

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Vivaldisingel
Nieuw-Vennep

51















































Nieuw-Vennep, Vivaldisingel 51

Uniek wonen aan de Vivaldisingel 51 in Getsewoud Zuid!

Deze royale hoekwoning biedt maar liefst 153 m² aan woonoppervlak en is perfect gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt. De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, 2 moderne badkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten én een dakterras van ruim 21 m². Vanaf de woning heeft u vrij uitzicht op het sierwater aan de voorzijde, wat zorgt voor een open ligging.

De dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, (basis)scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer, waaronder de Zuidtangent richting Schiphol en Amsterdam, bevinden zich op korte loopafstand. Daarnaast ligt het prachtige recreatiegebied Vennepershout vlakbij, ideaal voor een ontspannende wandeling, fietstocht of picknick. Ook aan sportfaciliteiten geen gebrek; in de buurt vindt u sportvelden, fitnesscentra en zwembaden. Via de uitvalswegen bent u bovendien snel in de grotere steden.

Indeling van de woning

Begane grond

De woning is te bereiken via het wandel- en fietspad en beschikt over een keurig onderhouden voortuin die ook toegang biedt tot de zijtuin. Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte en ruime woonkamer biedt dankzij de vele raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin volop natuurlijk licht. De gezellige open haard maakt deze ruimte extra sfeervol.

De aangrenzende woonkeuken, gelegen aan de voorzijde, is van alle gemakken voorzien. Denk aan een koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat (2023), oven, magnetron en een bar. Een ruim eiland voor extra werk- en opbergruimte. De eethoek bevindt zich in de ronde erker, wat de ruimte een speels karakter geeft.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een luxe badkamer. De moderne badkamer (vernieuwd in 2018) is voorzien van vloerverwarming, inbouwspots, een royale inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een vaste kastenwand met schuifdeuren en airco. De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft aansluitpunten voor een wasmachine en droger, op de tweede verdieping zijn deze aansluitpunten ook aanwezig. De derde kamer is nu in gebruik als kastenkamer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een zelfstandige studio met een eigen keuken voorzien van gasfornuis, koelkast en combioven vaatwasser en een afgeschermd slaapgedeelte. De eigen badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en opstelplaats voor een wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de CV ketel (2016). Deze verdieping heeft bovendien toegang tot een riant dakterras van ruim 21 m², perfect om te genieten van de zon. Eventueel zijn er zaken over te nemen van de studio, denk aan wasmachine, droger, de inrichting, servies, bestek etc. Dit kan in overleg met de verkoper.

Tuin:

Zeer royale achtertuin met verschillende zithoeken. De tuin is netjes betegeld en beschikt over verschillende vaste plantenbakken en veel groen. De sfeervolle overkapping (2015) met heater geeft u de mogelijkheid om vrijwel ieder seizoen gebruik te maken van deze tuin.

Achter in de tuin treft u twee stenen bergingen, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Bovendien beschikt de woning over een carport op eigen terrein, waardoor u uw auto op eigen terrein achter de woning kunt parkeren. Tevens ligt er naast de woning parkeerterrein met voldoende parkeerruimte.

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Oplevering: in overleg, voorkeur eind april



Nieuw-Vennep, Vivaldisingel 51

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning
- Studio op de 2e verdieping met eigen dakterras. Inrichting en bepaalde spullen ter overname in overleg
- Bouwjaar 1998
- Sfeervolle overkapping (2015)
- Grote tuin met verschillende zitgedeeltes en veel privacy
- 9 zonnepanelen met micro-omvormers (2023)
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Zonnescherm aan de achterzijde op de begane grond (2023)


Kortom, een prachtige woning op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

Oplevering: in overleg, voorkeur eind april

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vivaldisingel 51



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 AF</p> <p>Perceel 1057</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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	hoekwoning
Bouwjaar	1998
Energielabel	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	543 m ³
Perceeloppervlakte	297 m ²
Woonoppervlakte	153 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	ruime woonkeuken met ronde erker, overkapping in de tuin studio met eigen keuken en dakterras 2e verdieping.
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2016
Kabel	glasvezel
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	zuidoost



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- Losse hanglamp boven eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer schuifdeurkast (los)		X	
- Andere schuifdeur kastenwanden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeuren woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Pvc vloeren boven + trapbekleding	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Barkrukken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koel/vries combinatie in schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Planchet luxe design RVS 2x	X		
- Toiletborstel(houder) luxe los design RVS		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	

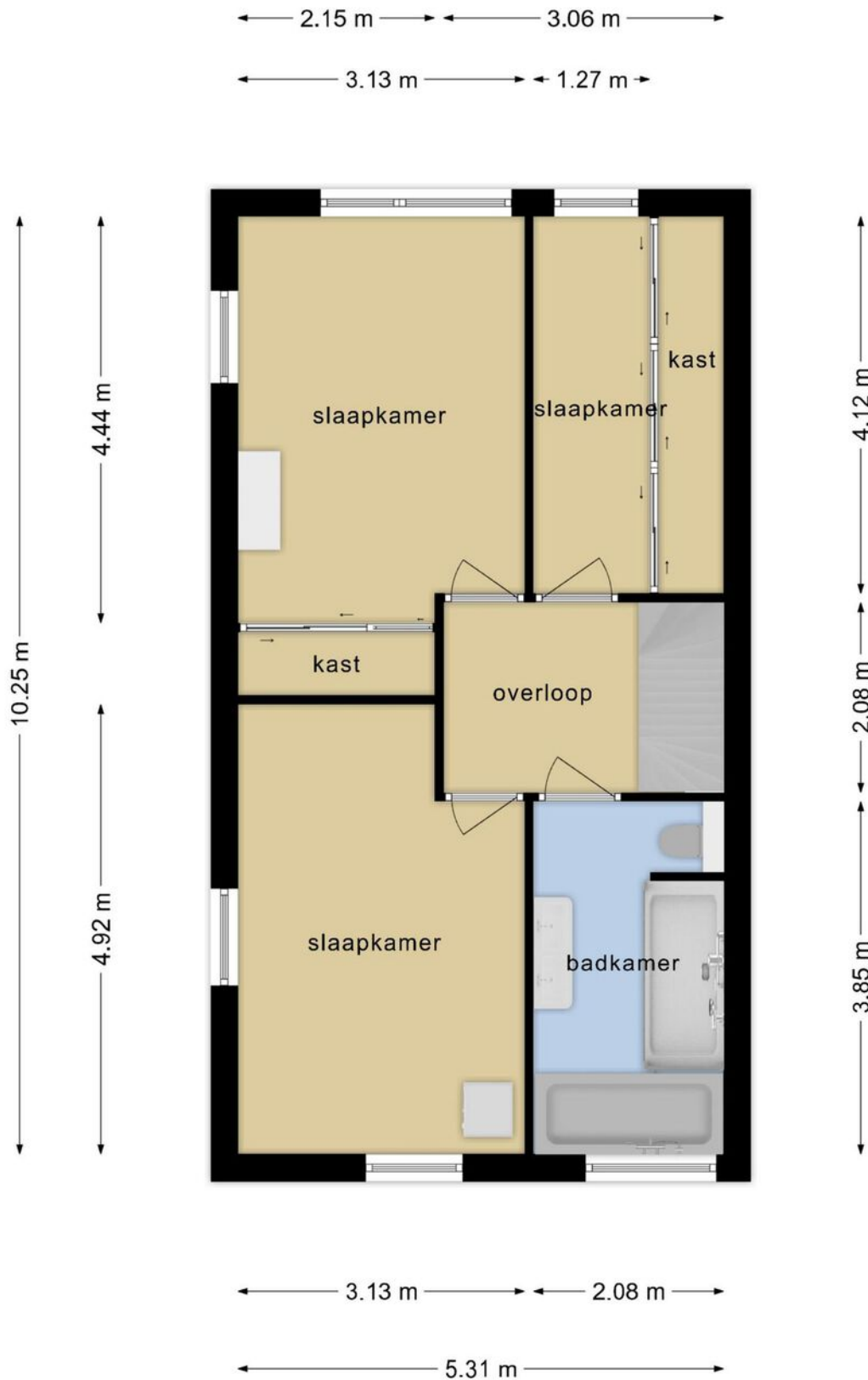
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
kasten op dakterras	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungebank bij de overkapping + gashaard		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Metalen kasten en werkbank schuur	X		
Planken + lampen schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tafel in hut	X		
- Ronde houten tafel + meubels tuin		X	



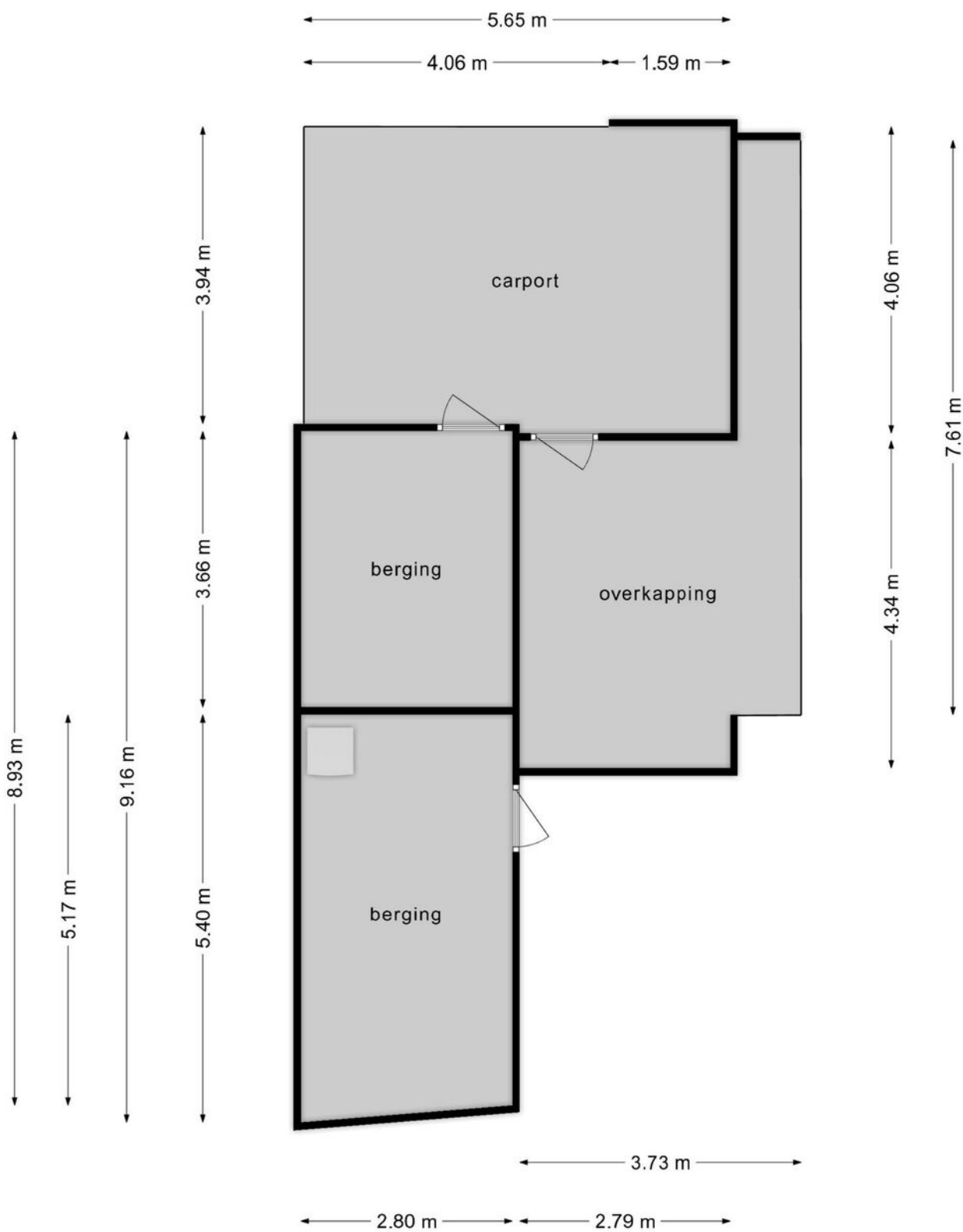
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.



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