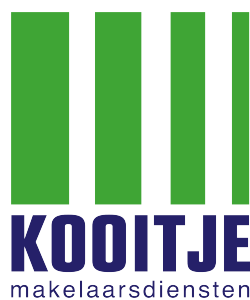




Te Koop

Hoofdweg 1364, 2153 LT te NIEUW-VENNEP

Vraagprijs € 750.000,- K.K.



Voel je thuis!

T. 071 - 301 5748 | E. info@kooitjemakelaarsdiensten.nl | W. www.kooitje.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1940
Woonoppervlakte:	ca. 118m ²
Berging:	ca. 10m ²
Inhoud:	ca. 471m ³
Perceeloppervlakte:	884
Verwarming:	Gaskachel verwarmd
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Meetcertificaat:	NEN 2580 certificaat aanwezig
Isolatie:	Deels dubbelglas en Energielabel G
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Hoofdweg 1364, 2153 LT te Nieuw-Vennep ***

Deze karakteristieke, te moderniseren, vrijstaande woning uit de jaren '30 is gelegen aan de Hoofdweg 1364 in Nieuw-Vennep. Het huis staat op een riant perceel van maar liefst ca. 880m² en biedt u tal van mogelijkheden om er heerlijk te gaan wonen / werken.

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige Zuidoosten, geeft u volop privacy en er is altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Parkeren is geen enkel probleem, op de oprit kunt u meerdere auto's kwijt. Verder ligt het huis op loopafstand van alle dorpsvoorzieningen van Nieuw-Vennep!

Interesse? Neem contact op met ons kantoor en maak een bezichtigingsafspraak. Een bezoek geeft u de beste indruk en Makelaar Pieter Kuijt neemt graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding.

Indeling

Begane grond:

Zijentree, ruime hal met meterkast en garderoberuimte. Vaste trap naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken en de kelder. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de voortuin, de Hoofdweg en de Hoofdvaart.

De gesloten keuken is eenvoudig en is voorzien van enige apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer. De badkamer is eenvoudig en functioneel. Via een tussenhal vanuit de keuken is er een buitendeur en toegang tot de bijkeuken. Ook vanuit de bijkeuken is er een deur naar buiten en stapt u in de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gesitueerd met zicht op de Hoofdvaart. De 3e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met zicht op de achtertuin. Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar.

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. De zolder heeft stahoogte en is onverdeeld. Door de zolder bereikbaar te maken met een vaste trap maakt u op eenvoudige wijze meer woonruimte.

Tuin:

Het totale perceel is maar liefst ca. 884m² groot. Biedt veel privacy. Met name de achtertuin geeft u volop ruimte om een aantal mogelijke woonwensen te vervullen. Denk aan een tuinhuis, veranda, carport of (dubbele) garage. Ook een atelier behoort tot de mogelijkheid. Vanuit de achtertuin is de berging bereikbaar.

Verder zijn er aantrekkelijke op- en aanbouwmogelijkheden (mits vergund). Op de oprit is plek voor meerdere auto's. De voortuin geeft zicht op de Hoofdweg en Hoofdvaart.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1940.

Woonoppervlakte: ca. 118m².

Berging: ca. 10m².

Zolder: ca. 17m².

Inhoud: ca. 471m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Perceeloppervlakte: ca. 884m². Gaskachel verwarmd. Warmwatervoorziening via gasboiler. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3. Isolatie: deels dubbelglas / Energielabel G. De woning dient te worden gemoderniseerd. Kosten koper, notariskeuze verkoper.

Omschrijving

Overig:

Deze woning is fraai gelegen aan de rand van het centrum van Nieuw-Vennep aan de Hoofdvaart en op loopafstand van in recent vernieuwde winkelcentrum 'De Symfonie'. Er zijn concrete plannen om het centrumgebied in de toekomst verder uit te breiden en te vernieuwen met een variatie aan woningen, winkels, kleinschalige horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Voor een lekkere wandeling bezoekt u op loopafstand 'Wandelpark Nieuw-Vennep' of iets verder weg het parkbos 'Venneperhout'. Het park biedt ruimte voor tal van activiteiten als: wandelen, paardrijden, vliegeren, picknicken en nog veel meer. Het openbaar vervoer vindt u op 15-20 minuten loopafstand, het NS treinstation met verbindingen naar Schiphol en Amsterdam of R-net, een snelle busverbinding. U bereikt binnen enkele kilometers de A4 / A44 van waaruit u een directe verbinding heeft richting Amsterdam, Den Haag en Leiden.

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet-Bewonersclausule
- NEN 2580 Clausule.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt op verzoek en voorafgaande aan een geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: € 750.000,- K.K.

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.



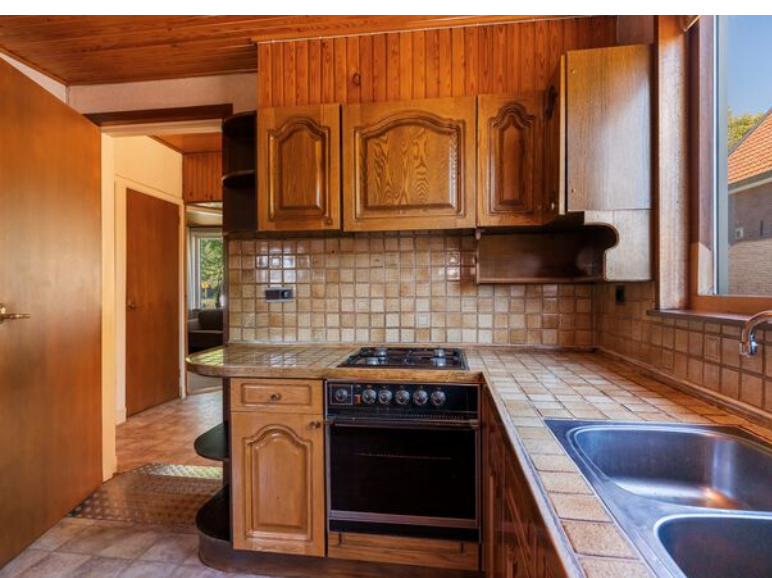
1364



Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde van het huis gesitueerd...

Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de voortuin, de Hoofdweg en de Hoofdvaart...



Keuken



Badkamer



Slaapkamers





Perceel

Het totale perceel is maar liefst ca. 884m² groot. Biedt veel privacy. Met name de achtertuin geeft u volop ruimte om een aantal mogelijke woonwensen te vervullen...

Denk aan een tuinhuis, veranda, carport of (dubbele) garage. Ook een atelier behoort tot de mogelijkheid. Vanuit de achtertuin is de berging bereikbaar.

Verder zijn er aantrekkelijke op- en aanbouwmogelijkheden (mits vergund)...

