

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Zomerpark 22

2151 HA Nieuw-Vennep



Inleiding

Bent u op zoek naar een bijzondere woning? Deze splitlevel woning heeft 5 verspringende woonlagen met onder meer een woonkeuken, woonkamer, vide-kamer en drie slaapkamers. Op de begane grond is een grote berging en een grote kelderruimte. De berging kan met een ander kozijn ook als garage dienst doen. Parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein. De kozijnen zijn grotendeels vervangen door kunststof. De woning heeft een energielabel A.

Koopsom vanaf € 600.000,-- / Vraagprijs € 625.000,-- k.k.



Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Nieuw-Vennep, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand. De centrale ligging zorgt voor een goede bereikbaarheid richting zowel Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag.



Begane grond

Voor de woning is er op eigen terrein ruimte voor om twee auto's parkeren. Via de entree komt u binnen in de ruime hal. De hal geeft toegang tot de in pandige berging met achterliggende kelderruimte, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar het volgende level, de woonkeuken.

Foto's



Foto's





1e etage

De eerste verdieping is opgesplitst in twee levels, de keuken en de woonkamer. Hier is genoeg ruimte voor een grote eettafel dus een echte woonkeuken. De keuken is uitgerust met onder meer een 5 pits gastoestel, vaatwasser, combi oven/magnetron, 10 liter boiler en een koel-/vriescombinatie. Er is toegang tot het rustig gelegen terras aan de achterzijde. Door de split level indeling is er aan de raamkant een vide naar de bovenliggend kamer. Aan de andere zijde is er een doorkijkje naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer is ruim en licht en geeft op zijn beurt ook weer een doorkijk naar de hoger gelegen werkkamer boven de keuken. De keuken heeft een plavuizen vloer, de woonkamer een houten vloer in visgraat patroon gelegd.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De videkamer schuin boven de woonkamer is een praktische ruimte. Inzetbaar als televisiekamer, werkkamer of eventueel te verbouwen naar slaapkamer. De kamer heeft aan de achterzijde connectie met de ondergelegen keuken. Vanuit deze kamer heeft u mooi uitzicht over park achter de woning. Ook deze kamer heeft een houten vloer in visgraat motief. De op de foto's aanwezige piano is overigens ter overname. Via het trappenhuis komt u op de volgende laag, het dakterras aan de voorzijde van de woning. Deze ligt op het westen en dus heerlijk op de zon.

Foto's



Foto's





3e etage

Op het volgende level is de hoofdslaapkamer en badkamer te vinden. In de slaapkamer ligt vloerbedekking. De badkamer is in 2016 vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, Geberit wandcloset en dubbele wastafel in meubel.

Foto's



Foto's





4e etage

Op de bovenste verdieping zijn twee slaapkamers aan de achterzijde. Op de vloer weer de vloerbedekking. Door de ruime overstek aan de achterzijde een beschutte ligging. Aan de voorzijde is de technische ruimte. Hier is de zonneboiler, aansluiting voor de wasmachine en droger, de c.v. (Nefit 2010) en de mechanische ventilatie. De c.v. is elk jaar onderhouden.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 165,56 m².
- Perceeloppervlakte 120 m².
- Zonneboiler met 1 paneel.
- Kozijnen grotendeels vervangen door kunststof.
- Voorzijde woning hout vervangen door keraliet (geïsoleerd)
- Terras achterzijde bij keuken.
- Groot dakterras voorzijde.
- Grote berging, om te zetten naar garage.
- Ruime kelder
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Rustige ligging.
- Veel voorziening nabij scholen, winkelcentra en sportfaciliteiten.
- Oplevering in overleg.
- Koopsom vanaf € 600.000,-- / Vraagprijs € 625.000,-- k.k.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165,56 m ²
Inhoud	627 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38,41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,95 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

