



Loenerveld 62, Nieuw-Vennep

Heerlijk familiehuis met royale, zonnige tuin





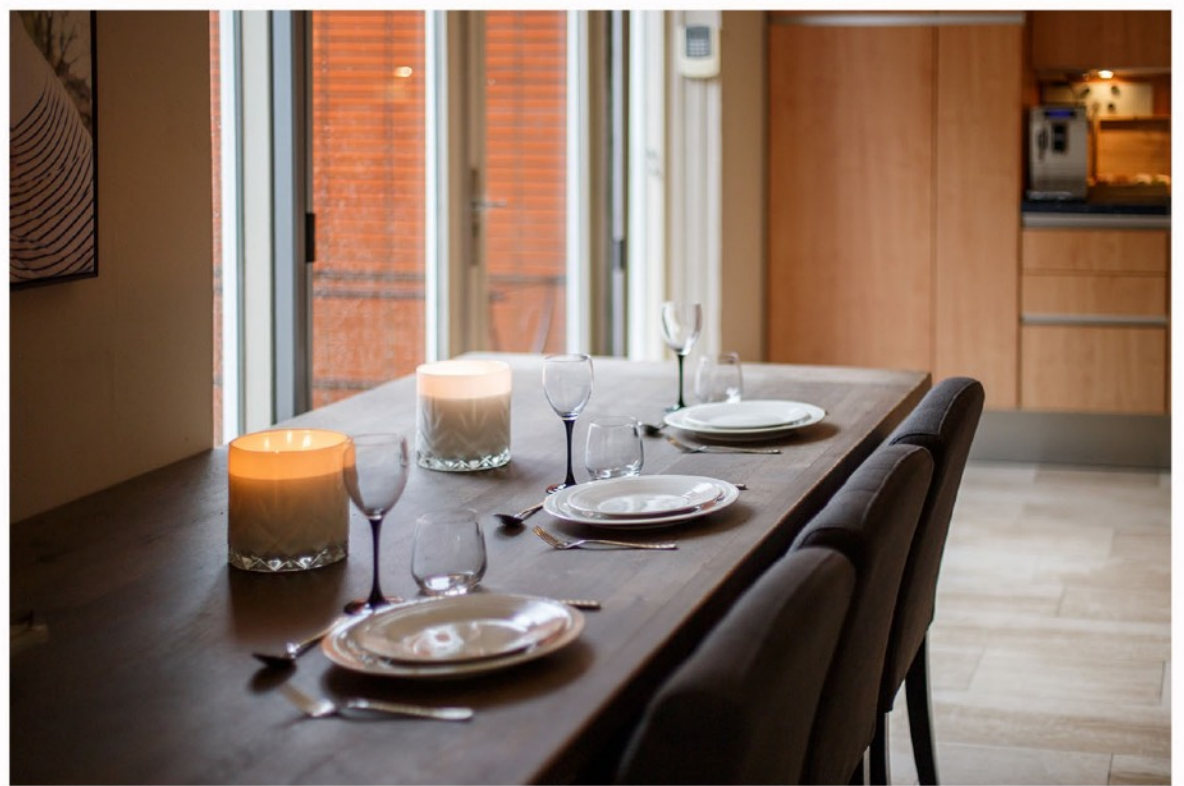
Loenerveld 62, Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 698.000 k.k.

Deze moderne, vrijstaande villa (149 m²) heeft 6 kamers plus een aangebouwde, extra lange garage, die gebruikt wordt als kantoor/werkplaats. Uw auto parkeert u op eigen terrein onder de carport met vernieuwd dakraam.

“... Veel ruimte en licht ...”

De villa bevindt zich in de kindvriendelijke woonwijk "De Velden" in Getsewoud-Zuid. Kinderdagverblijven, basisscholen, voortgezet onderwijs en een diversiteit aan winkels zijn nabij gelegen. De woning ligt aan een rustige weg op loopafstand van winkels, kinderdagverblijven, scholen en sport- en recreatiefaciliteiten. Een fijne wandeling maakt u in het Vennepershout, waar je ook van een goed ontbijt, lunch of diner kunt genieten bij de Vennep Lodge. Uitvals(snel)wegen naar Schiphol en andere plaatsen in de Randstad en openbaar vervoer (waaronder de Zuidtangent) bevinden zich op steenworp afstand.



U komt de woning binnen in de royale hal met meterkast, toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de living met open keuken en de werkkamer; met de trap gaat u naar de verdieping.

De living is licht en ruim. Mooi zijn de vloertegels in een natuurlijke kleur met vloerverwarming die u aantreft op de gehele begane grond. Een gashaard zorgt voor veel gezelligheid en sfeer. De living heeft grote raampartijen met toegang tot de achtertuin. Een 2 x 4 meter lange zonwering houdt het teveel aan zonlicht buiten. Handig is de grote voorraadkast. De living gaat over in de open keuken.

“....Heerlijk wonen en genieten met uw gezin...”

De keuken is voorzien van een L-vormig keukenblok met granieten aanrechtblad en diverse kwaliteitsinbouwapparatuur (waaronder een Solitaire gaskookplaat, een schouwafzuigkap, een koelkast, een vaatwasser, een oven en een magnetron). Ook hier vindt u openslaande deuren met hor naar de achtertuin.

De werkkamer is toegankelijk vanuit de living en de hal. De kamer kan ook uitstekend worden gebruikt als speelkamer voor de kinderen. Deze ruimte is voorzien van een airco.



Met de vast trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Deze is heerlijk licht door het recent vernieuwde, extra isolerende dakraam. Vanuit deze overloop bereikt u de master bedroom, 3 slaapkamers, een badkamer, een washok en een separaat toilet.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kastenwand en een airco.

De 3 andere slaapkamers hebben ook een uitstekend formaat en zijn allemaal voorzien van een kastenwand. Deze kamers hebben ook allemaal een airco.

De ruime en moderne badkamer is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een douche, een bad, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Aangenaam is de daglichttoetreding.

Vanuit een van de slaapkamer bereikt u de vliering middels een vlizotrap. Hier bevinden zich bergruimte, de CV combiketel en de mechanische ventilatie unit.





De achtertuin is bijzonder ruim. Er is een groot terras waar u de gehele dag van de zon kunt genieten onder tropische palmen, die in de avond mooi zijn aangelicht. Borders met mooie planten omlijsten het groene gazon.

Vanuit de tuin en vanaf de oprit bereikt u de kantoorruimte/ werkplaats. Ook hier is een airco geplaatst.

Naast de woning vindt u een houten (fietsen)berging.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- -Meterkast met 3-fasen aansluiting
- -Alarmsysteem
- -Alle airconditioning (m.u.v. in kantoor) is in 2021 geplaatst
- Zonwering begane grond individueel of in zijn geheel elektrisch te bedienen
- Uitermate geschikt voor zonnepanelen en een warmtepomp
- Dakramen vervangen in 2021



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|---|
| - Inhoud: | circa 608 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 149 m2 (excl. kantoor/werkplaats) |
| - Aantal kamers: | 7 |
| - Perceel grootte: | 304 m2 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 2001 |

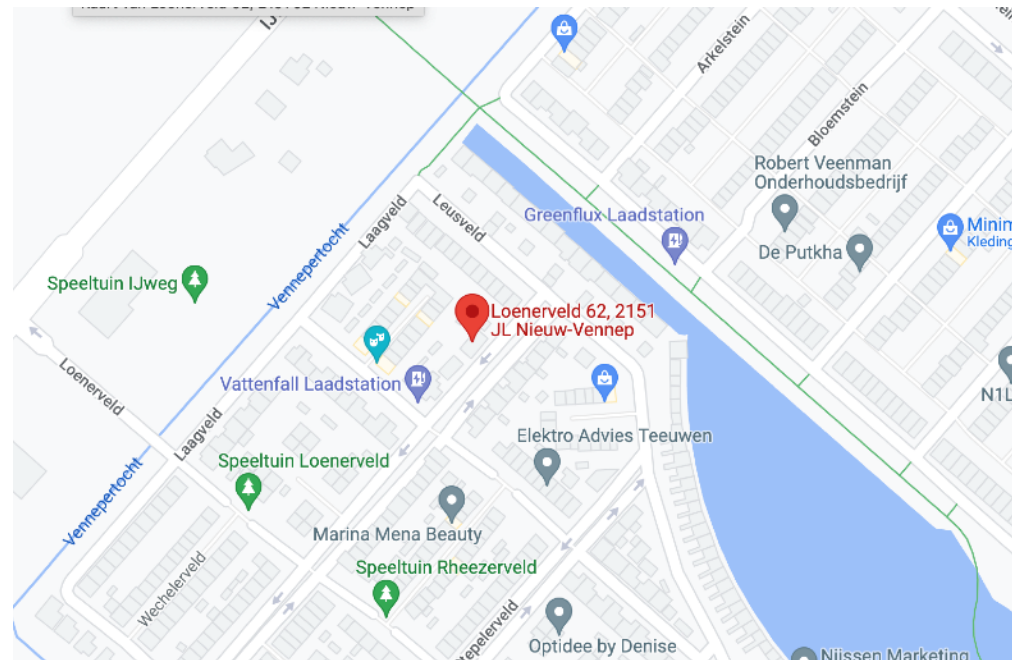
Omgeving

Nieuw-Vennep is een van de twee plaatsen die officieel gesticht werden na de drooglegging van de Haarlemmermeer. Het andere dorp was Hoofddorp.[2] Nieuw-Vennep heette oorspronkelijk Vennepedorp. In 1868 kreeg het dorp zijn huidige naam.

Na de Tweede Wereldoorlog maakte Nieuw-Vennep een snelle groei door. Van nog geen 3000 inwoners in 1958, groeide het in 1975 naar zo'n 14.000 inwoners en in 2003 naar 23.000 en naar 30.000 in 2006. De ligging in de Randstad en de uitbreiding van de bedrijvigheid hebben bijgedragen aan de groei.

Getsewoud is een nieuwbouwwijk aan de westkant van Nieuw-Vennep in de gemeente Haarlemmermeer. De wijk wordt in het noorden begrensd door de Noordelijke Randweg, in het westen door de IJweg, in het zuiden door het Vennepenhout en in het oosten grenst het aan het oude gedeelte van Nieuw-Vennep.

Centraal ligt het wijkwinkelcentrum. Dwars door de wijk, van noord naar zuid, loopt een park met een grote waterpartij waaraan de kleinere parken Lentepark, Zomerpark, Herfstpark en Winterpark grenzen. Getsewoud heeft met vier haltes aansluiting op de R-net lijn 397 middels de zogenaamde Zuidtak. In Getsewoud zelf is deze baan al aanwezig; deze werd in het verleden ook gebruikt voor reguliere streekbussen. De busbaan tussen Getsewoud en de Hoofddorpse wijk Toolenburg is in gebruik genomen op 21 juli 2008.



Plattegrond begane grond

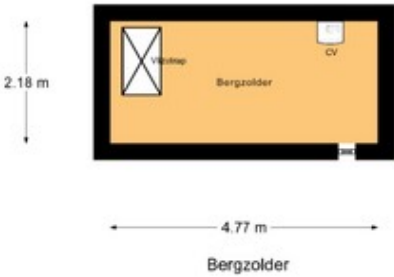


Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping

Plattegrond zolder



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Loenerveld 62, 2151JL Nieuw-Vennep
Kadastraal bekend: Gemeente HAARLEMMERMEER, sectie AF, nummer 2758, groot 304 m2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
- tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
- (broei)kas	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
- rookmelders	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
- vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen / vitrages / lamellen	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☒
- thermostaat	☒	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Loenerveld 62, 2151JL Nieuw-Vennep

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☒	☐	☐	☐
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☐	☐	☐	☒
- vast bureau	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☒	☐
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	☐	☐	☒	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
- waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Alles in overleg.	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Loenerveld 62, 2151JL Nieuw-Vennep

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Leiden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

