

# HEEMBÖRGH

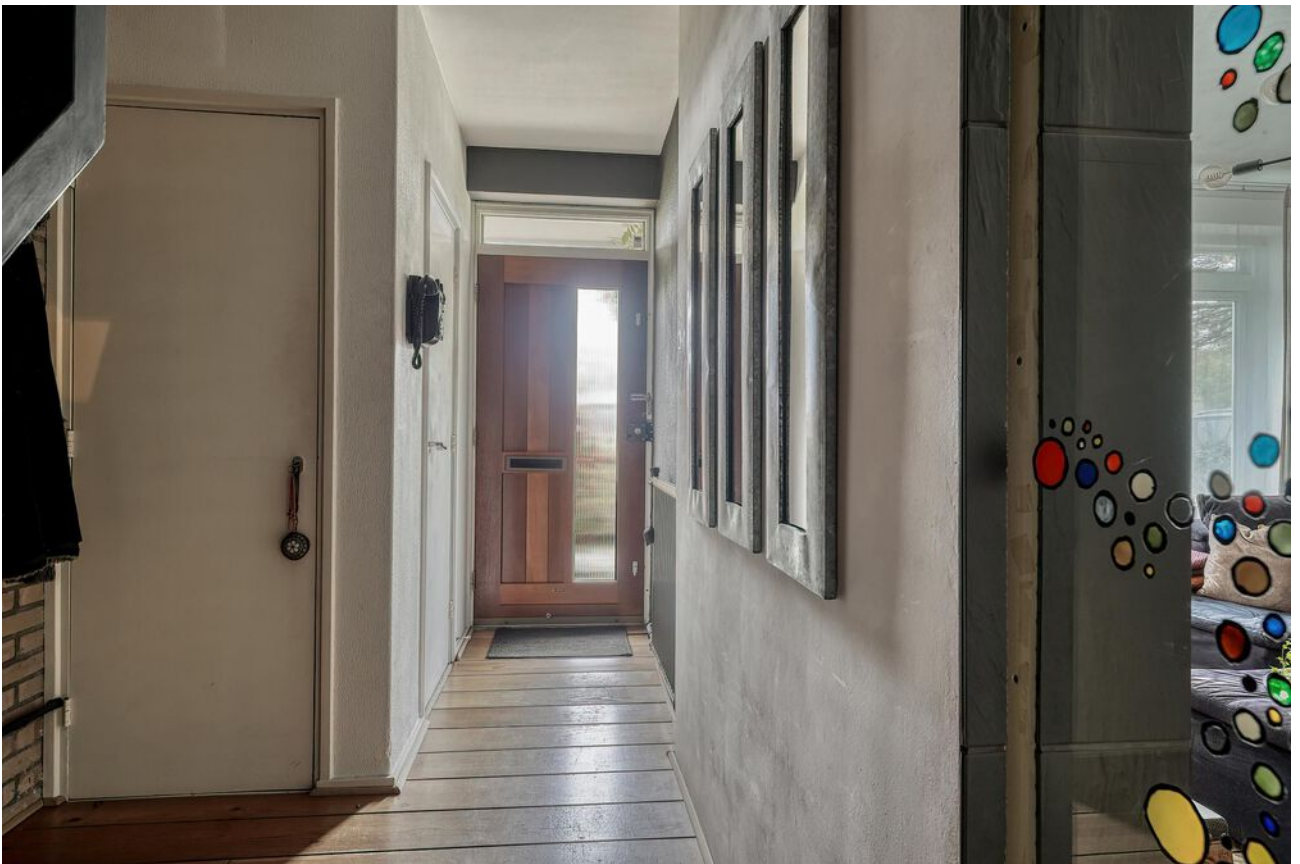
MAKELAARS



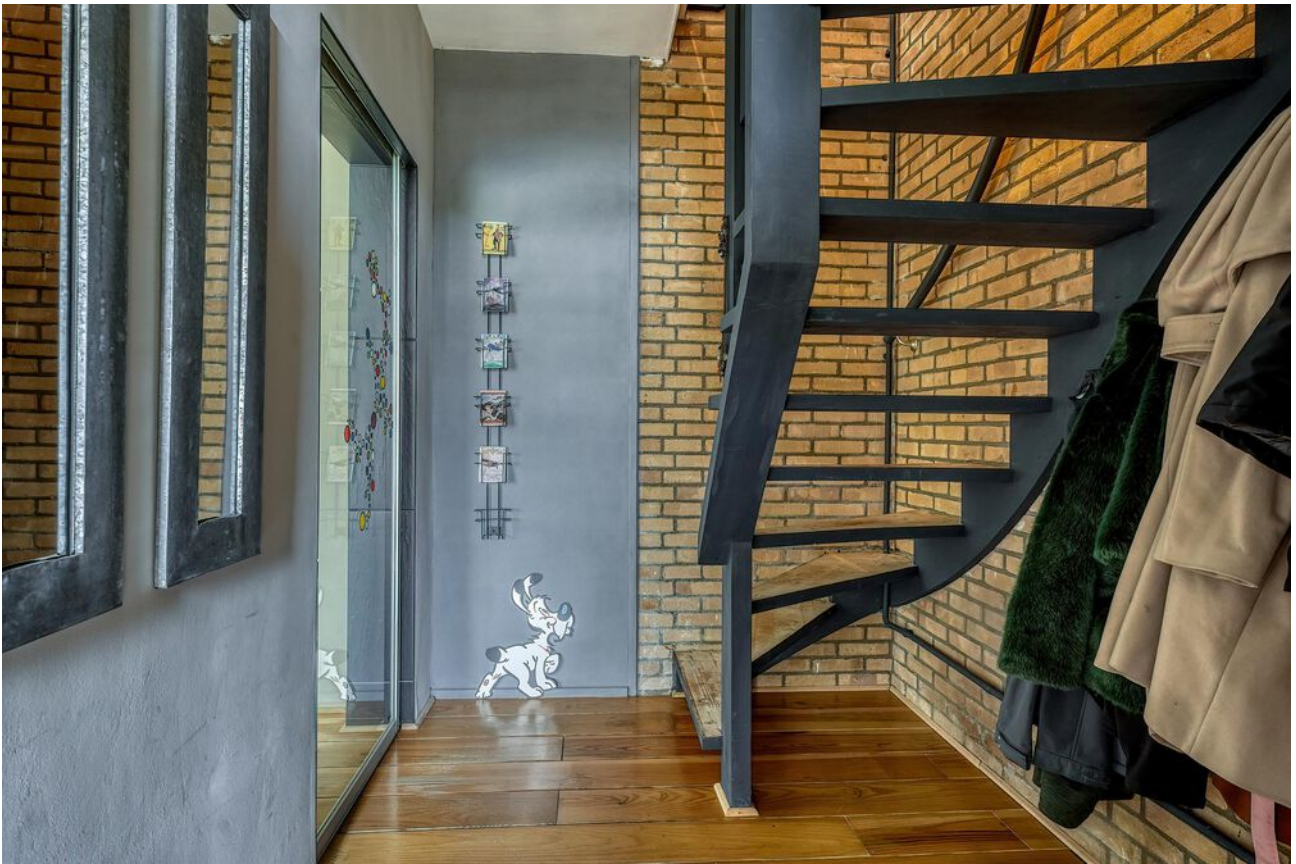
**Dorpstraat**  
**Nieuw-Vennep**

**70**





















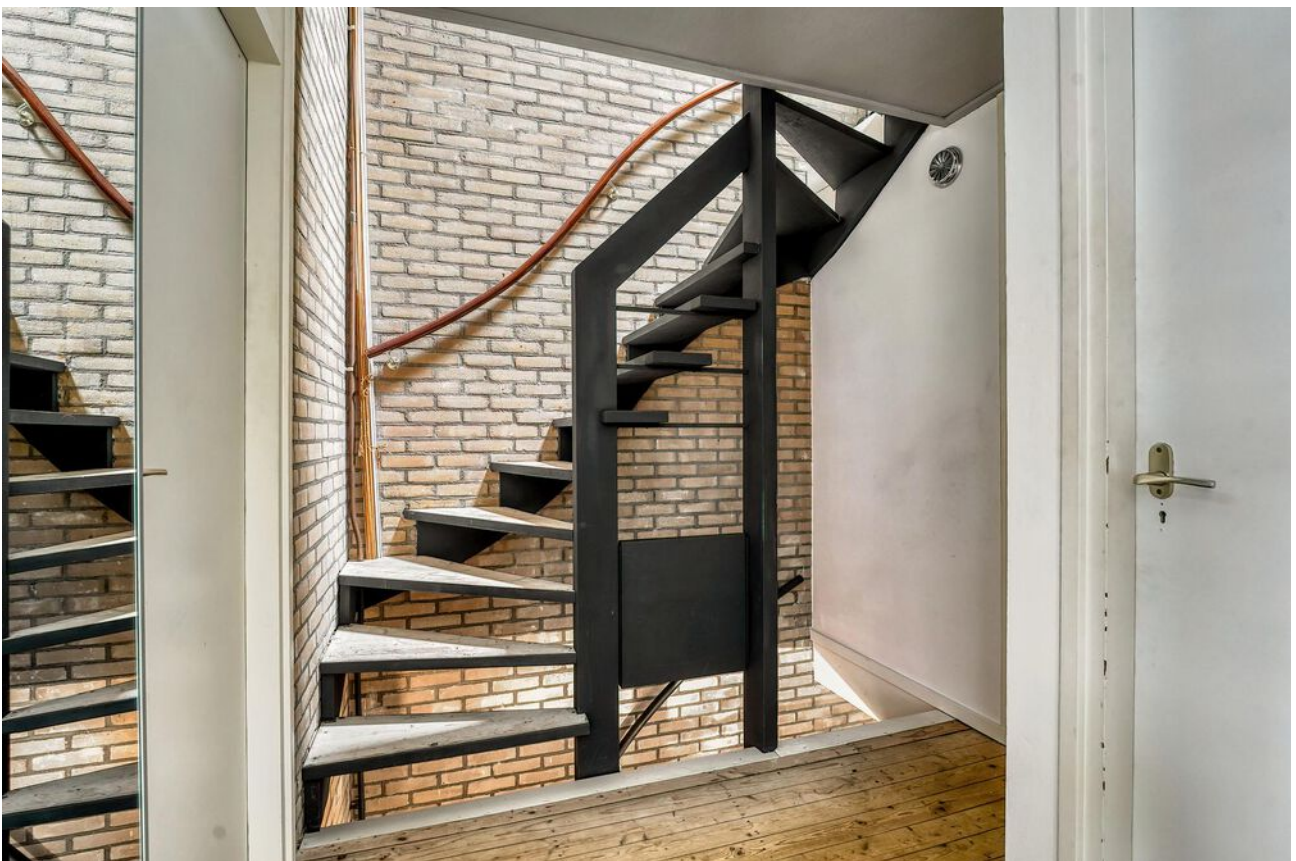










































# Nieuw-Vennep, Dorpstraat 70

Ruime hoekwoning, perfect voor gezinnen dankzij de vier slaapkamers en de functionele indeling. De woning biedt een diepe achtertuin met een overkapping, een achterom en een vrijstaande stenen berging.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt. De omgeving biedt tal van voorzieningen, waaronder scholen, winkels en sportfaciliteiten. Goede bereikbaarheid; het ligt op fietsafstand van het treinstation en ook zijn de belangrijke uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Leiden op slechts enkele minuten rijden wat handig is voor forenzen.

#### Indeling:

Via de voortuin betreedt u de entree. Bij binnenkomst in de hal zijn een garderobe, een toilet met fontein, een meterkast en een trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig. Een glazen schuifdeur scheidt de hal van de lichte woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over grote ramen die uitzicht geven op de voortuin. Aan de achterkant bevindt zich het eetgedeelte, dat uitkijkt op de achtertuin en aansluit op de open keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Via een loopdeur bereikt u de achtertuin, waarin een sfeervolle overkapping zorgt voor beschutting en extra comfort. De tuin zelf is grotendeels betegeld en voorzien van plantenborders. Een achterom maakt de tuin toegankelijk vanaf de straatkant. De vrijstaande stenen berging van circa 7 m<sup>2</sup> is ideaal voor opslag en is uitgerust met elektra, wat het multifunctioneel maakt voor bijvoorbeeld werkruimte of opslag van gereedschap.

