



WARANDE 169 IN NIEUW-VENNEP
VRAAGPRIJS €250.000

**/ 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

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

Een vrij uitzicht op een waterpartij en een groenstrook vanaf de bovenste verdieping. Klinkt interessant? Lees snel verder!



IN HET KORT

- Leuk tweekamerappartement, ideaal voor starters!
- Gelegen op de bovenste verdieping, geen bovenburen
- Zonnig balkon, perfect gelegen op het zuidwesten
- Ruime berging op de begane grond
- Voldoende parkeergelegenheden voor de deur
- een verzorgd appartementencomplex met lift

/ ENTREE



Parkeer de auto gemakkelijk op een van de vele parkeerplekken voor de deur of zet je fiets in de gemeenschappelijke fietsenstalling!



Entree op de 3e verdieping met tochtportaal en meterkast. Gang met toegang tot alle vertrekken.



/ LIVING

Gezellige en lichte woonkamer met open keuken en toegang tot een zonnig balkon met uitzicht op het water!



De keuken is uitgevoerd met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast en veel kastruimte. Naast de keuken een grote praktische bergkast en tot slot een eigen berging op de begane grond. Kortom, een ideaal praktisch appartement met genoeg opbergruimte!

/SLAAPKAMER

Een fijne slaapkamer, welke goed van formaat is.



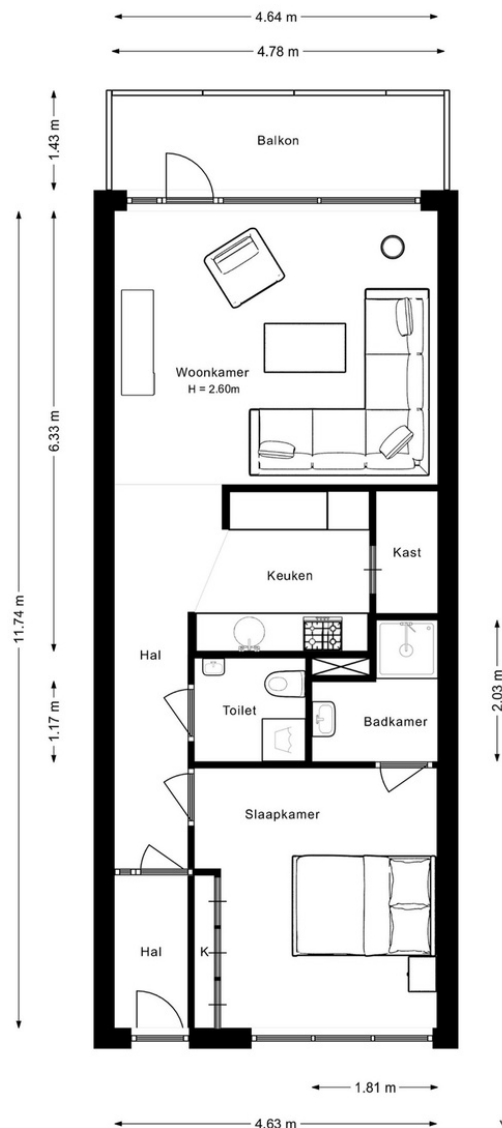
Aangrenzend de badkamer, welke is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

/ BALKON

Vanuit de woonkamer betreedt je het zonnige balkon, welke een heerlijk vrij uitzicht heeft.



/ PLATTEGRONDEN



Warande 169
Nieuw-Vennep



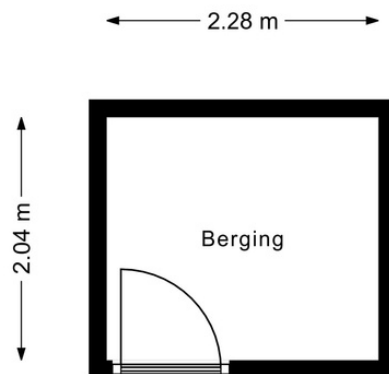
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruikersoppervlakte wonen	54m2
Overig inpandige ruimte	NVT
Gebouw gebonden buitenruimte	7
Externe bergruimte	5



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

/ PLATTEGRONDEN



Warande 169
Nieuw-Vennep

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruikersoppervlakte wonen
54m²
Overig inpandige ruimte
NVT
Gebouw gebonden buitenruimte
7
Externe bergruimte
5

VVE:

De vve is actief en wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen á € 176,24 per maand, exclusief stookkosten € 83,76 (warm water en verwarming). In 2020 zijn door de vve de gemeenschappelijke stookinstallatie en warm water boilers vervangen en er wordt gekeken naar het verduurzamen van het gebouw door bijv. het vernieuwen van het dak en plaatsen dakisolatie.

/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Type woning: galerijflat

Aantal woonlagen: Één

Bouwjaar: 1972

Onderhoud binnen: Matig tot redelijk

Onderhoud buiten: Goed

C.V. Ketel: Centrale voorziening
(blokverwarming)

Isolatie: -

Energielabel: F

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 54 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 7 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 190 m³

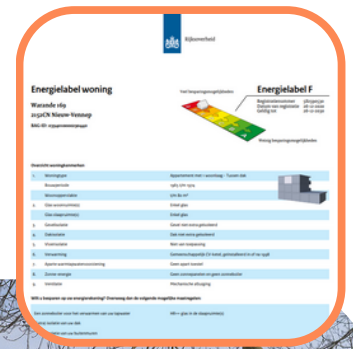
Slaapkamers: 1

Badkamer: 1

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

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



KEN JE DE BUURT?

Warande ligt in een rustige buurt met diverse gelegenheden op steenworp afstand. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners.

De woning bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand van winkelcentrum Getsewoud en hét bruisende winkelcentrum van Nieuw-Vennep "De Symfonie" met 5 supermarkten en een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en servicekantoren.

Binnen 10 minuten fietsen bereik je NS treinstation met o.a. verbindingen naar Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Pak je liever de bus? Dan loop je gemakkelijk naar de perfecte aansluiting op het R-net, de snelle busverbinding tussen Haarlem en Amsterdam Zuidoost welke rijdt via NS treinstation Hoofddorp en Schiphol.

Tevens ben je binnen enkele kilometers op de A4 van waaruit je een directe verbinding hebt met het snelwegennetwerk van Nederland.

Wil je de natuur of recreatie opzoeken? Zee, strand, duinen, bossen, polderlandschap, water. Je vindt het allemaal in de nabije omgeving. Op fietsafstand of binnen 15-20 minuten rijden.

GOED OM TE WETEN:

/ Woonoppervlak 54 m²

/ Ingang aan het eind van de galerij, dus weinig passanten

/ Vernieuwde elektrisch bedienbare zonwering op het balkon

/ Woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden

/ In de koopakte wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen

/ Oplevering in overleg

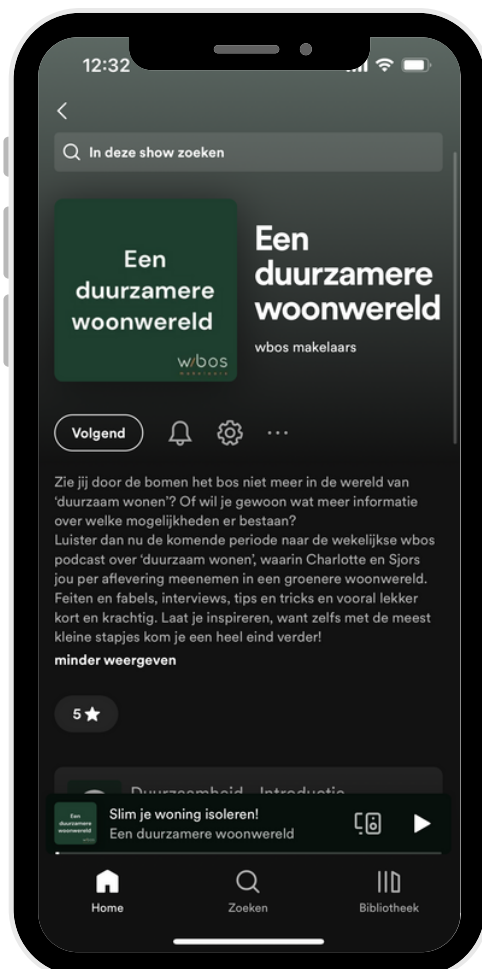
/ Documentatie op te vragen bij ons team

/ 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



Volg jij ons al op Instagram?

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

/ 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