



**Sikkelstraat**  
**Nieuw-Vennep**

**41**



































# Nieuw-Vennep, Sikkelstraat 41

Welkom bij Sikkelstraat 41!

In deze groene en rustige woonwijk in Nieuw-Vennep woon je comfortabel en centraal tegelijk. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook station Nieuw-Vennep is snel te bereiken met de fiets. Via de N207 ben je zo op de A4 of A44, waardoor steden als Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag goed bereikbaar zijn. Een praktische locatie voor wie graag rustig woont, maar toch dicht bij alle voorzieningen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat en op het naastgelegen parkeerterrein.

Via de voortuin bereikt u de voordeur. In de hal vindt u de meterkast, ruimte voor de garderobe, het toilet en de trapkast. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen prettig lichtinval. Aan de achterzijde is een sfeervolle hoek met houtkachel en ruimte voor een eethoek. De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser en gasfornuis met oven. Vanuit de keuken loopt u rechtstreeks de achtertuin in.

De tuin ligt op het zuidoosten en biedt daardoor veel zon. Dankzij de overkapping met heater kunt u ook op koelere avonden comfortabel buiten zitten. Twee bergingen zorgen voor extra opbergruimte. In de houten berging is ook de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst die op het dak van de overkapping en berging liggen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De badkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een hoekbad, douchecabine met regendouche, wastafelmeubel, elektrische radiator en elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde vindt u tevens een ruime slaapkamer met vaste kasten. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met inloopkast, waar ook de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn geplaatst. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel en de aanwezige knieschotten. Onder het schuine dak vindt u een vaste kast voor extra berging. Hier is ook de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. In de tweede berging staat de cv-ketel en er is alvast voorbereidend werk gedaan voor het realiseren van een extra badkamer of douchecabine op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Energielabel C, naderhand zonnepanelen geplaatst
- Onderhoudsarme Keralit rabatdelen
- Houtkachel (2025)
- 16 Zonnepanelen - Solar Edge (2022) - huurcontract ter overname
- 4 slaapkamers
- Overkapping met heater
- Centrale ligging met voldoende parkeergelegenheid

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



# Nieuw-Vennep, Sikkelstraat 41

Welcome to Sikkelstraat 41!

Situated in a green and peaceful residential area in Nieuw-Vennep, this home offers both comfort and a central location. Shops, schools, sports facilities and public transport are all close by. Nieuw-Vennep train station is easily accessible by bike, and major roads such as the A4 and A44 can be reached quickly via the N207, providing excellent connections to Amsterdam, Schiphol, Leiden and The Hague. It's a practical location for those who enjoy quiet living while still being near all essential amenities. There is ample parking available on the street and in the adjacent parking area.

You enter the property through the front garden. The hallway provides access to the meter cupboard, space for coats, a toilet, and a storage cupboard under the stairs. The living room is located at the front of the house and benefits from generous natural light thanks to the large windows. At the rear, you'll find a cosy corner with a wood-burning stove and space for a dining area. The semi-open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, dishwasher and gas stove with oven. From the kitchen, you can step directly into the back garden.

The garden faces southeast and enjoys plenty of sunlight. Thanks to the covered terrace with a heater, you can relax outdoors even on cooler evenings. Two storage sheds provide additional storage space. The wooden shed also houses the inverter for the solar panels, which are installed on the roof of both the terrace covering and the shed.

First floor:

The landing gives access to three bedrooms, a separate toilet and the bathroom. The bathroom, located at the front, features a corner bathtub, a shower cabin with rain shower, a washbasin unit, an electric radiator, and electric underfloor heating. At the front of the house, you'll also find a spacious bedroom with built-in wardrobes. At the rear is the master bedroom with a walk-in closet, where the washing machine and dryer connections are located. The third bedroom is also situated at the rear.

Second floor:

The attic floor is surprisingly spacious thanks to the dormer and the knee-wall storage space. Under the sloping roof, you'll find a built-in cupboard for extra storage. This floor also houses the inverter for the solar panels. In the second storage room, you'll find the central heating boiler, and preparatory work has already been done to create an additional bathroom or shower on this level.

