











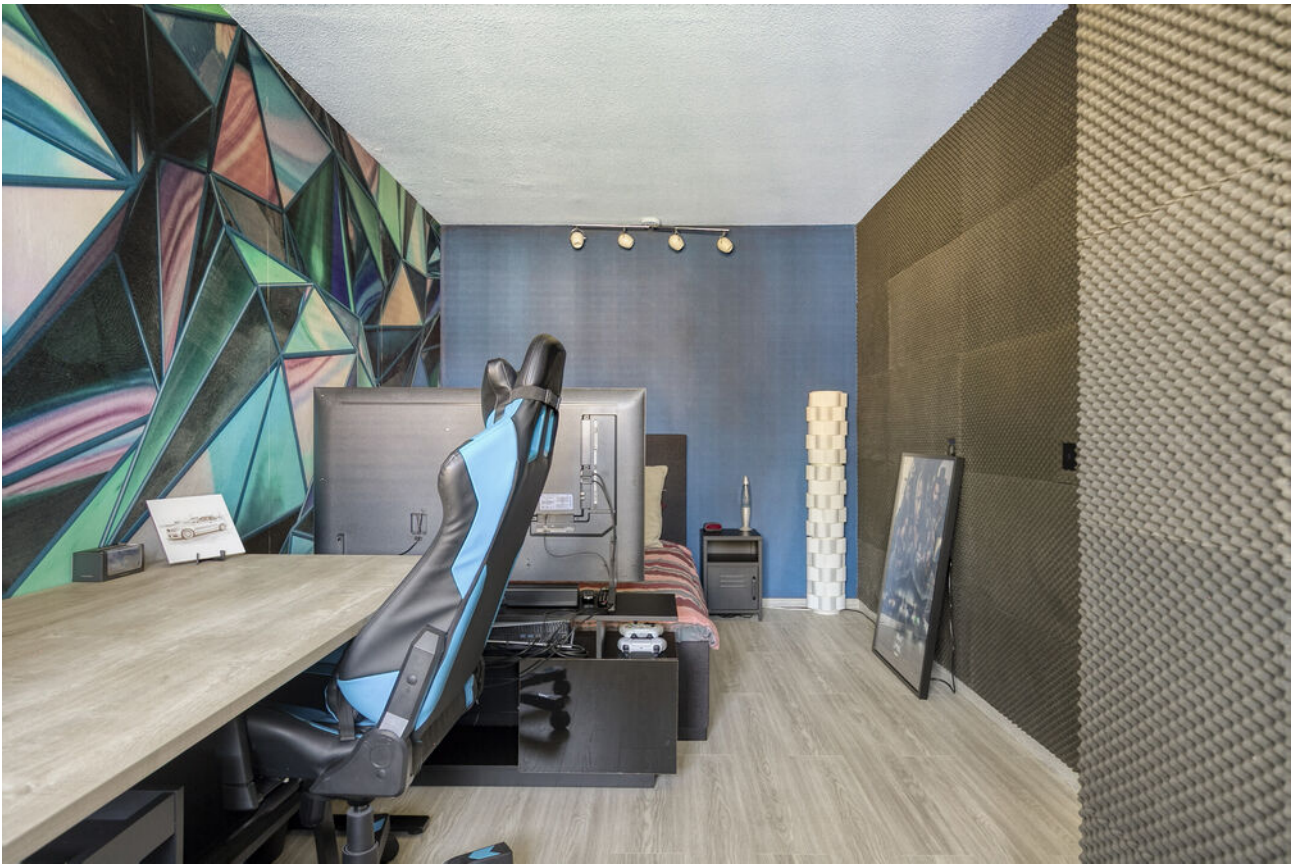




























NIEUW-VENNEP,

Paganiniplantsoen 47

Verzorgde gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin, garage én 16 zonnepanelen in Getsewoud Zuid!

In de geliefde wijk Getsewoud Zuid staat deze fijne en netjes onderhouden tussenwoning, gelegen aan een rustige straat met een groot plantsoen in het midden. Een heerlijke plek voor het hele gezin, met een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een garage met ruimte voor een auto en fietsen.