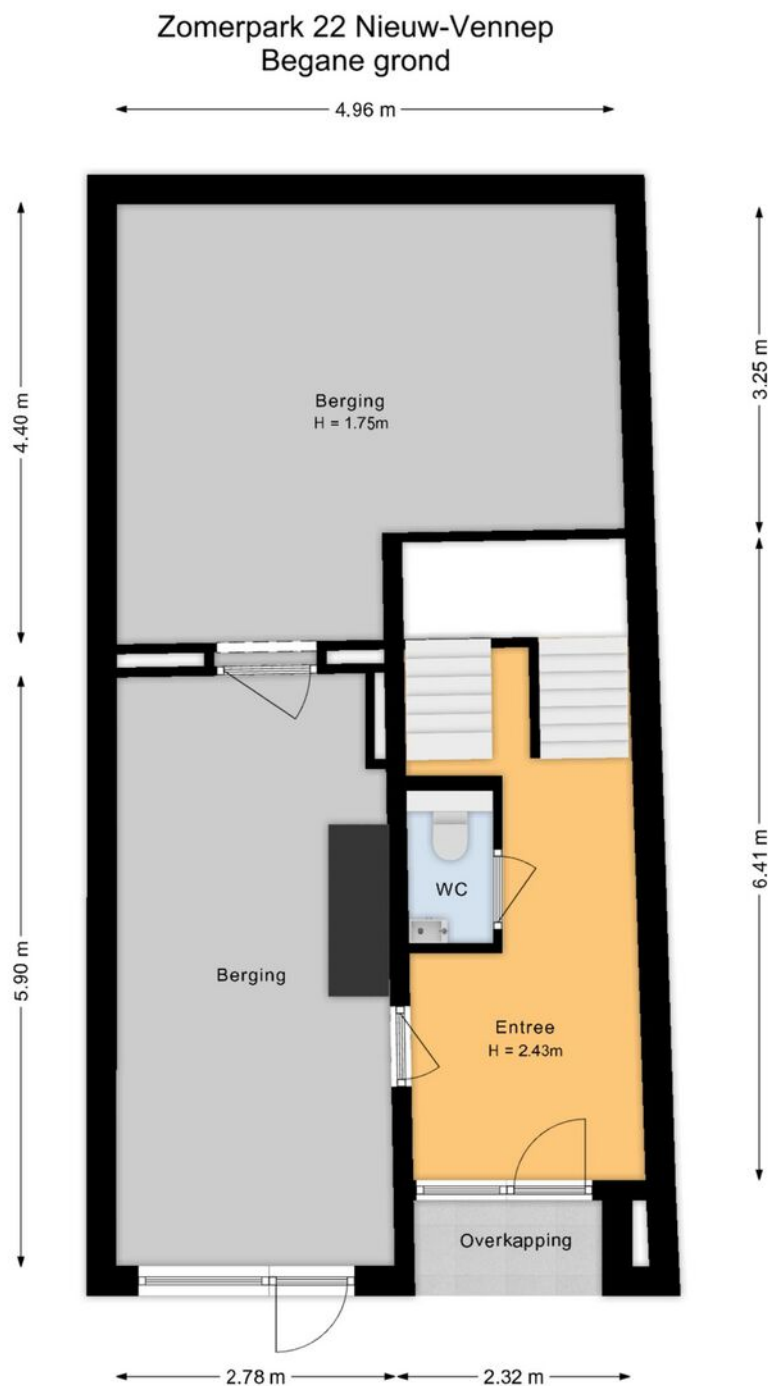
CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



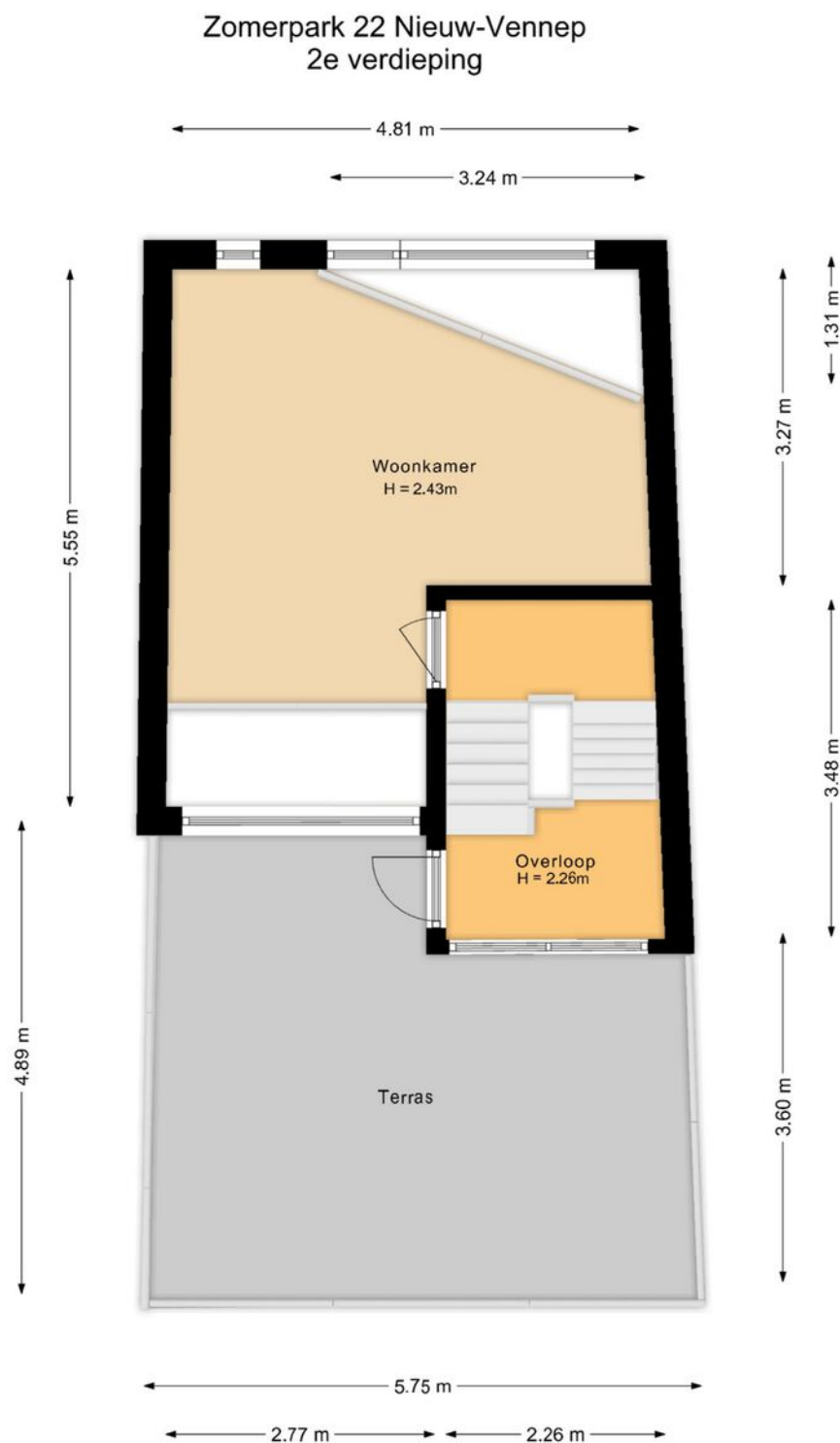
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

