



## **Houtrijk 57, 2151 DZ Nieuw-Venep**

**Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## Houtrijk 57, 2151 DZ Nieuw-Vennep

Zeer ruime EENGEZINSWONING met 5 slaapkamers, tuin op het noordwesten, CARPORT én GARAGE!

Gelegen in de kindvriendelijke wijk LINGUENDA nabij (basis)scholen, winkelcentrum De Symfonie en het groene park Vennepershout, waar je heerlijk een rondje kunt lopen en wat kunt eten of drinken bij restaurant Vennep Lodge. Via de diverse uitvalswegen (N207/A4/A44) ben je met de auto gemakkelijk in onder andere Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Ook de snelle busverbinding R-net is nabij gelegen.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Entree, hal, moderne meterkast en toilet met fonteintje. De moderne keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasser. Verder beschikt de keuken over een barretje met barkrukken en voldoende kastruimte. De schuifpui brengt je in de op het noordwesten gelegen achtertuin met vijver en achterom. Aan de voorzijde van de woning tref je een ruime garage met elektra, water én de carport.

#### EERSTE VERDIEPING:

Overloop, 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning met grote ramen voor een fijn daglicht. Aan de voorzijde tref je een 3e ruime slaapkamer en de in lichte kleurstelling opgestelde badkamer, welke voorzien is van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Voorzolder met de opstelplaats van de c.v.-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar circa 2013), mechanische ventilatie en wasmachine. De royale 4e slaapkamer is voorzien van 2 dakramen, wastafel en voldoende bergruimte achter het knieschot. De 5e slaapkamer met dakraam is tevens ruim te noemen.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1972.
- Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>.
- Perceelgrootte 168 m<sup>2</sup>.
- Het betreft een voormalige huurwoning.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Asbestclausule van toepassing.
- Projectnotaris.
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 168 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 105 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m <sup>2</sup>
Garage	: Vrijstaand steen, carport
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Houtrijk 57  
2151 DZ NIEUW-VENNEP





## Foto's



## Foto's

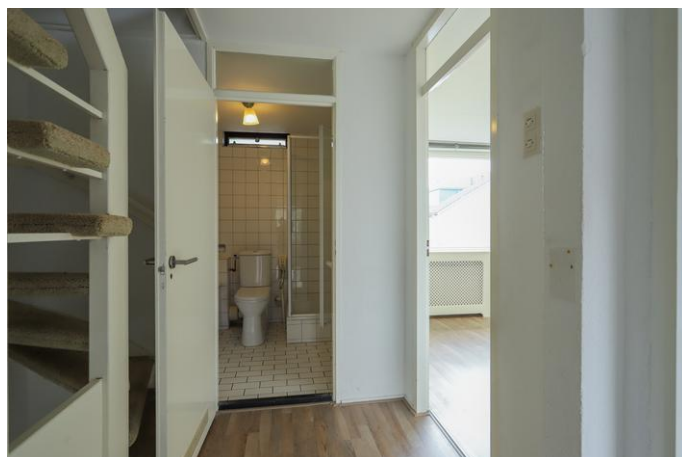




## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's

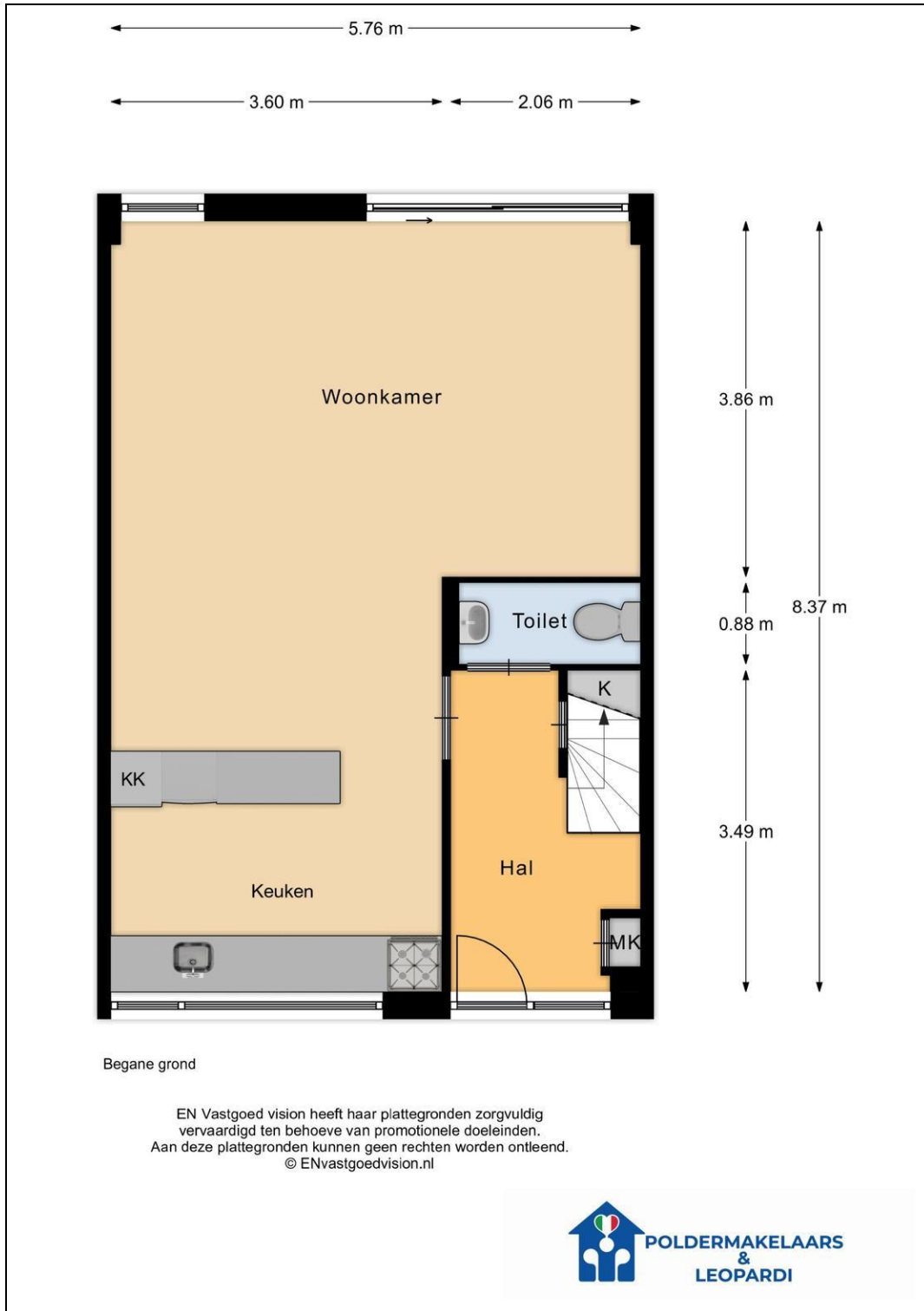




## Foto's

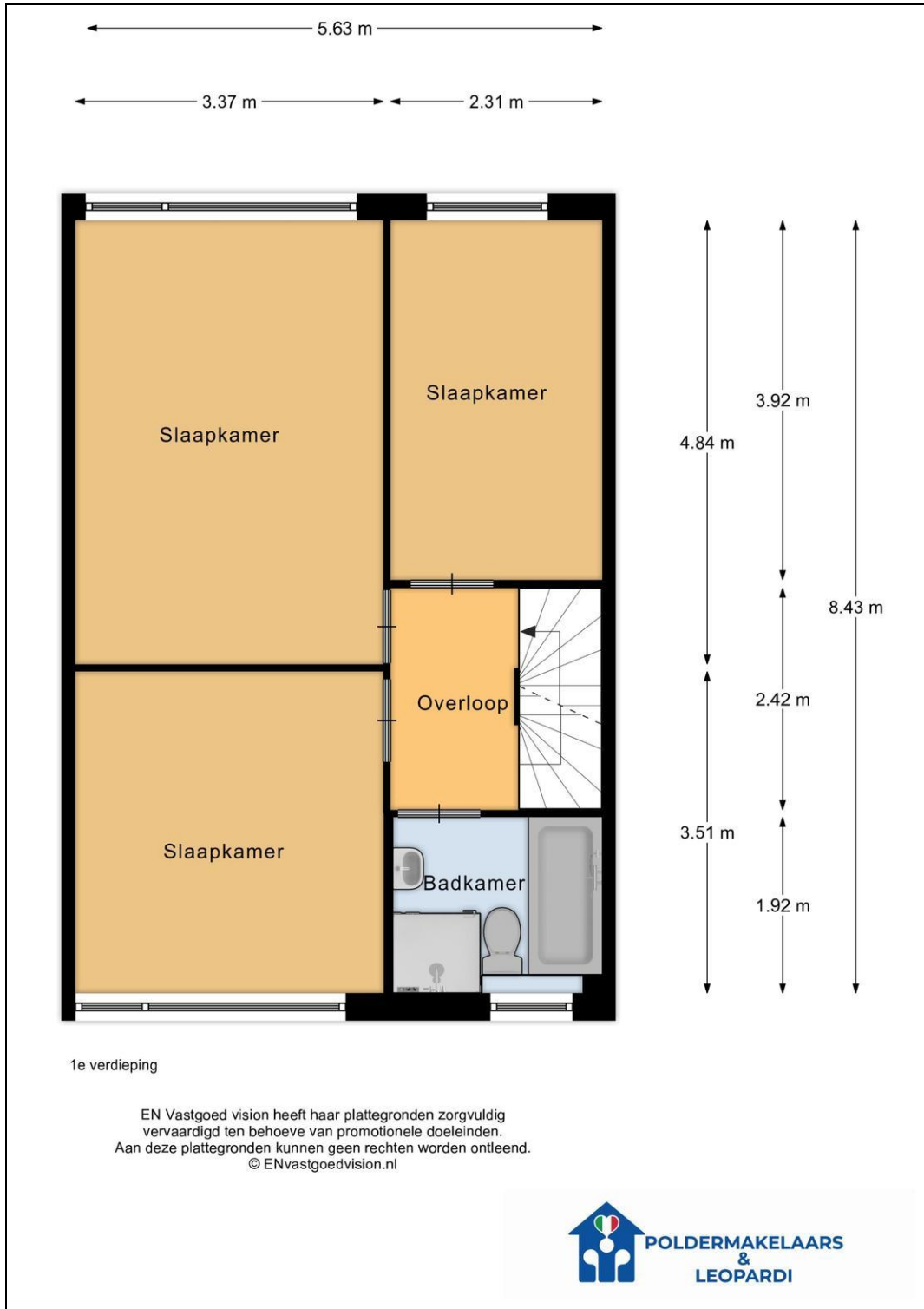


## Plattegrond

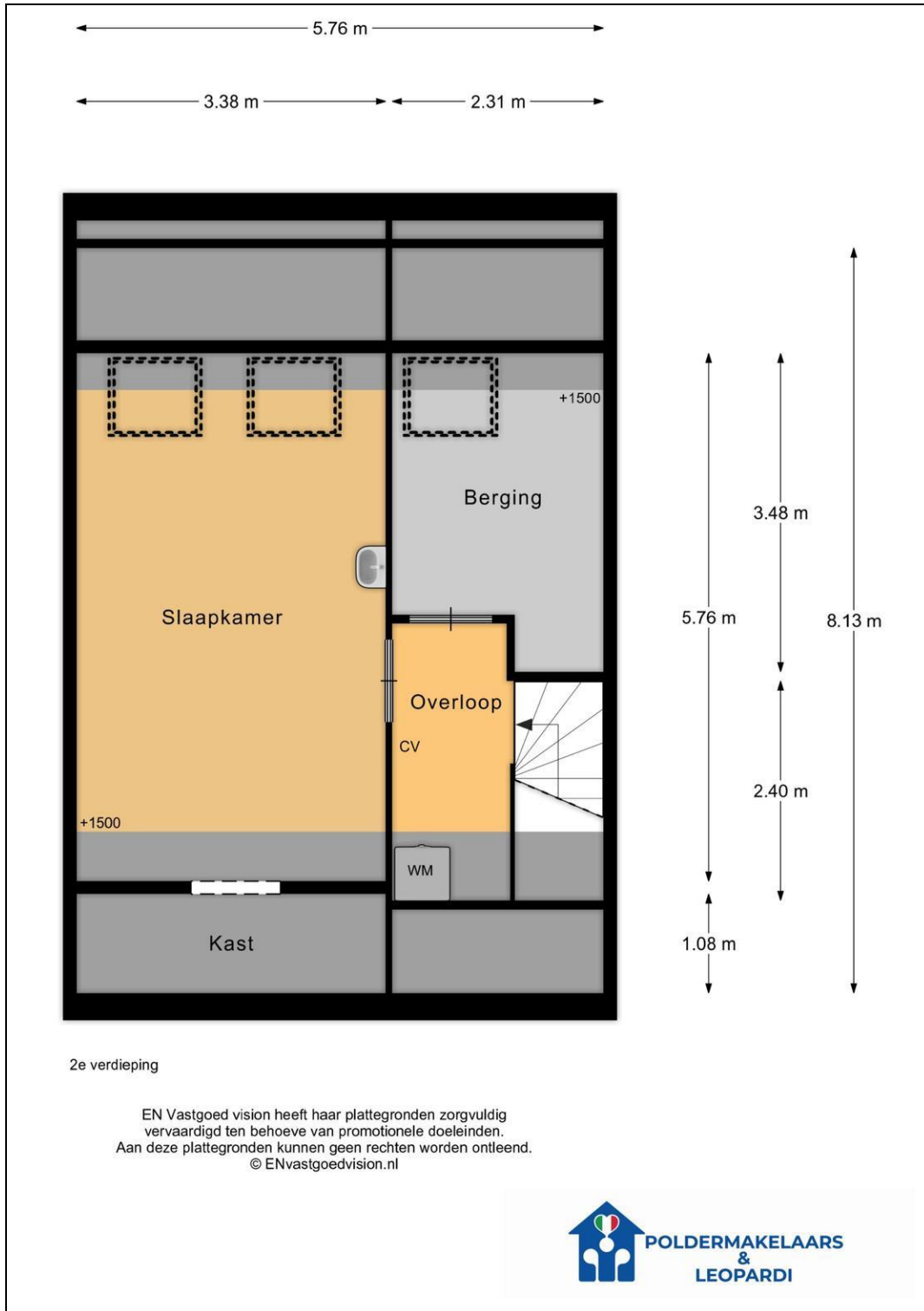




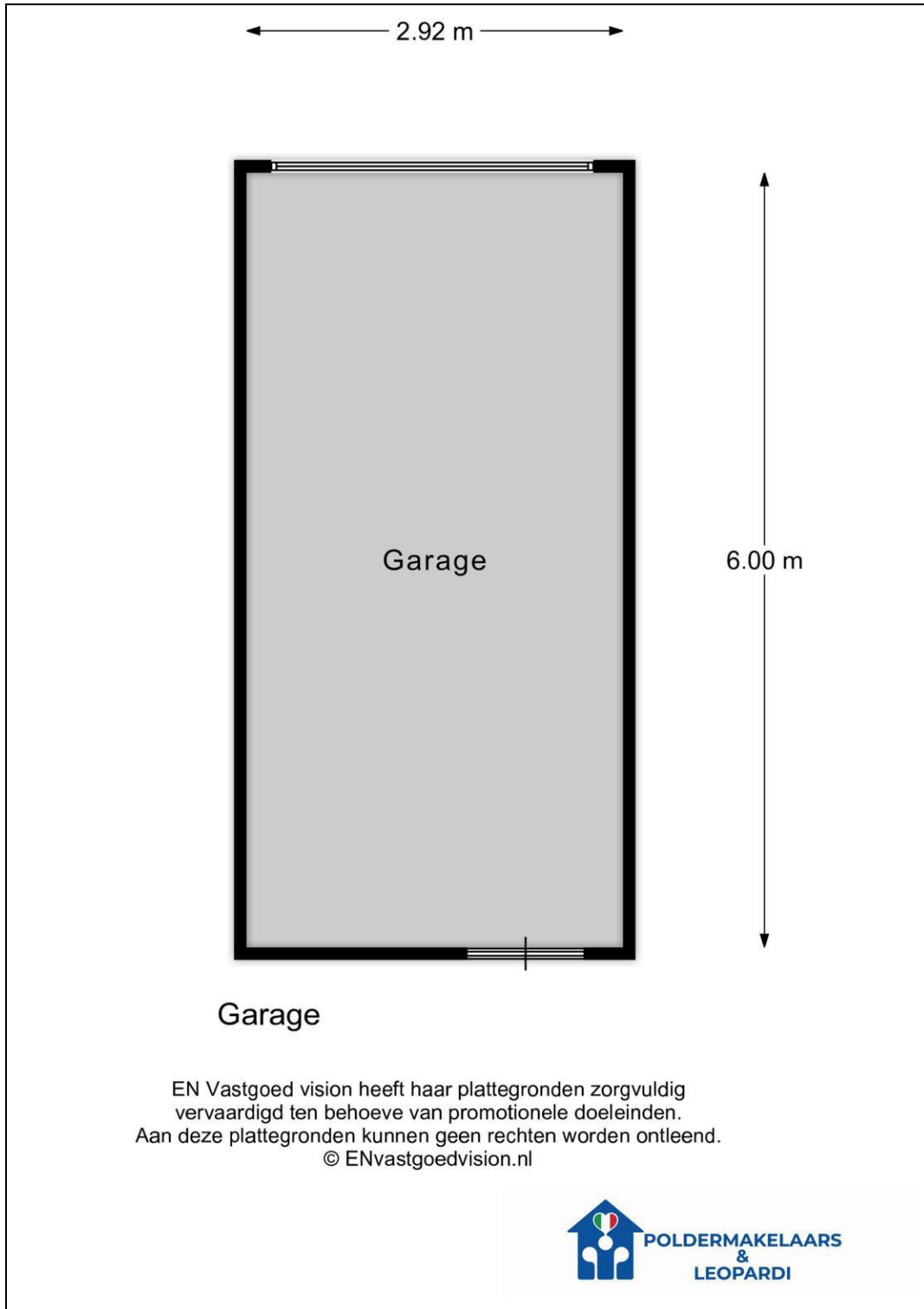
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





# Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

## Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

### Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

### Voorwaarden en condities

Poldermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdienstbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

### Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Bouwkundige keuring**

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

### **Biedingen**

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

### **Biedsystemen**

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar bepaalde bieder nader worden onderhandeld.



**Poldermakelaars & Leopardi**  
**Raadhuislaan 10**  
**2131 BE, HOOFDDORP**  
**Tel: 023-562 23 23**

**E-mail: [info@poldermakelaars.nl](mailto:info@poldermakelaars.nl)**