



HOOFDWEG 1223 IN NIEUW-VENNEP
VRAAGPRIJS €775.000

**/ GEWOON.
EEN BROCHURE!**

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS MAKELAARS



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

w/bos
makelaars



WELKOM!

Slechts een enkele keer komt een karakteristieke historische villa op zo'n woonlocatie te koop midden in het centrum van Nieuw-Vennep!



IN HET KORT

- Charmante villa in top conditie
- Gelegen op een zonnig perceel met veel privacy
- Geliefde woonlocatie, aan de rustige zijde van de Hoofdweg.
- Idyllisch gezinshuis, 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Ruime oprit met een vrijstaande atelier (24 m²) en garage

/ BEGANE GROND



Vanaf de hal lopen we naar de living met aangrenzend een zitkamer/serre met openslaande deuren naar de tuin. De living heeft een mooie diepe afmeting (ca.11 m) en is voorzien van een schouw met open haard, massief eiken vloer en hoge plafonds (ca. 3.25 m) met prachtige ornamenten en sierlijsten. De vele ramen zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht.

De moderne keuken is recent vernieuwd en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat, vaatwasser, oven- en combi oven, koelvriescombinatie en een quooker.



/ BEGANE GROND



De slaapkamer op de begane grond is gelegen aan de voorzijde van de woning.



Deze slaapkamer heeft een eigen badkamer met douche, toilet en ligbad en kan ook uitstekend dienen als kantoor. In de hal bevindt zich tot slot een separaat toilet.



Volg jij ons al op Instagram?

[@wbosmakelaars](https://www.instagram.com/wbosmakelaars)



/ EERSTE VERDIEPING

De badkamer is voorzien van inloopdouche, derde toilet en een brede wastafel.



De slaapkamer aan de achterzijde heeft een hoge nok (ca. 4.40 m) en toegang tot een riant zonnig dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich een mooie slaapkamer met vaste kasten en een bergzolder, die ook goed te gebruiken is als speelplek of bedstee". De kamer heeft ook toegang tot een balkon.

/ TUIN



De rondom gelegen riante tuin biedt volop privacy en is fraai ingericht met bestrating, grind en diverse perken met bomen, planten en struiken. Er is hier altijd wel een lekkere plek in de zon of schaduw te vinden.

Vanuit de tuin is het atelier en de garage bereikbaar. Het atelier wordt verwarmd en is recent vernieuwd met een pui, ramen en plafond. De garage is voorzien van een elektrische poort.

Parkeren is hier ook geen enkel probleem, dit is mogelijk in de garage of op de royale oprit met plek voor twee voertuigen.



