

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Pavane
Nieuw-Vennep

10

























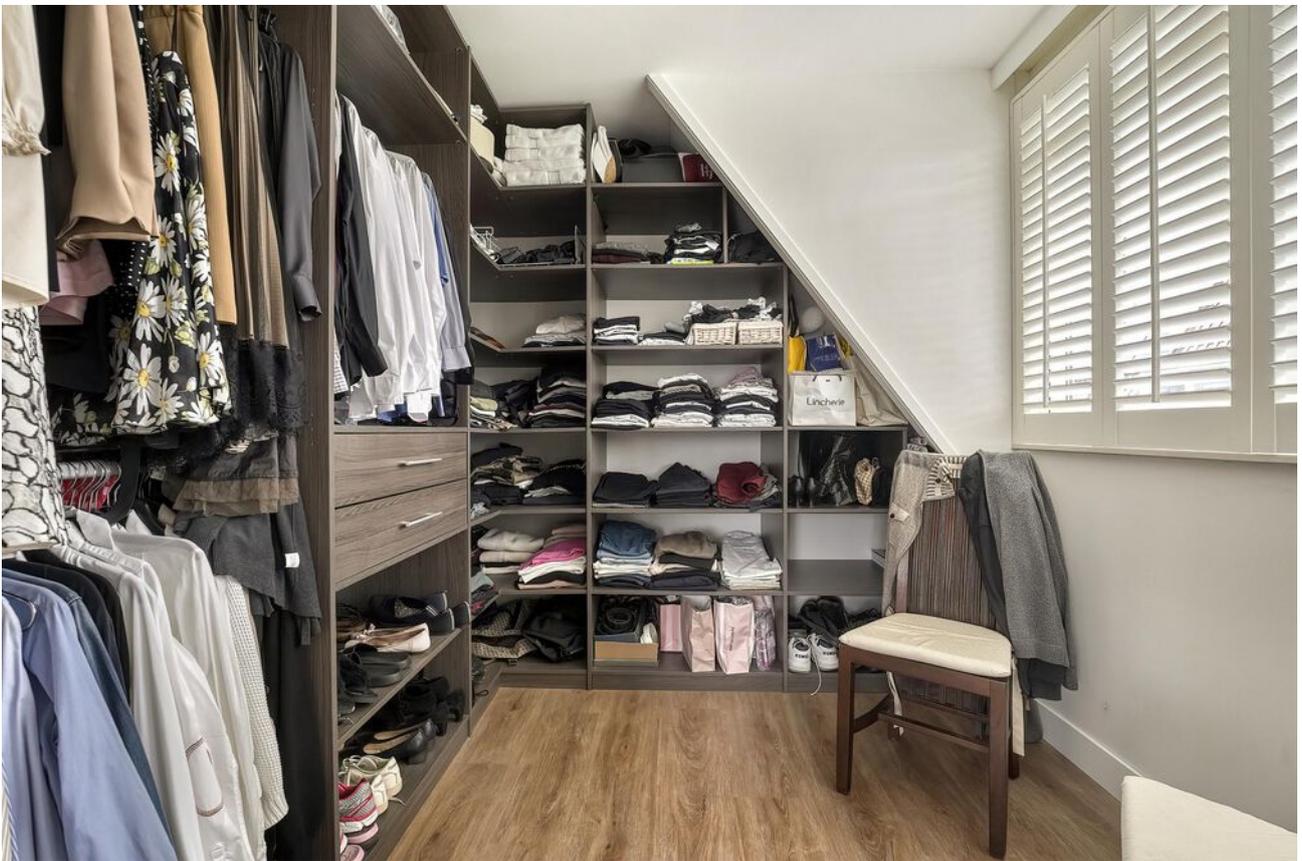




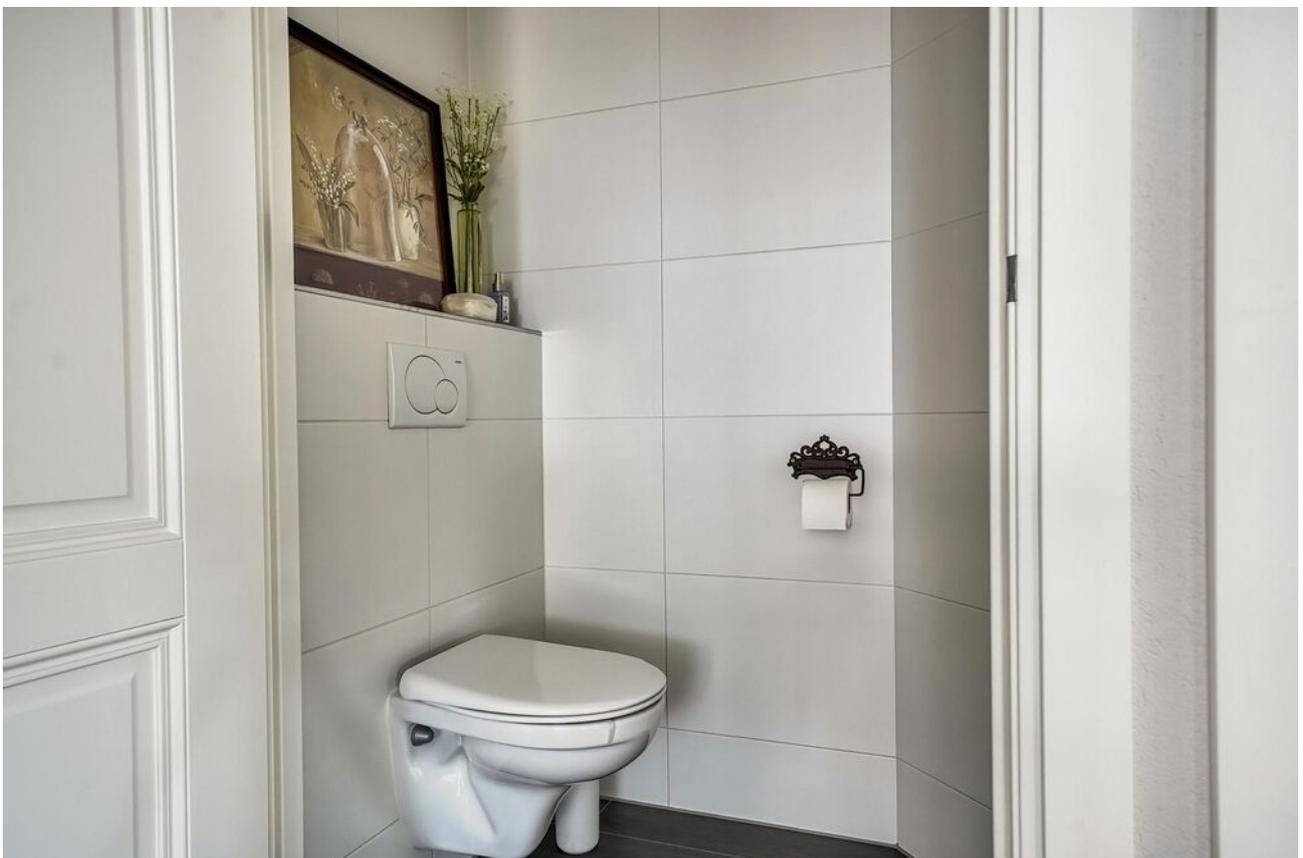










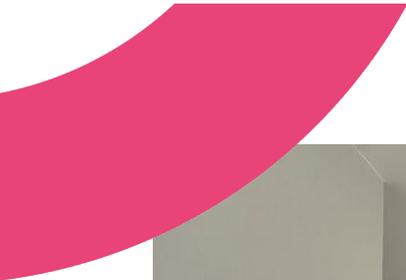






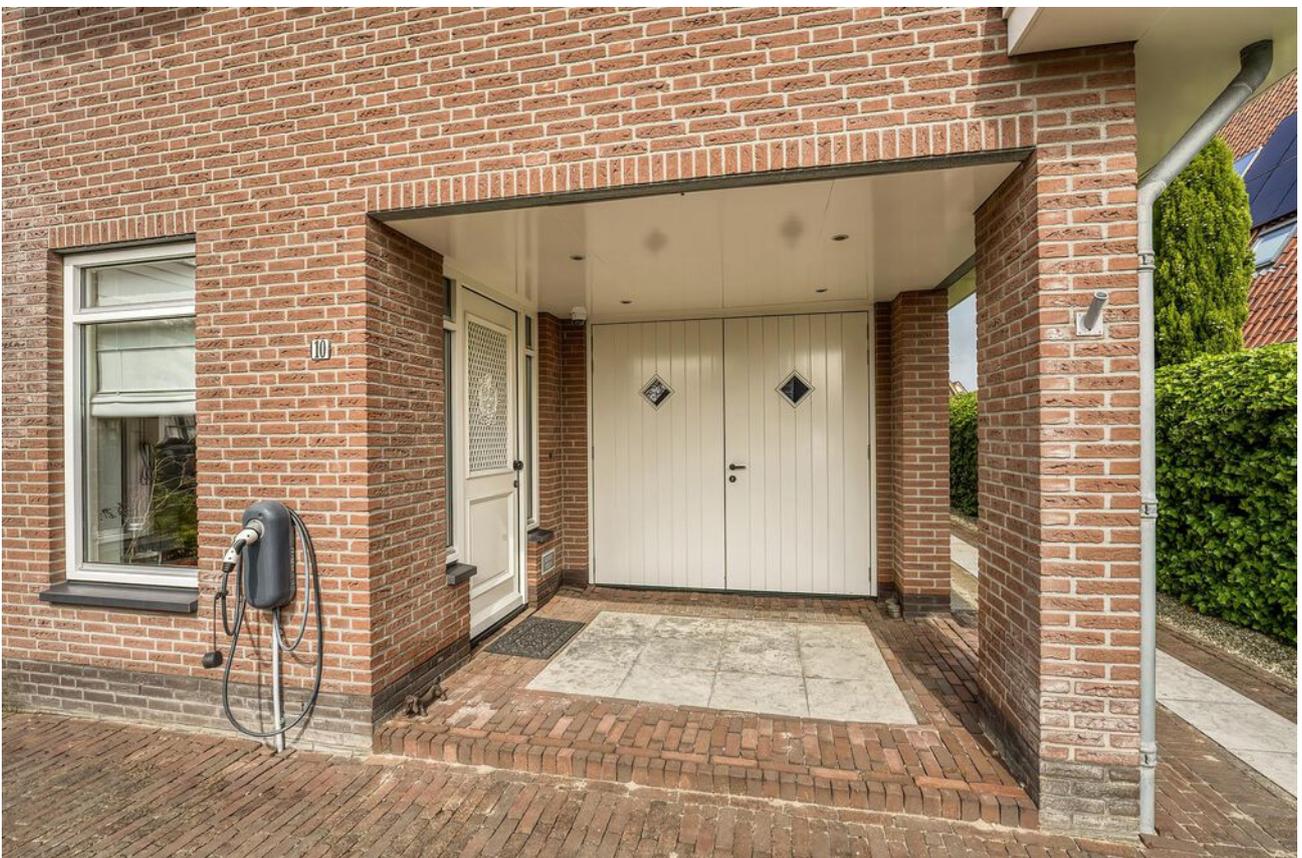




















Nieuw-Vennep, Pavane 10

Aan de Hoofddorp zijde van Nieuw-Vennep gelegen, buitengewone, goed onderhouden, royale villa met inpannige berging en mooi aangelegde tuin met veel ruimte/privacy rondom. In rustige straat, kind vriendelijke buurt, met gunstige ligging ten opzichte van diverse op korte afstand gelegen uitvalswegen, openbaar vervoersvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en winkelcentrum Getsewoud. Vanaf treinstation Nieuw-Vennep zijn er verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en de luchthaven Schiphol. Op ca 12 minuten lopen bevindt zich de bushalte waar er middels de snelle busverbinding R-net een uitstekende verbinding is met Hoofddorp station, Schiphol, Haarlem en Amsterdam. Met de auto zijn het ook uitstekende condities voor woon-werk verkeer, gelegen op zo'n 15 minuten van Schiphol Airport, 20 minuten van Haarlem, en 25 minuten van Amsterdam.

Indeling:

Entree, formidabele hal met indrukwekkende trappartij, gastentoilet, garderobe met inbouwkast, meterkast, trapkast, doorgang naar berging met dubbele deuren en daglichttoetreding. Vanuit de hal middels dubbele deuren met geslepen glas doorgang naar royale aan voorzijde van de woning gelegen luxe woonkeuken met erker en vloerverwarming met antraciete plavuizenvloer. De zonnige keuken is voorzien van Belgisch hardstenen aanrechtbladen, 2 spoelbakken, een groot kookeiland, inbouw apparatuur zoals koelkast, vriezer, heteluchtoven, vaatwasser, close-in boiler, eilandschouw, inductiekookplaat, en maatwerkkasten uitgevoerd in lichte kleurstelling. Tevens dubbele buitendeuren die toegang bieden tot de zijtuin. Vanuit de keuken middels dubbele deuren met geslepen glas doorgang naar riante woonkamer die is voorzien van een fraaie massief houten vloer met brede eiken planken, vloerverwarming, en een gashaard met schouw. Ook hier zijn alle plafonds voorzien van sierlijsten en beschikt de ruimte over een erker en dubbele buitendeur die toegang bieden tot de zijtuin. Voorts bevindt zich naast de woonkamer nog een extra kamer die huidig dienst doet als werkkamer, maar zich ook uitstekend leent voor speel-, studeer- of hobbykamer. Door 2 dubbele openslaande buitendeuren toegang tot grote, over de gehele achterzijde aangebouwde, prachtige serre.

1e verdieping:

Zeer ruim bemeten overloop met inbouwkasten en raam. Over de gehele voorzijde van de woning gesitueerde grote ouderslaapkamer, met inloopkast, toegang tot eigen badkamer met ligbad, inlooptdouche, dubbele wastafel, design handdoek radiator en toilet. Aan de achterzijde 2 identieke slaapkamers met dakkapel en grote op maat gemaakte kledingkast. Tweede badkamer met douche, dubbele wastafel, design handdoek radiator en separaat toilet. Voorts wasruimte, voorzien van wasmachine aansluiting, aanrechtblad met opbergkasten en gootsteen met warm/koud water. Zowel alle kamers als de overloop zijn voorzien van vloerverwarming met pvc laminaatvloer en plafonds met sierlijsten.

2e verdieping:

Ruime overloop met tot kast afgewerkte knieschotten, dakramen, aparte ruimte met opstelplaats CV ketel en bergkamer. Voorst aan de voor- en achterzijde twee ruime kamers, beide met extra dakramen. Vloerverwarming.

3e verdieping:

Vlizotrap naar grote bergvliering over de gehele lengte van de woning.

Tuin:

Rondom zonnige onderhouden tuin met privacy. Tuinhuis met fijn zithoekje en aparte berging. Tuinhuis met hottub en aparte douche ruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 312m², inhoud: 1125m³, kavelgrootte: 795m²
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel: A+
- In 2023 is de woning opnieuw van binnen geschilderd
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Warmtepomp voor verwarming huis, met mogelijkheid tot verkoeling
- Zonneboiler met CV na verwarming voor warm water
- WTW systeem
- Elektrische rolluiken op dakkapellen 1e verdieping
- Markiezen aan voorzijde begane grond en eerste verdieping en zonwering op dakramen op 2e verdieping
- Shutters in beide badkamers en inloopkast
- Eerste bewoners
- Uw bezichtiging meer dan waard!

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Nieuw-Vennep,

Pavane 10

Located in a quiet street and child-friendly neighborhood, on the Hoofddorp side of Nieuw-Vennep, this exceptional, well-maintained, spacious villa with indoor storage and landscaped garden with plenty of space/privacy around.

Conveniently located near various highways, the villa is within walking distance of schools, tennis courts, hockey fields, and sports facilities. It is conveniently located near public transport services and Getsewoud shopping center. From Nieuw-Vennep train station there are connections to Amsterdam, The Hague, Rotterdam and Schiphol Airport. The bus stop is a 12-minute walk away, where there is an excellent connection to Hoofddorp station, Schiphol, Haarlem and Amsterdam via the fast bus connection R-net. By car there are excellent conditions for commuting, located about 15 minutes from Schiphol Airport, 20 minutes from Haarlem, and 25 minutes from Amsterdam.

LAYOUT:

Entrance, impressive staircase in a large, inviting hall, where you will find a utility closet, cloakroom, built-in closet, toilet with wash basin, built-in hallway closet, and indoor access to garage/storage. From the hall with anthracite-coloured tiled floor, you have access through double doors with beveled glass to the spacious, luxurious kitchen at the front with a bay window. The sunny kitchen features Belgian bluestone countertops, 2 sinks, a large cooking island, and custom cabinets finished in a light color scheme. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: refrigerator, freezer, convection oven, dishwasher, close-in boiler, island hood, and induction cooktop. From the kitchen, through double doors, you enter the bright, spacious living room with beautiful wide oak floorboards and a gas fireplace with mantel. The ceilings have decorative moldings, and the living room features a bay window. Through a double set of double doors, you enter the large, beautiful conservatory built across the entire rear of the house. Additionally, next to the living room, there is an extra room that can serve as an office/playroom/hobby room.

1st floor:

Spacious landing with window and built-in closet. At the front, there is a large master bedroom with walk-in closet and access to a private bathroom with corner bathtub, walk-in shower, double wash basin, designer towel radiator, and toilet. At the rear, two beautiful equivalent bedrooms with built-in closets, as well as a special laundry room with a countertop with storage cabinets underneath, washing machine connection, and a sink with hot/cold water. A second bathroom with shower, two wash basins, designer towel radiator, and a separate toilet. All bedrooms and landing on this floor have a PVC laminate floor.

2nd floor:

Spacious landing with two skylights, a separate room with CV boiler setup, and a storage room. Furthermore, at the front and rear, two spacious bedrooms, both with additional skylights.

3th floor:

Loft ladder to large storage attic storage space, spanning the entire length of the house.

Garden:

Surrounding, sunny, maintained garden with privacy. Garden house with nice seating area and separate storage room.

Garden house with hot tub and separate shower room.

Particularities:

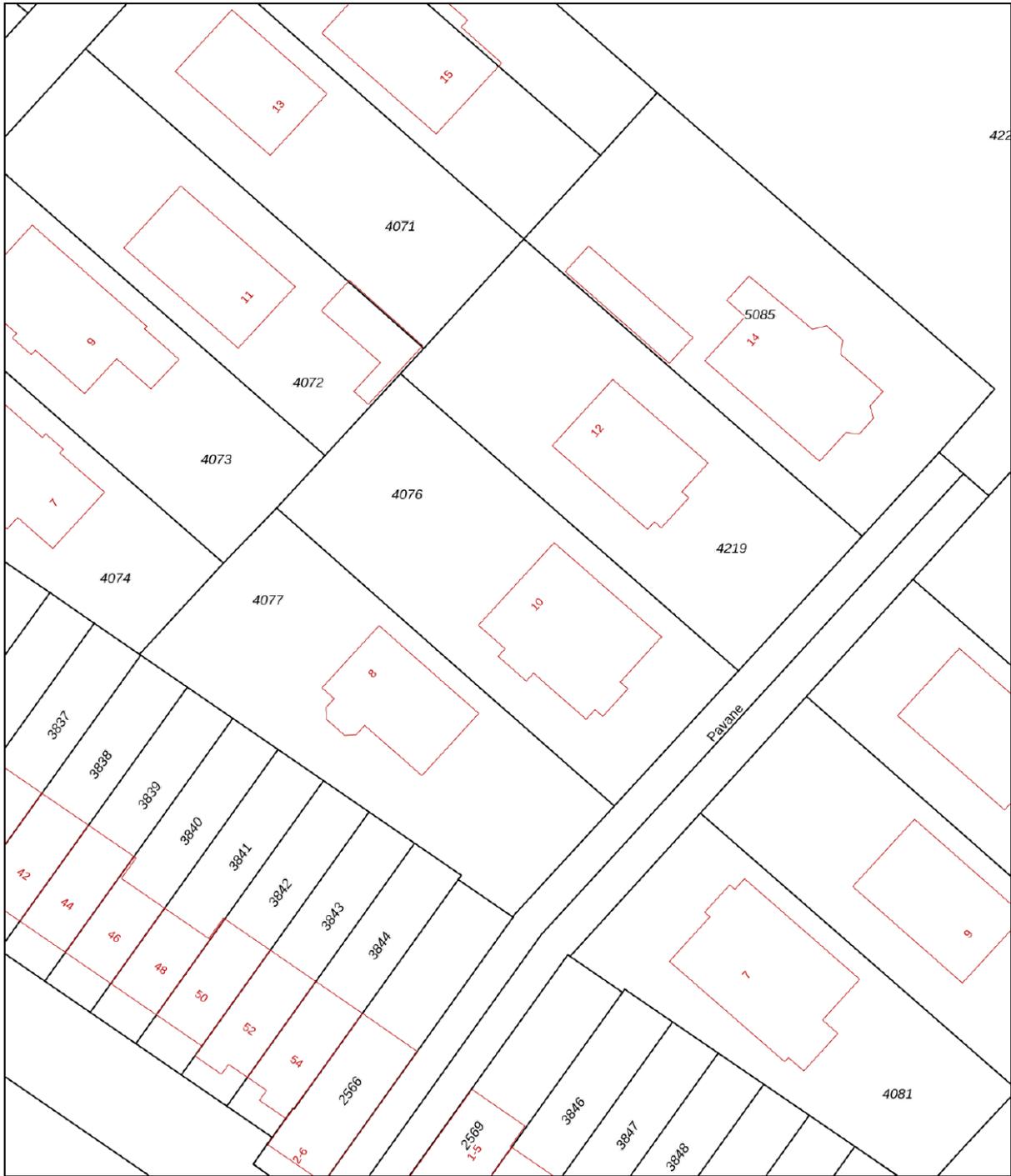
- Living area: 312m², Volume: 1125m³, Plot size: 795m²
- Year of construction: 2009
- Energy label: A+
- The inside of the house was repainted in 2023
- Underfloor heating throughout the entire house
- Heat pump for house heating with the possibility of floor cooling
- Solar boiler with CV post-heating for hot water
- Heat Recovery (HRV) unit
- Electric shutters on dormers, 1st floor
- Sun blinds on skylights, 2nd floor
- Marquises at the front of the house, ground floor and first floor
- Shutters in both bathrooms and walk-in closet
- First residents
- Your visit is more than worth it!