De woning ligt centraal in de kindvriendelijke wijk, met winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op korte afstand. De bushalte van de snelbus R-net richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol ligt op loopafstand en het NS-station is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de grote steden zijn snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast met 3-fasenaansluiting, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

U stapt binnen in de lichte woonkamer, waar de openslaande deuren u direct toegang geven tot de achtertuin. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, met in de sfeervolle erker een fijne plek voor uw eethoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, gasfornuis met afzuigkap en oven.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras direct tegen de woning, vaste plantenbakken, een vijver en een vlonder. Een heerlijke plek om op mooie dagen van het buitenleven te genieten.

Vanuit de tuin bereikt u de garage, die oorspronkelijk bestond uit een berging met carport en later is uitgebreid tot een garage met elektrische deur. Hier kunt u één auto parkeren en heeft u daarnaast ruimte voor uw fietsen en tuinspullen. Ook bestaat de mogelijkheid om een elektrische laadpaal te installeren.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een riante slaapkamer van circa 15 m², die de volledige breedte van de woning beslaat. Aan de voorzijde vindt u een tweede ruime slaapkamer van circa 14 m². Voorheen waren op deze verdieping drie slaapkamers aanwezig.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u de overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de opstelplaats van de cv-ketel (2014). Dankzij het grote dakraam valt hier prettig daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een grote dakkapel. De vaste kast en de knieschotten bieden u extra bergruimte. Daarnaast is er op deze verdieping nog een slaapkamer met een groot dakraam. Deze ruimte is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

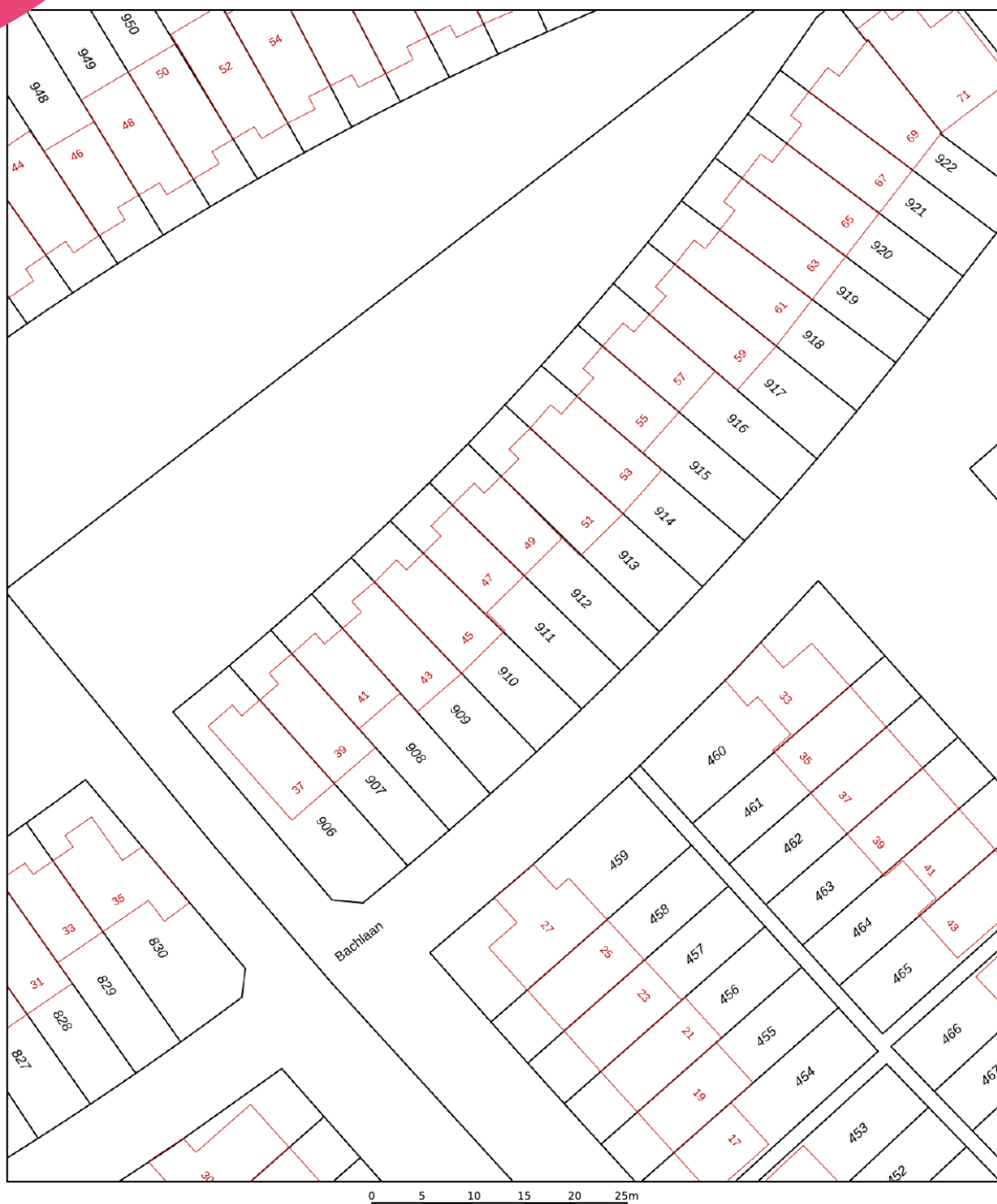
Oplevering: in overleg

NIEUW-VENNEP, Paganiniplantsoen 47

Bijzonderheden:

- Energielabel A++
- 16 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein in de garage, mogelijkheid tot laadpaal in de garage
- Fijne achtertuin gelegen op het zuidoosten
- 4 slaapkamers
- Centrale ligging met winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de directe omgeving
- R-netverbinding op loopafstand en het NS-station op fietsafstand
- Goede aansluiting op de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol

Vraagprijs € 575.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen eettafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	405 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²

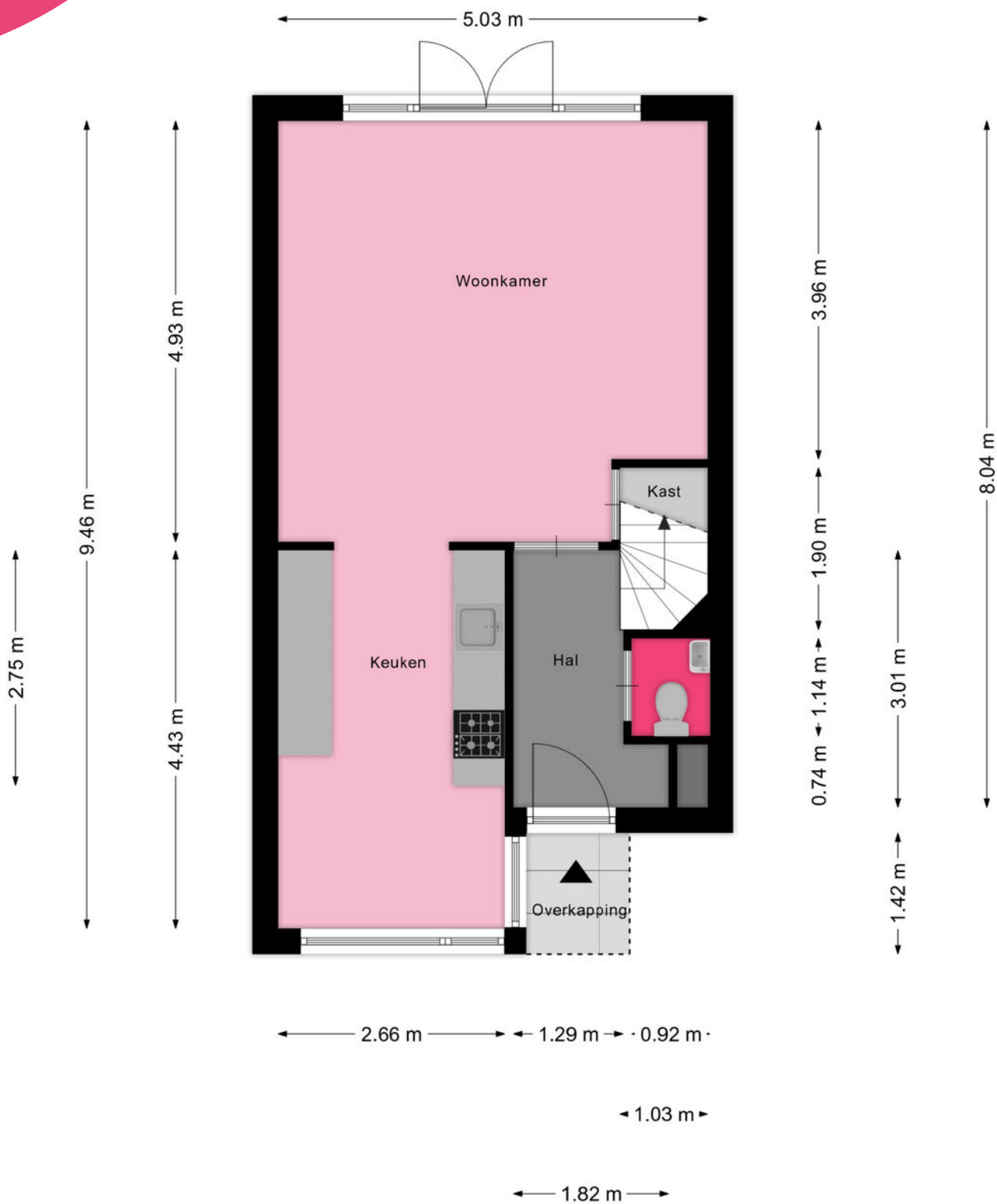
Details

Ligging object	in woonwijk
Energielabel	A++
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v.