

Herfstpark 38 in Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 600.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars
Haarlemmermeer

Amir van Bommel

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.
St. Anthoniusstraat 1 E
2153 BA Nieuw-Vennep
tel: 025-2250651
haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl



Herfstpark 38 in Nieuw-Vennep

LOOP JE VISUEEL MEE?

Misschien wel gelegen in het beste gedeelte van Nieuw-Vennep!
Mogen wij u deze riante en unieke gezinswoning te koop aanbieden.



Een aantal mooie kenmerken:

- / Woonoppervlakte van maar liefst 173 m2 groot
- / Energiezuinig woning v.v. 12 zonnepanelen, volledig geïsoleerd en een Energielabel A+
- / Kwalitatief hoogwaardige woonkeuken met vloerverwarming en vide
- / Oprit aan de voorzijde met plaats voor twee auto's
- / Twee badkamers en vier slaapkamers
- / Zonneterras van 39 m2 met veel privacy
- / Ideaal voor een kantoor aan huis
- / Populaire kindvriendelijke buurt met diverse kleine parken en



BEGANE GROND



U komt binnen in een royale woonkeuken.

De keuken is aangelegd met duurzame materialen en voorzien van vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelvriescombinatie en combi-oven. Naast de keuken beschikt u over een inpandige (verwarmde) berging.



SLAAPKAMERS



Via de hal komen we bij twee slaapkamers aan de achterzijde, beide van volwaardig formaat. Eén van de slaapkamers kan eventueel ideaal gebruikt kan worden voor kantoor aan huis. Meerdere bewoners/ondernemers hebben hier hun kantoor gevestigd. Dit in verband met een separate ingang aan de kant van het Herfstpark.



BADKAMER



In de hal vinden we ook de eerste badkamer en een separaat toilet, deze zijn in goede conditie en uitstekend onderhouden.

Terug naar de woonkeuken komen we via de trap op de eerste verdieping en de woonkamer.



LIVING



Een mooie lichte doorzonruimte, met uitzicht over het Herfstpark. De vide verbindt de woonkamer en de woonkeuken op een speelse wijze met elkaar, zo heeft u eigenlijk een dubbele woonkamer! Naast dat je hierdoor direct contact behoudt met de woonkeuken, oogt het ruimtelijker en geeft het flink wat extra daglicht. Altijd fijn!



TERRAS



De woonkamer grenst vervolgens aan een groot zonneterras gelegen op het zuid westen. Door de vele ramen en open trap naar de tweede verdieping is er een prettig open karakter ontstaan met veel licht en visueel nog meer ruimte.

We lopen door naar de tweede verdieping.



TWEEDE VERDIEPING



Deze verdieping kenmerkt zich door de master bedroom (ouderslaapkamer), een tweede badkamer en nog een slaapkamer.



BADKAMER



De badkamer is voorzien van een tweede toilet, dubbele wastafelmeubel, bubbelbad (Jet stream) en inloopdouche.

Ook weer uitstekend onderhouden en in dezelfde stijl als de badkamer en toilet op de begane grond. Op deze verdieping vindt u ook een aparte wasruimte voor de wasmachine- en drogeropstelling.



TUIN



De woning heeft zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is bestemd als oprit. Uiterst ideaal kunt u hier een laadpunt installeren en uw auto op eigen terrein opladen. Aan de achterkant heeft Herfstpark 38 ook nog een groenstrook. Plaats hier een leuke tuinset of betreedt direct het park.



