

Palmestein 50

Nieuw-Vennep



www.hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Palmestein 50 Nieuw-Vennep

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Palmestein 50 Nieuw-Vennep

Kindvriendelijk wonen op een centrale plek in Getsewoud Zuid met voor de woning een groenzone, dat is mogelijk aan Palmestein 50 in Nieuw-Vennep! De straat is ruim opgezet waar kinderen lekker kunnen spelen in de speeltuin en op loopafstand zijn de basisscholen en kinderopvang.

Via de ruime voortuin kom je binnen in de woning waar de moderne open keuken uit 2022 is gelegen aan de voorzijde en voorzien van inbouwapparatuur. De aangrenzende woonkamer is een heerlijke ruimte om lekker tot rust te komen. Het is mogelijk om de woonkamer aan de achterzijde uit te bouwen en dan wordt dit een hele royale kamer.

Op de eerste etage zijn 3 goed formaat slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer en daarnaast is nu een slaapkamer ingericht als garderobekamer. De kinderkamer is aan de voorzijde met daarnaast de badkamer. Er kan op zolder een vierde slaapkamer gerealiseerd worden. Nu is er een wasruimte en grote open ruimte, welke gebruikt wordt als werk- en speelkamer. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kan de zolder enorm vergroot worden en is dat misschien wel de ideale plek voor de hoofdslaapkamer.

Getsewoud Zuid is een moderne rustige en kindvriendelijke wijk in Nieuw-Vennep met een grote verscheidenheid aan woningen. In de directe nabijheid van de woning zijn (basis)scholen, kinderdagverblijven, winkelcentrum Getsewoud, medische voorzieningen, NS treinstation (gratis parkeren) en ontspannen kan in het naast park voor de deur, welke overloopt in recreatiegebied Vennepershout. Wil je genieten van horeca gelegenheden dan kun je terecht bij de Vennep Lodge of het centrum van Nieuw-Vennep, welke op fietsafstand zijn van de woning. In het voorjaar staan de bollenvelden in de omgeving in bloei en zowel met de auto als op de fiets ben je snel bij recreatiemogelijkheden aan de Toolenburgerplas, maar ook de duinen of aan het strand.

De uitvalswegen naar de A4 en A44 richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag snel aan te rijden. Bushalte voor o.a. R-net is op loopafstand, vanwaar de bus 397 vertrekt naar Hoofddorp, Schiphol, Zuidas en Amsterdam centrum. Voor de nachtelijke uren is dit nachtbus N97, zodat je na een gezellige avond vanaf het Leidseplein rechtstreeks thuis kunt komen.

Indeling

Begane grond

In de 5 meter diepe voortuin kun je lekker zitten en heb je toch zicht op de kinderen in de speeltuin. Je komt de woning binnen in de hal met garderobe, meterkast, toilet, trap naar boven en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is de moderne keuken (2022) met keukenblok aan 2 kanten. De keuken is greeploos uitgevoerd met witte fronten en een mooi stenen aanrechtblad. Voor aangenaam koken is er gekozen voor de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met wokbrander, afzuigschouw, vaatwasser, koel-/vrieskast en een heteluchtoven met magnetronfunctie. Kortom alles om samen lekker te koken in de open keuken om daarna te genieten van al het lekkers aan de eettafel. Nu is de eettafel geplaatst direct naast de keuken en vormt een directe verbinding met de tuingerichte woonkamer. De grote raampartij met loopdeur zorgt dat er goed zicht is op de tuin. Praktisch is de trapkast met een kast in kast voor meer bergruimte. In de ruim 12 meter diepe achtertuin op het noordwesten met achterom is een groot terras waardoor er altijd ergens een zonnig plekje of er juist genoten kan worden van de schaduw. Doordat de achtertuin zo diep is er de mogelijkheid tot uitbouwen aan de achterzijde, waardoor er royale living ontstaat zoals te zien is op de optionele indeling met uitbouw.