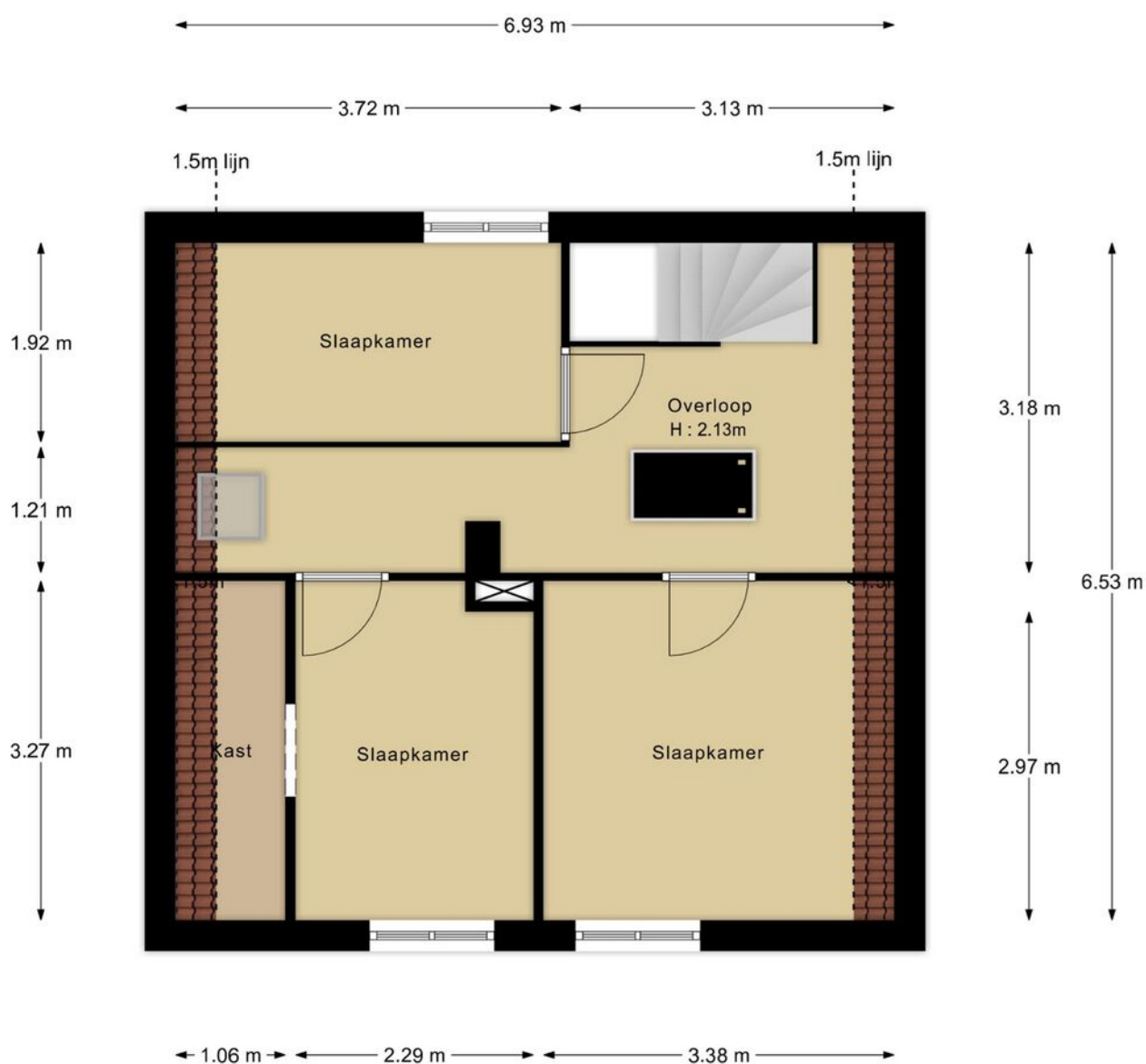
Op de oprit is plek voor meerdere auto's. De voortuin geeft zicht op de Hoofdweg en Hoofdvaart...



Plattegrond

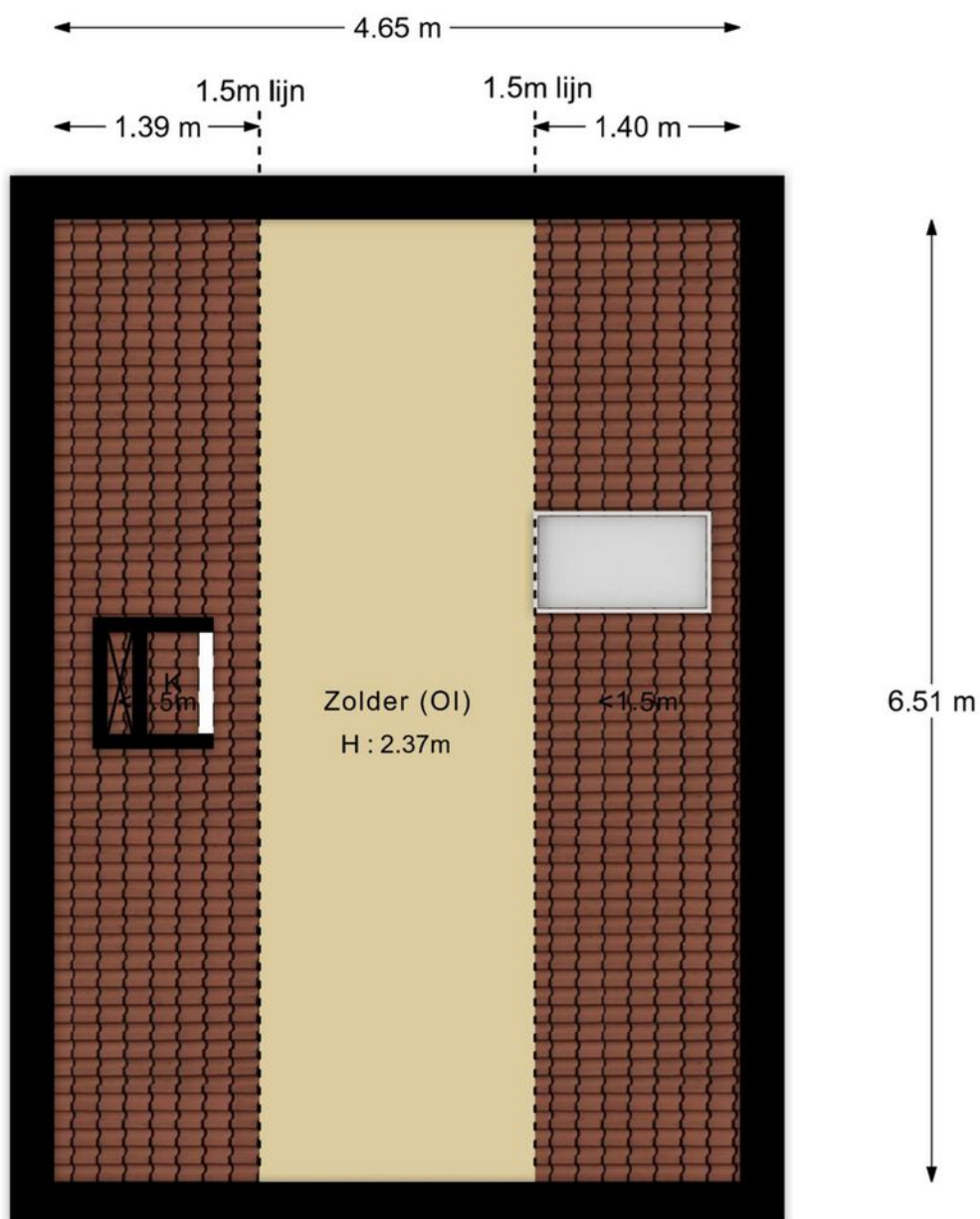


Plattegrond



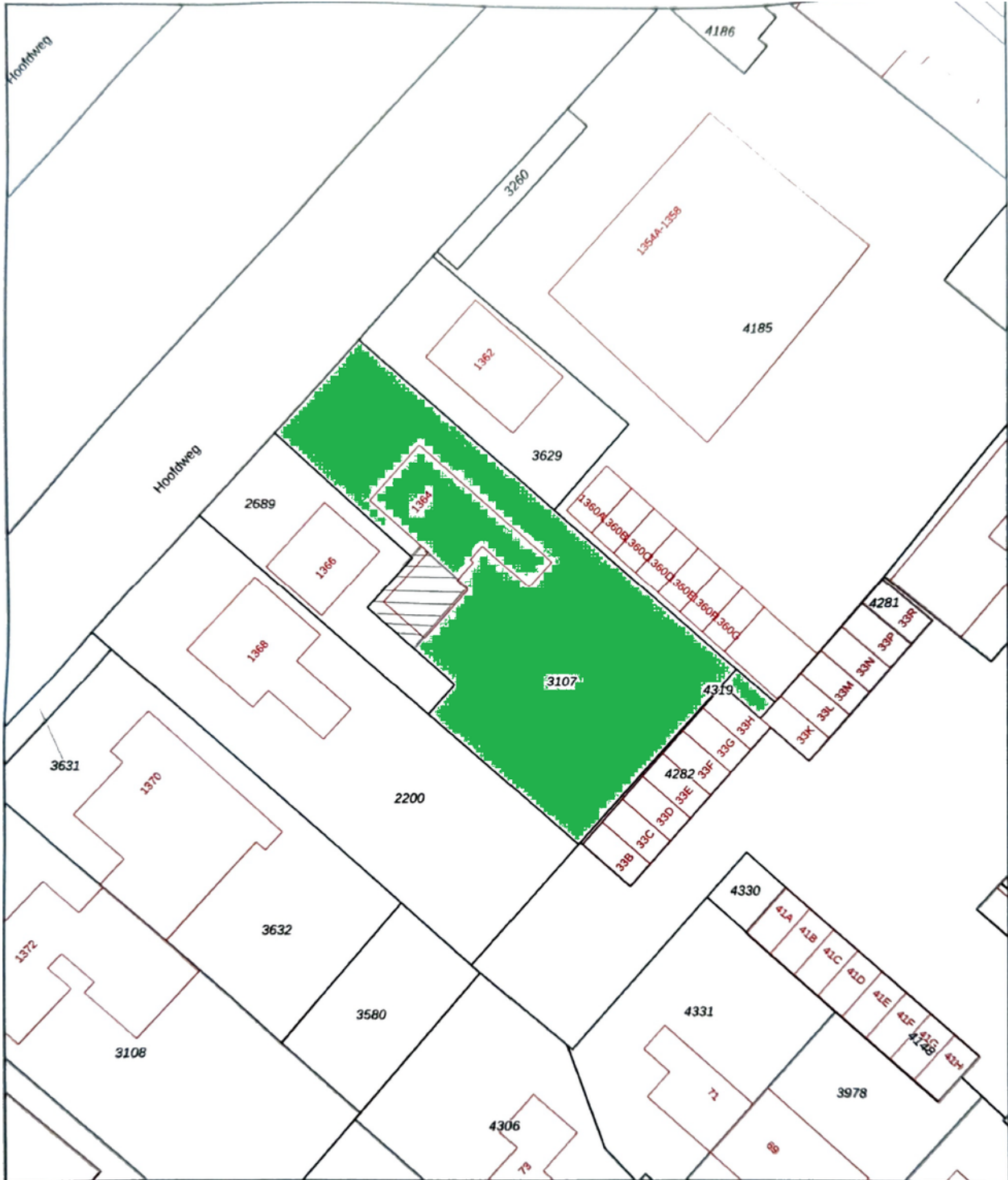
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