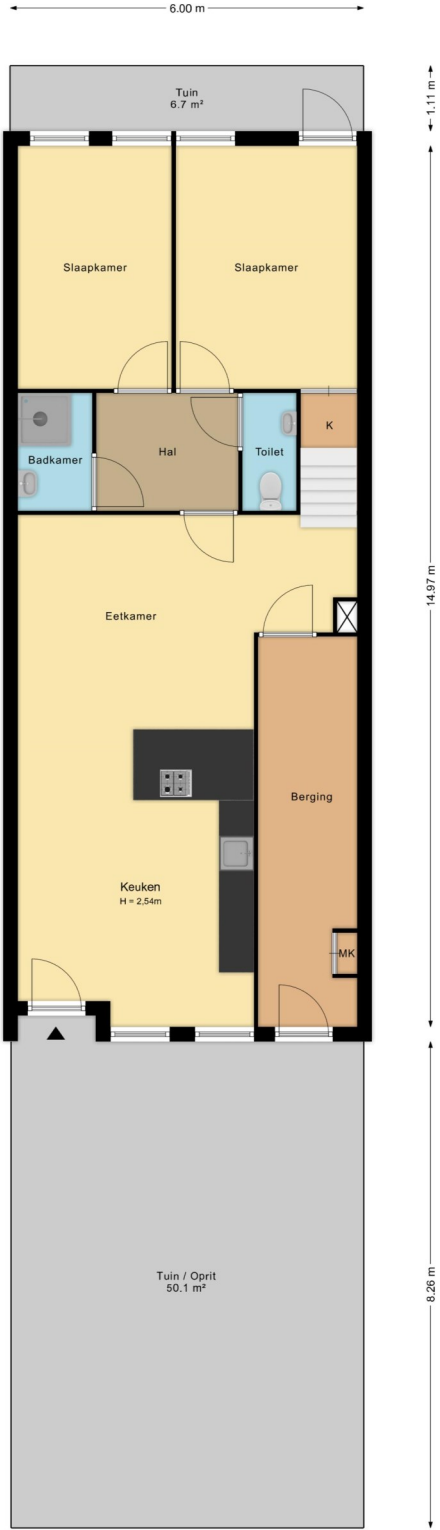
OMGEVING



KENT U DE OMGEVING AL?

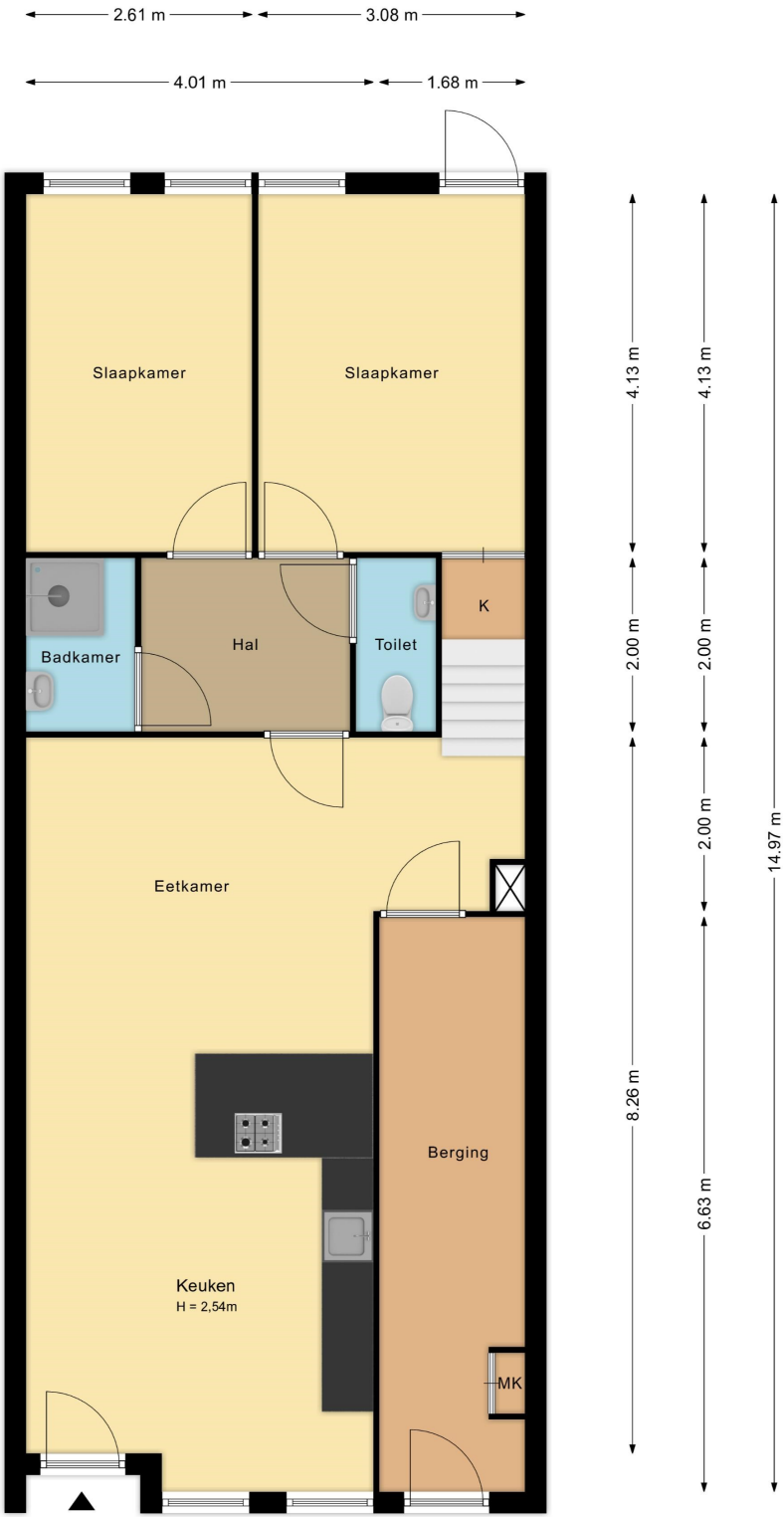
Getsewoud Noord is het meest modern gebouwde deel van de wijk Getsewoud (en misschien wel van Nieuw-Vennep) en is autoluw. Deze Vennepervijk is als eerste Vinex-locatie in de Haarlemmermeer opgezet tussen 1998 en 2005 en heeft veel variatie in architectuur en woonconcepten. Door de verscheidenheid aan materiaalkeuze en kleurgebruik heeft de openbare ruimte een verrassende en veelzijdige uitstraling. Dwars door de wijk, van noord naar zuid, loopt een park met een grote waterpartij waaraan de kleinere parken Lentepark, Zomerpark, Herfstpark en Winterpark grenzen. Dit geeft mooie uitzichten en een identiteit aan de wijk en is ideaal voor kinderen om in op te groeien! Deze woning ligt direct aan het Herfstpark. Het is een kindvriendelijke en ruim opgezette buurt met relatief veel gezinnen en naar verhouding jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar.





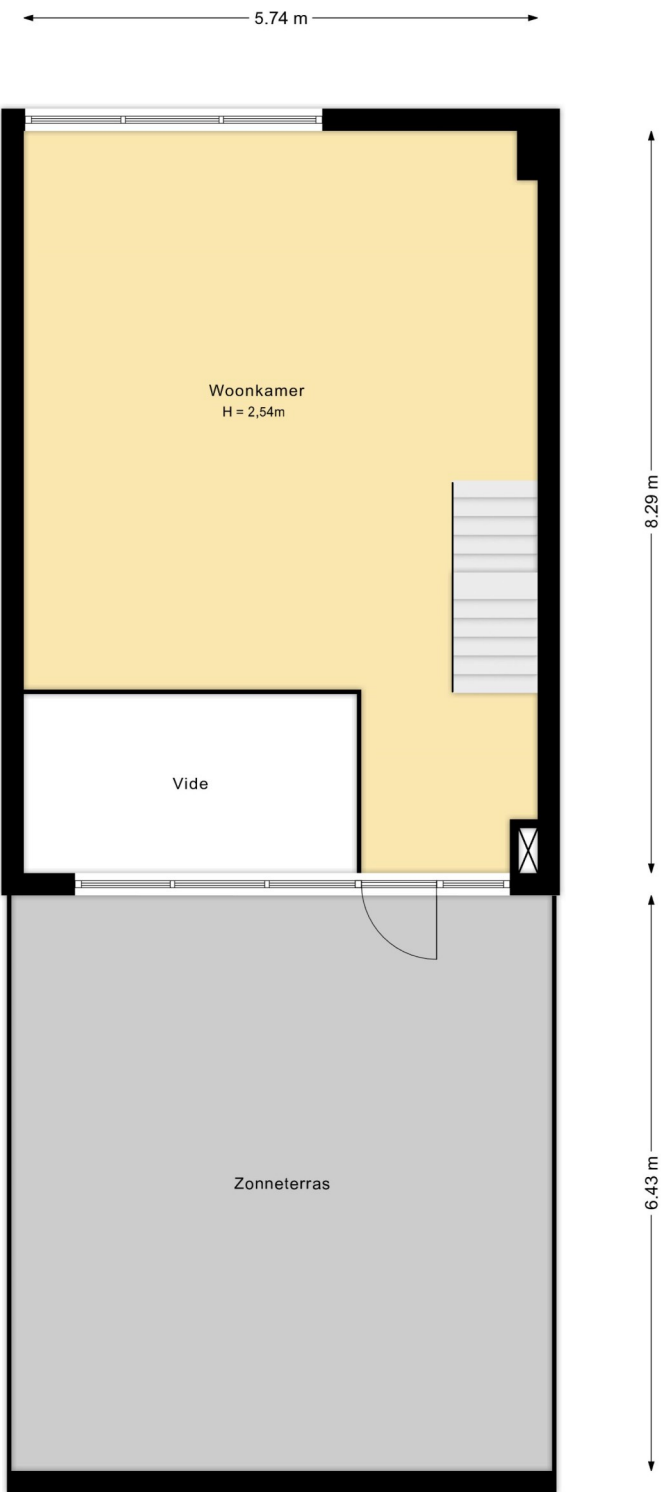
Situatie
Herfstpark 38 te Nieuw-Vennep
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PERCEEL



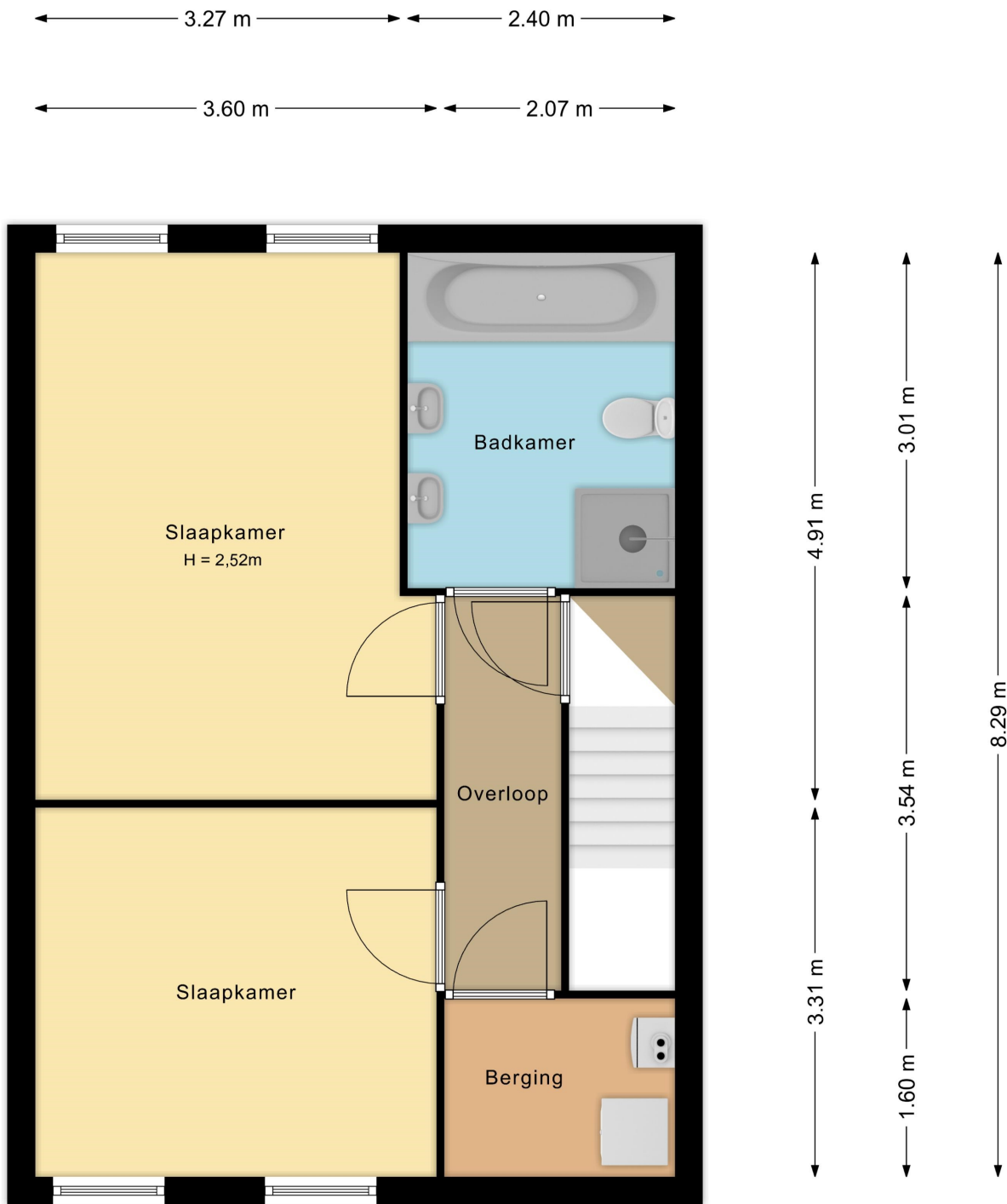
Begane grond
Herfstpark 38 te Nieuw-Vennep

BEGANE GROND



1e verdieping
Herfstpark 38 te Nieuw-Vennep
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



2e verdieping
Herfstpark 38 te Nieuw-Vennep

TWEEDE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	2004
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
Verwarming:	C.V. Ketel : Vaillant 2021
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	173 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	39 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Inhoud:	576 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer:	2

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	150 m2
Gemeente:	Haarlemmermeer
Sectie:	AE
Perceelnummer:	3351
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- Goed onderhouden woning en direct te betrekken
- Buitenschilderwerk tussen 2019 en 2021 uitgevoerd
- Cv ketel vernieuwd in 2021
- Alle ramen naar het dakterras zijn v.v. elektrische plissés
- Ramen aan de voorzijde op de tweede verdieping zijn v.v. rolluiken
- Trappen zijn recent geschilderd
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.



Vragen? wbosmakelaars.nl | 025-2250651



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



**vastgoedcert
gecertificeerd**