1^e etage

Vanaf de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in het wit met een douchecabine, toilet en wastafel met daarboven een spiegelkast. Naast de badkamer is een goede slaapkamer die nu in gebruik is al kinderkamer met een leuke doorkijk naar de vogels in de bomen. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met zicht op de achtertuin door de grote raampartij die veel daglicht in de ruimte brengt. Grenzend aan de hoofdslaapkamer is de kleine slaapkamer die nu in gebruik is als garderobe kamer.

2^e etage

Via de vaste trap bereik je de zolderetage met een wasruimte, waar de wasmachine en droger staan opgesteld en zich ook de cv-ketel bevindt. De zolder is verder niet ingedeeld maar biedt voldoende ruimte om een werken en slapen te combineren of spelen en werken zoals nu het geval is. Fijn is dat er 2 grote ramen en 2 dakramen zijn, voor daglicht en ventilatie.

De woning heeft een lessenaars dak en door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde ontstaat er een hele grote ruimte op zolder. Een ruimte waar een perfecte hoofdslaapkamer of zelfs 2 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

Bijzonderheden

- kindvriendelijk gelegen eengezinswoning op loopafstand van scholen
- moderne greeploze keuken uit 2022 voorzien van inbouwapparatuur
- mogelijkheden tot uitbouwen aan de achterzijde
- 3 slaapkamers en optie voor slaapkamer op zolder
- onderhoudsvriendelijk gebouwd met kunststof kozijnen
- centraal wonen op loopafstand van vele voorzieningen en R-net
- volledig geïsoleerd met gunstig energielabel A
- aanvaarding februari 2025

Vraagprijs € 465.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	102,2m ²
Perceeloppervlakte	141m ²
Externe bergruimte	7,2m ²
Inhoud woning	362m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne greeploze keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, douche en toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	noordwest, 12.15 meter diep
Ligging voortuin	zuidoost, 5 meter diep
Parkeren	openbaar terrein
Aanvaarding	februari 2025

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AF 1372

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

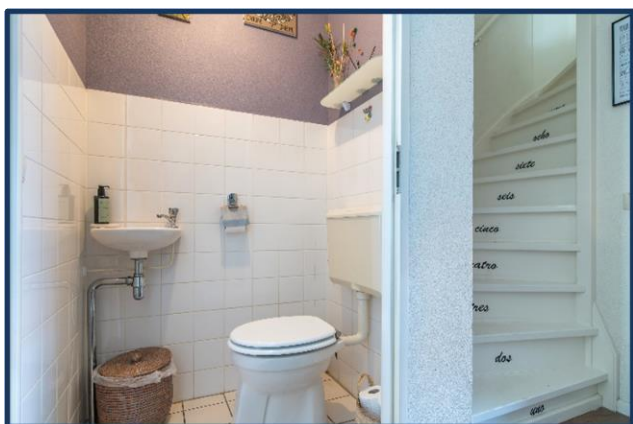
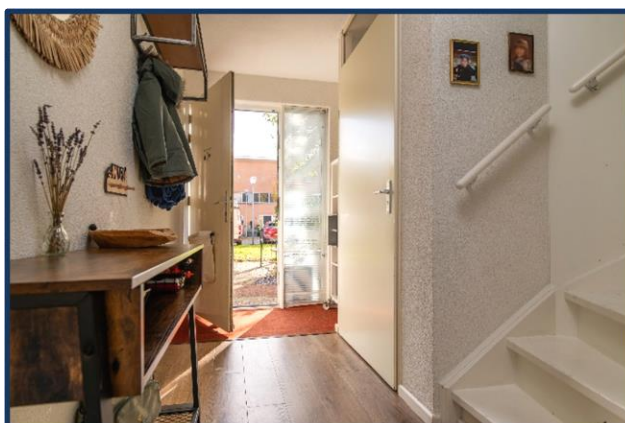
Technische gegevens

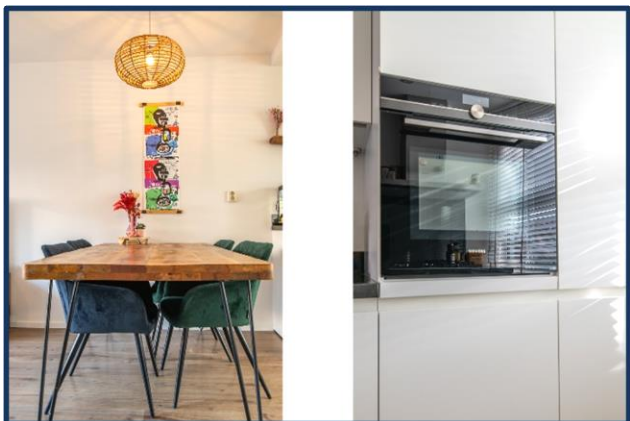
Verwarming	Remeha Calenta cv-combiketel (2015)
Warmwater	via cv-combiketel
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbele beglazing
Dak	lessenaarsdak gedekt met pannen

Energie label A

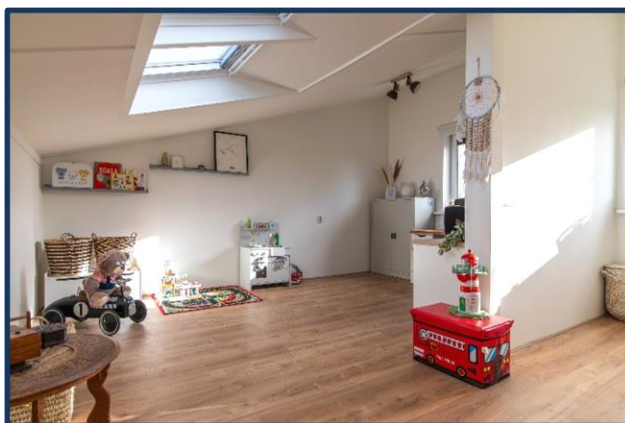
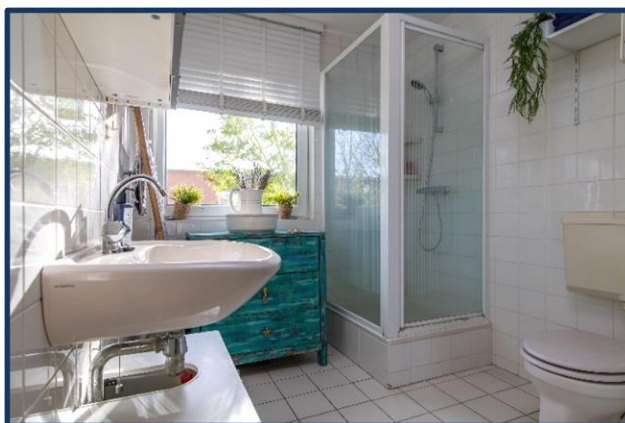
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Palmestein 50 Nieuw-Vennep

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinoverkapping	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	X	O	O	O
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	X	O	O	O
bel en trafo	O	O	O	X
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv-ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler	O	O	O	X
open haard	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

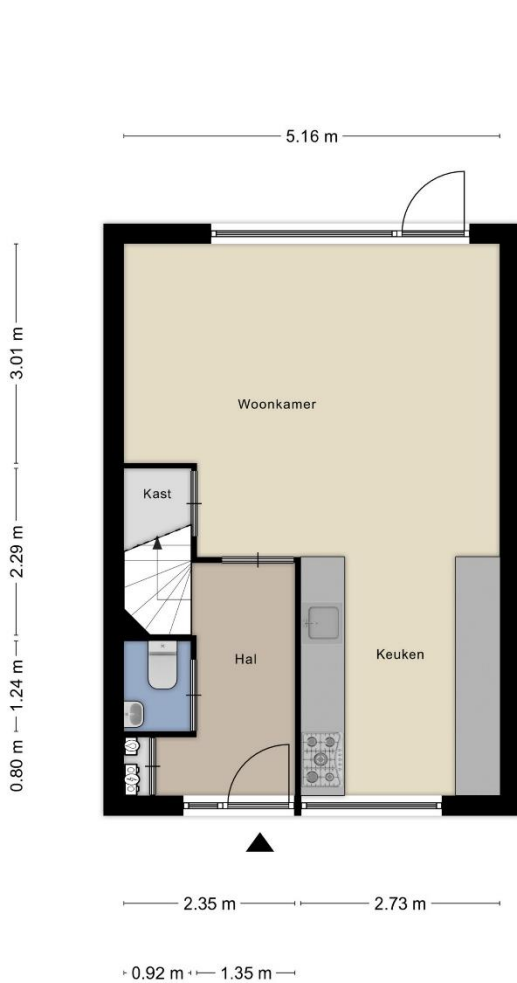
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
oven (=combi)	X	O	O	O
magnetron (=combi)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	O	O	X
losse kasten	O	O	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	O
schuifkast zolder	O	X	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toiletten met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnecollector	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
<hr/>				
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

