



Herfstpark
Nieuw-Vennep

18















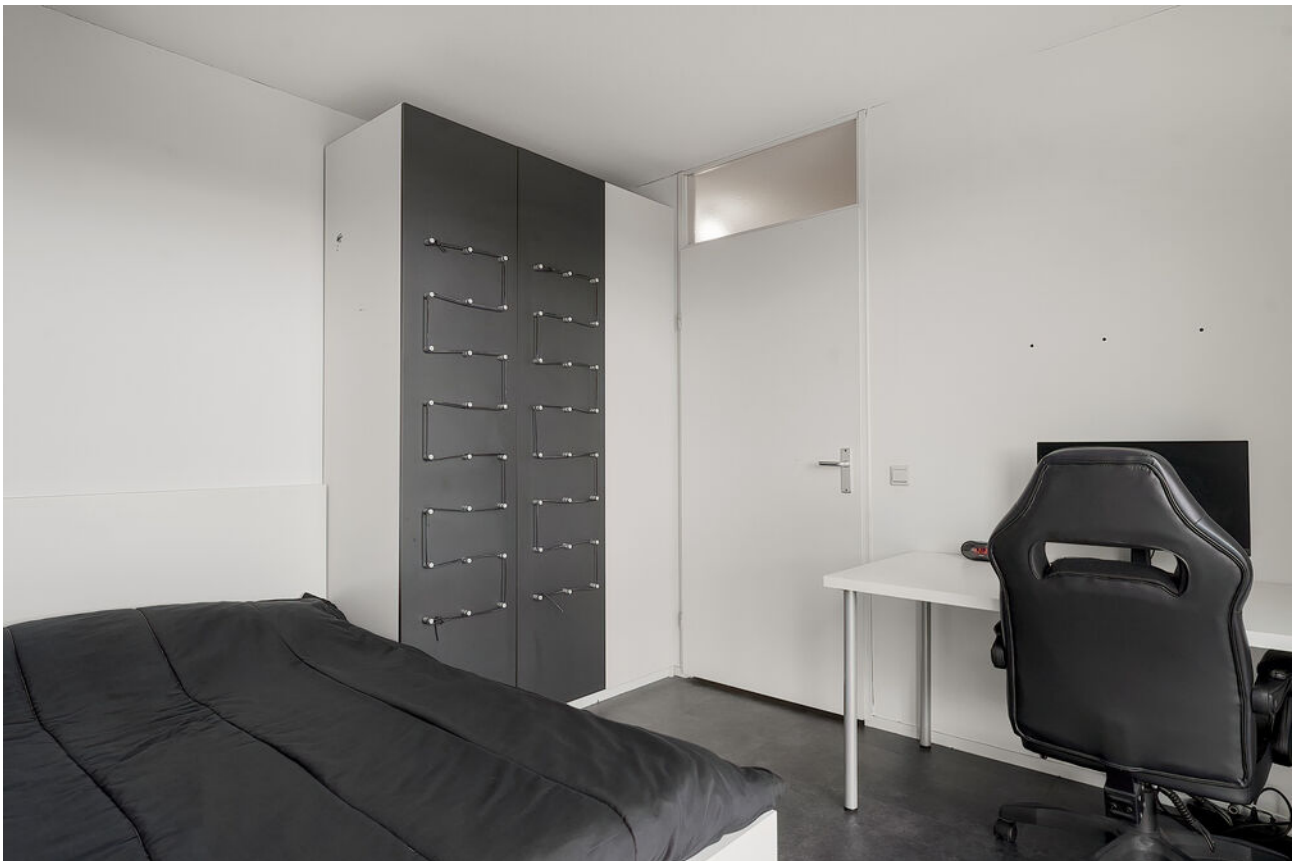






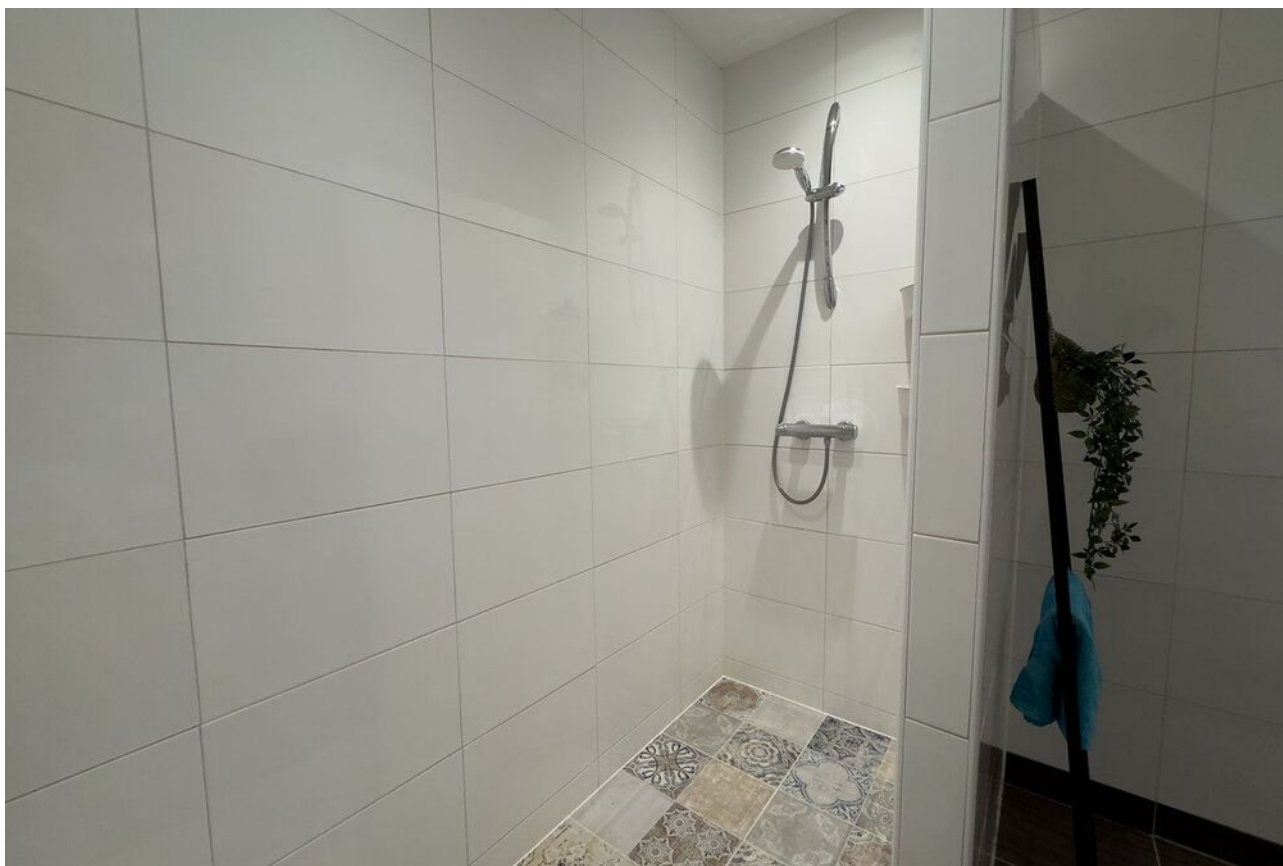


















Nieuw-Vennep,

Herfstpark 18

In het geliefde en groene Herfstpark in Nieuw-Vennep staat deze verrassend ruime en comfortabel ingedeelde woning. De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, maar biedt eenvoudig de mogelijkheid om dit uit te breiden naar vier slaapkamers. Op de begane grond bevindt zich nu één slaapkamer, die desgewenst kan worden opgesplitst in twee ruime slaapkamers. Daarnaast zijn er een fijne woonkeuken en een heerlijk zonnig dakterras. De woning combineert praktische leefruimte met een rustige ligging en is daardoor ideaal voor gezinnen, mensen die gelijkvloers willen wonen of voor wie een kantoor aan huis wenst.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met volop groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Op loop- en fietsafstand vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoersvoorzieningen (o.a. R-net). De uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Leiden zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling:

De zonnige voortuin (zuidwest) biedt ruimte voor het parkeren van één auto én een gezellig zitje om van de middagzon te genieten. De voorgevel is uitgerust met een zonnescherm en in de voortuin staat een extra (fietsen)berging. Zowel de voordeur als de deur naar de inpandige berging zijn direct vanuit de voortuin bereikbaar.