#### 1e Verdieping:

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De eerste ruime slaapkamer, de ouderslaapkamer, bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is ook de badkamer gesitueerd, die licht en functioneel is ingericht met een douchecabine, een wastafel met spiegel en planchet, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde van de woning liggen de andere twee kamers: de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als kleedkamer en de derde ruime slaapkamer.

#### 2e Verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u een ruime overloop met dakraam aantreft. Deze overloop biedt extra bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook de vierde ruime, lichte slaapkamer. Dankzij de 2 draai-kiepramen geniet deze kamer van voldoende natuurlijk licht, wat een aangename en open sfeer creëert.

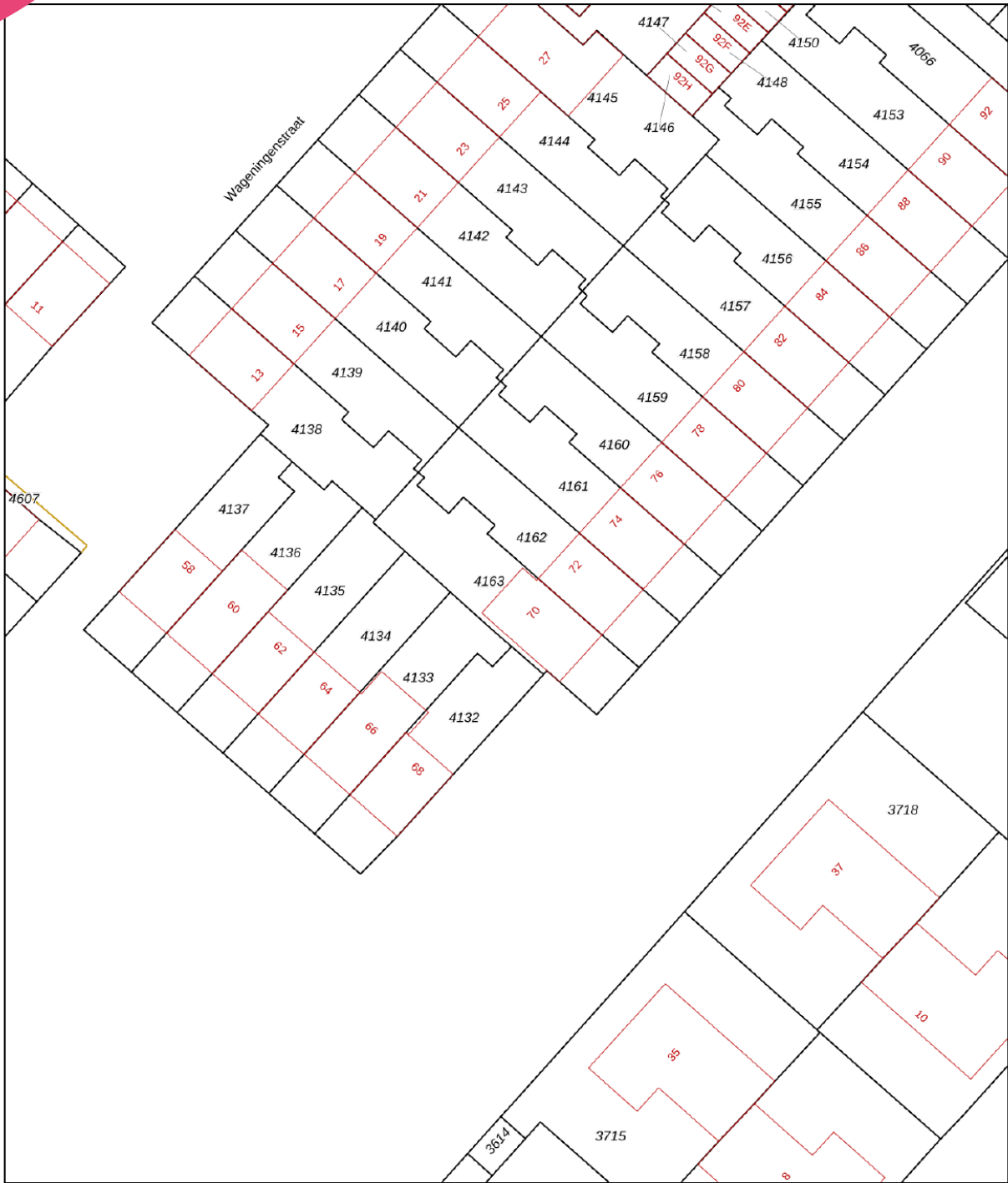
Mocht u geïnteresseerd zijn in een bezichtiging van deze woning aan Dorpstraat 70 in Nieuw-Vennep, neem dan gerust contact met ons op om een afspraak te plannen.


#### Bijzonderheden:

- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- nieuw type stoppenkast geplaatst door nutsbedrijf

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4163</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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	1967
Energie label	E
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	365 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	193 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022 nieuw type stoppenkast geplaatst door nutsbedrijf
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	2006
Kabel	glasvezel aanwezig, nog geen voorbereiding in de woning
Zonwering	nee

#### Tuin gegevens

Kwaliteit	normaal
Tuin	achtertuintuin, voortuin
Ligging tuin	noordwest





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

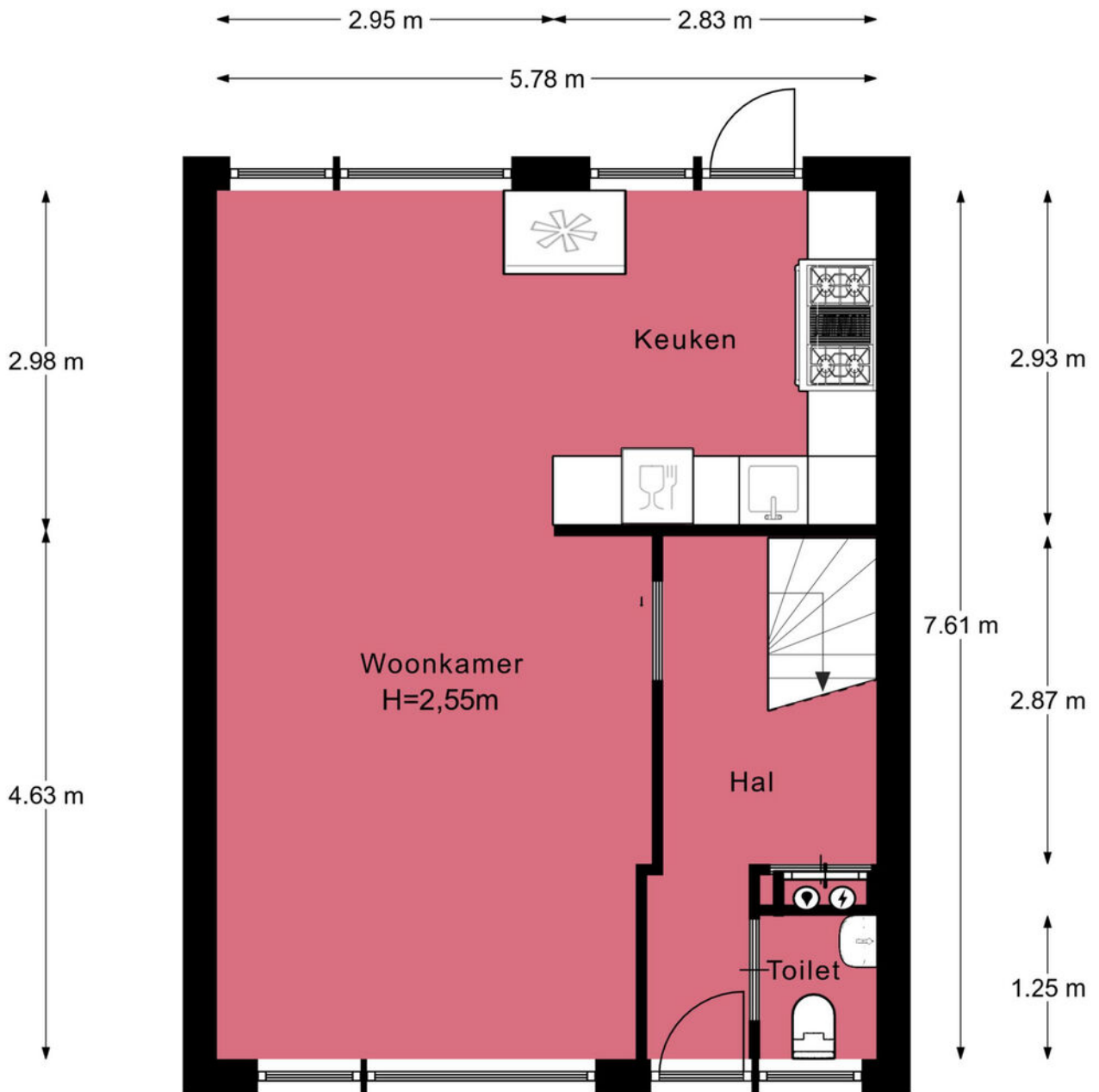


# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

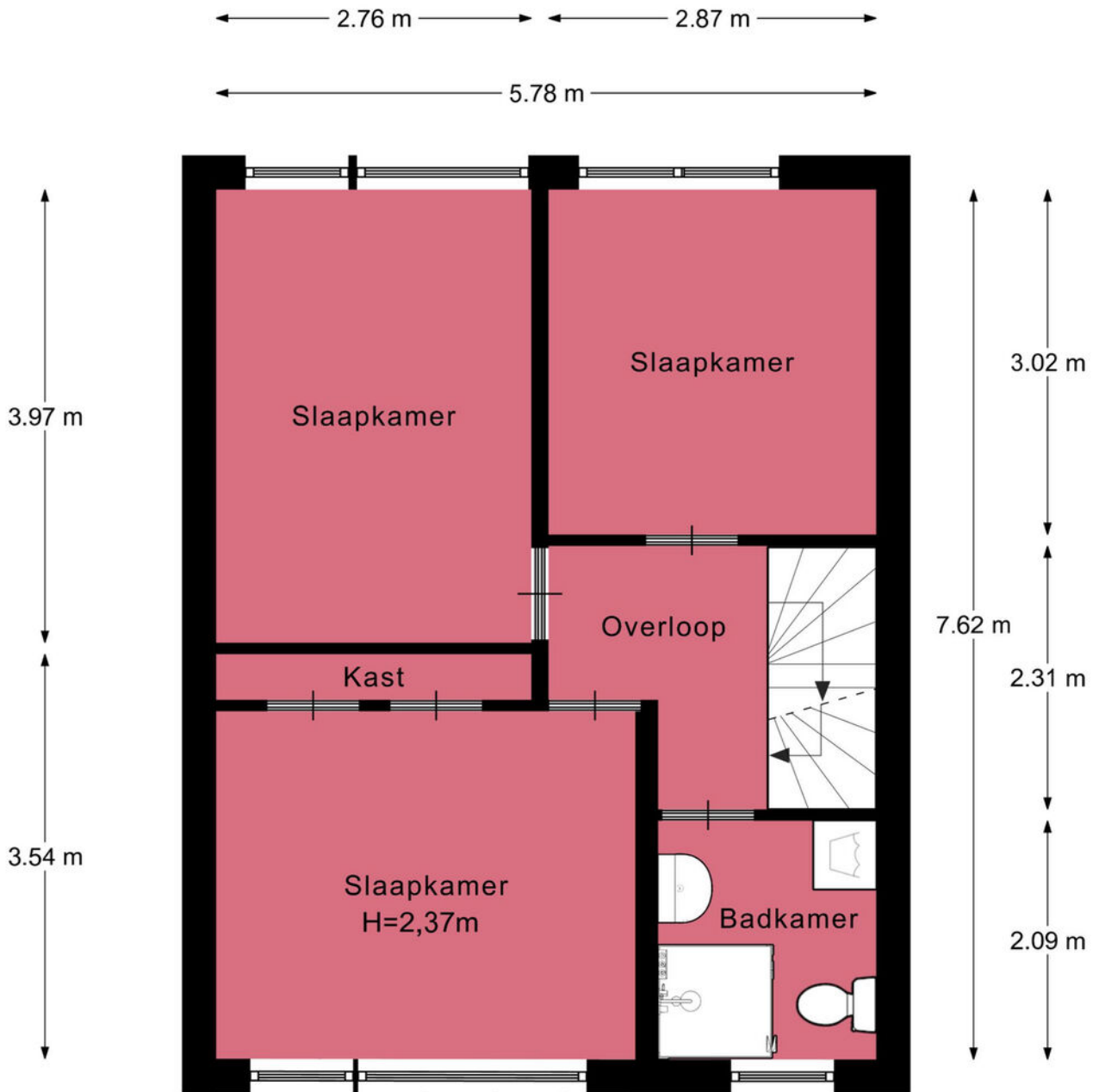




Afmetingen zijn ter indicatie.







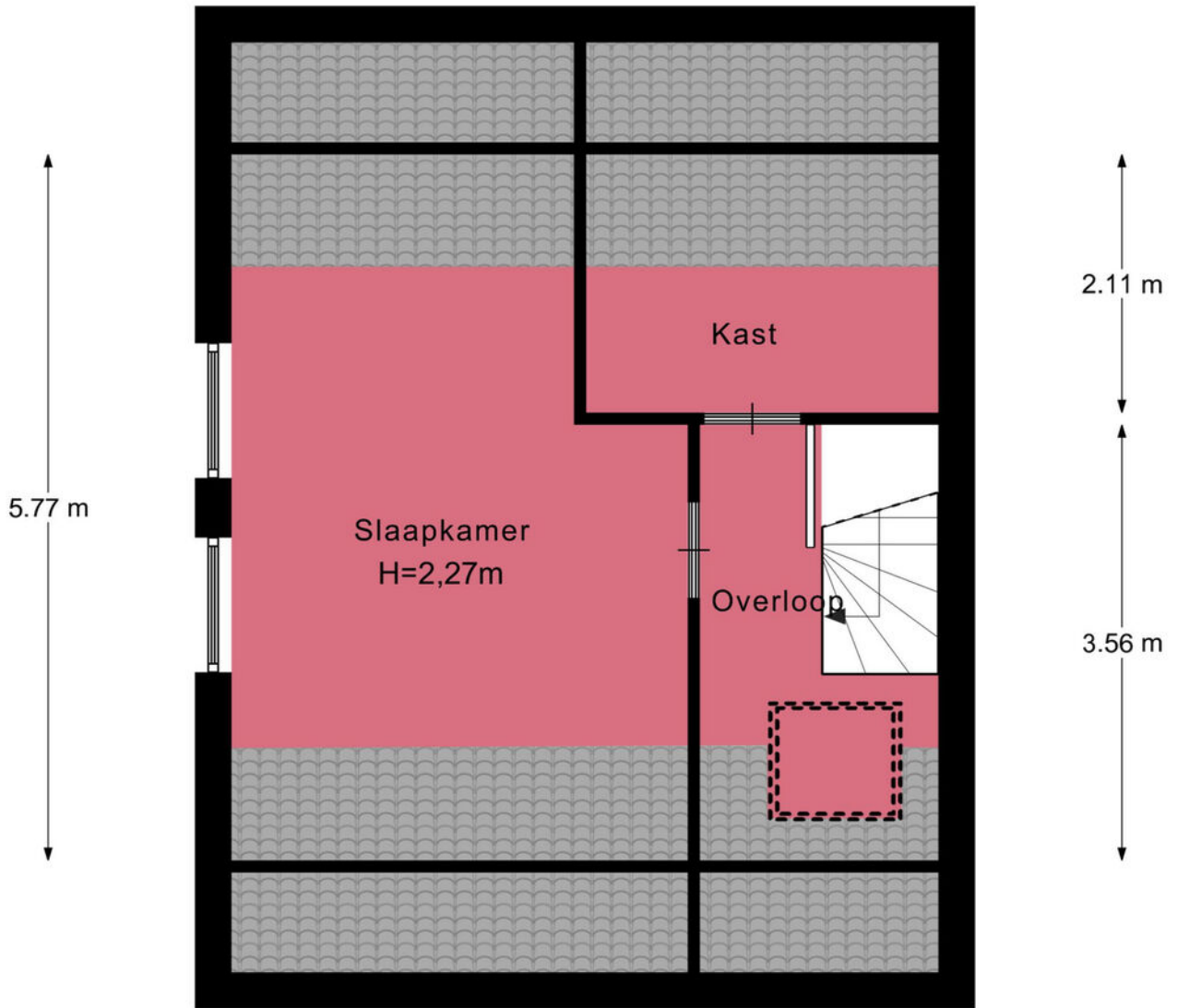
Afmetingen zijn ter indicatie.







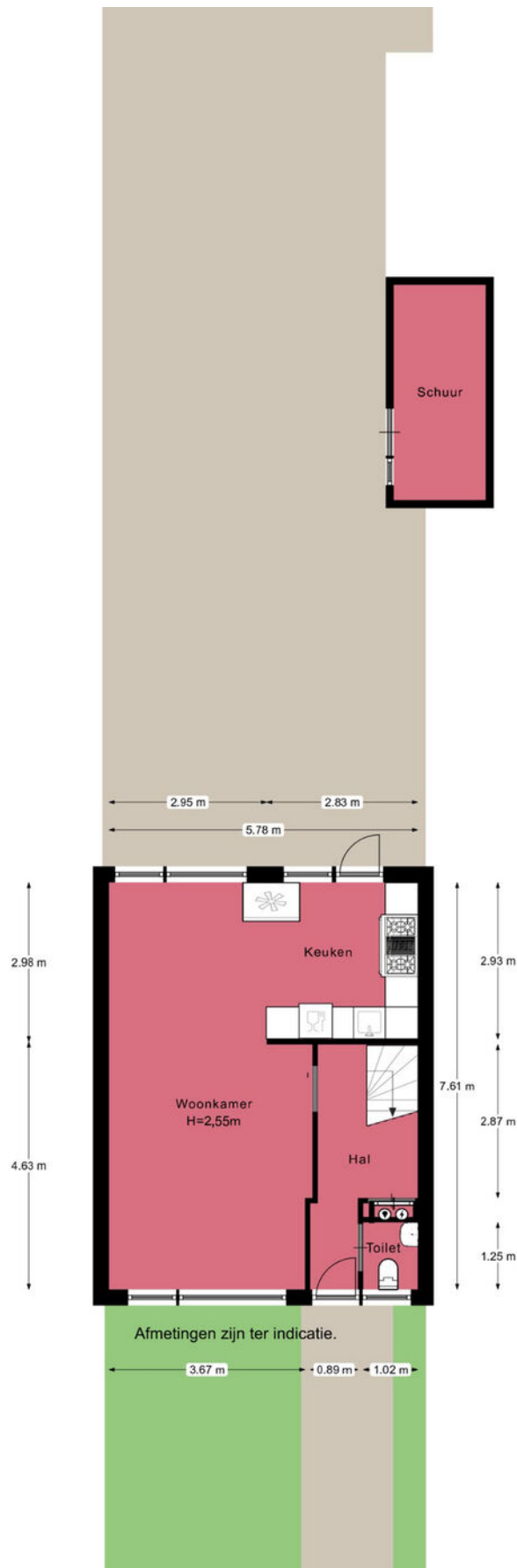
← 2.80 m → ← 2.88 m →



Afmetingen zijn ter indicatie.

← 3.73 m → ← 1.95 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](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)