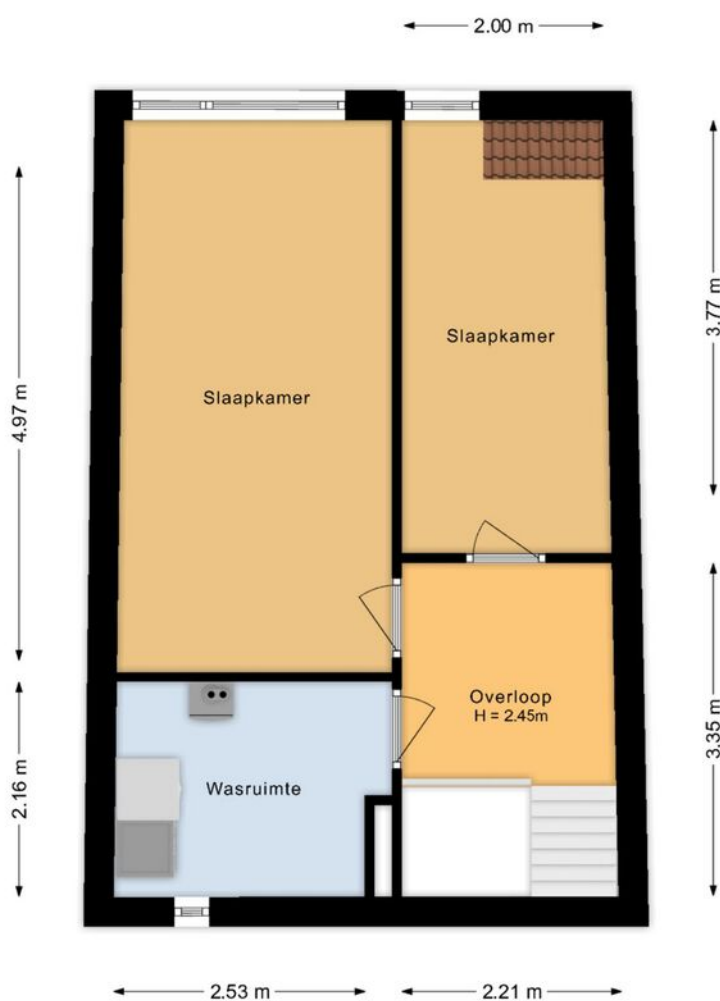


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

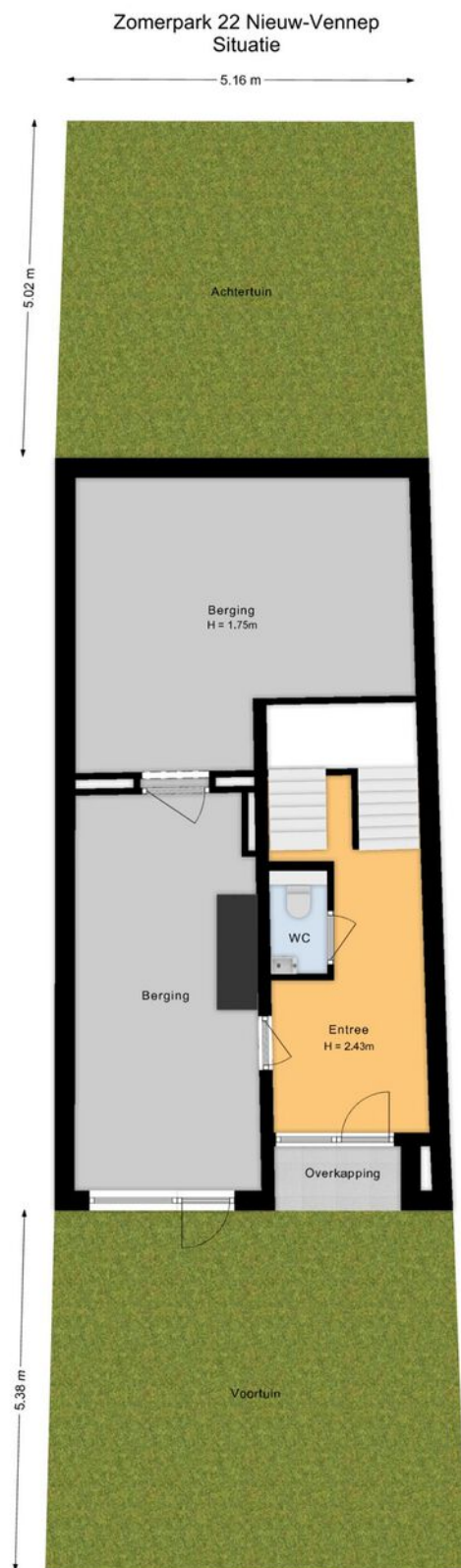
Zomerpark 22 Nieuw-Vennep