Via de entree met garderobekasten loopt u zó de riante woonkeuken in. De keukenopstelling uit 2004, heeft dit jaar een stijlvolle make-over gekregen met een warme houtlook wrap. De keuken is uitgerust met volop werk- en opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 6-pits gasfornuis, combi-oven, oven, koelkast en vriezer. De vaatwasser, vriezer en koelkast zijn in 2022 vernieuwd.

Dankzij de vide geniet de eethoek van extra lichtinval. Met de airco blijft het hier in elk seizoen comfortabel.

Een praktische schuifdeur geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de badkamer met douche en wastafel én de royale slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een grote kastenwand, airconditioning en rolluiken. Extra fijn is de trapkast voor berging én de deur naar de achtertuin met uitzicht op het mooie park.

Achter de lange keukenwand bevindt zich de inpandige berging, met veel kastruimte en de meterkast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u de sfeervolle woonkamer met uitzicht op het park aan de achterzijde van de woning.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het royale dakterras aan de voorzijde op. De woonkamer is voorzien van airconditioning en biedt ruimte aan een grote, gezellige zithoek.

Het dakterras (circa 37 m²) is een heerlijke plek om te relaxen in de zon. De zuidwest -ligging garandeert vele zonuren, terwijl de lamellenoverkapping voor verkoelende schaduw kan zorgen. Het terras is netjes betegeld en beschikt over een buitenkraan en elektra.

Tweede verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde voorzien van rolluiken. Naastgelegen bevindt zich de praktische wasruimte met de cv-opstelling, wasmachine-/drogeraansluitingen en de zonneboiler voor warmwateropslag.

Aan de achterzijde ligt de derde ruime slaapkamer met vaste kastenwand. De tweede badkamer is compleet uitgerust met een inlooptdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Nieuw-Vennep, Herfstpark 18

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- 10 zonnepanelen Phono solar 380WP Mono BF WB HC 2022
- Laadpaal voor elektrische auto en thuisbatterij ter overname
- Huur cv-ketel met onderhoudscontract
- witte gevelplaten aan de voorkant van het huis (keralit) zijn in 2024 vernieuwd
- Zonnige voortuin en dakterras op het zuidwesten
- Ruime woonkeuken en woonkamer
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen

Vraagprijs € 700.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Nieuw-Vennep, Herfstpark 18

Located in the popular and green Herfstpark area in Nieuw-Vennep, this surprisingly spacious and comfortably laid-out home offers a wonderful living environment. The property currently features three bedrooms, with the easy possibility to create a fourth. On the ground floor there is presently one bedroom, which can be divided into two generously sized bedrooms if desired. In addition, the home offers a pleasant eat-in kitchen and a lovely sunny roof terrace. Combining practical living space with a quiet location, this property is ideal for families, for those who prefer single-level living, or for anyone looking for a home office.

The property is situated in a quiet, child-friendly neighborhood with plenty of greenery and play areas nearby. Shops, schools, sports facilities, and public transport connections (including R-net) are all within walking and cycling distance. Major roads providing easy access to Amsterdam, Haarlem, and Leiden are conveniently close by.

Layout:

The sunny front garden (southwest-facing) offers space to park one car as well as a cozy seating area to enjoy the afternoon sun. The front façade is fitted with an awning, and an additional (bicycle) storage unit is located in the front garden. Both the front door and the entrance to the internal storage room are directly accessible from the front garden.

Through the entrance hall with built-in wardrobe cabinets, you enter the spacious eat-in kitchen. The kitchen, originally installed in 2004, received a stylish makeover this year with a warm wood-look wrap. It offers ample workspace and storage and is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, 6-burner gas stove, combination oven, oven, refrigerator, and freezer. The dishwasher, freezer, and refrigerator were replaced in 2022. Thanks to the mezzanine, the dining area benefits from extra natural light, while air conditioning ensures comfort in every season.

A practical sliding door provides access to the toilet with washbasin, the bathroom with shower and washbasin, and the generous ground-floor bedroom. This bedroom features a large built-in wardrobe, air conditioning, and roller shutters. Additional storage is available in the under-stair cupboard, and a door leads to the rear garden with a beautiful view of the park.

Behind the long kitchen wall is the internal storage room, offering ample cupboard space and housing the meter cupboard.

First floor:

On the first floor, you will find the inviting living room overlooking the park at the rear of the house. From the living room, you step directly onto the spacious roof terrace at the front. The living room is equipped with air conditioning and offers ample space for a large and comfortable seating area.

The roof terrace (approximately 37 m²) is a wonderful place to relax in the sun. Its southwest-facing orientation guarantees many hours of sunshine, while the louvered canopy provides cooling shade. The terrace is neatly tiled and equipped with an outdoor tap and electricity.

Second floor:

The spacious landing provides access to a generous bedroom at the front, fitted with roller shutters. Adjacent is the practical laundry room with the central heating installation, washing machine and dryer connections, and a solar boiler for hot water storage.

At the rear is the third spacious bedroom with a built-in wardrobe wall. The second bathroom is fully equipped with a walk-in shower, toilet, and double washbasin with vanity unit.

Vraagprijs € 700.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Nieuw-Vennep, Herfstpark 18

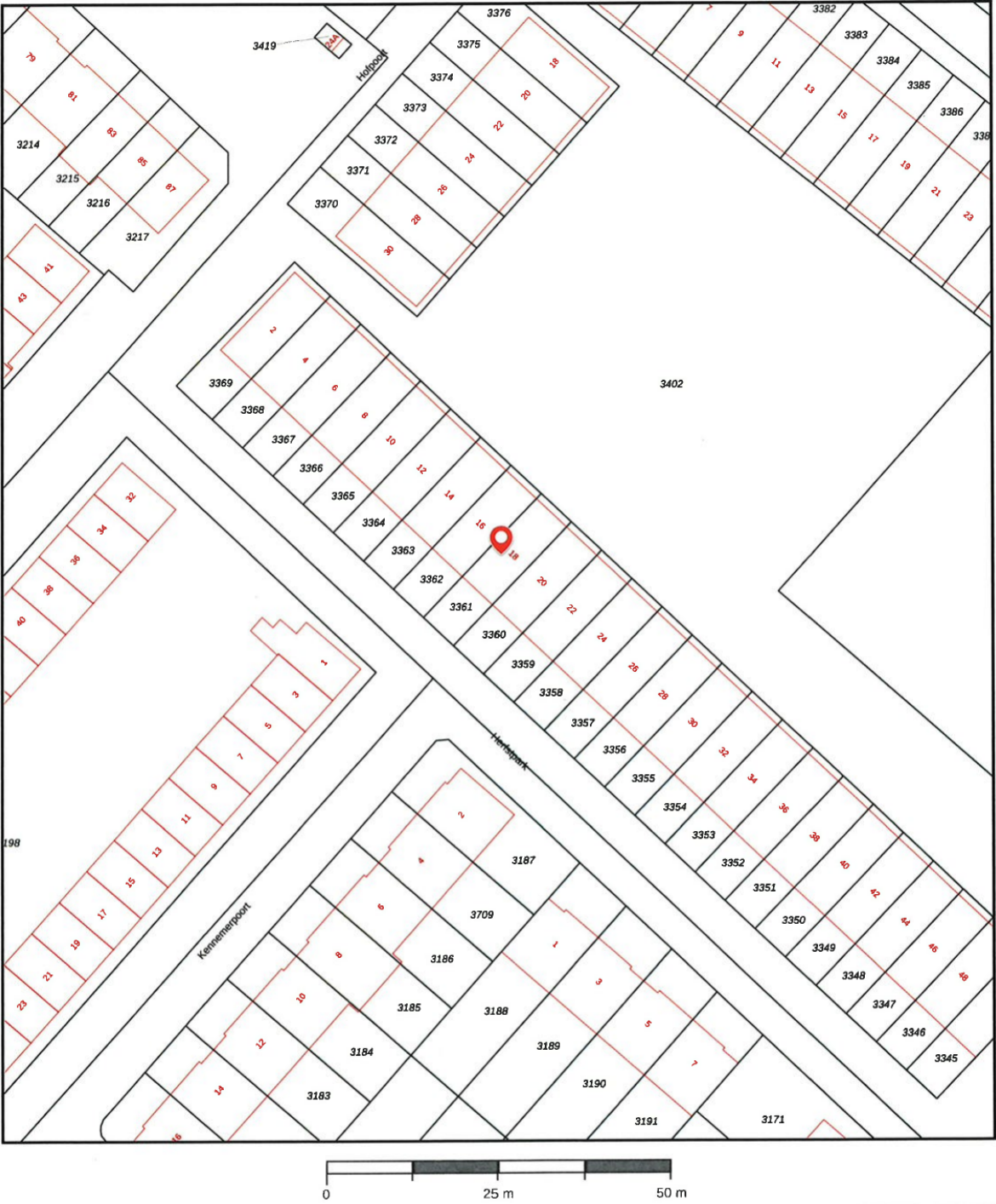
Key features:

- Energy label A+
- 10 solar panels (Phono Solar 380WP Mono BF WB HC, 2022)
- Electric vehicle charging point and home battery available for takeover
- Rented central heating boiler with maintenance contract
- White façade panels at the front of the house (Keralit) renewed in 2024
- Sunny southwest-facing front garden and roof terrace
- Spacious eat-in kitchen and living room
- Possibility for single-level living

Vraagprijs € 700.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart van Herfstpark 18, 2152EB Nieuw-Vennep

Referentie: 6909bee9ea73bf7424330749



3361	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Haarlemmermeer	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 04-11-2025 om 09:53.
18	Huisnummer	Gemeentecode:	HLM03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AE	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3361	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	150	
	Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spots keuken (3x)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kasten keuken	X		
- Kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters keukenramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Overkapping dakterras	X		
Thuisbatterij Zonneplan 20 Kwh			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Fietsenstalling/hok voortuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	583 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²
Woonoppervlakte	163 m ²

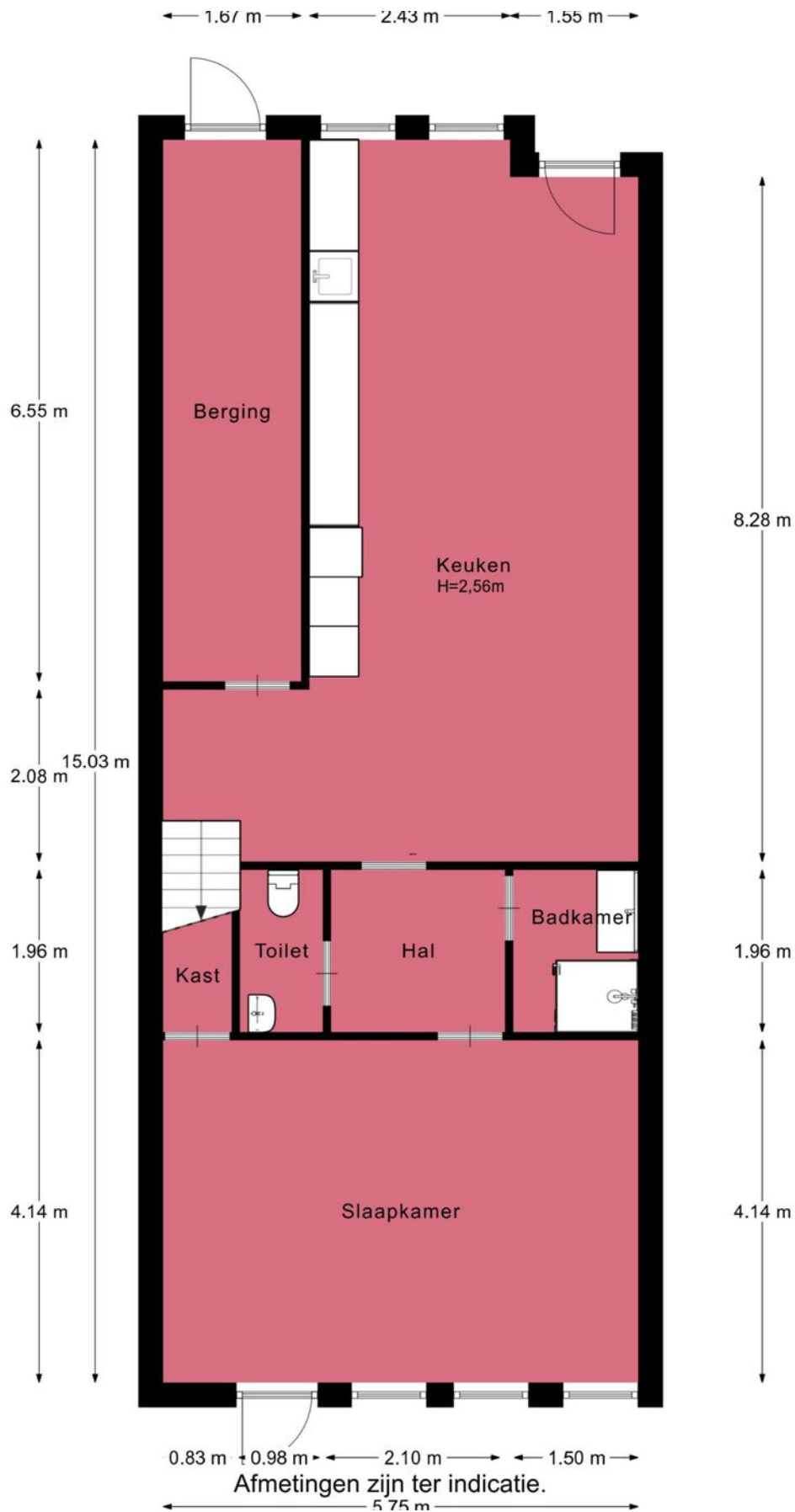
Details

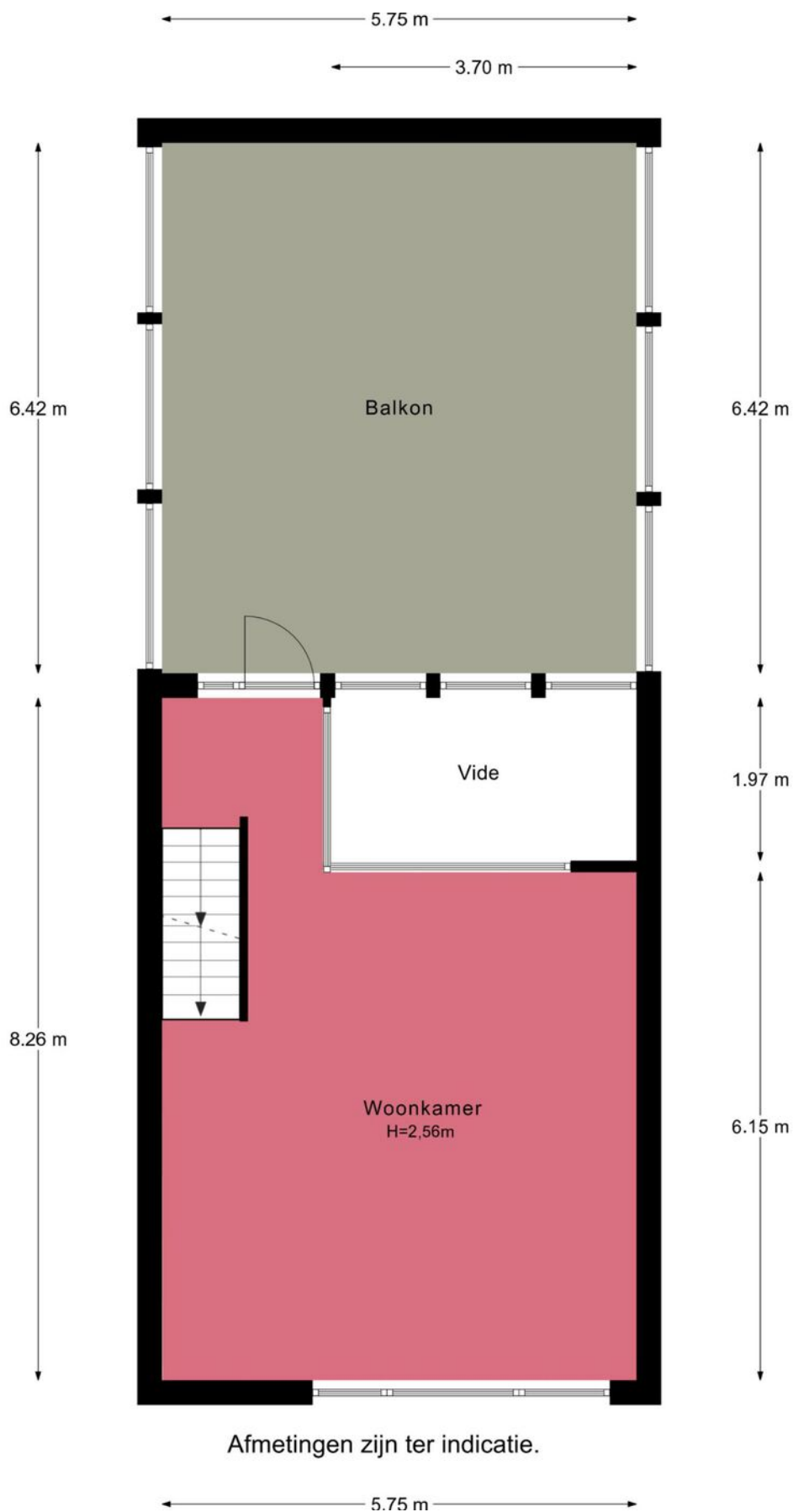
Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A+
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler

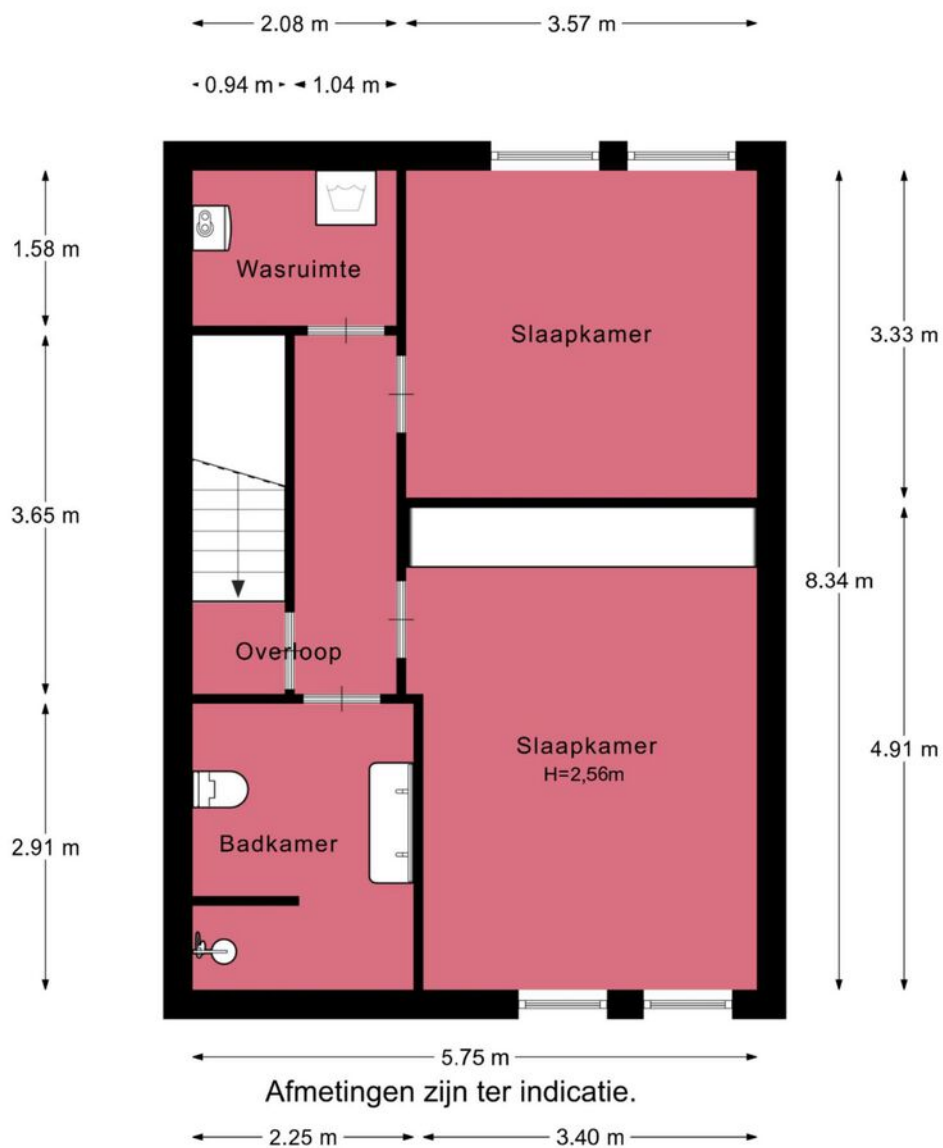
Tuin gegevens

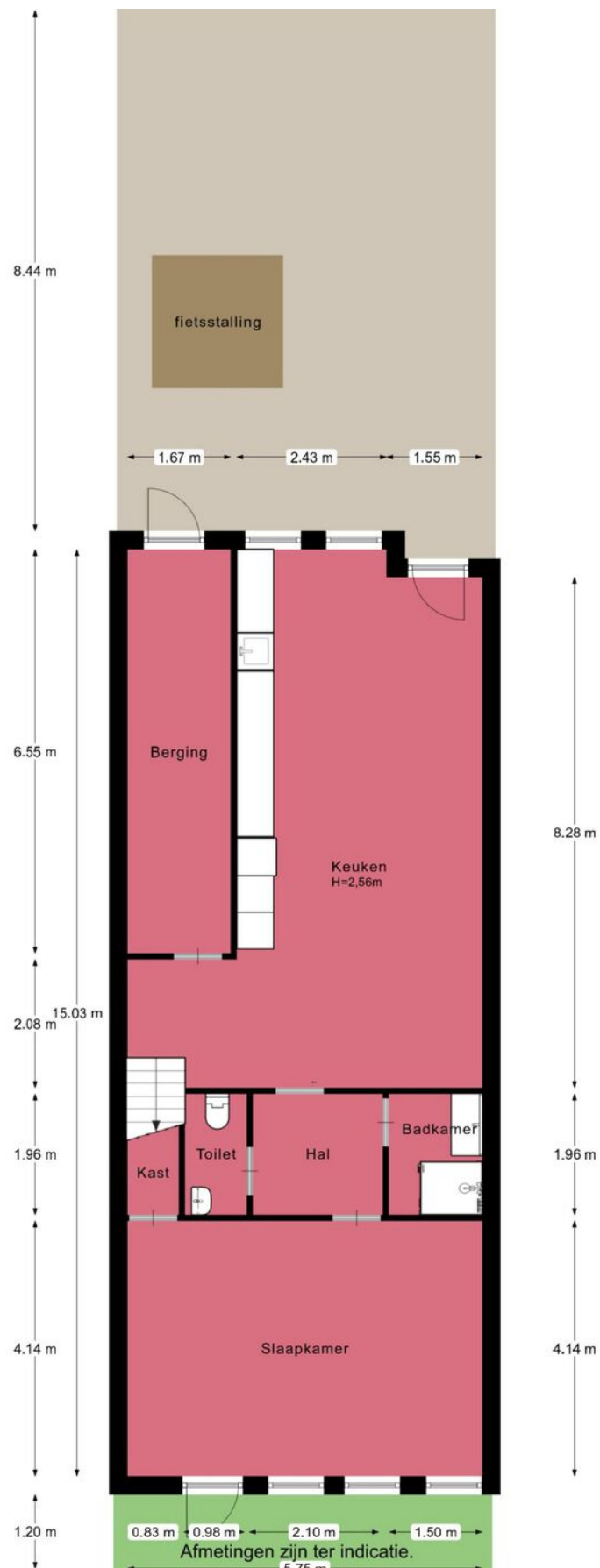
Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest











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