

Sportveldweg 3R

Nieuw-Vennep



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Sportveldweg 3R 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

Sportveldweg 3R Nieuw-Vennep

Bent u op zoek naar bijna nieuw en royaal 4-kamerhoekappartement vlakbij veel voorzieningen, dan is het appartement in het luxe complex "Kroonzicht" misschien wel precies wat u zoekt. Het appartement is gelegen op de 2e etage, heeft een groot balkon op de zonnige kant en maar liefst 3 grote slaapkamers. Hier woon je in alle rust en toch zeer centraal gelegen. Als appartementseigenaar beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Voor gasten is er daarnaast ruime parkeergelegenheid op het eigen terrein van Kroonzicht.

Door de centrale ligging vlakbij het winkelcentrum van Getsewoud en nabij het centrum zijn veel voorzieningen zoals winkels, horeca, medische voorzieningen op loop- of fietsafstand. De bushalte is op steenworpafstand en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Leiden en de Noordzee kust zijn eenvoudig te bereiken. Maar ook andere sport- en recreatiefaciliteiten in de Haarlemmermeer en omgeving zijn goed bereikbaar. Kortom een heerlijke plek om straks thuis te mogen noemen, waar je zelf kan bepalen wanneer je tijd voor jezelf neemt of ontspanning/vermaak in omgeving opzoekt.

Begane grond

De entree van "Kroonzicht" heeft een bellentableau en videofooninstallatie die via een trap of buitenlift bereikbaar is. Binnen in de afgesloten hal is direct duidelijk dat het een zeer verzorgd complex is waar de eigenaren met trots wonen. Beneden in de kelder bevindt zich de privé berging en een eigen parkeerplaats. De inrit van de afgesloten kelder opent alleen voor de bewoners.

Appartement

Met de trap of lift bereik je de hal van de 2e etage waar er twee voordeuren zijn. Via de voordeur is er toegang tot de ruime hal met toegang tot alle ruimtes in het appartement. De garderobe bevindt zich in de ruimte met warmtepomp en is daarmee uit het zicht onttrokken. Door het glas van de deur naar de living evenals het raam aan het eind van de hal komt er daglicht binnen, waardoor de hal heel prettig aanvoelt. In de living is aan de rechterzijde de keuken die is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde afzuigunit, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Het geheel is uitgevoerd in een rustige kleurcombinatie. Voor de keuken is de eettafel geplaatst. Doordat alle buitenmuren ramen hebben is de keuken een fijne lichte ruimte om lekker te koken. Naast de keuken is het zitgedeelte met aansluitend het ruime terras, door de grote glazen pui zijn de woonkamer en het balkon sterk met elkaar verbonden. Het terras is gelegen op het zonnige zuidwesten, waar veel privacy is. Voor de hele zonnige dagen zijn er elektrische screens aangebracht.

Centraal in de woning is het sanitair, waarbij er voor de gasten een separaat 2e toilet met fontein is. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, groot wastafelmeubel met spiegel en vrijdragend toilet. Het geheel is uitgevoerd in wit met grijs tinten en ook hier is een raam aan zijkant waardoor er daglicht binnenkomt en er natuurlijk geventileerd kan worden.

Vanuit de badkamer is er ook toegang tot de hoofdslaapkamer en dan kom je door de walk-in garderobe. Er zijn maatwerk inbouwkasten geplaatst en er is een goede ruime doorloop behouden van de badkamer naar de slaapkamer. Hier is een stuk luxe en comfort gecombineerd dat passend is voor het appartement.

Naast de hoofdslaapkamer is de 2e slaapkamer, welke nu gebruikt wordt als leeskamer. Hier kan een goede hobbykamer of logeerkamer gerealiseerd worden. Nu is de logeerkamer er tegenover in de 3e slaapkamer. Bijzonder is dat veel ramen, ook in de slaapkamers doorlopen tot aan de vloer wat een speels lichteffect geeft in alle ruimtes. Omdat de gehele woning is voorzien van vloerverwarming is er buiten de handdoekradiator in de badkamer nergens een radiator aanwezig.

Tenslotte is er nog een zeer grote bijkeuken waar de opstelplaats voor de wasmachine en droger zich bevinden. Deze ruimte kan naar wens verder worden ingedeeld en wordt nu alleen gebruikt als waskamer en bergruimte. Hier kan bijvoorbeeld een extra deel walk-in garderobe worden gerealiseerd mocht dat wenselijk zijn, een 2e badkamer of een echte bijkeuken worden gemaakt met extra werkruimte voor de fanatieke hobbykok.

De gemeenschappelijke tuin wordt door de VVE zeer goed verzorgd.

Bijzonderheden:

- royaal hoekappartement (2022) vlakbij het centrum van Nieuw-Vennep
- ruim terras op het zuidwesten
- grote lichte living met open keuken & 3 ruime slaapkamers
- moderne badkamer en separaat toilet
- een eigen parkeerplaats en privé berging in de kelder
- energielabel A+++, warmtepomp en geheel vloerverwarming
- actieve vve, servicekosten € 317,21 per maand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 900.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2022
Woonoppervlakte :	137m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13,5m ²
Externe bergruimte:	4,5m ²
Inhoud woning :	487m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed tot uitstekend
Keuken :	moderne rechte keuken met inbouwapparatuur
Badkamer :	inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel
Aanvaarding :	in overleg

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie F, nummer 5901 A12 184/3490^e aandeel in de gemeenschap

Splitsing:

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 19-11-2020. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

Servicekosten bedragen € 317,21 per maand. Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Technische gegevens:

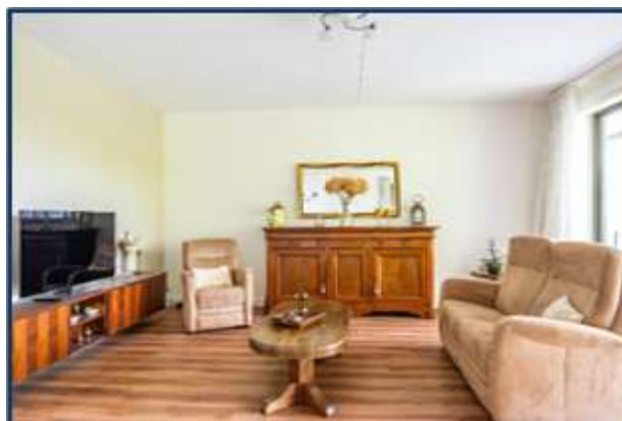
Verwarming :	warmtepomp NIBE
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Vloeren:	beton
Vloerverwarming:	geheel voorzien van vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Parkeren:	1 parkeerplaats in de afgesloten kelder
Berging:	privé berging in de afgesloten kelder

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

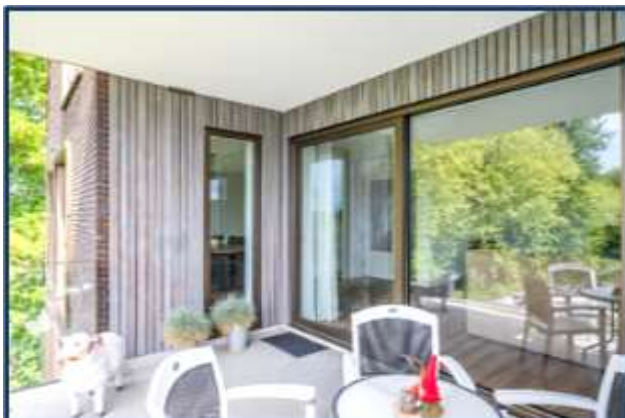
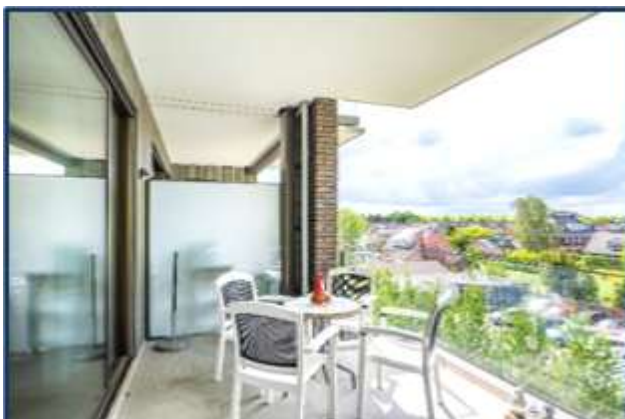
Foto impressie



















Plattegrond Sportveldweg 3R Nieuw-Vennep

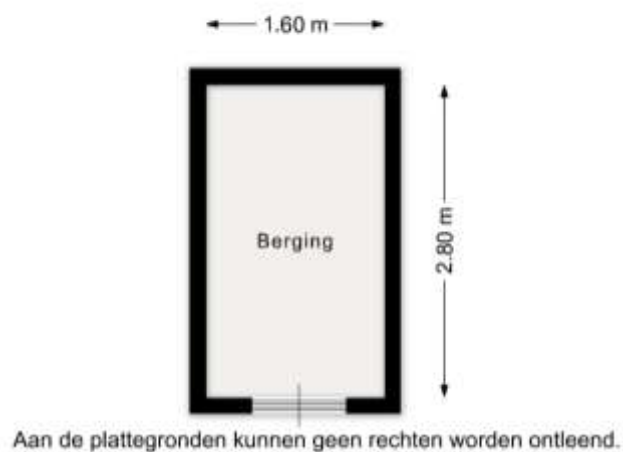
1^e etage



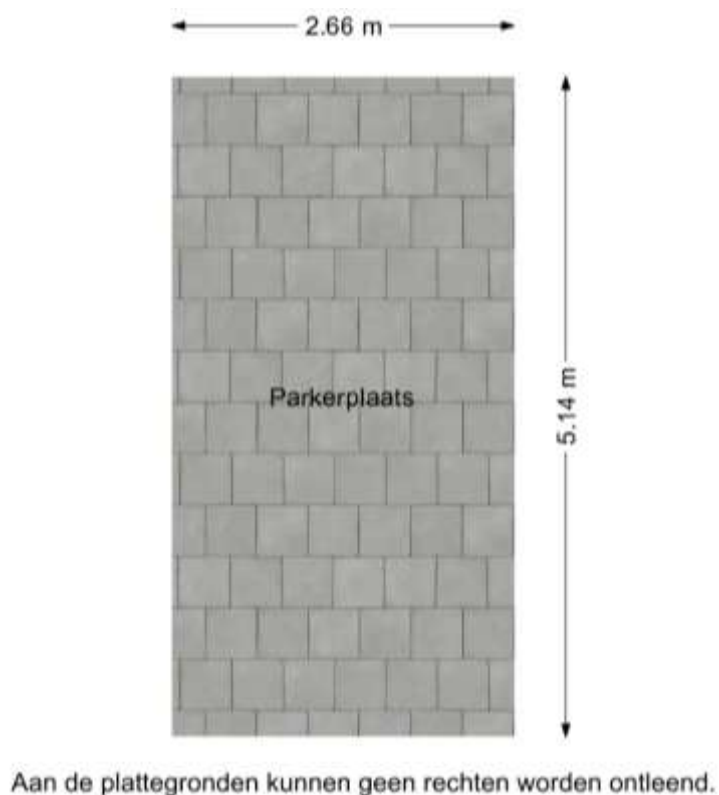
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Sportveldweg 3R Nieuw-Vennep

Berging



Parkeerplaats



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 hypotheek verstekkers. 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 een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

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!