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pavane 10



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AE Perceel 4076</p>	
---------------------	---	--	---

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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2010
Energielabel	A+
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	1125 m ³
Perceeloppervlakte	795 m ²
Woonoppervlakte	312 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	direct te betrekken, hoogwaardig afgewerkte woning twee varanda's, hottub en doucheruimte, serre
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, gashaard
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	-2010
Kabel	ja
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	tuin rondom
Ligging tuin	noordwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lage kast overloop zolder + Boekenkast 1e verdieping + Kast in waskamer + Servieskast keuken + TV meubel woonkamer + Werktafels zolderkamer	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
 Overig, te weten			
- Spiegel badkamers en toilet beneden	X		
- Spiegels/Inbouwkasten slaapkamers 1e verdieping	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

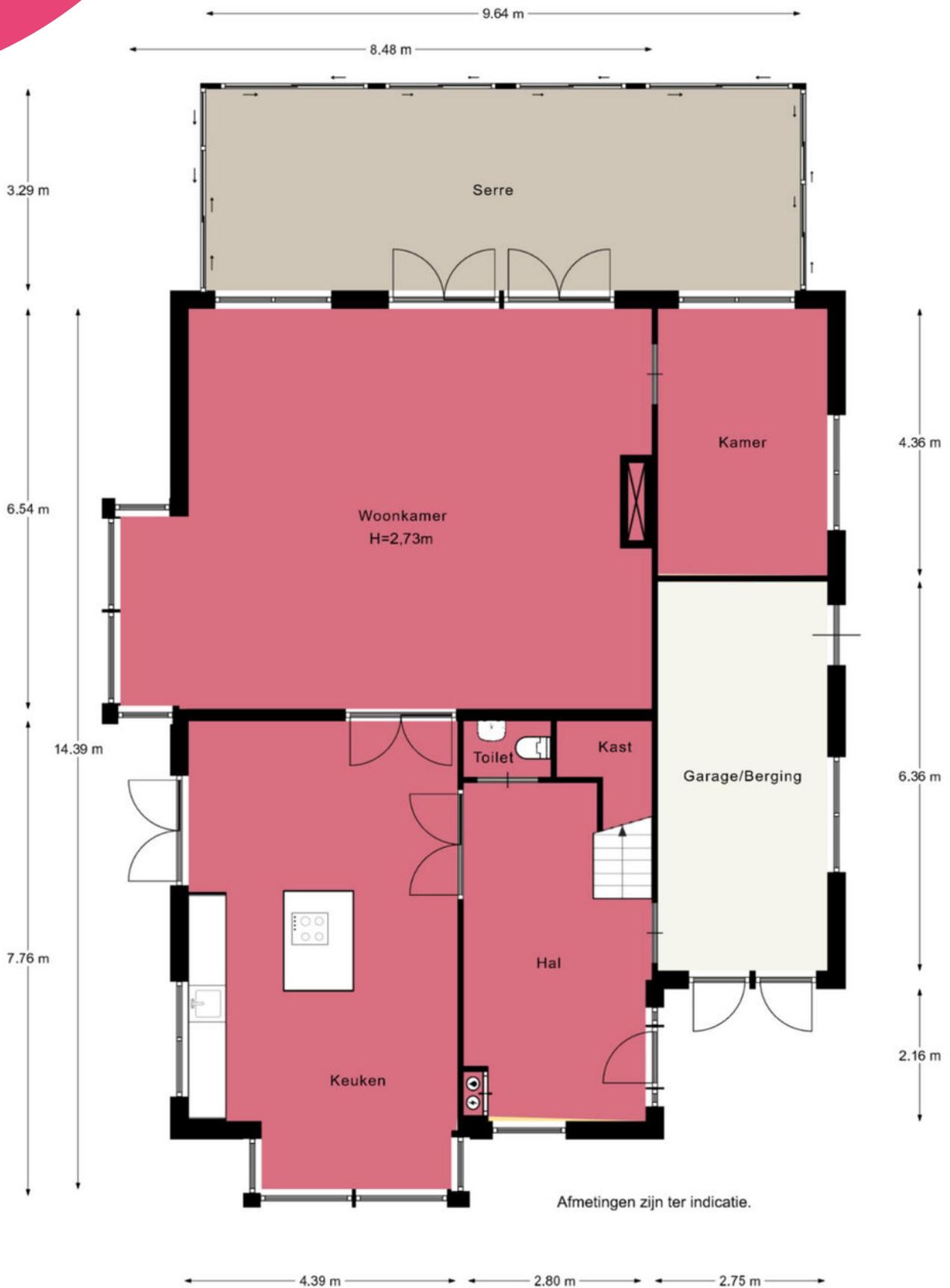
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Servieskast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Markiezen	X		
Screens dakramen zolder	X		
Inhuis wifinetwerk	X		

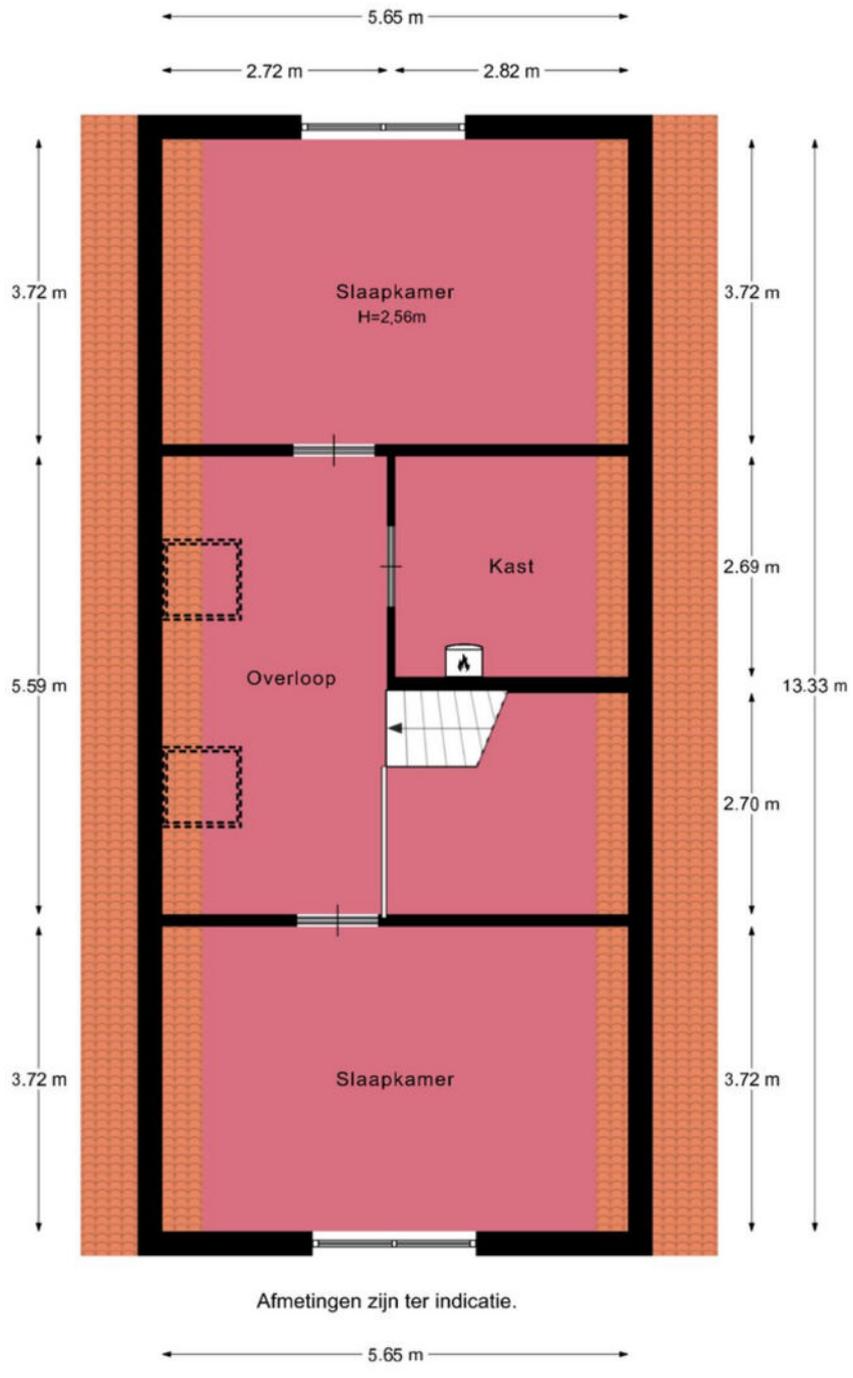
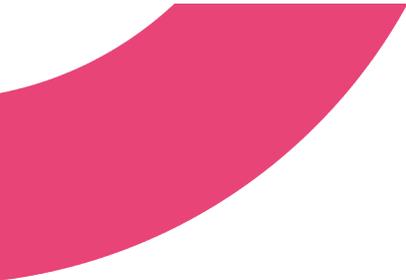
Lijst van zaken

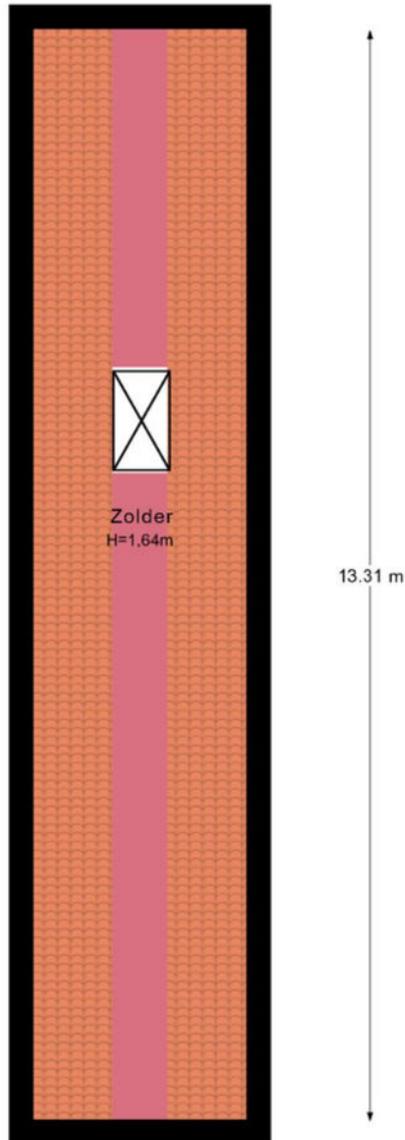
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
- WTW unit	X		
- Domotica systeem	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Camera's	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Hottub	X		
Alles in buiten badkamer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		









Afmetingen zijn ter indicatie.

← 2.58 m →

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