



Lucas Bolsstraat
Nieuw-Vennep

16



































Nieuw-Vennep, Lucas Bolsstraat 16

Comfortabel en gelijkvloers wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze ruime bungalow met een woonoppervlak van 101 m² is gelegen op een royaal perceel van 540 m², en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en gelijkvloers wonen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale voor- én achtertuin (zuidoosten), een praktische bijkeuken én een zeer ruime garage van maar liefst 43 m². Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gunstige ligging met alle gemakken dichtbij.

De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum De Symfonie en winkelcentrum Getsewoud. Zo zijn dagelijkse boodschappen, gezondheidszorg en andere voorzieningen snel en eenvoudig bereikbaar. Snelwegen zoals de A4 en A44, met verbindingen naar steden als Amsterdam, Den Haag en Schiphol zijn gemakkelijk te bereiken. Daarnaast zijn er busverbindingen naar omliggende gebieden.

Indeling van de woning

Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur. Binnenkomst in de hal met de meterkast en een separate toiletruimte. Vanuit de hal stapt u de lichte en gezellige woonkamer in, voorzien van grote ramen met een vrij uitzicht op de achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de half open keuken, die is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron en koelkast.

Zonnige achtertuin en volop buitenruimte

Via openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de riante achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier kunt u volop genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, vaste plantenbakken, een gezellige overkapping, een kas en een houten berging – ideaal voor tuinspullen of fietsen.

Gelijkvloers gemak

Vanuit de hal heeft u toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een werkblad met kastruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook treft u hier een extra loopdeur naar de achtertuin. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel met opbergruimte, hangkast en een radiator.

Ruime garage en extra voorzieningen

De ruime garage (43 m²) is voorzien van elektra, bereikbaar via een kanteldeur en loopdeur aan de voorzijde én via een loopdeur naar de achtertuin. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als werkruimte.

Kortom: Een fijne, levensloopbestendige woning met veel ruimte en privacy, ideaal voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Bijzonderheden:

- energielabel D
- gelijkvloers wonen
- ruime garage 43 m²
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- zonnige achtertuin
- nieuw dak op woning en garages (zonafstotend wit) sept.2023 (10 jaar garantie)
- voorraam HR++ glas en overige ramen dubbel glas en voordeur enkel glas.
- in de koopovereenkomst zal een oudersdoms- en asbestclausule worden opgenomen

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lucas Bolsstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie E

Perceel 3919

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven		X	
- koelkast	X		
- Vriezer bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Vitrinekast in keuken rechts	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens

Soort woning	bungalow
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1967
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	503 m ³
Perceeloppervlakte	540 m ²
Woonoppervlakte	101 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Energie label	D
Voorzieningen	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	voorraam Thermobel Top H+ en overige ramen HR++ glas
Warm water	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	zuidoost







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.

Aantekeningen



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