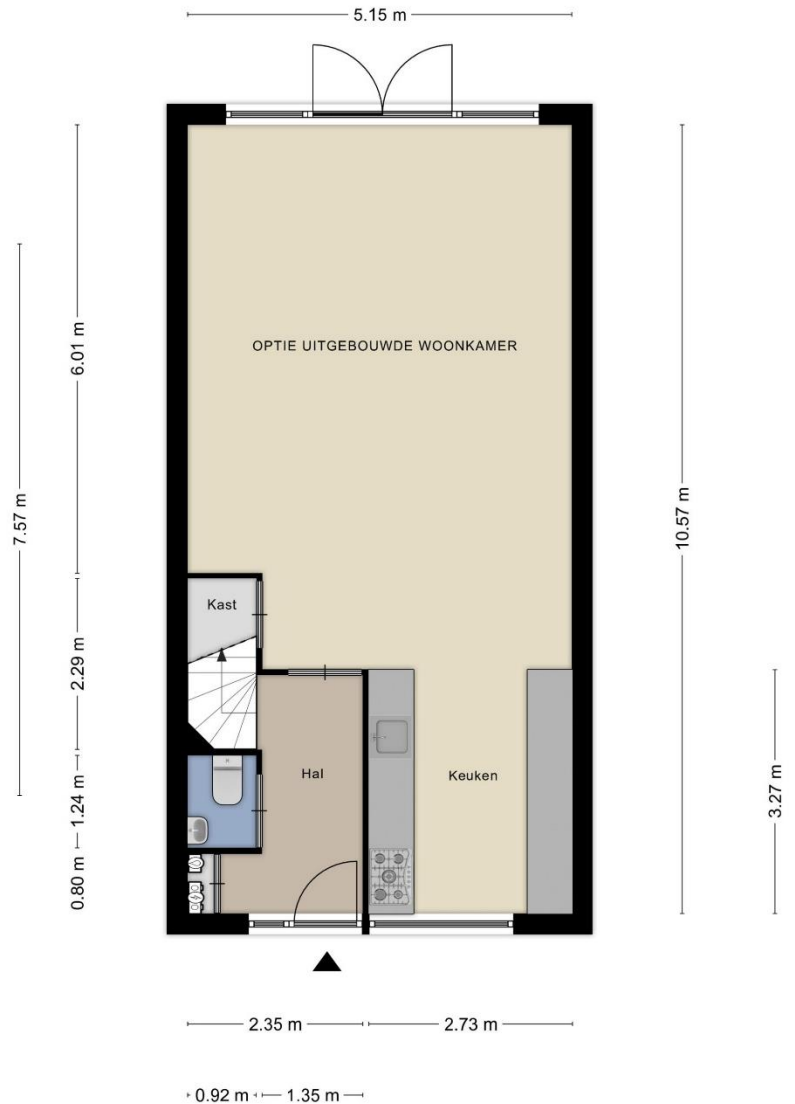
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Palmestein 50 Nieuw-Vennep