4e verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



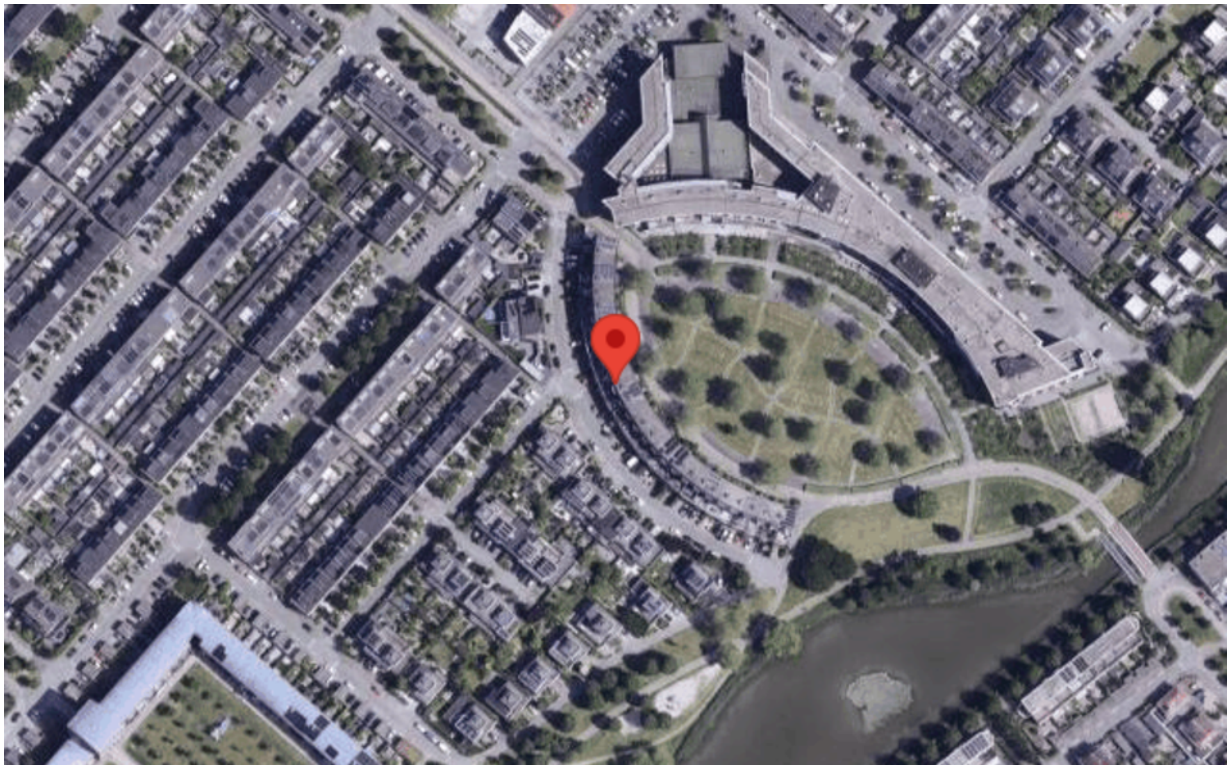
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl