



Vrijstaande villa met vrij uitzicht !

Hoofdweg 1229 Oostzijde
2151MH Nieuw-Vennep



HOOFDWEG 1229

Midden in het centrum van Nieuw-Vennep staat deze RUIME VRIJSTAANDE VILLA op een prachtig perceel van 590m2 waar je optimale privacy ervaart. De villa staat aan de westzijde van de Hoofdvaart en heeft een optimale zonligging in de serre en de zijtuin. Er is ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein en volop leefruimte voor een gezin: 4 slaapkamers, 2 badkamers en een grote zolderverdieping waar je extra (slaap)kamers kunt realiseren.

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde van de villa is de entree. Links in de hal zijn de meterkast en de garderobe; aan de rechterzijde is de toiletruimte met fonteintje. De trap naar de eerste verdieping is bekleed met tapijt en de tegelvloer met vloerverwarming is vanuit de hal doorgelegd in de toiletruimte, woonkamer, serre, keuken en de bijkeuken.

De woonkamer met erker en aangebouwde serre is een ruime, speels ingedeelde leefruimte met veel lichtinval. Vanuit beide zithoeken en het eetgedeelte geniet je iedere dag van het uitzicht over de tuin. De serre is aan de zuidwestzijde gesitueerd; een plek om optimaal te genieten van de zon. Bij het zitgedeelte is de gashaard met natuurstenen plateau de blikvanger en onder de tegelvloer in de woonkamer en serre ligt vloerverwarming.

Via het eetgedeelte loop je de keuken in, voorzien van een dubbele wandopstelling en een vast uittrekbaar ontbijttafel. Alle apparatuur is ingebouwd: een boiler van 10 liter, een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De schuifdeur in de keuken geeft toegang tot de bijkeuken met een klein keukenblok en een vriezer en een deur naar de tuin. De werkkamer op de begane grond, links van de entree gelegen en te bereiken vanuit de hal met het hoge raam in de rechter zijgevel.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers, twee badkamers en de separate toiletruimte te bereiken. Aan de voorzijde zijn de masterbedroom met balkon en de tweede slaapkamer heeft een op maat gemaakte kastenwand met schuifdeuren. Vanuit deze slaapkamers kijk je uit op de Hoofdvaart. Aan de achterzijde zijn twee prima kinder- of werkkamers, eveneens met tapijt op de vloer.

De badkamer aan de linkerzijde is ingedeeld met een Cleopatra douche-/stoomcabine en een wastafelmeubel met twee wastafels. De tweede badkamer is nu deels in gebruik als wasruimte en heeft een ligbad. Beide badkamers zijn verrassend ruim dankzij de dakkapellen aan weerszijden van de villa.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken stahoge zolderverdieping welke is verdeeld in een overloop en twee bergingen met een dakraam. Na de plaatsing van een vaste trap is het mogelijk om hier extra slaapkamers te realiseren waarmee het woonoppervlak aanzienlijk stijgt. Hier bevindt zich de CV HR-ketel (Nefit Topline, ca. 2016).

Exterieur:

De villa staat op een ruim perceel en heeft een mooie voor-, zij- en achtertuin. De zijtuin is gesitueerd op het zuiden waardoor je optimaal kunt genieten van de zon. Links van de serre is een groot terras met een elektrisch bedienbare zonwering en in de houten berging is plek voor het tuingereedschap. Aan de achterzijde is een besloten terras op de avondzon; een prima plek om met een hapje en een drankje de dag af te sluiten. De oprit en carport bieden parkeergelegenheid voor minimaal vijf auto's en de volwassen beplanting waarborgt aan alle kanten optimale privacy. De inpandige garage is gesitueerd aan de voorzijde.

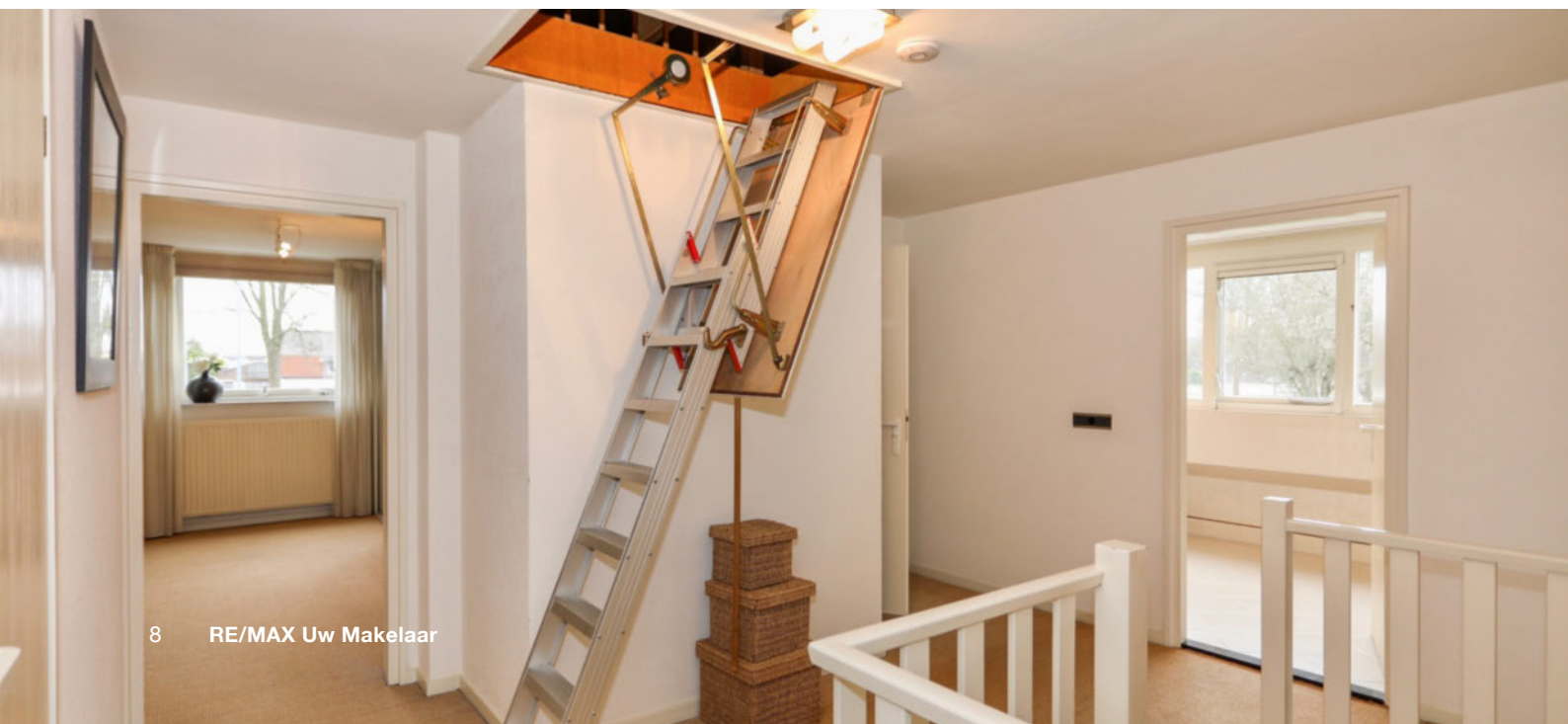
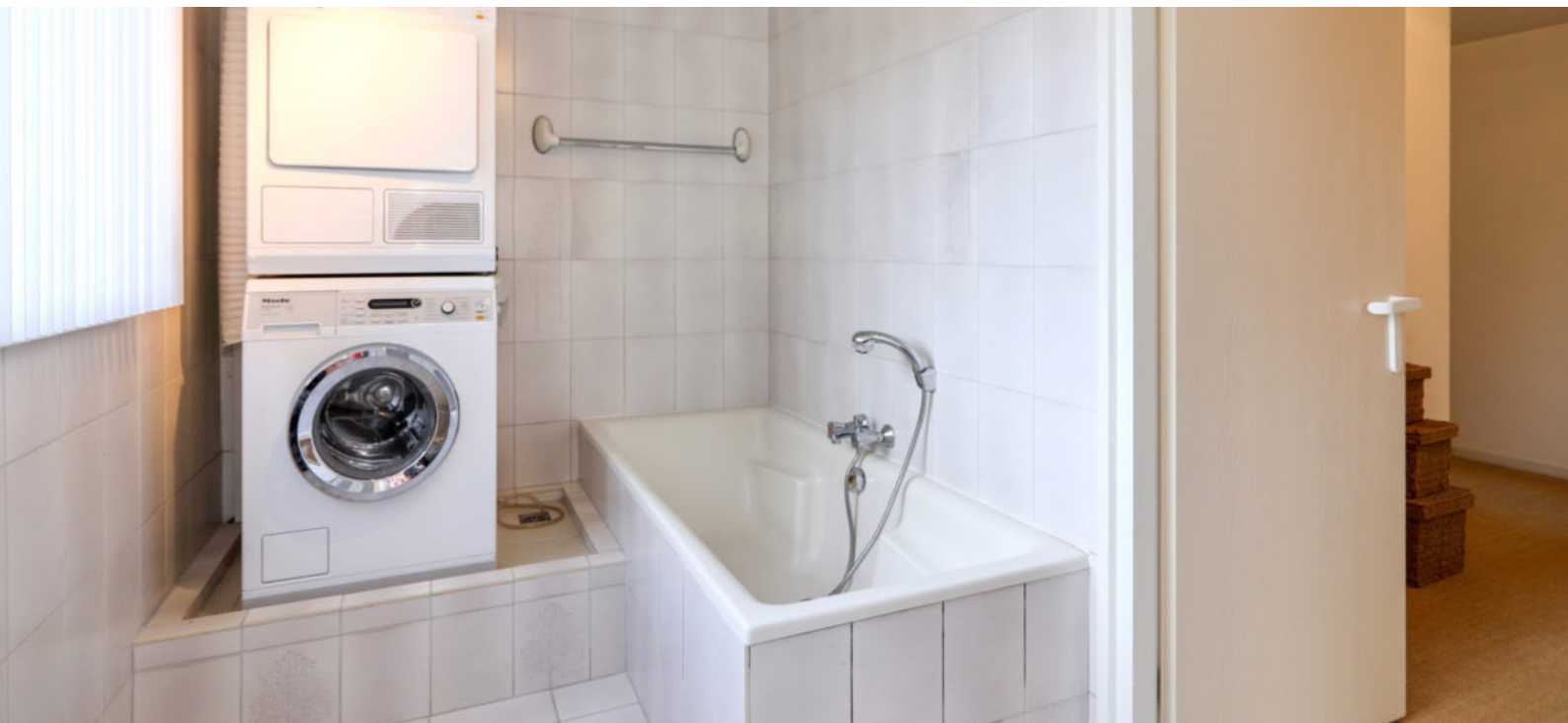
















Plattegrond begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

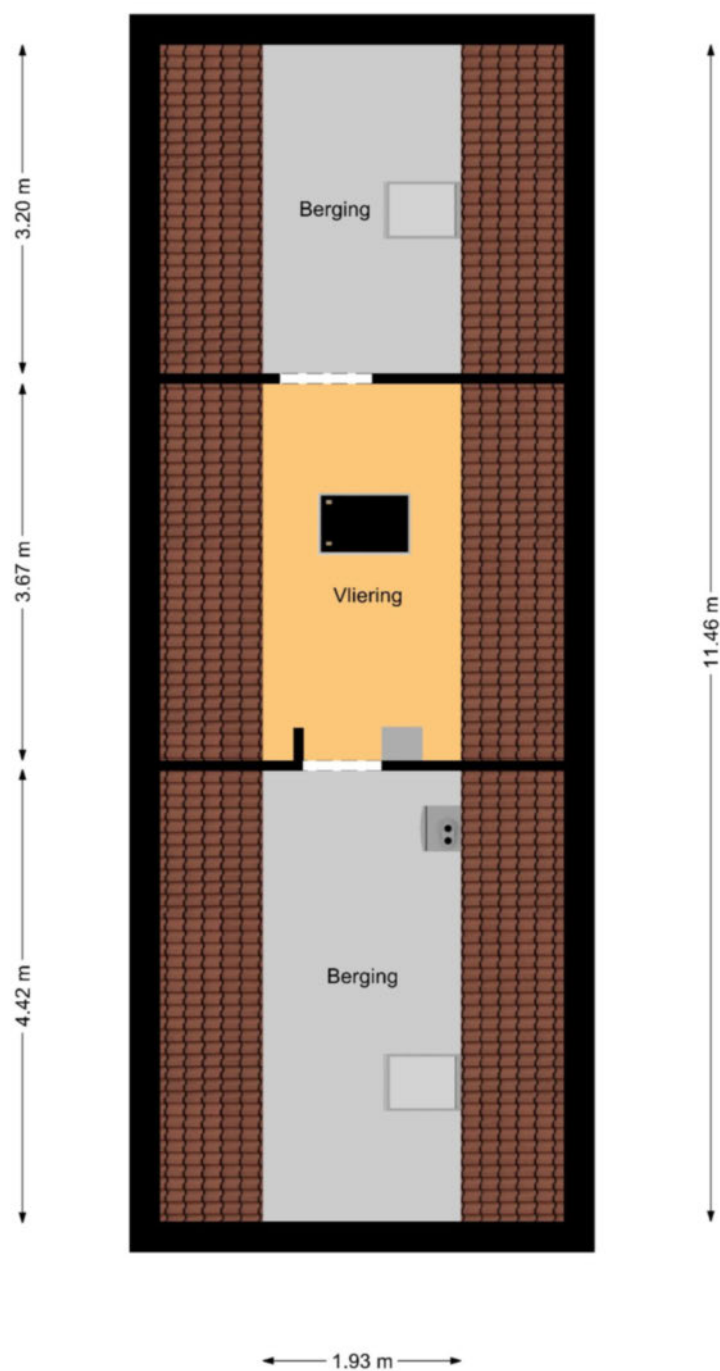
Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

Hoofdweg 1229 Nieuw-Vennep
2e Verdieping

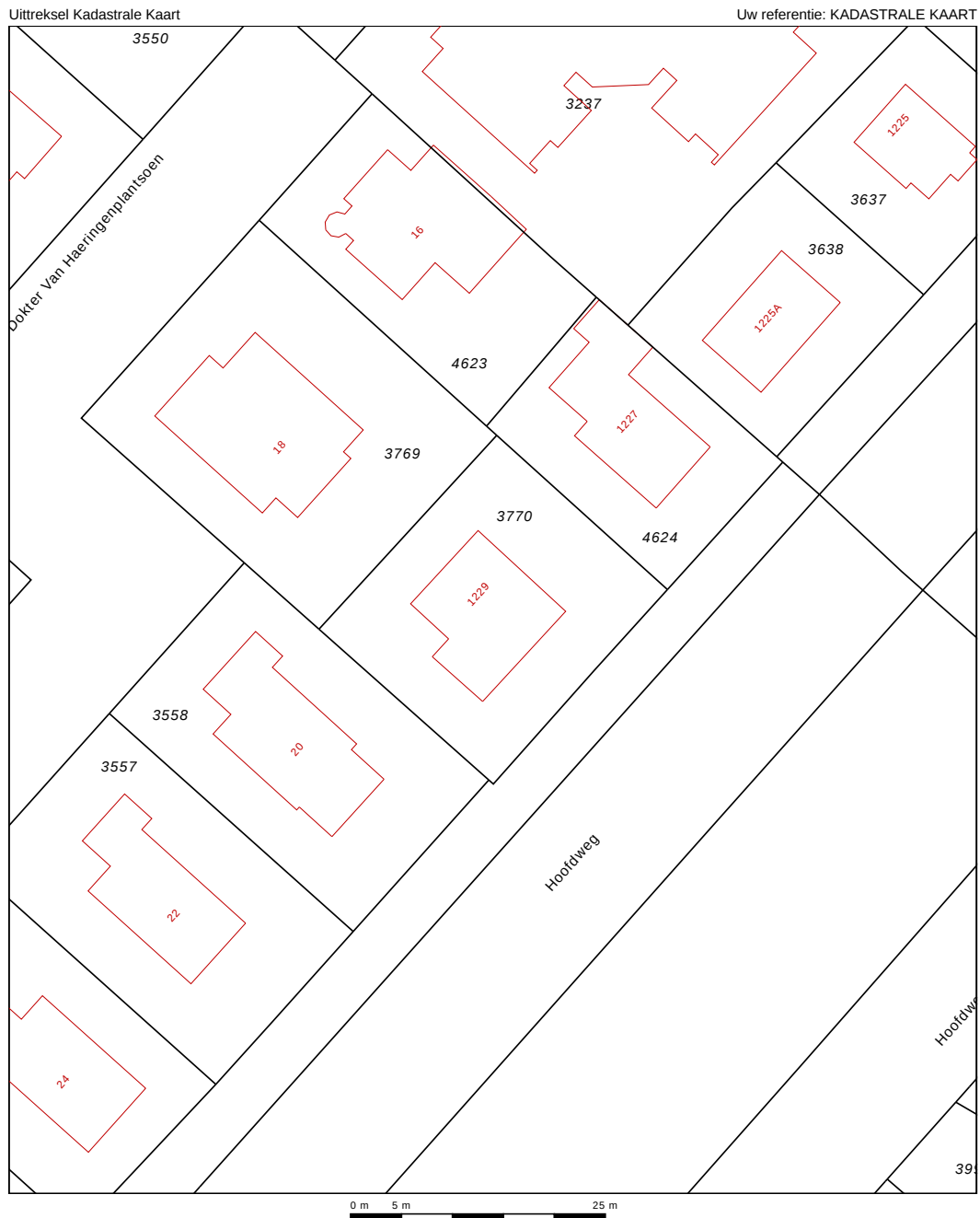


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Situatie tekening



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Haarlemmermeer
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3770
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020				
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.				

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hoofdweg 1229, 2151 MH Nieuw-Vennep
 Datum: 25-01-2020

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Neem contact met ons op **RE/MAX Uw Makelaar Nieuw-Vennep**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Nieuw-Vennep onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Jacqueline Weijers

Register Makelaar-Taxateur RM RT

M 06 42 85 44 41

T 023 21 00 707

E jacquelineweyers@remax.nl

www.makelaar-nieuwvennep.nl

RE/MAX
Uw Makelaar Nieuw-Vennep