/ PLATTEGRONDEN

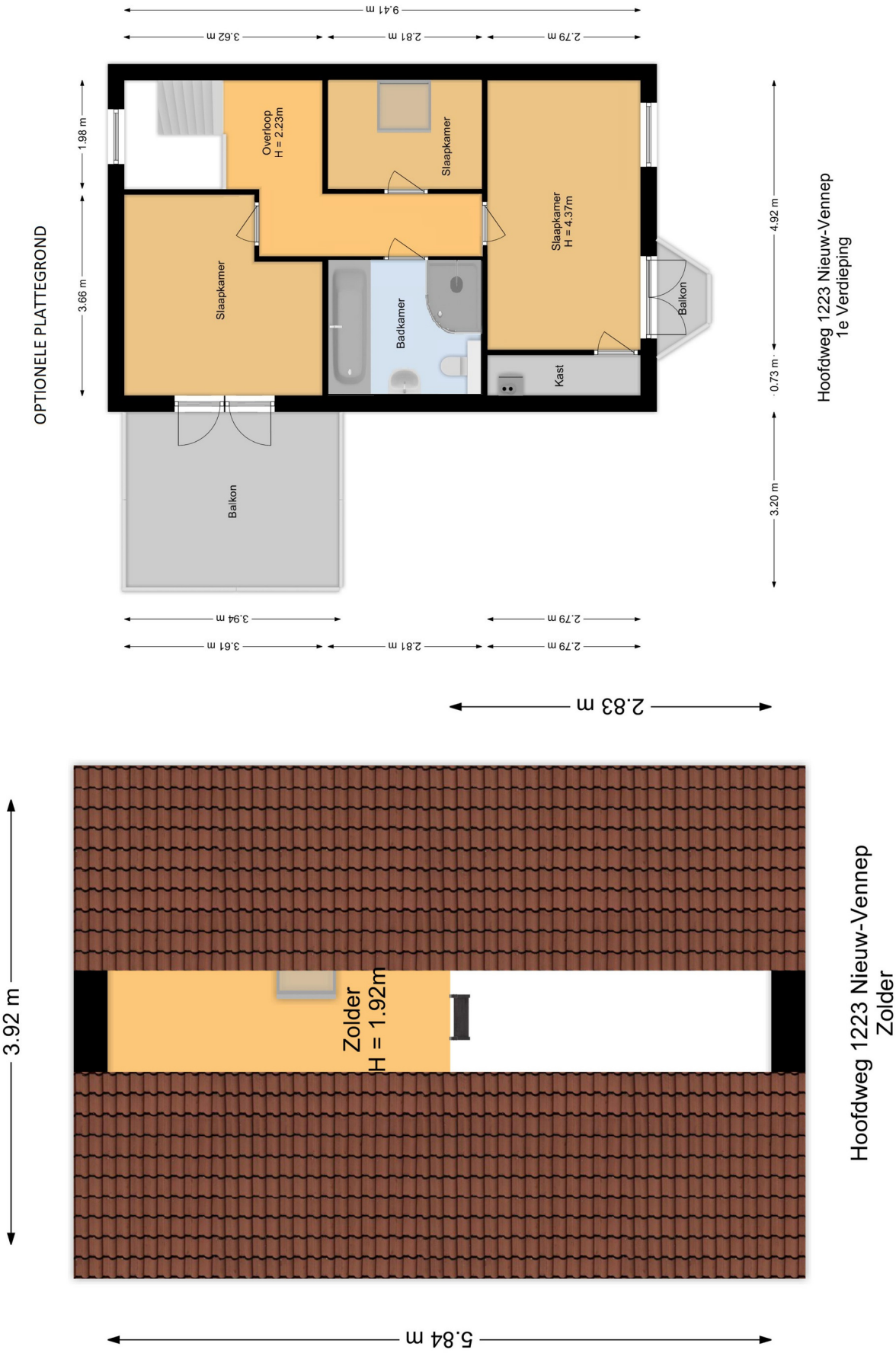


Hoofdweg 1223 Nieuw-Vennep
Situatie



Hoofdweg 1223 Nieuw-Vennep
1e Verdieping

/ PLATTEGRONDEN



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: Villa

Aantal woonlagen: Twee

Bouwjaar: 1915

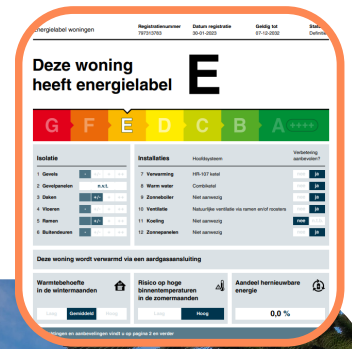
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: C.V. ketel, 2021

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas, dakisolatie, HR-glas

Energie label: E



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 153 m²

Overige inpandig: 3 m²

Gebouw gebonden: 14 m²

Externe bergruimte: 52 m²

Inhoud: 592 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 2

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraak! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



SCAN VOOR DE VIDEO!



GOED OM TE WETEN:

- Woonoppervlakte 153 m²
- Aantrekkelijke op- en aanbouwmogelijkheden (mits vergund)
- Perceeloppervlakte 661 m² (waarvan 90 m² in bruikleen bij de Gemeente Haarlemmermeer)
- Recent diverse isolatiewerkzaamheden uitgevoerd
- Nieuwe cv-ketel (2021)
- Woonkamer en slaapkamer v.v. airconditioning
- Buitengevel volledig geschilderd (2019)
- Tuin periodiek onderhouden door een hovenier
- Projectnotaris van toepassing Novitarius
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

Extra clausules in koopovereenkomst:

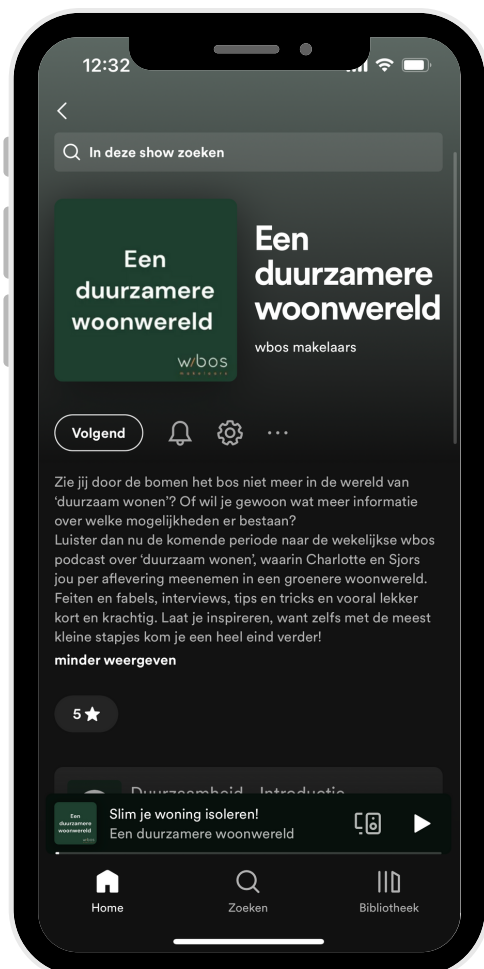
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE

/ 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.

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.

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.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door er door de projectnotaris 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.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary