruime achtertuin met gezellige overkapping vrij en landelijk uitzicht aan de voorzijde van de woning
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	?
Kabel	glasvezel aanwezig
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	oost



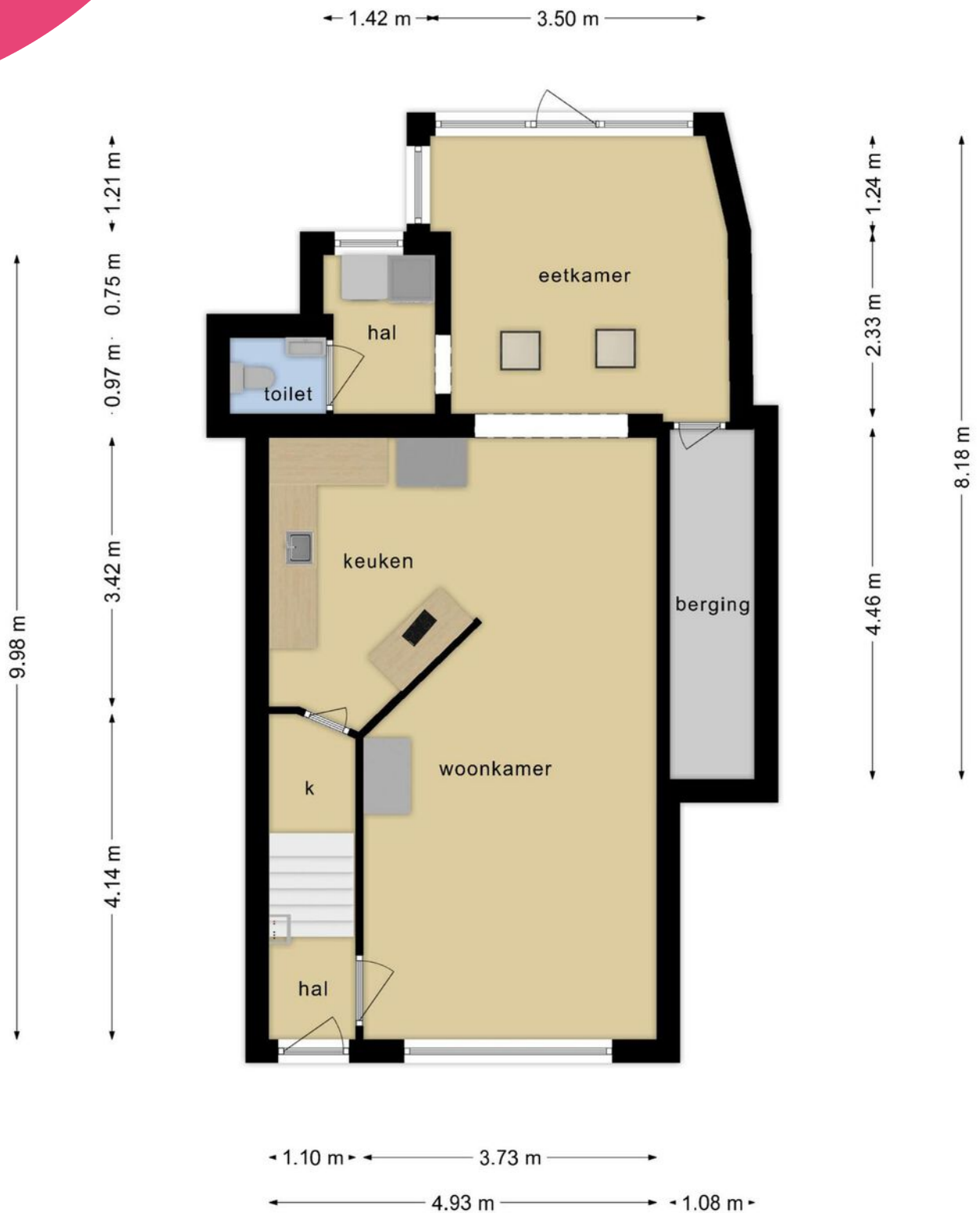
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

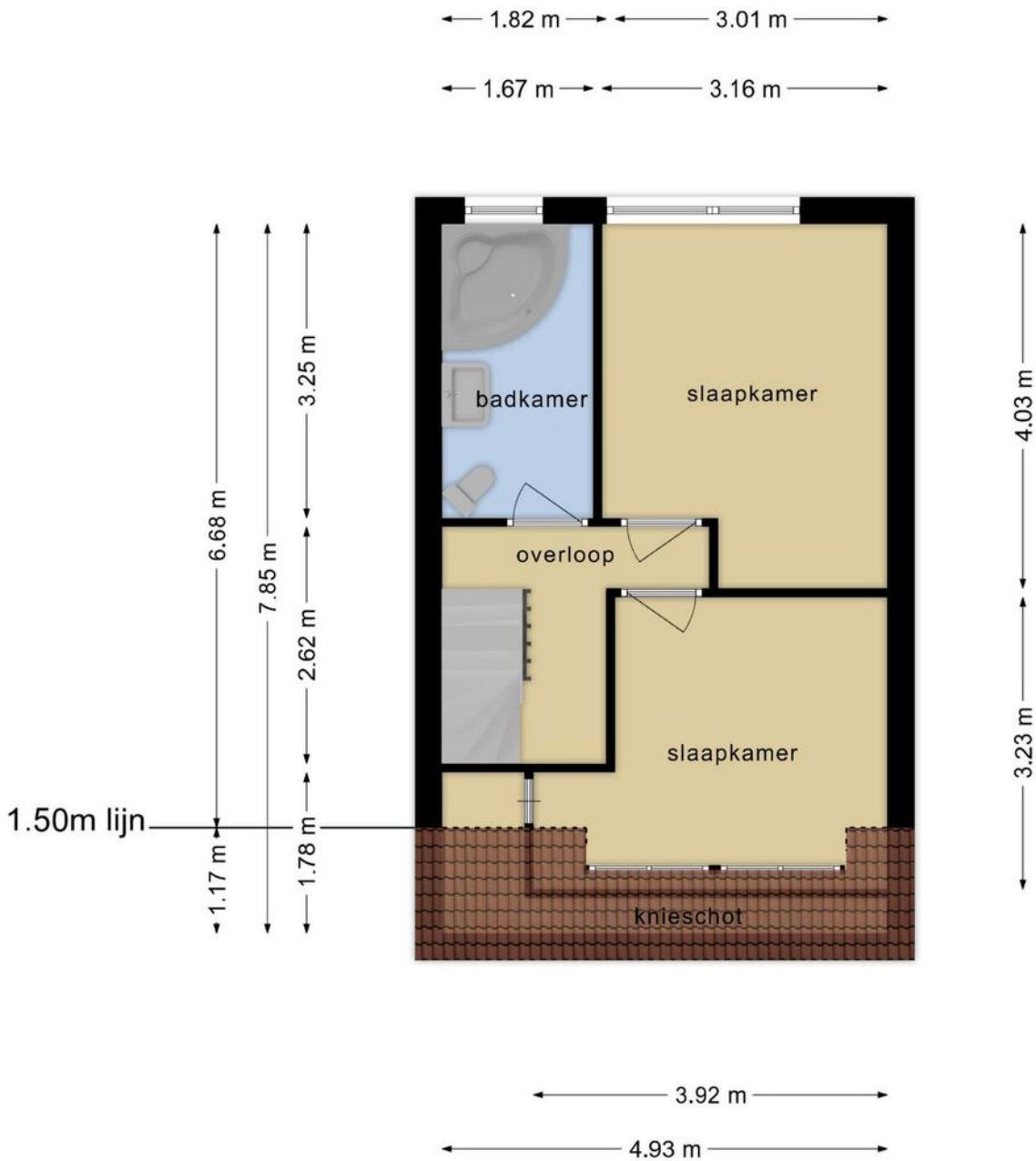
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

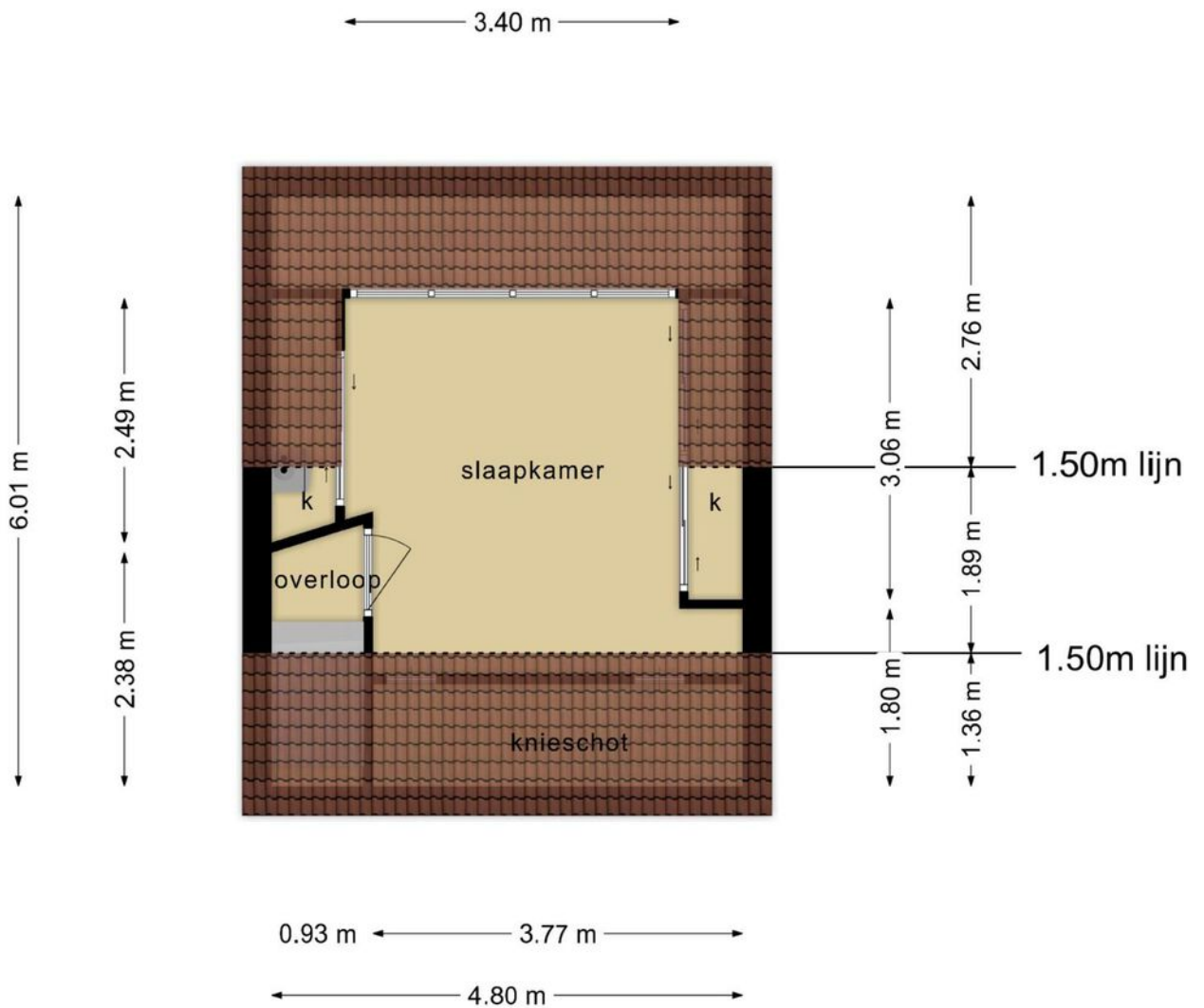
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



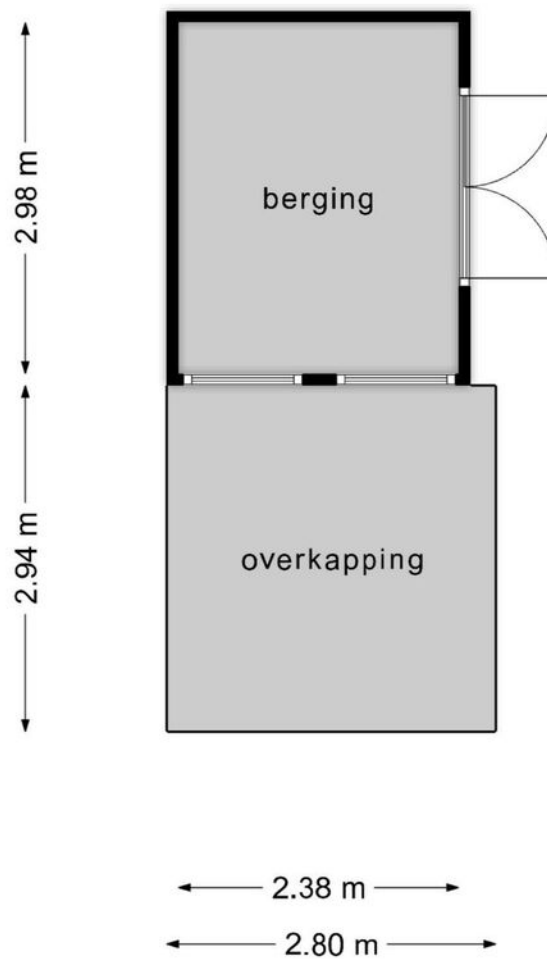
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Aantekeningen



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