



Hoofdweg
Nieuw-Vennep

1362

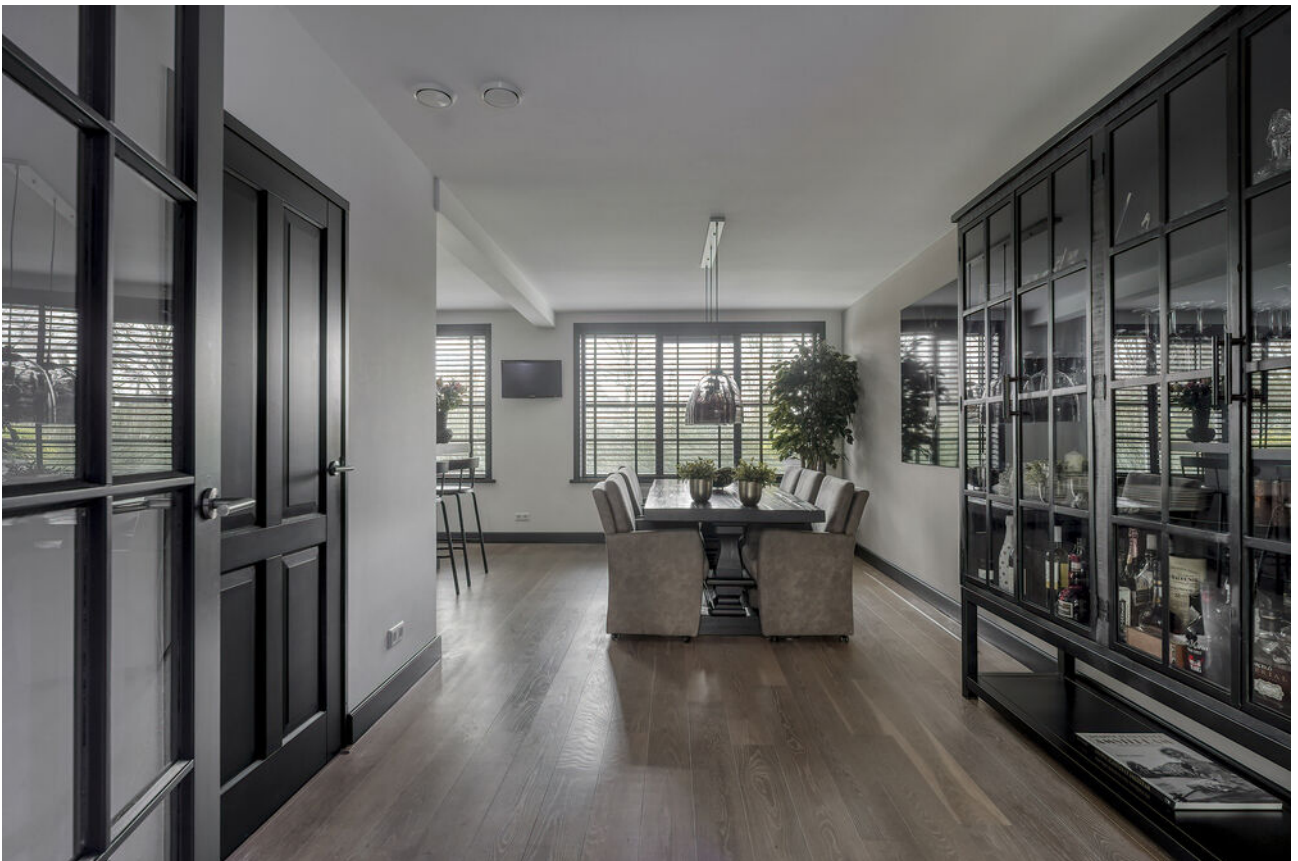












































Nieuw-Vennep,

Hoofdweg 1362

Sfeervolle jaren '30 vrijstaande woning met karakter, een heerlijke woonkeuken, 3 slaapkamers en een zonnige tuin. Aan de Hoofdweg in Nieuw-Vennep staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit de jaren '30 – een huis met karakter, comfort én een perfecte ligging. De woning beschikt over een oprit met elektrische laadpaal, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en ligt op loopafstand van alle voorzieningen in het dorps hart van Nieuw-Vennep. De woning is ideaal gelegen aan de Hoofdweg, op slechts enkele minuten lopen van winkelcentrum De Symfonie, met supermarkten, verswinkels en gezellige horecagelegenheden. Ook scholen, sportfaciliteiten en het treinstation van Nieuw-Vennep bevinden zich in de directe omgeving. De uitvalswegen A4, A44, N205 en N207 zorgen voor uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Haarlem, Leiden en luchthaven Schiphol.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin betreedt u de woning door de karakteristieke voordeur met glas-in-loodraam. De ruime hal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de uitgebreide meterkast en het volledig betegelde toilet met hangend toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de riante L-vormige woonkeuken, het kloppend hart van de woning. De landelijke keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad, eetbar/spoeleiland en hoogwaardige apparatuur, waaronder een 6-pits Boretti gasfornuis met grote oven, Quooker, koelkast, magnetron, vaatwasser en afzuigkap.

Via de fraaie openslaande deuren vindt u aan de achterzijde de sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met open haard en grote raampartijen die zorgen voor prachtig lichtinval. De openslaande deuren geven direct toegang tot de fraaie achtertuin op het zuidoosten – een heerlijke plek om te ontspannen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping en de aanbouw.

Aan de voorzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, met fraaie zichtbare dakspanten die de authentieke jaren '30 sfeer benadrukken. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bubbelbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegel en designradiator.

Tweede verdieping:

Via de voorzolder, met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel, bereikt u de derde ruime slaapkamer. Deze kamer beschikt over twee dakramen, een zijraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook hier komen de authentieke dakspanten fraai tot hun recht.

De achtertuin heeft een tropische flair, met statige palmbomen die de ruimte een exotisch tintje geven. Stijlvolle plantenbakken, gevuld met een rijke variëteit aan bloemen en groen, zorgen voor een speelse en levendige sfeer. Aan de rand van de tuin bevindt zich een praktische houten berging met aangrenzend een sfeervolle overkapping, perfect voor ontspanning of een gezellig etentje, ongeacht het weer. De tuin is ideaal gelegen op het zuidoosten, waardoor je van 's ochtends tot de middag kunt genieten van de zon. Deze combinatie van groen, hout en de zon zorgt voor een rustige, uitnodigende ambiance, een ideale plek om te ontspannen.

Er is parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein met de mogelijkheid tot elektrisch laden van uw auto en voldoende openbare parkeergelegenheid.

Kortom:

Een karaktervolle en instapklare jaren '30 woning met moderne voorzieningen, een zonnige ligging en een uitstekende bereikbaarheid – ideaal voor wie comfort wil combineren met charme en sfeer!

Bijzonderheden:

- Woning is uitgebouwd in 2009
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Velux dakramen HR++ en extra gehard glas 2022
- In 2025 aanpassing in meterkast naar 3 fase, incl. compleet nieuwe installatie voor elektrisch laadstation voor auto
- De gehele begane grondvloer is voorzien van een fraaie eiken lamelparketvloer
- De gehele woning is voorzien van een glad gestuukte wand- en plafondaafwerking
- Fraaie binnen paneeldeuren

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg



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 N

Perceel 3629

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
aantal losse kleine planten in losse bakken gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1931
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	442 m ³
Perceeloppervlakte	262 m ²
Woonoppervlakte	137 m ²

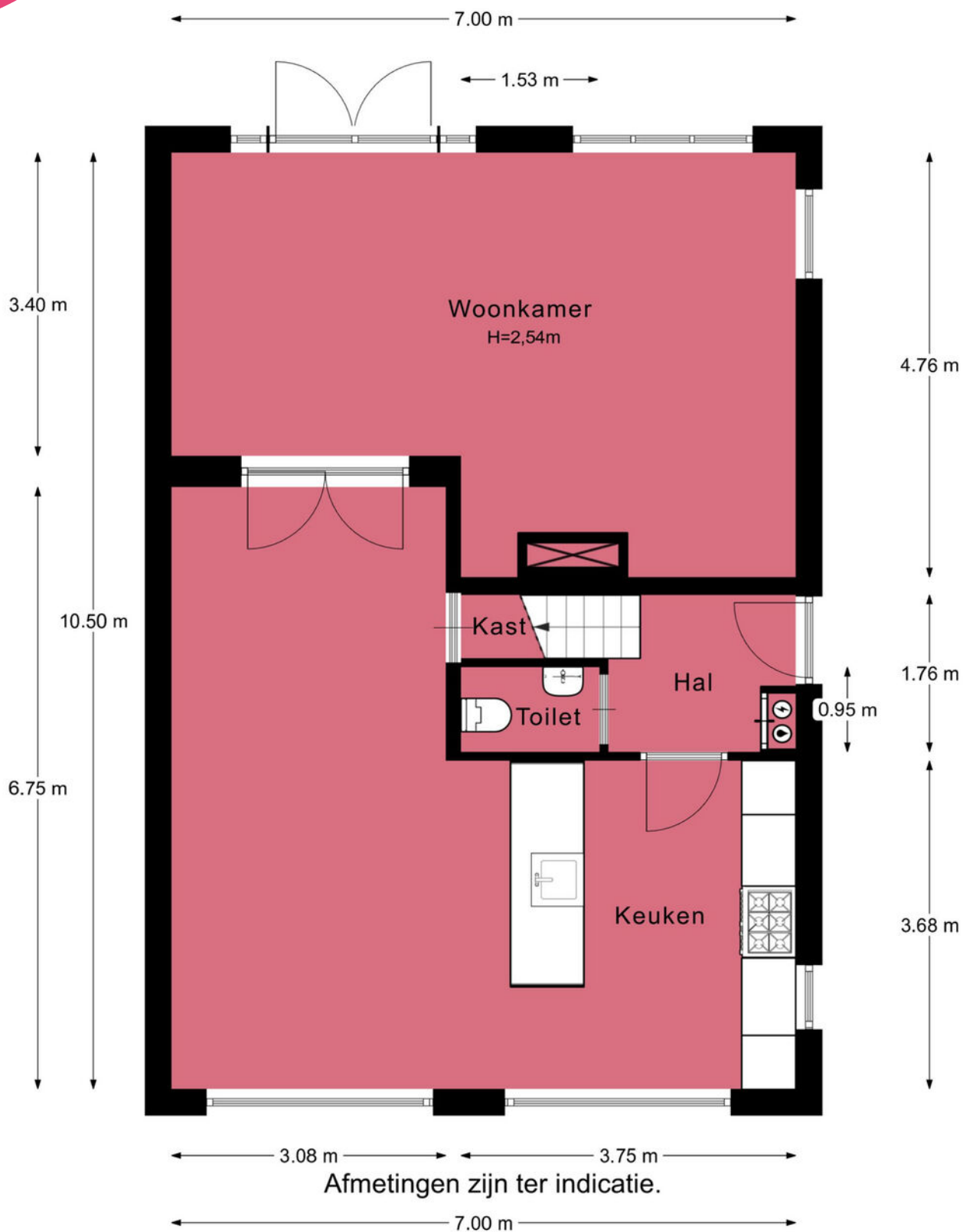
Details

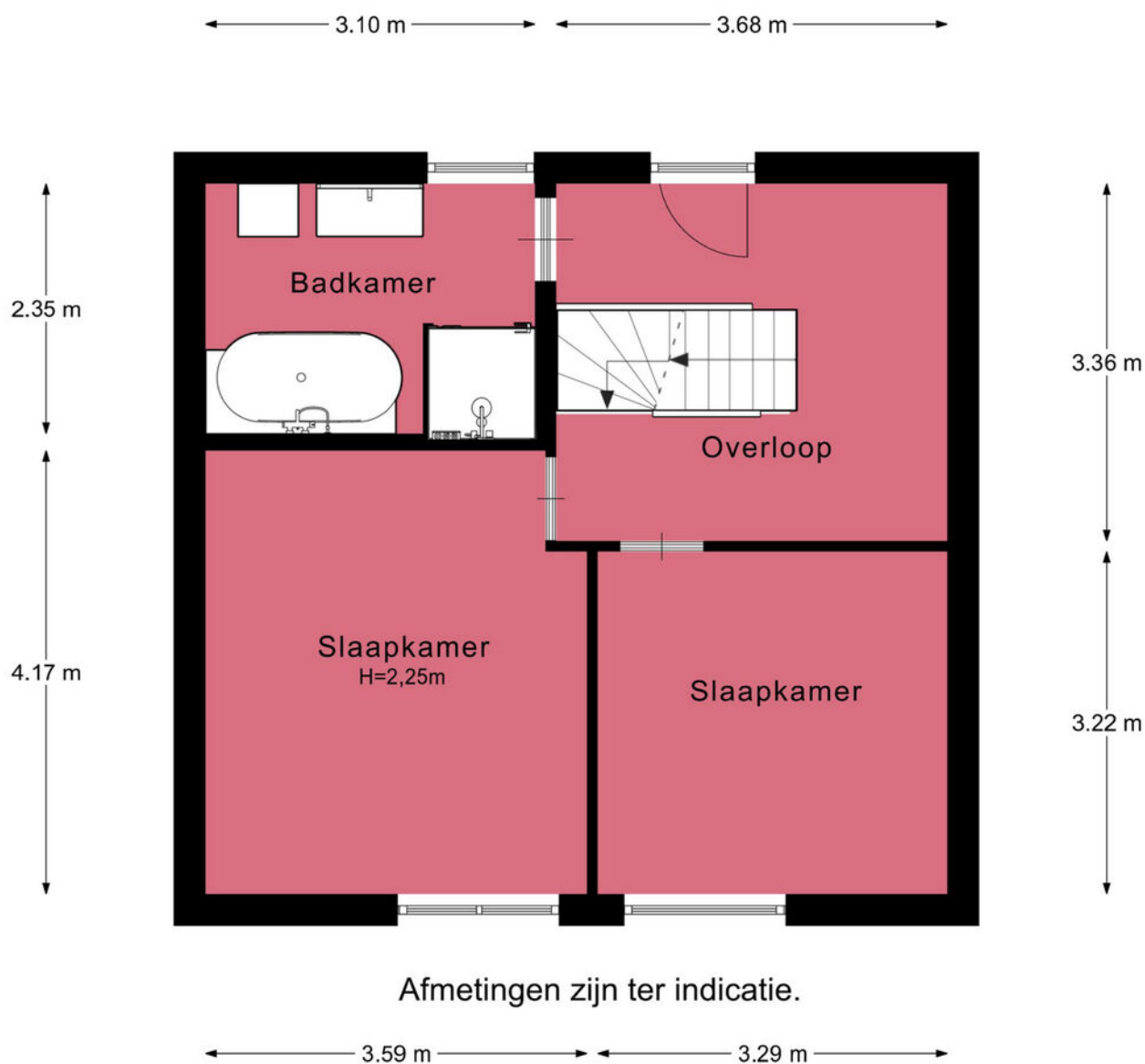
Ligging object	in centrum
Energie label	C
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel, Vaillant Eco Tec 2015
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel

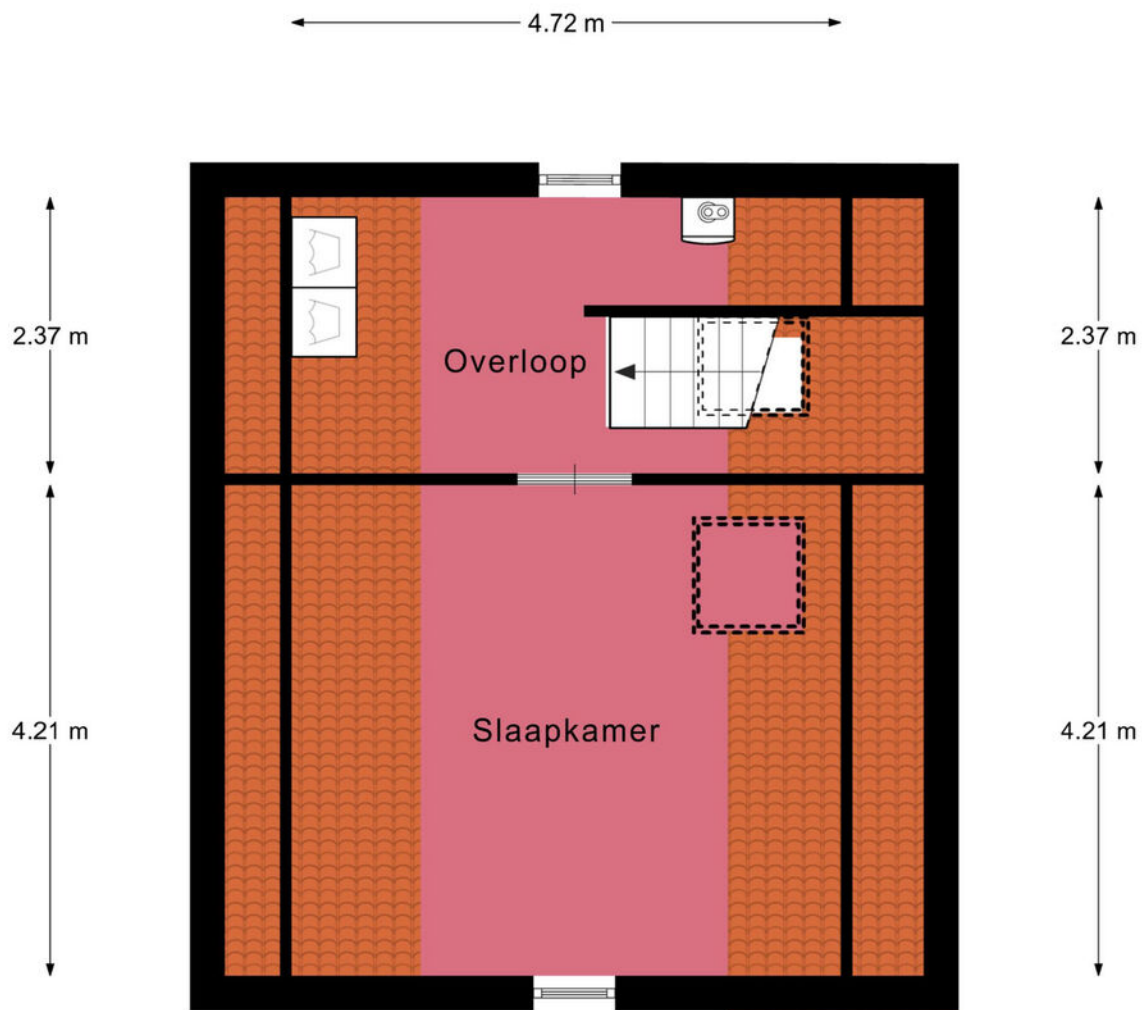
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidoost

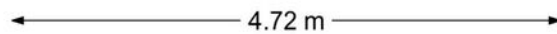


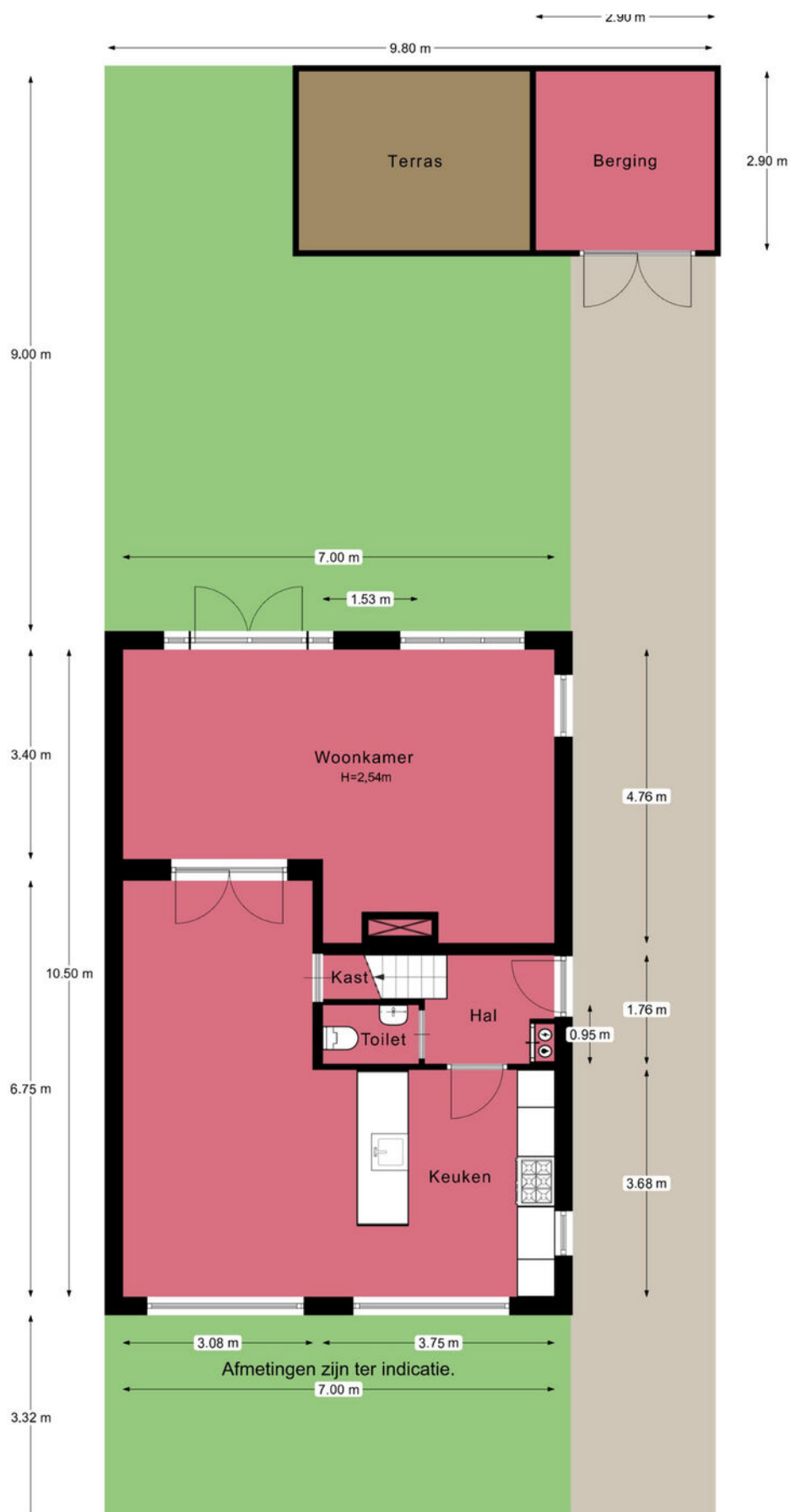






Afmetingen zijn ter indicatie.





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.

Aantekeningen



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