Begane grond



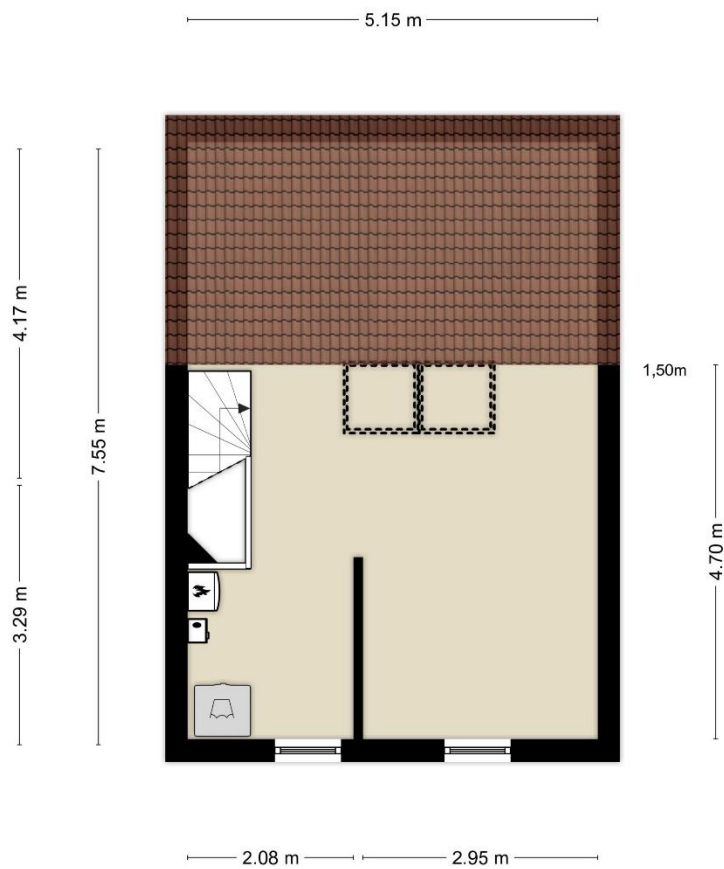
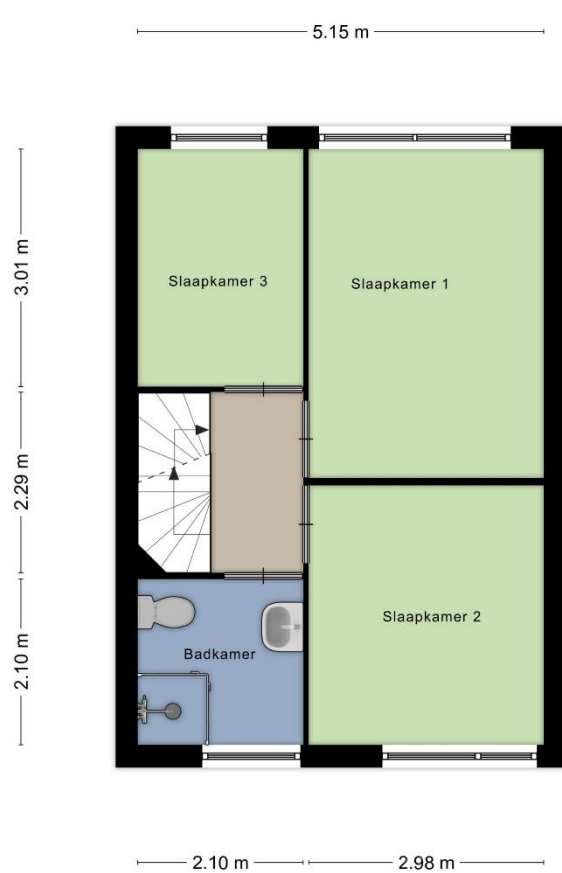
begane grond optioneel



Plattegrond Palmestein 50 Nieuw-Vennep

1^e etage

2^e etage optioneel



Plattegrond Palmestein 50 Nieuw-Vennep

2^e etage optioneel

Perceel



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!