



Weegbreestraat
Nieuw-Vennep

36











































Nieuw-Vennep, Weegbreestraat 36

Aan de rand van het oude dorp staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning met een prachtig vrij uitzicht over het water. Deze praktische gezinswoning biedt alles wat u zoekt: een lichte woonkamer met open keuken, een royale tuin aan het water op het zonnige zuidwesten, vier slaapkamers, een badkamer én een grote zolderverdieping. Ook praktisch is er volop ruimte: een oprit met plek voor twee auto's, een garage met veel bergruimte.

De locatie is zeer centraal. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, sport en recreatie liggen binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol en het treinstation van Nieuw-Vennep op loopafstand.

Indeling:

Via de riante voortuin met oprit, waar u gemakkelijk twee auto's kunt parkeren, bereikt u de voordeur. Bij binnenkomst treft u een tochtportaal met meterkast, een ruime hal met trapopgang, het toilet met fonteintje en toegang tot zowel de bijkeuken en garage als de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht door de grote raampartijen. Vanuit hier kijkt u uit op de groene achtertuin gelegen aan het water. De open haard zorgt voor extra sfeer en via de openslaande deuren stapt u zo onder de overkapping met lichtkoepels. Een fijne plek om van buiten te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap. Aangrenzend is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, ook hier geniet u van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen.

De bijkeuken is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor uw wasmachine en droger, met daarnaast extra bergruimte in de vaste kasten. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de ruime garage voorzien van verwarming en roldeur.

Vanuit de bijkeuken loopt u direct de riante achtertuin in, gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier vindt u de sfeervolle overkapping en een netjes betegeld terras dat overgaat in een gazon met staptetegels. Deze leiden u naar het lager gelegen deel van de tuin aan het water waar u van de rust kunt genieten. De tuin is verder voorzien van diverse vaste borders met beplanting en een vrijstaande houten berging voor uw tuinspullen. Via het pad langs de woning bereikt u eenvoudig de voortuin en oprit.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het dakterras. Aan de achterzijde vindt u de royale hoofdslaapkamer met airco en rolluik, terwijl ook de naastgelegen slaapkamer is uitgerust met een rolluik. Aan de voorzijde ligt de ruime badkamer, compleet met douchecabine, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator. De derde slaapkamer van goed formaat bevindt zich naast de badkamer.

Via de overloop bereikt u het riante dakterras van circa 30 m², met een prettige noordwestelijke ligging.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (2014), knieschotten en een dakraam. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Door het plaatsen van één of twee dakkapellen is het bovendien mogelijk om op deze verdieping een extra slaapkamer te realiseren.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Nieuw-Vennep, Weegbreestraat 36

Bijzonderheden:

- Praktische, ruime gezinswoning met garage
- Riant perceel van 451 m²
- Zonnige tuin aan het water gelegen op het zuidwesten
- Zonneschermbegane grond achterzijde woning
- Rollluiken eerste verdieping achterzijde woning
- Sfeervolle overkapping met lichtkoepels
- Oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's
- Grotendeels kunststofkozijnen m.u.v. het badkamerraam en de buitendeuren
- Buitenschilderwerk 2022 uitgevoerd
- Gehele woning voorzien van dubbel glas m.u.v. badkamerraam
- Buitenkraan achterzijde

Vraagprijs € 695.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie N Perceel 3283	kadaster 
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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

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			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen m.u.v. slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	629 m ³
Perceeloppervlakte	451 m ²
Woonoppervlakte	163 m ²

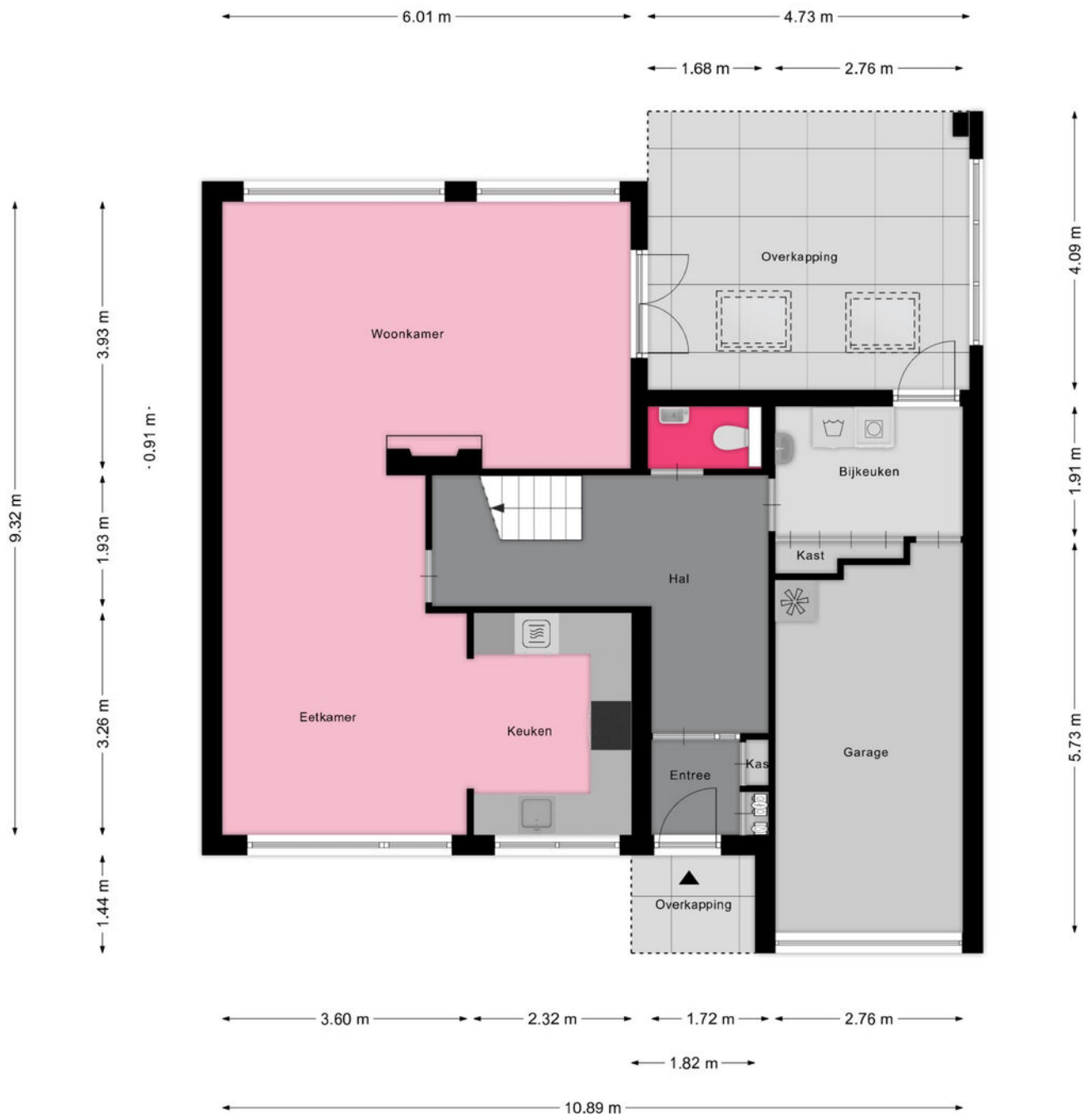
Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas, isolatie plat dak
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2014

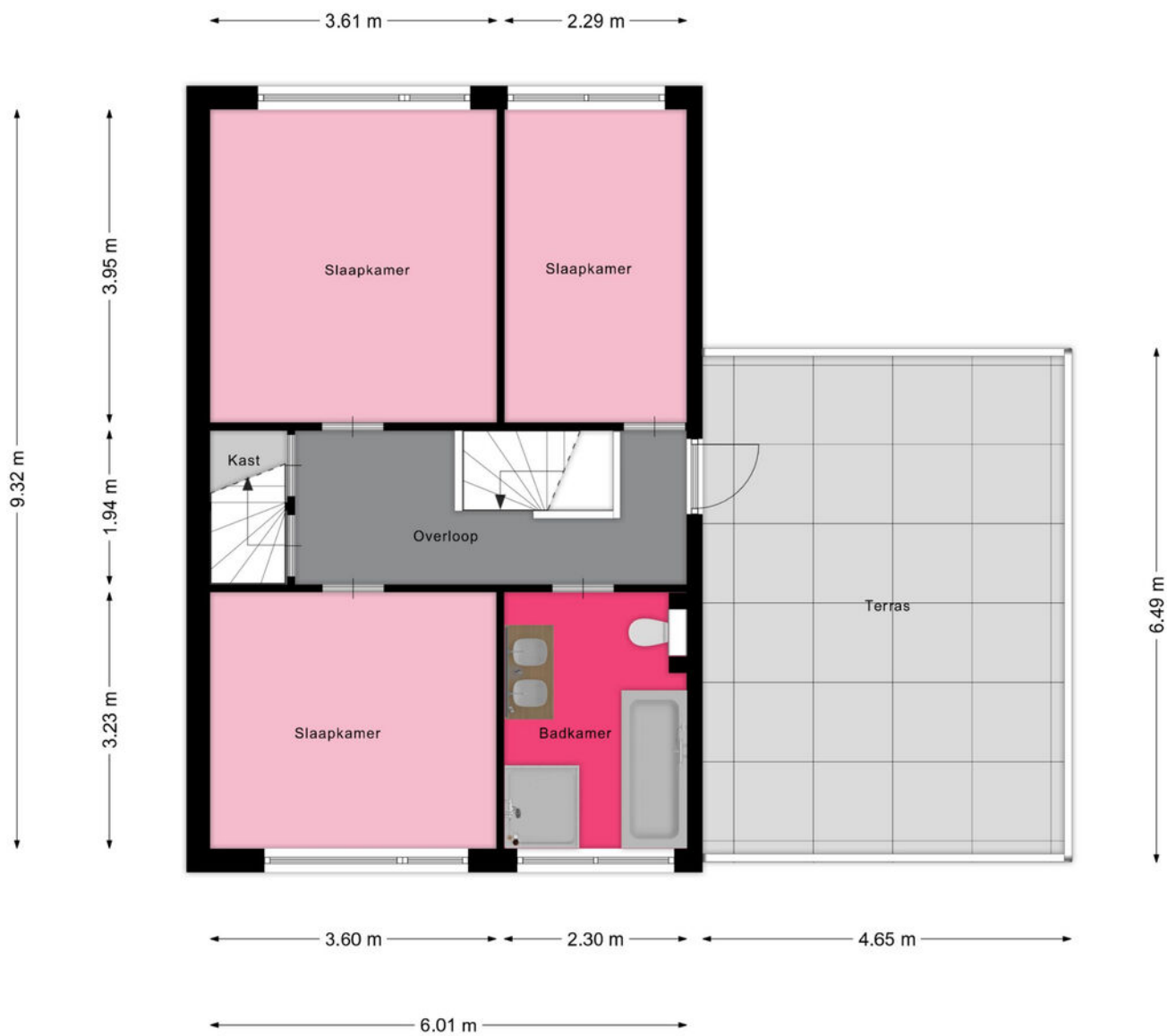
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest

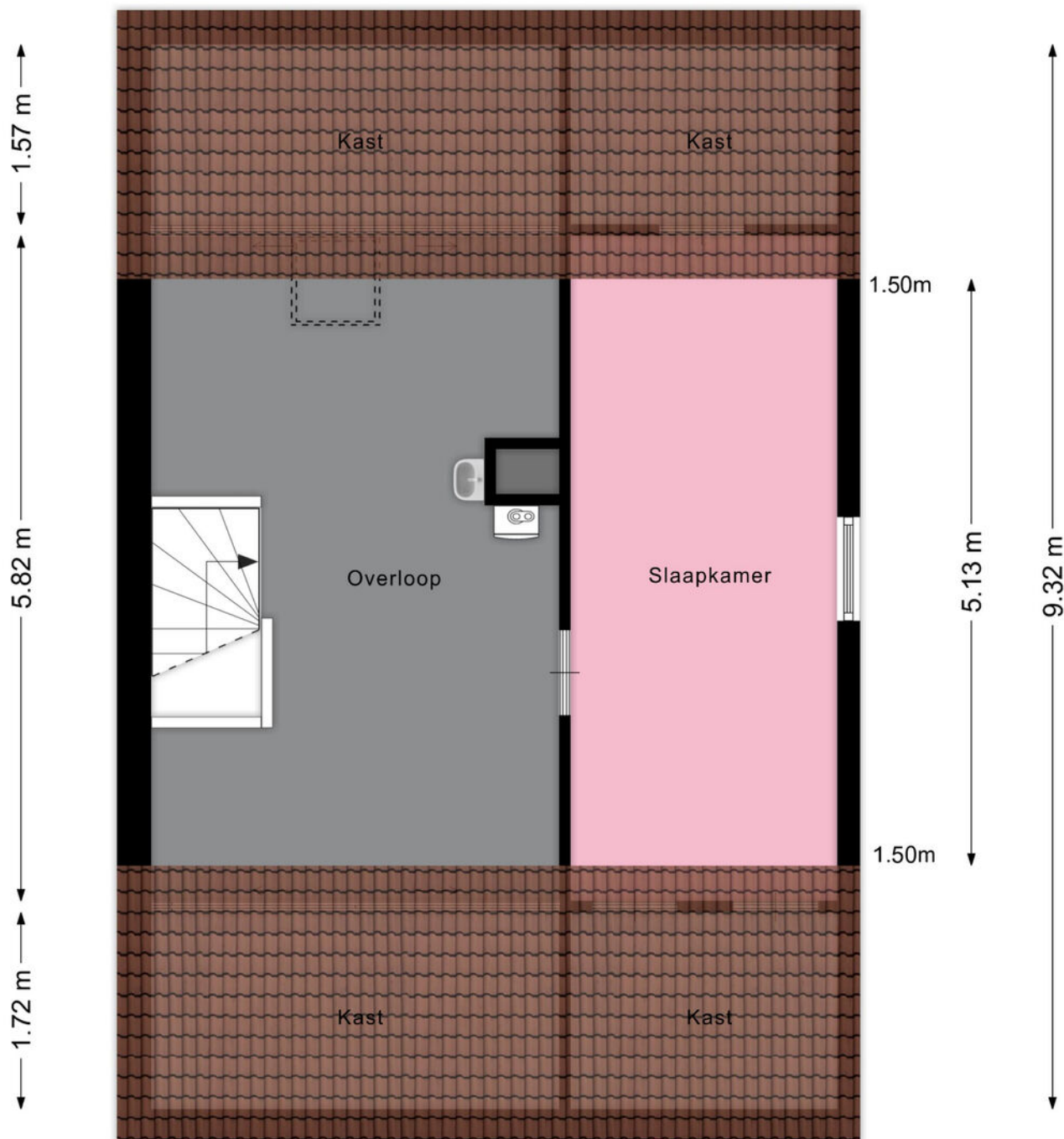




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



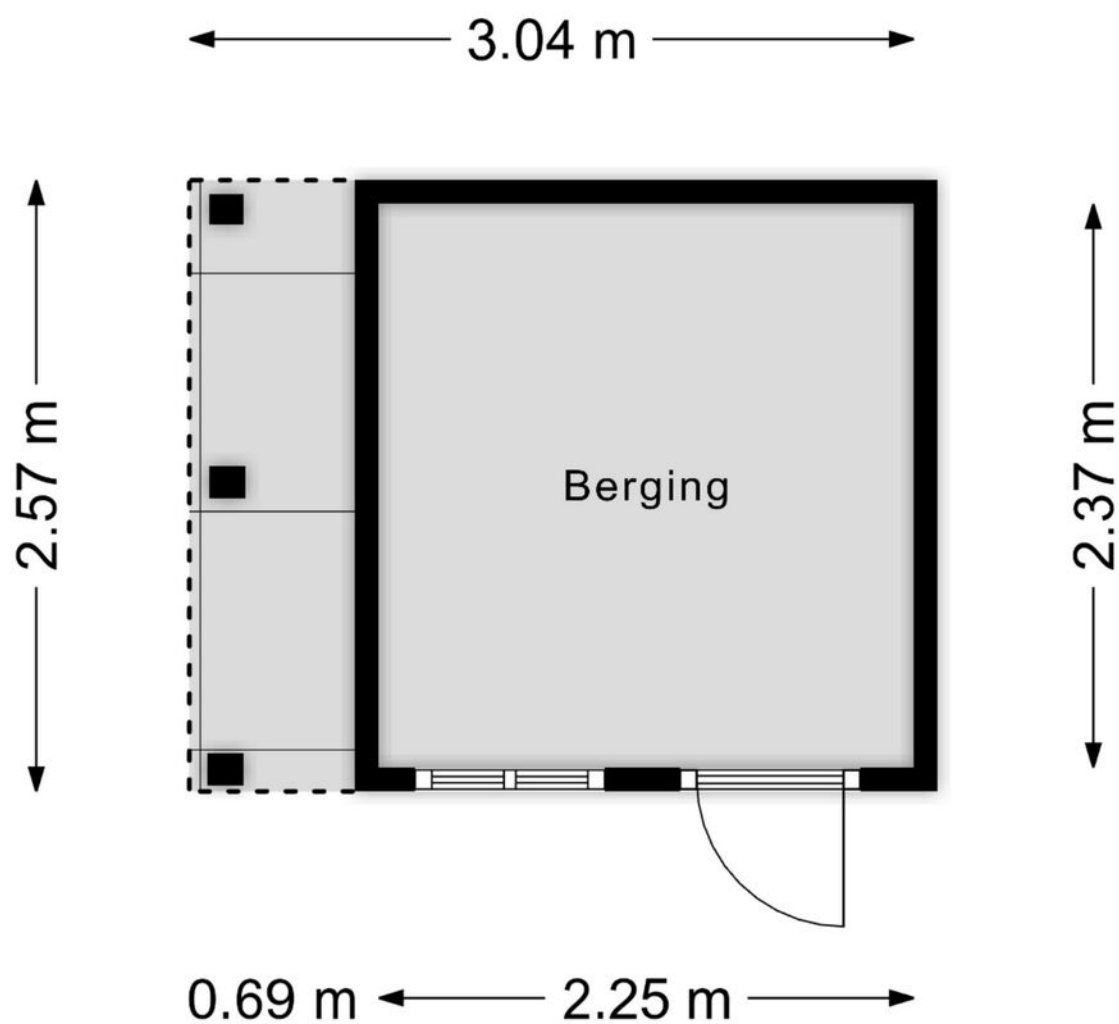
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aa

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