

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Nierop**  
**Nieuw-Vennep**

9































# Nieuw-Vennep, Nierop 9

In een groene en kindvriendelijke omgeving ligt deze royale drive-in woning met inpandige garage, ruime parkeerplaats op eigen terrein en een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. De tuin-/werkkamer is eventueel uitermate geschikt voor werken aan huis. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en het Vennepershout bevinden zich op loopafstand van de woning. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de grote steden zeer goed bereikbaar en ligt ook het treinstation van Nieuw-Vennep in de buurt.

#### Indeling:

Via de entree komt u in de hal, hier bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de deur naar de garage. Aansluitend de hal met vaste kast, trap naar de eerste verdieping en de tuin-/werkkamer met brede schuifpui naar de zonnige tuin. De tuin is deels betegeld en verder naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin is een vlonder geplaatst met uitzicht over het sierwater. De ruime inpandige garage is voorzien van een kanteldeur.

#### Eerste verdieping:

Royale lichte woonkamer met open trap naar de 2e verdieping. De open keuken beschikt over een gasfornuis met geïntegreerde oven, magnetron, stoomoven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning, gelegen op het noordoosten. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt ook over een balkon.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers met veel raampartijen. De badkamer gesitueerd in het midden van de woning beschikt over een bad, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

#### Derde verdieping:

Overloop met opstelling van de cv-ketel en de 3e royale slaapkamer.

#### Bijzonderheden:

- Ruime woning met 135 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Achtertuin van circa 20 meter diep op het zuidwesten
- Inpandige garage
- Nabij voorzieningen

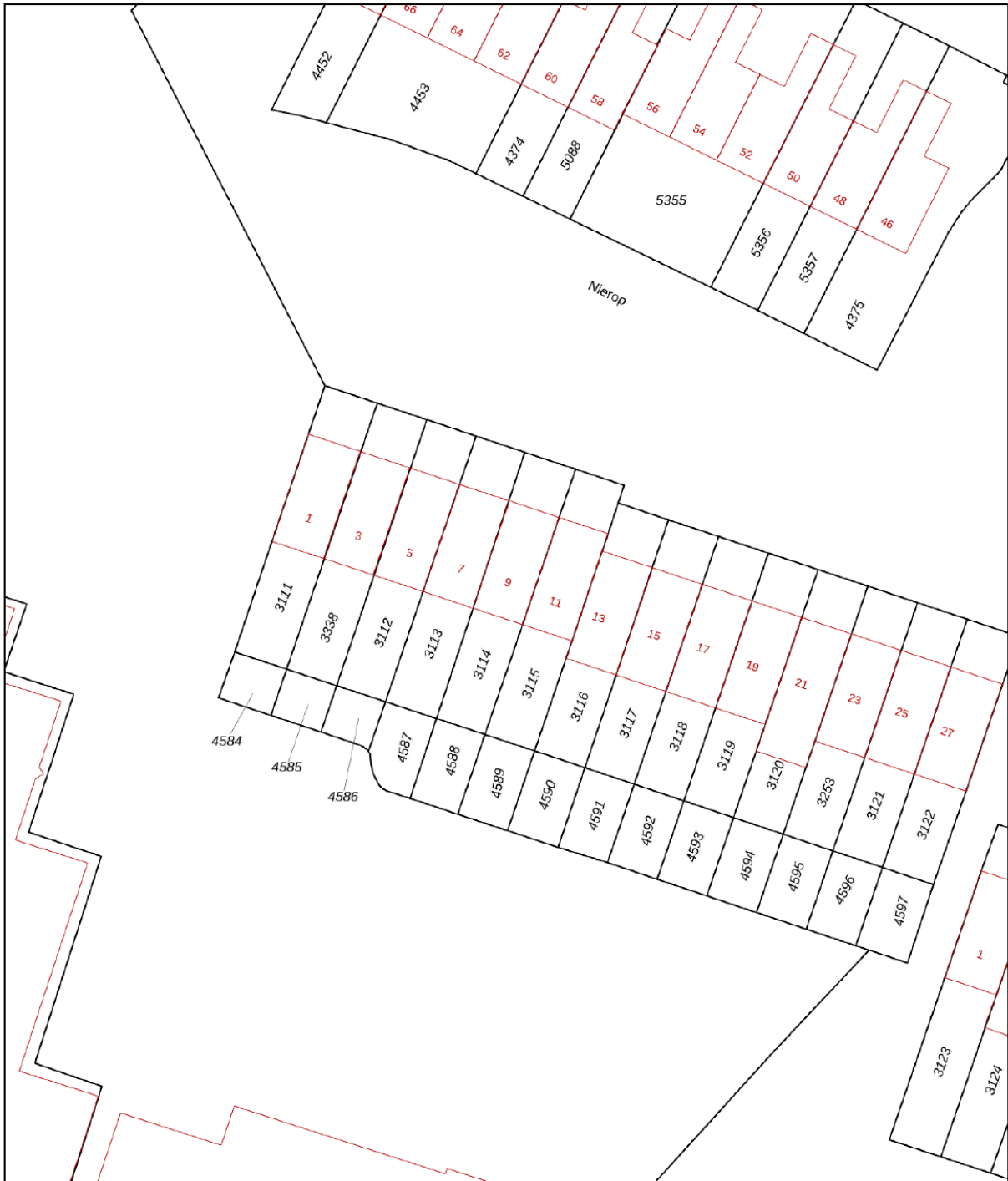
**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Nierop 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3114	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023  
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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven (inbouw)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	515 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>

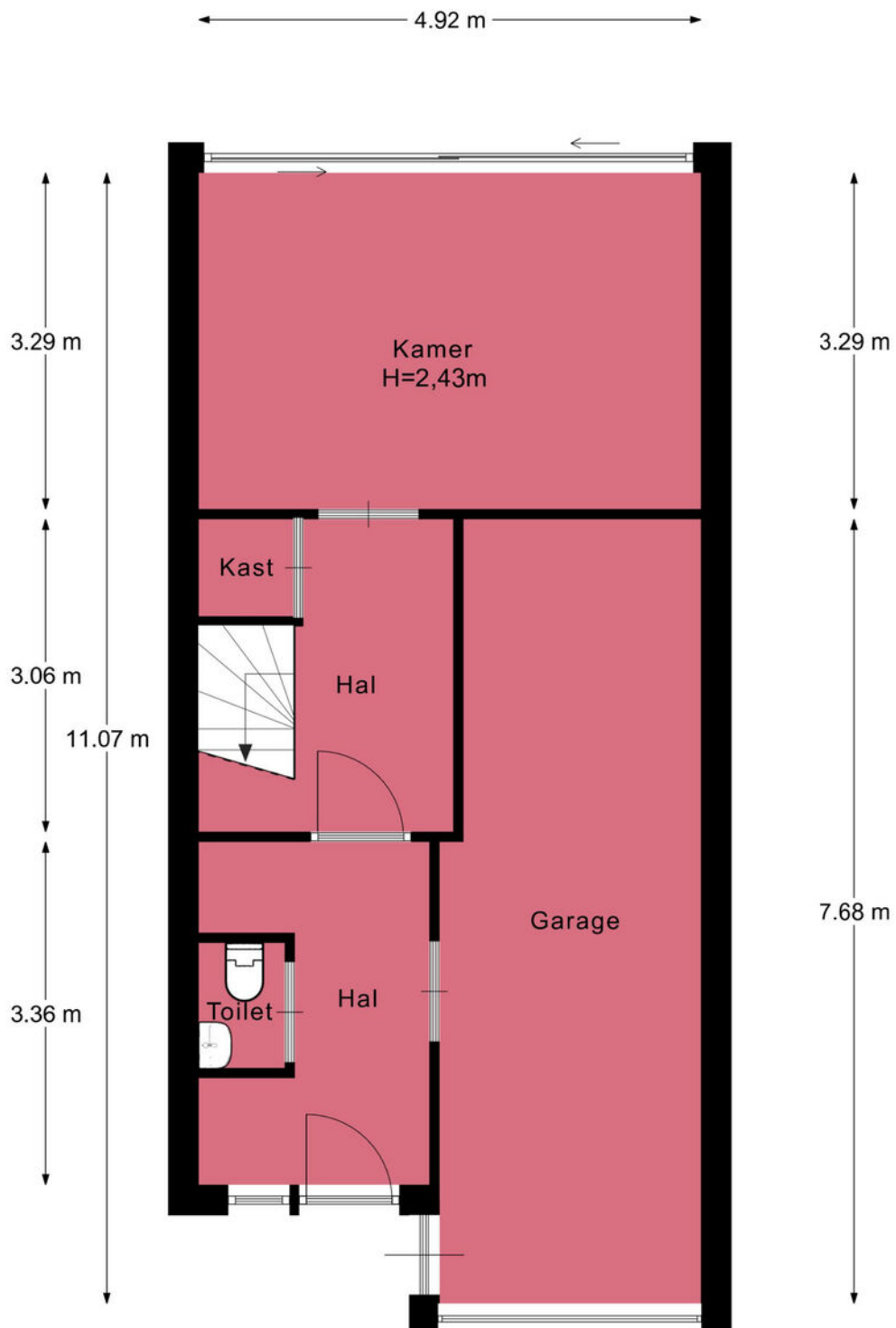
### Details

Ligging object	aan water, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	aan te leggen
Ligging	zuidwest

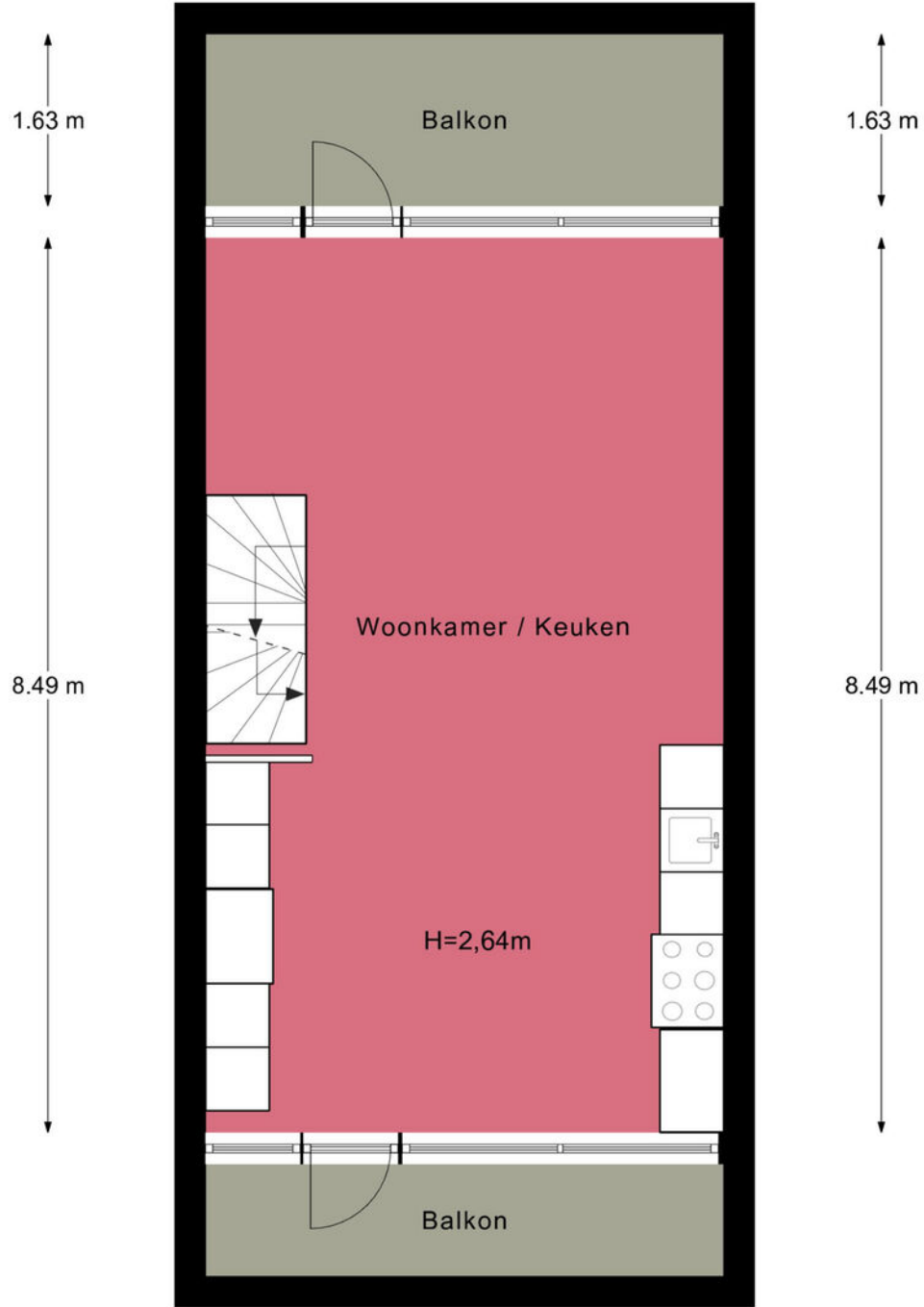




Afmetingen zijn ter indicatie.

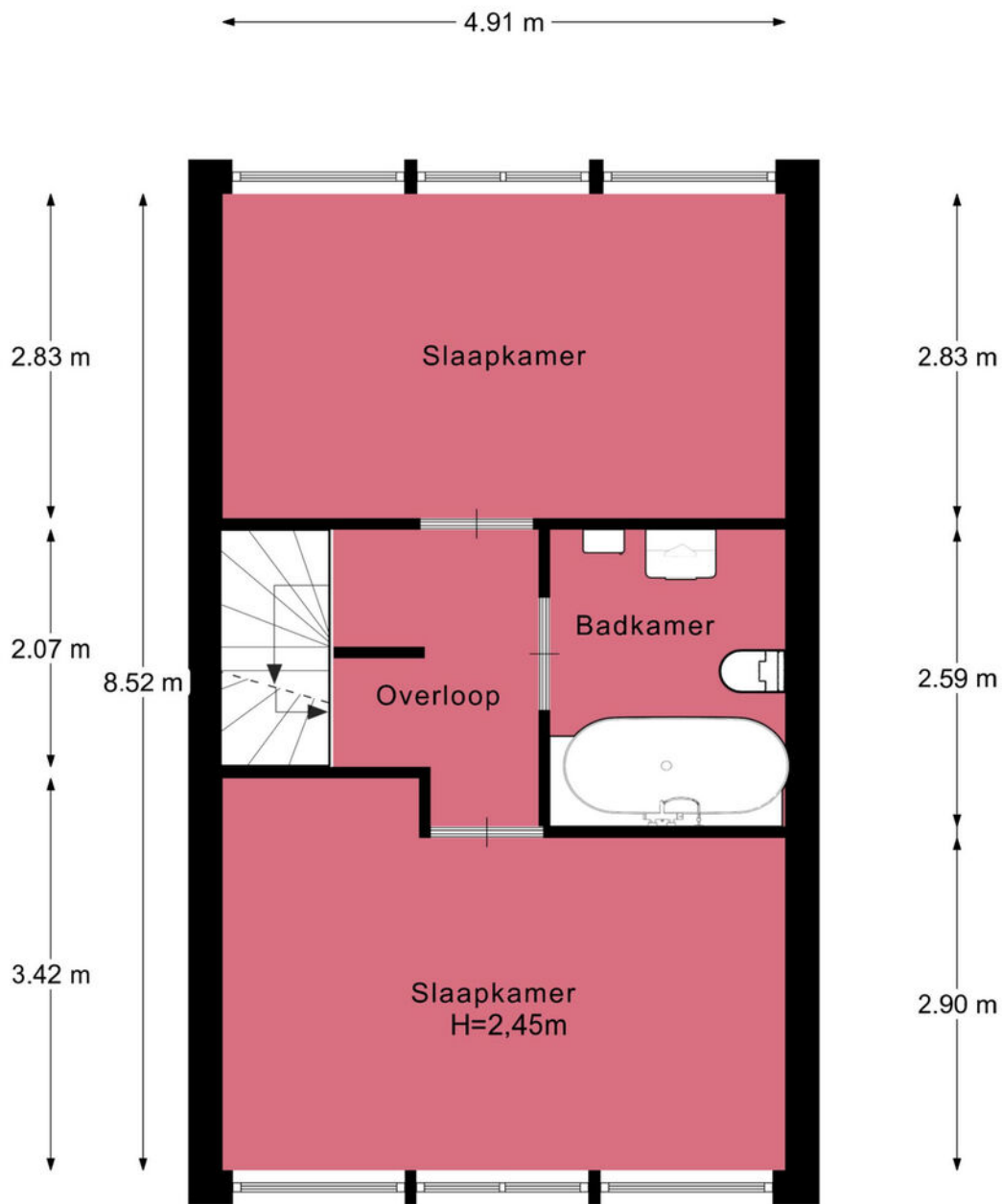


← 4.91 m →

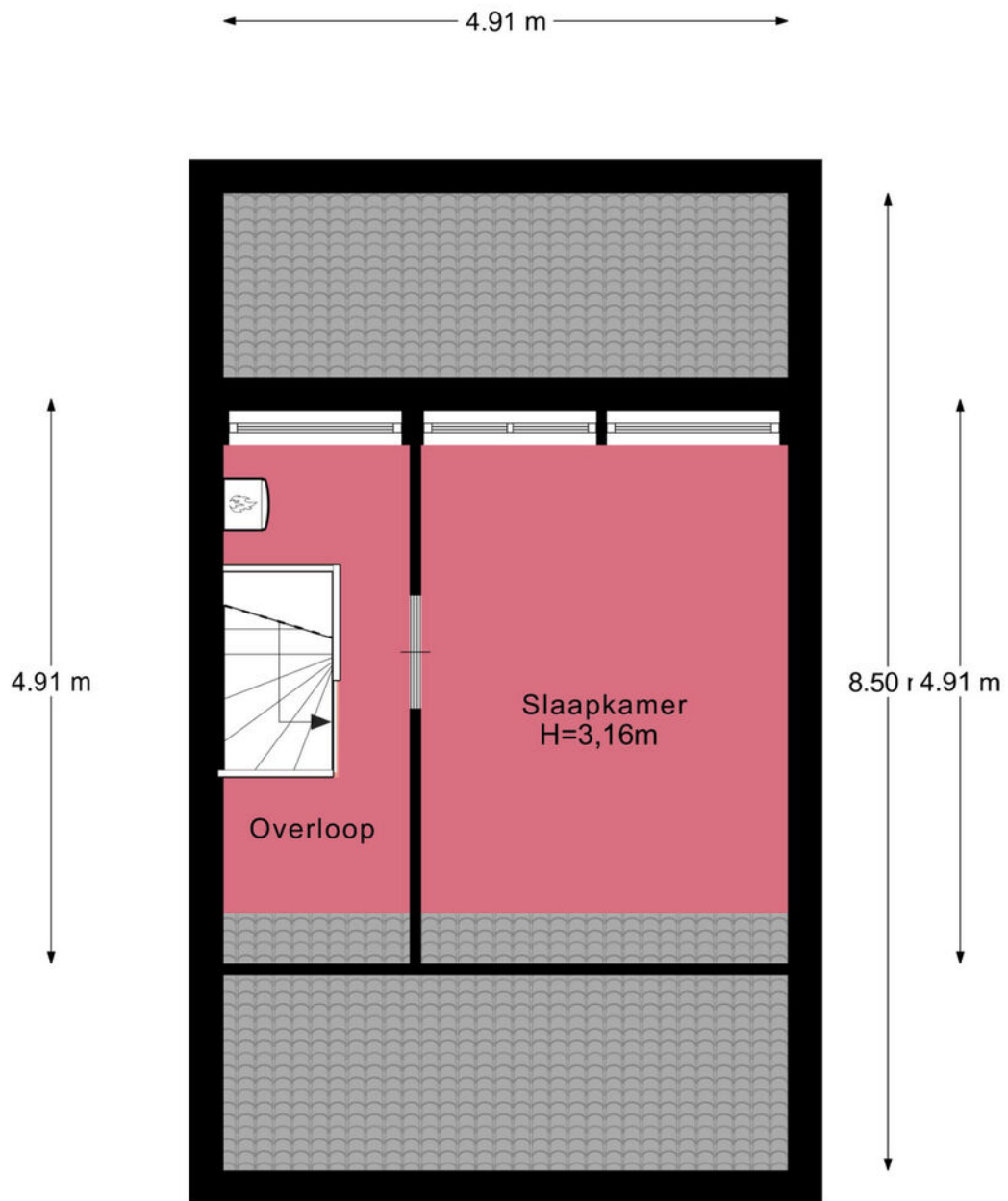


Afmetingen zijn ter indicatie.

← 4.91 m →

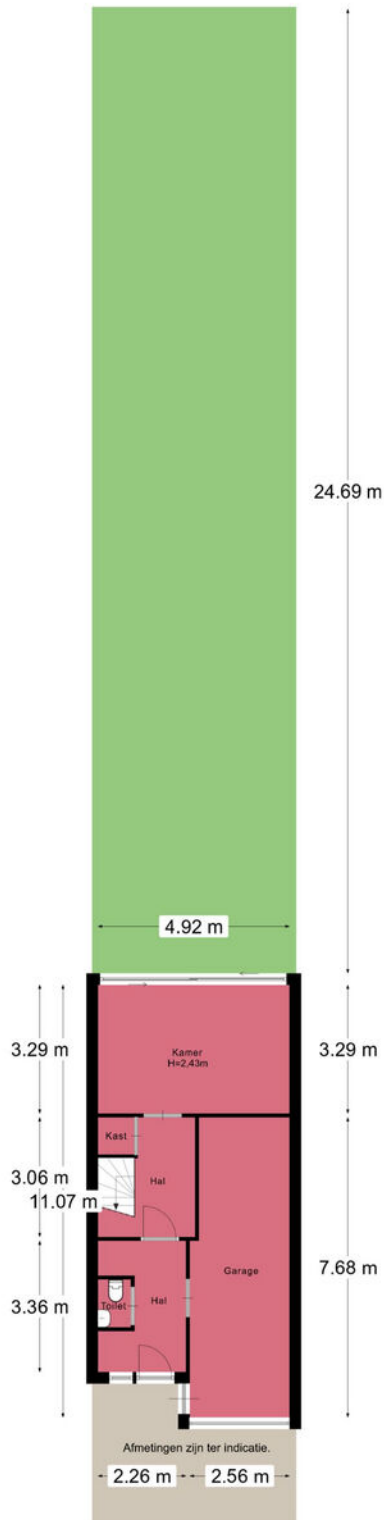


Afmetingen zijn ter indicatie.



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](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksweg 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)