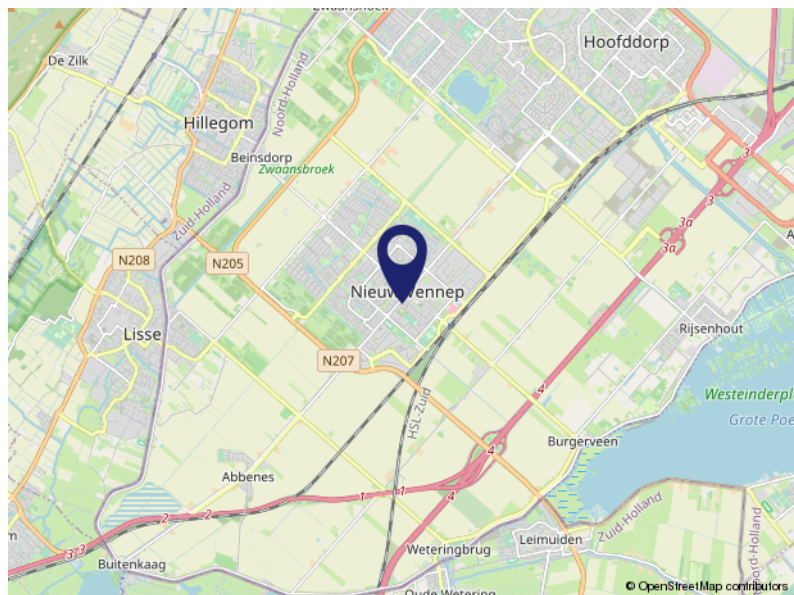
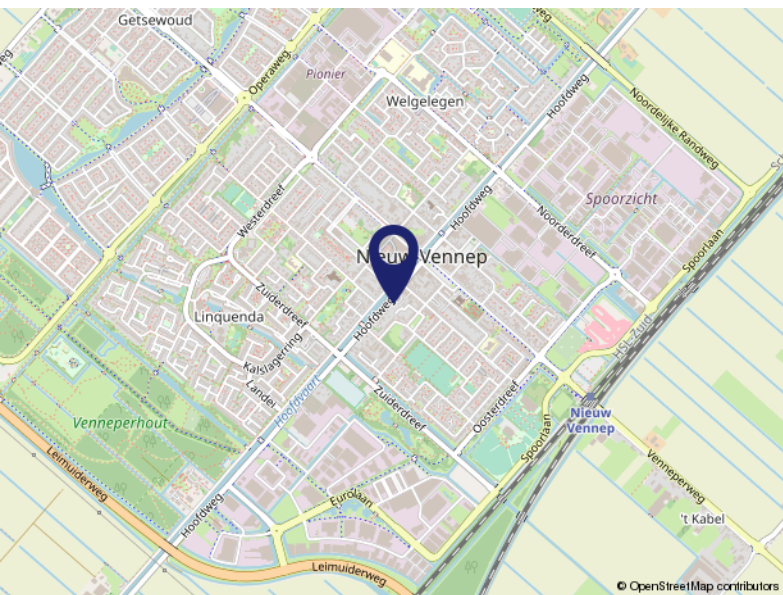
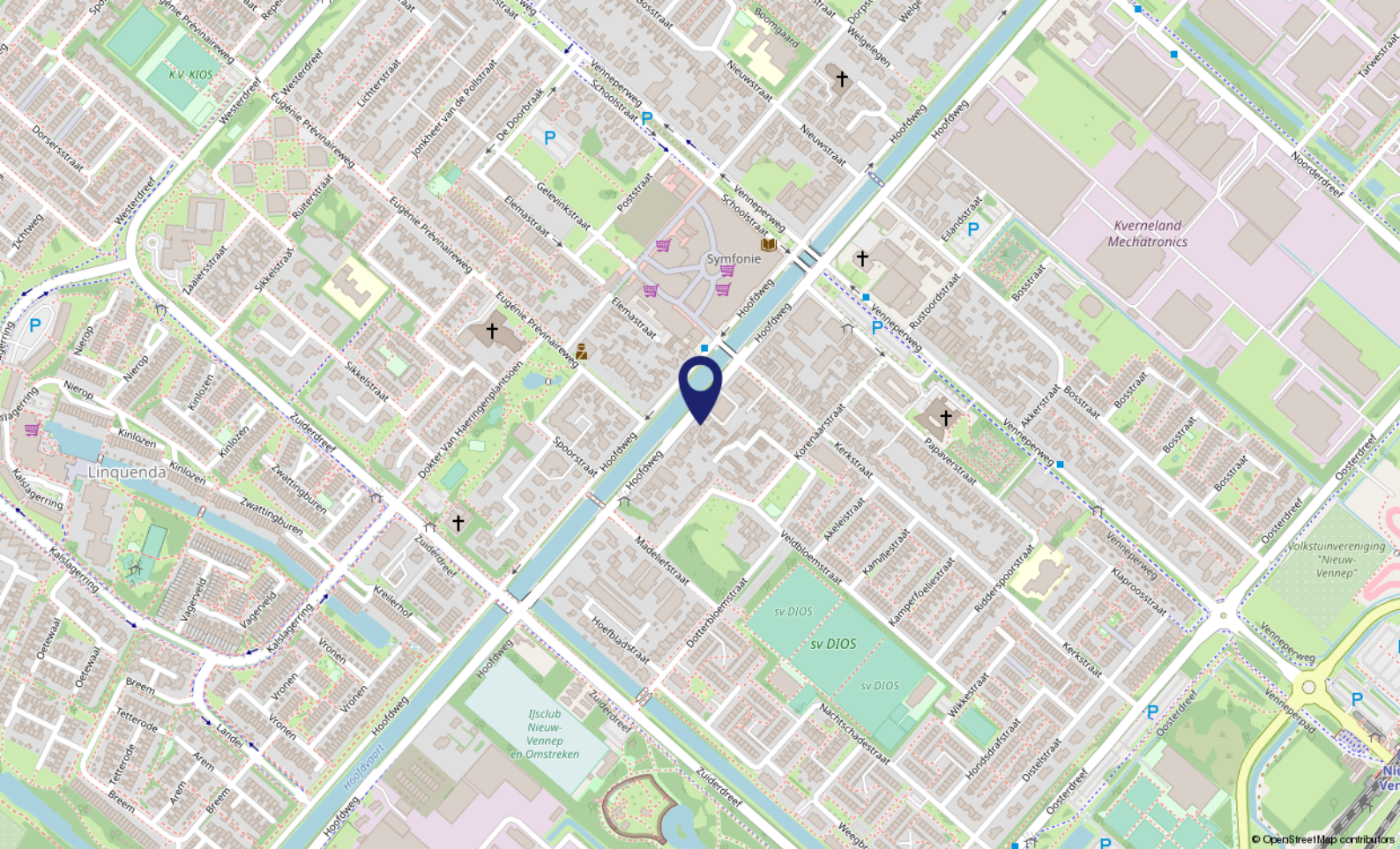
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie N Perceel 3107</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart

HOOFDWEG 1364
2153 LT Nieuw-Vennep

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails woonkamer	X			
Gordijnen woonkamer en slaapkamers		X		
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren, wandconvectors	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser	X			
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachel woonkamer	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast				X
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



Even voorstellen

Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd inclusief Btw, zo

Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO, een professionele makelaarsvereniging. We gebruiken slimme software van Kolibri en Woondossier.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

Voel je thuis!



Ons Team



Ronald Kooitje is Register Makelaar & Taxateur Wonen en 'naamgever' van het kantoor waarmee hij in 2006 van start ging in Katwijk aan den Rijn. Fries van geboorte, en woont nu met veel plezier in Rijnsburg. Getrouwd en vader van een zoon. In zijn vrije tijd voetbalt Ronald en is ook vaak bootje varend of windsurfend op het water te vinden. Daarnaast wandelt hij graag met het gezin en de 2 teckels Xavi & Sinne op het strand...



Pieter Kuijt is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, vader van 2 zoons en is Register Makelaar & Taxateur Wonen. Pieter heeft gewerkt voor een aantal gerenommeerde Makelaarskantoren in de Duin & Bollenstreek. Heeft jarenlange ervaring in de Makelaardij en kent de woningmarkt als geen ander. Daarnaast volop actief als bestuurder van o.a. VBO en presentator bij RTV Katwijk en Forever49...



Dicky van Duyvenvoorde is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, moeder van 2 zoons en – sinds februari 2018 – commercieel medewerkster binnendienst bij Kooitje Makelaarsdiensten. Dicky ziet bij 'bewolking' altijd wel ergens een zonnetje. Verder is Dicky gek op het strand in alle jaargetijden. Ze houdt van bakken en koken, maar ook heel erg van Italië en Griekenland...



Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



Kooitje Makelaarsdiensten
Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)
E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl
W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl