



Weegbreestraat
Nieuw-Vennep

46























Nieuw-Vennep, Weegbreestraat 46

Op zoek naar een licht en ruim 2-kamer appartement met een prachtig uitzicht? Dit sfeervolle 2-kamerappartement gelegen op de 1e verdieping in een kleinschalig appartementencomplex in Nieuw-Vennep biedt alles wat u zoekt! Met een ruim balkon op het zuidwesten met uitzicht over een groen park en sierwater.

De locatie is perfect voor wie houdt van gemak en comfort. Op slechts enkele minuten lopen vindt u het winkelcentrum "De Symfonie" en diverse uitvalswegen. Het nabijgelegen NS-station Nieuw-Vennep, op slechts 10 minuten loopafstand, biedt uitstekende verbindingen naar steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden, Haarlem, Rotterdam en luchthaven Schiphol. Goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de snelwegen A4 en A44.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellenplateau en de brievenbussen. Eenmaal binnen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, hal met meterkast, toegang tot de slaapkamer, badkamer, cv-ruimte en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en heeft uitzicht op het achtergelegen sierwater. Er zijn grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon welke is gelegen op het zuidwesten. Het balkon beschikt over een nieuw elektrisch zonnescerm met afstandsbediening.

De half open keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, combioven/magnetron en koelkast. De keuken biedt voldoende bergruimte en is heerlijk licht door het raam in de keuken.

De ruime slaapkamer is circa 12 m² groot en beschikt over een vaste kast en airconditioning.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

Er is een aparte ruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (2015).

De woonkamer, keuken en slaapkamer van appartement zijn voorzien van een nieuwe pvc-vloer.

Berging:

Op de begane grond heeft u toegang tot een inbandige fietsenberging.

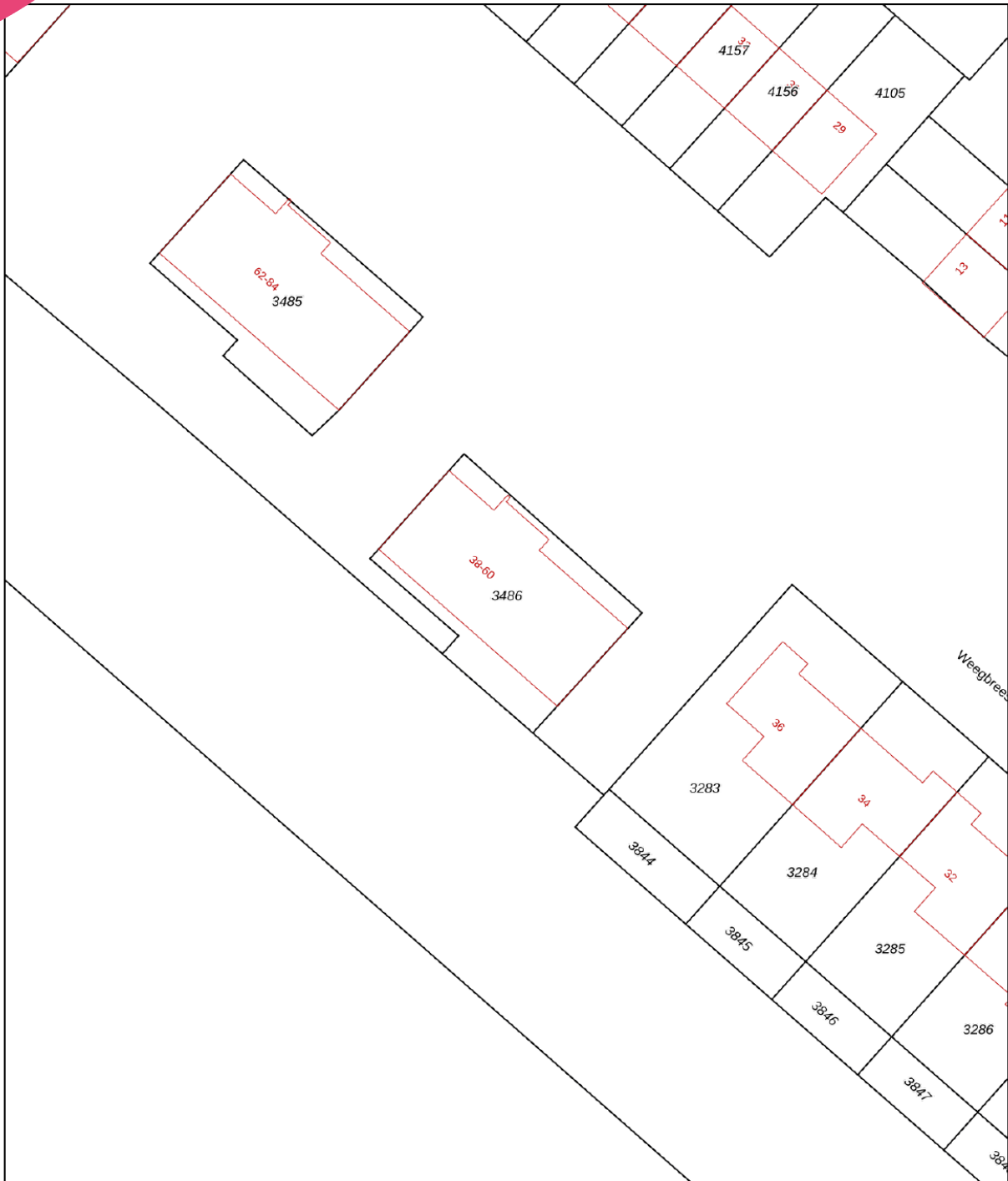
Tevens is er een gedeelde berging op de galerij op de eerste verdieping die gedeeld wordt met de burens.


Bijzonderheden

- VvE kosten €129,- per maand
- het complex is gelegen in een groene omgeving met voldoende parkeergelegenheid
- het appartement beschikt over een nieuw elektrisch zonnescerm met afstandsbediening
- pvc-vloer recent gelegd
- airconditioning in slaapkamer
- mogelijkheid tot zonnepanelen, de aansluiting voor zonnepanelen is aangelegd in de meterkast

In het koopcontract wordt gezien de leeftijd van het appartement een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen. Tevens geldt een niet-zelfbewoningsclausule.

Vraagprijs € 300.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3486	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1975
Energie label	D
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	167 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	53 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan park
Bijzonderheden	rustige en groene ligging, nieuw zonnenscherm licht hoekappartement, nabij winkels en voorzieningen
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, muurisolatie
Bouwjaar CV-ketel	2015
Kabel	-
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	n.v.t.
Tuin	geen tuin
Ligging balkon	zuidwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten gang en slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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