-ketel	2014

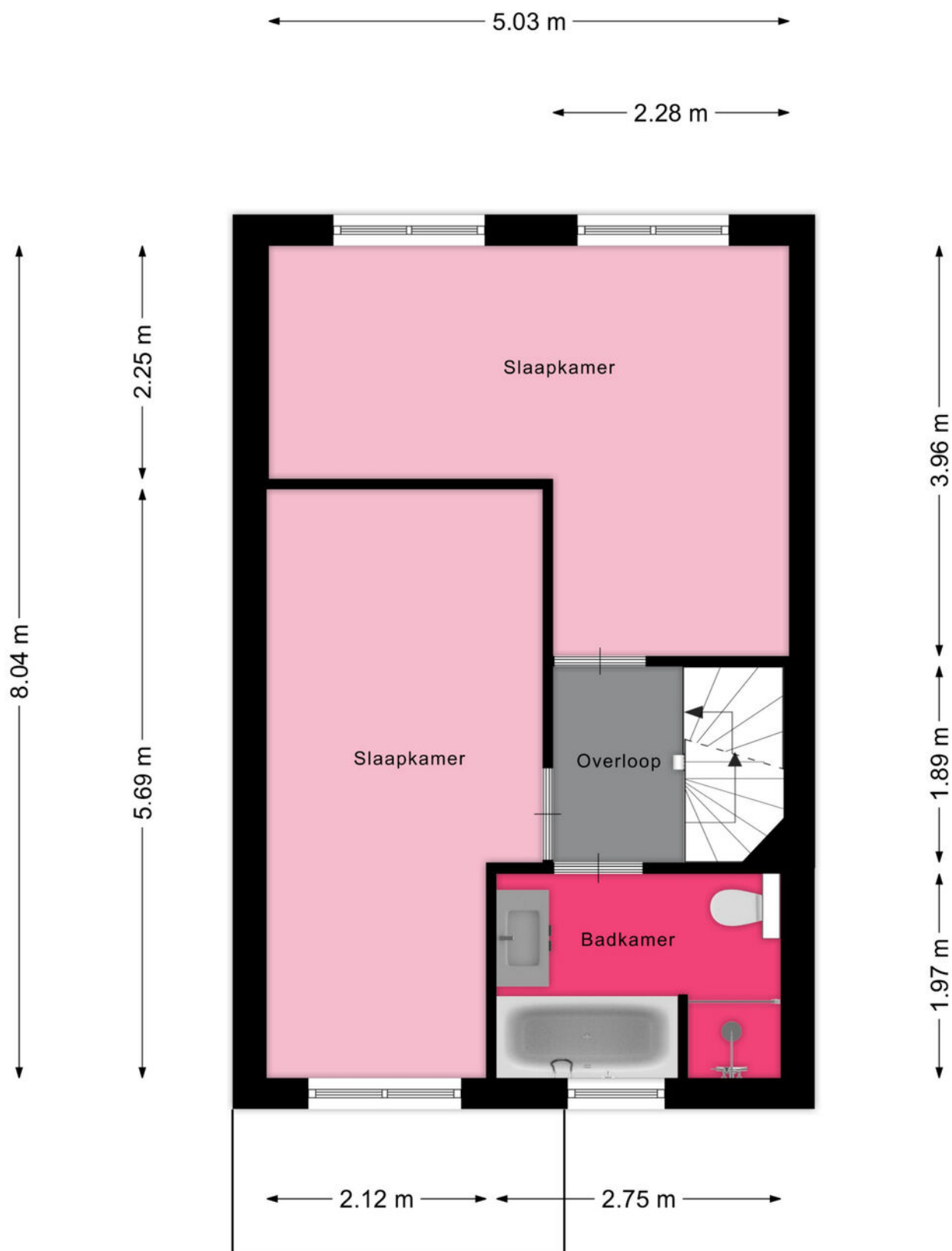
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



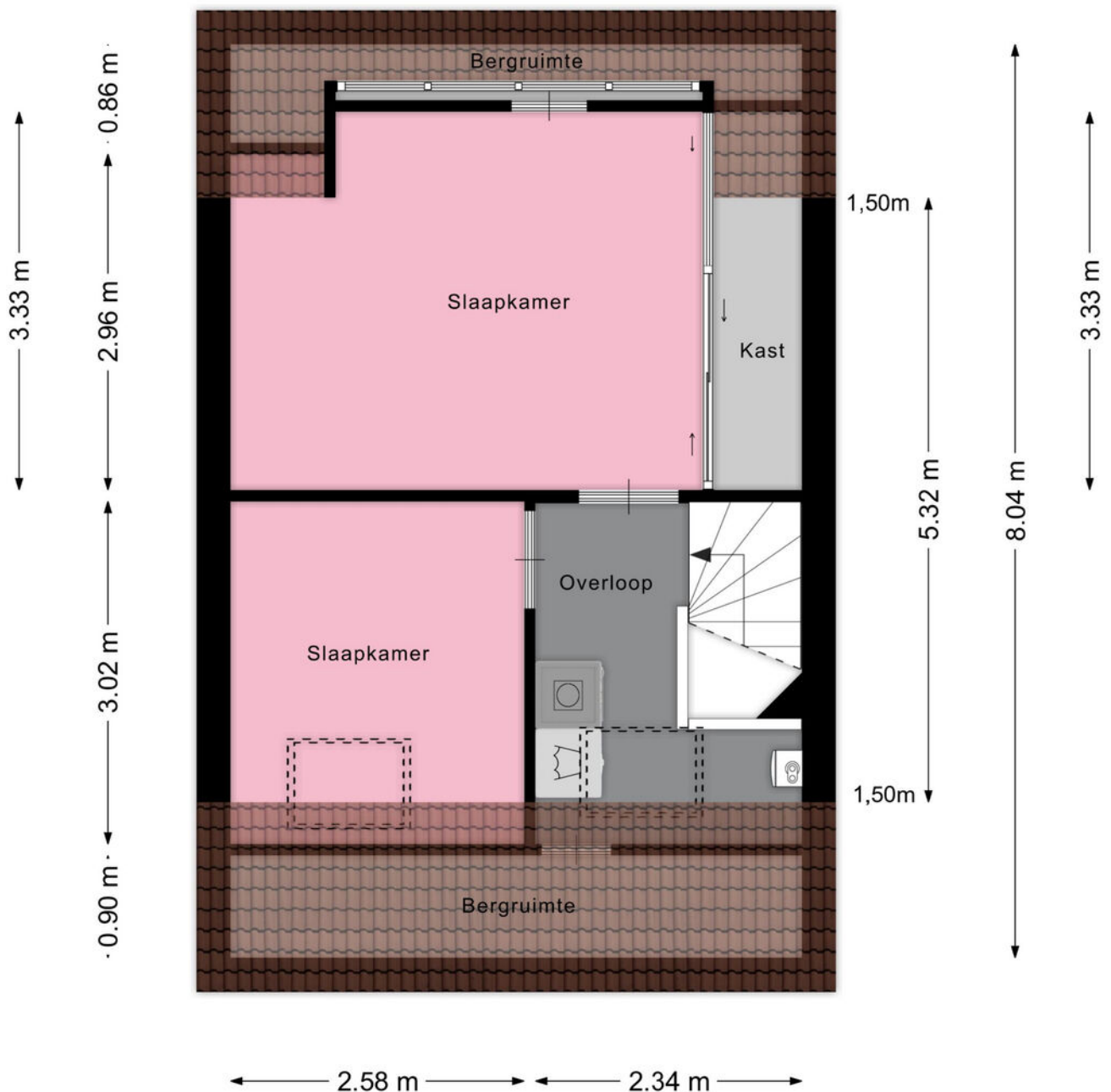
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

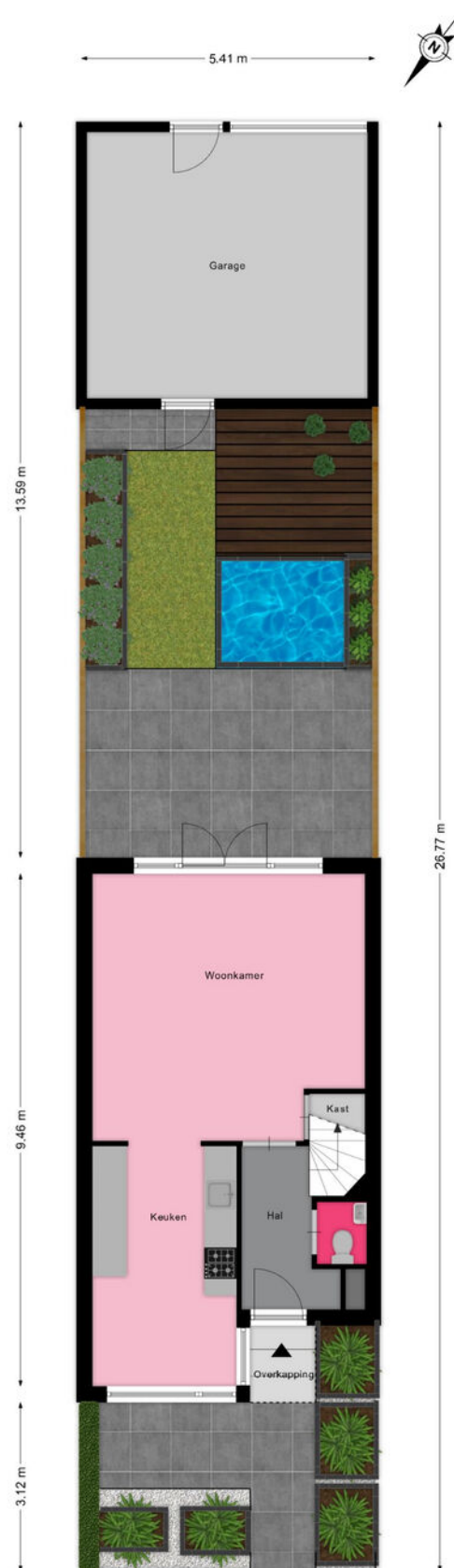


3.23 m

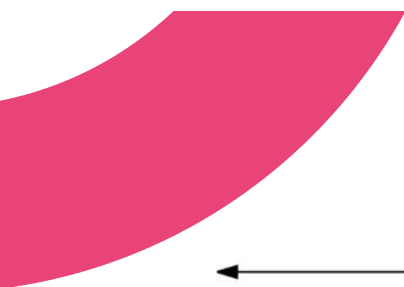
5.03 m

4.15 m 0.78 m

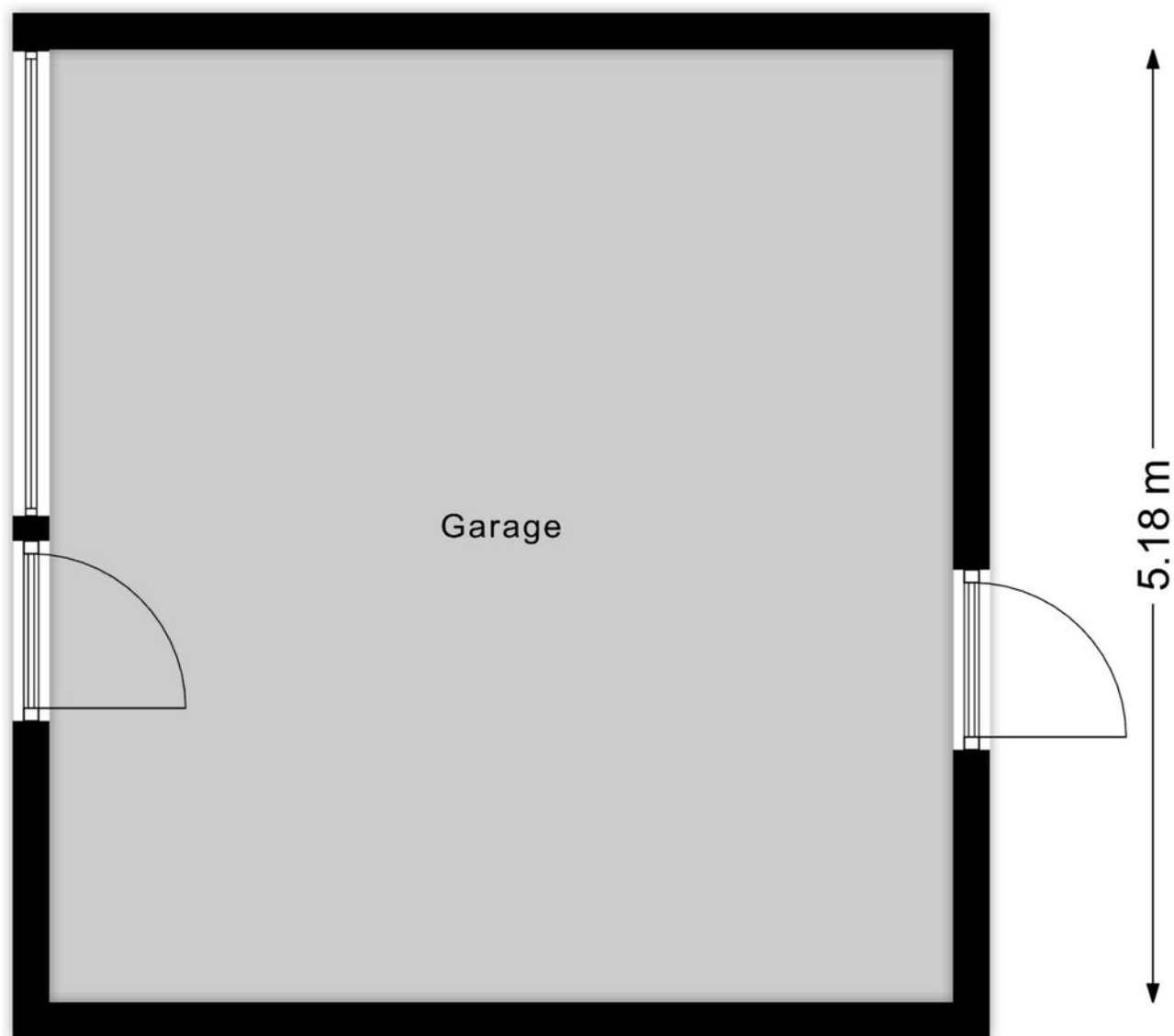




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



4.92 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



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