Special features:

- Energy label C; solar panels installed afterwards
- Low-maintenance Keralit cladding
- Wood-burning stove (2025)
- 16 Solar Panels – SolarEdge (2022) – lease contract to be transferred
- 4 bedrooms
- Covered terrace with heater
- Central location with ample parking

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



# Lijst van zaken

|                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                    |               |          |              |
| Houtkachel                                   | X             |          |              |
| Designradiator(en)                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                         |               | X        |              |
| - Verlichting in overkapping en tuinhuis     | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten          |               |          |              |
| - Slaapkamer voor : kast met<br>schuifdeuren | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te<br>weten  |               |          |              |
| - gordijnrails                               |               | X        |              |
| - gordijnen                                  |               | X        |              |
| - overgordijnen                              |               | X        |              |
| - vitrages                                   |               | X        |              |
| - rolgordijnen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                                 |               |          | X            |
|                                              |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                     |               |          |              |
| - vloerbedekking                             | X             |          |              |
| - laminaat                                   | X             |          |              |
|                                              |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                       |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |
| - (gas)fornuis                               | X             |          |              |
| - afzuigkap                                  | X             |          |              |
| - magnetron                                  |               | X        |              |
| - oven                                       | X             |          |              |
| - vriezer                                    |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat                                                     |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |
| - toilet                                                                | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X             |          |              |
| - fontein                                                               | X             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |
| - ligbad                                                                | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X             |          |              |
| - wastafel                                                              | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |              |
| - toiletkast                                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                                | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                              | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                             | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                                   |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                            |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |               |          |              |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |
| - boiler                                                                | X             |          |              |
|                                                                         |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X             |          |              |
| Beplanting                                                              | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |              |
| Buitenverlichting                              | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - (sier)hek                                    | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                          | X             |          |              |
| - Tuinoverkapping                              | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |              |
| Zonnepanelen: Moet worden<br>overgenomen       |               |          |              |

#### Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | hoekwoning      |
| Bouwjaar            | 1967            |
| Bouwworm            | Bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

#### Maten object

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Aantal kamers      | 5      |
| Aantal slaapkamers | 4      |
| Volume             | 415 m³ |
| Perceeloppervlakte | 161 m² |
| Woonoppervlakte    | 121 m² |

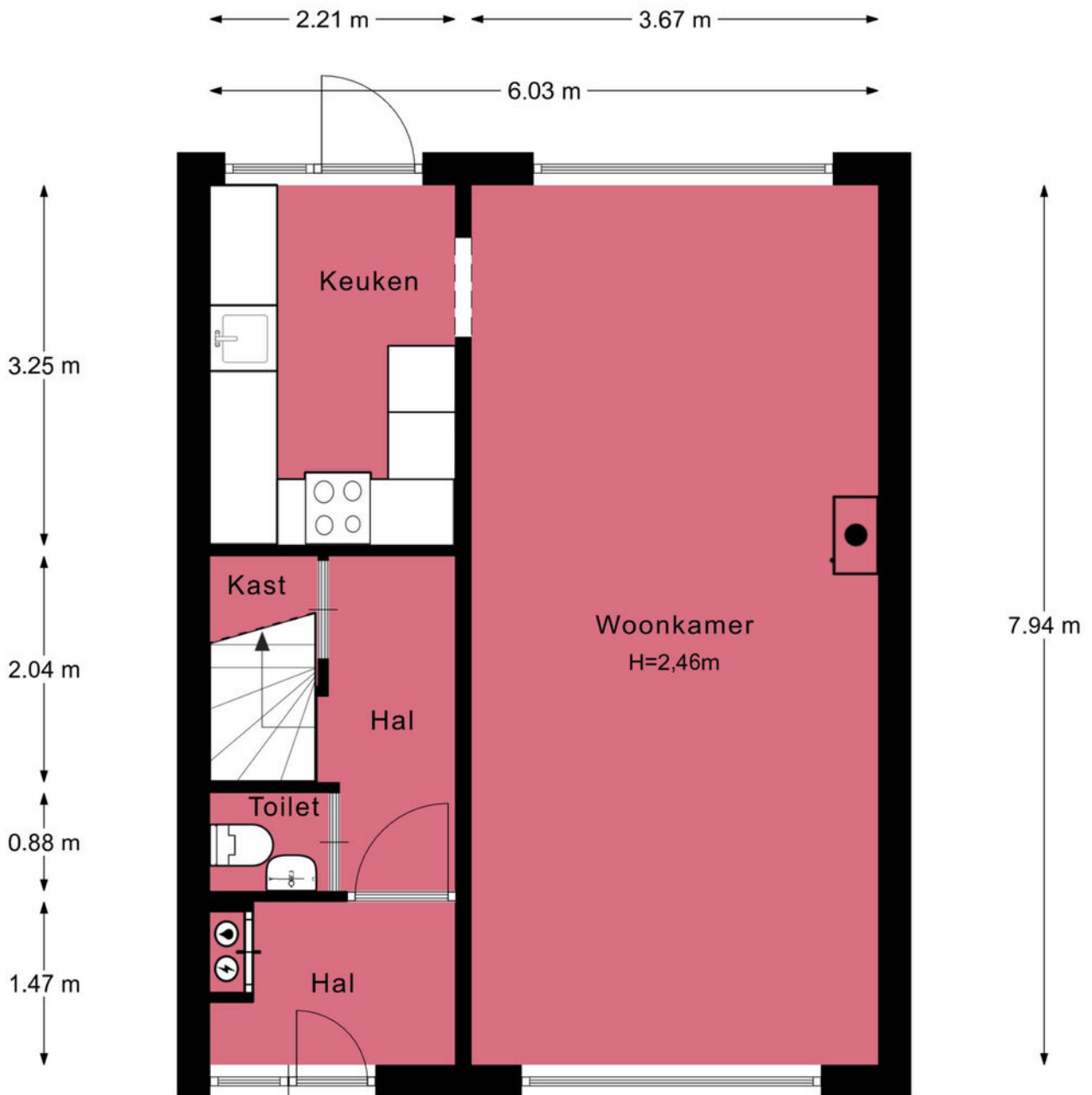
#### Details

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Ligging object      | aan rustige weg, in woonwijk                         |
| Energielabel        | C                                                    |
| Voorzieningen       | glasvezel kabel                                      |
| Verwarming          | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel |
| Isolatie            | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas               |
| Warm water          | c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom              |
| Leeftijd c.v. ketel | 2014                                                 |

#### Tuin gegevens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | verzorgd             |
| Ligging   | zuidoost             |





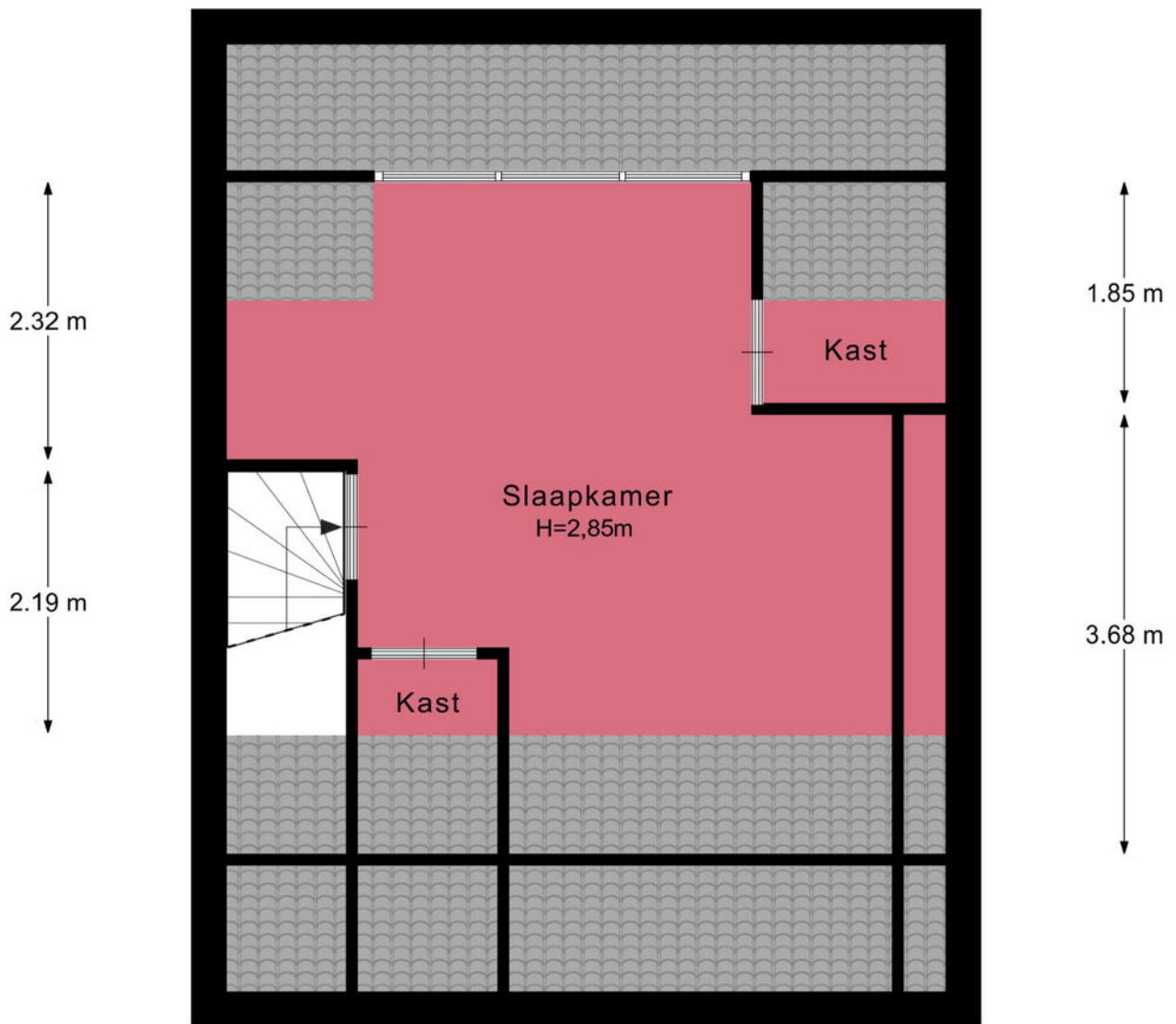
← 1.17 m → Afmetingen zijn ter indicatie.







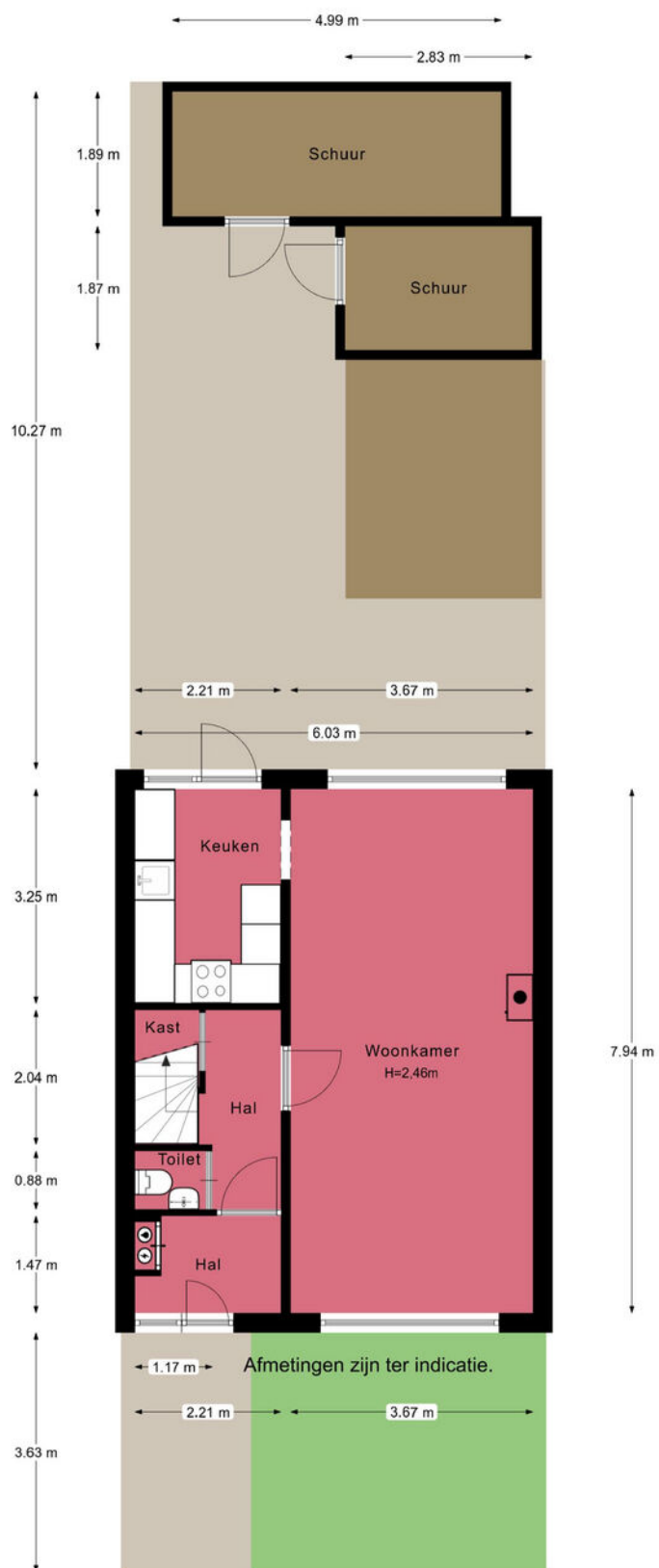
4.45 m 1.58 m



6.03 m

Afmetingen zijn ter indicatie.

1.00 m 1.17 m 3.21 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.

## Aantekeningen



## 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)