

Rodelindalaan 66

Nieuw-Vennep



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Rodelindalaan 66 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

Rodelindalaan 66 Nieuw-Vennep

De Rodelindalaan 66 in Nieuw-Vennep is meer dan een verzorgde uitgebouwde eengezinswoning in de kenmerkende moderne jaren '30 stijl en ook nog in een kindvriendelijke omgeving. De woning heeft een A+ energielabel, met 12 zonnepanelen voor elektra grotendeels energieneutraal en er is een multifunctionele zolder door 2 dakkapellen.

Er is een ruime keuken door de erker aan de voorzijde, voorzien van inbouwapparatuur en aangrenzend een royale tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar achtertuin. De achtertuin op het zonnige zuidwesten is onderhoudsarm ingericht en heeft een grote berging. Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad en separate douche. Op zolder zijn 2 dakkapellen geplaatst waardoor er veel ruimte en daglicht is. Hier is de 4^e ruime slaapkamer met daarnaast kleine badkamer met 2^e toilet en wastafel, ideaal voor gasten of een thuiswonend studerend kind. Op de voorzolder is de opstelplaats voor wasmachine, droger, technische installaties plus een werkplek.

Getsewoud-Noord kenmerkt zich door een hoog voorzieningen niveau, welke allemaal op loop- en fietsafstand zijn gelegen. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen zoals het zwembad, winkels en medische voorzieningen zijn allemaal nabij. Het centrum van Nieuw-Vennep is met de fiets of auto goed te bereiken evenals het treinstation van Nieuw-Vennep. Ideaal is dat de woning dichtbij de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam ligt. Liever met het openbaar vervoer, de bushalte voor R-Net bevindt zich aan het begin van de straat.

Begane grond

Voor de woning is een speeltuintje waardoor je tijdens het koken ook op de kinderen kunt letten. Via de voortuin toegang tot de entree van de woning. Hal met meterkast, garderobe, toilet met fontein, trap naar boven en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is de moderne luxe keuken uit 2017 met erker, welke geplaatst is in een U-opstelling. Om comfortabel te kunnen koken is er gekozen voor een SMEG fornuis met 5 gaspitten, grote heteluchtoven, afzuigschouw, stoomoven, vaatwasser, magnetron, koelkast met 0-graden lade en boiler voor heet water. Vanuit de semi-open keuken is er direct contact met iedereen in de woonkamer. Als connectie is de eettafel direct naast de keuken geplaatst. De uitgebouwde woonkamer zelf is erg royaal en tuingericht met een praktische trapkast. Prettig is dat de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Via de openslaande deuren toegang tot de 9 meter diepe achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de schuttingen zijn vervangen in 2020. Zonnig is de tuin zeker door de ligging op het zuidwesten. Het is mogelijk om de tuin en ruime berging met elektra via een achterom te bereiken.

1^e etage

Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en daarnaast is er nog een prima kamer, welke nu in gebruik is als hobbykamer. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer en daarnaast de moderne badkamer uit 2021 uitgevoerd in een natuurlijke kleurstelling. De zand/taupe kleurstelling is een rustige en neutrale kleurstelling die perfect combineert met natuurlijke materialen en voorzien van nisjes voor het plaatsen van gebruiksartikelen. In de badkamer met daglicht is een wastafelmeubel, ligbad en separate douche met rainshower.

2^e etage

De zolderetage is ingedeeld met een voorzolder die doorloopt in een studeerkamer. De dakkapel brengt hier veel licht en ruimte, waardoor de voorzolder meer biedt dan de plek voor de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Aan de voorzijde nog een 4^e slaapkamer met dakkapel zodat hier een mooie lichte ruimte is ontstaan. De zolderindeling is ideaal voor een thuiswonend studerend kind met deze grote slaapkamer en daarnaast een kleine badkamer met een toilet en wastafelmeubel. Achter de knieschotten is er heel veel bergruimte om zaken op te bergen.

Energie label

Deze woning heeft een energielabel **A+** mede door de 12 zonnepanelen (4800KW), moderne cv-ketel Atag combiketel uit 2021 en Honeywell home systeem op de radiatoren (m.u.v. de gang en de badkamer) zodat er heel bewust gekozen kan worden welke ruimtes worden verwarmd.

Door het gunstige energielabel kunt u mogelijk gunstigere hypotheekvoorwaarden krijgen.

Bijzonderheden:

- uitgebouwde eengezinswoning in moderne jaren '30 stijl
- ruime keuken met inbouwapparatuur uit 2017
- tuingerichte woonkamer met vloerverwarming
- 4 lichte en goed formaat slaapkamers
- moderne badkamer uit 2021 en kleine badkamer op zolder
- energielabel A+ en 12 zonnepanelen
- 9 meter diepe achtertuin op het zuidwesten met ruime berging
- onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen met nieuwe folie
- rustige en toch centrale ligging met veel voorzieningen op loopafstand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 545.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	138m ²
Externe bergruimte	10m ²
Inhoud woning	490m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	keuken uit 2017 met inbouwapparatuur
Badkamer I	modern uit 2021 met wastafelmeubel, ligbad, douche met rainshower
Badkamer II	wastafelmeubel en vrijdragend toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest
Berging	houten berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 1646 volle eigendom

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 2056 mandelig pad 1/21 onverdeeld eigendom

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

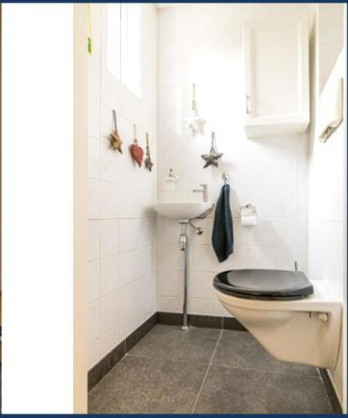
Technische gegevens

Verwarming	Atag uit mei 2021
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3 fase
Isolatie	volledig geïsoleerd
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	kunststof kozijnen met nieuw beplakte folie
Beglazing	HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	A+
Zonnepanelen	12 stuks goed voor circa 4800 kWh

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

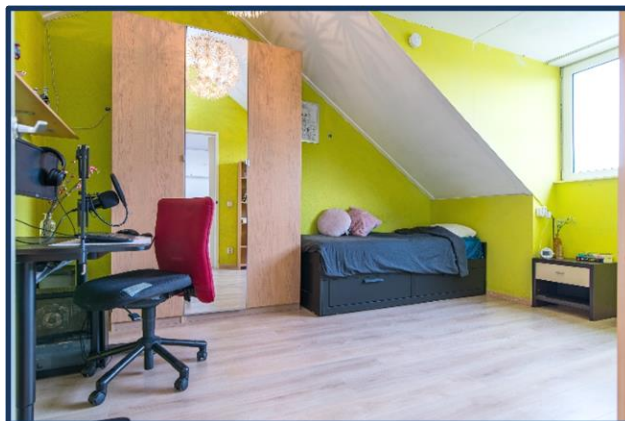
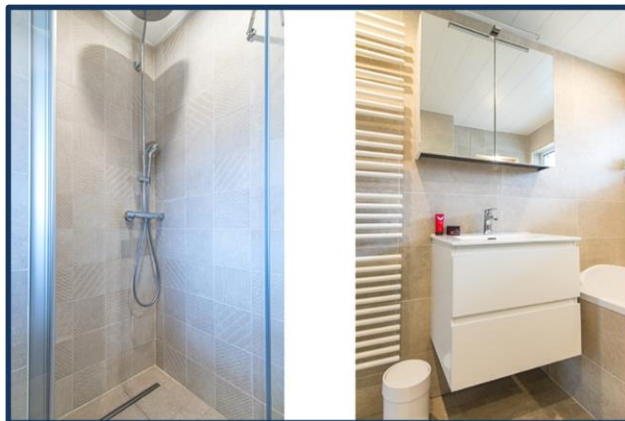
Foto impressie

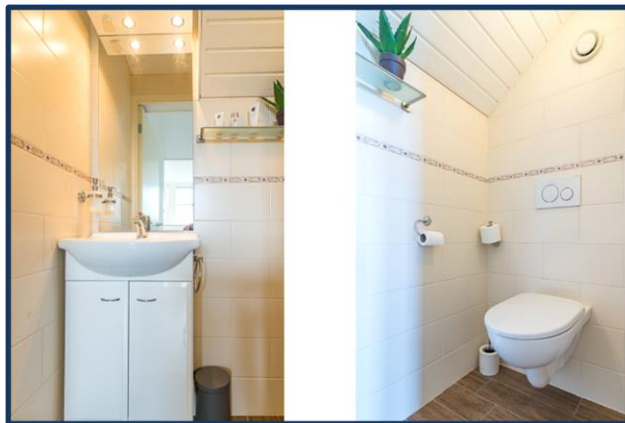












Lijst van zaken

Betreffende het object: Rodelindalaan 66 Nieuw-Vennep

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	X	O	O
alle sleutels	X	O	O	O
c.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	X	O	O	O
haard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen keuken	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	X	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

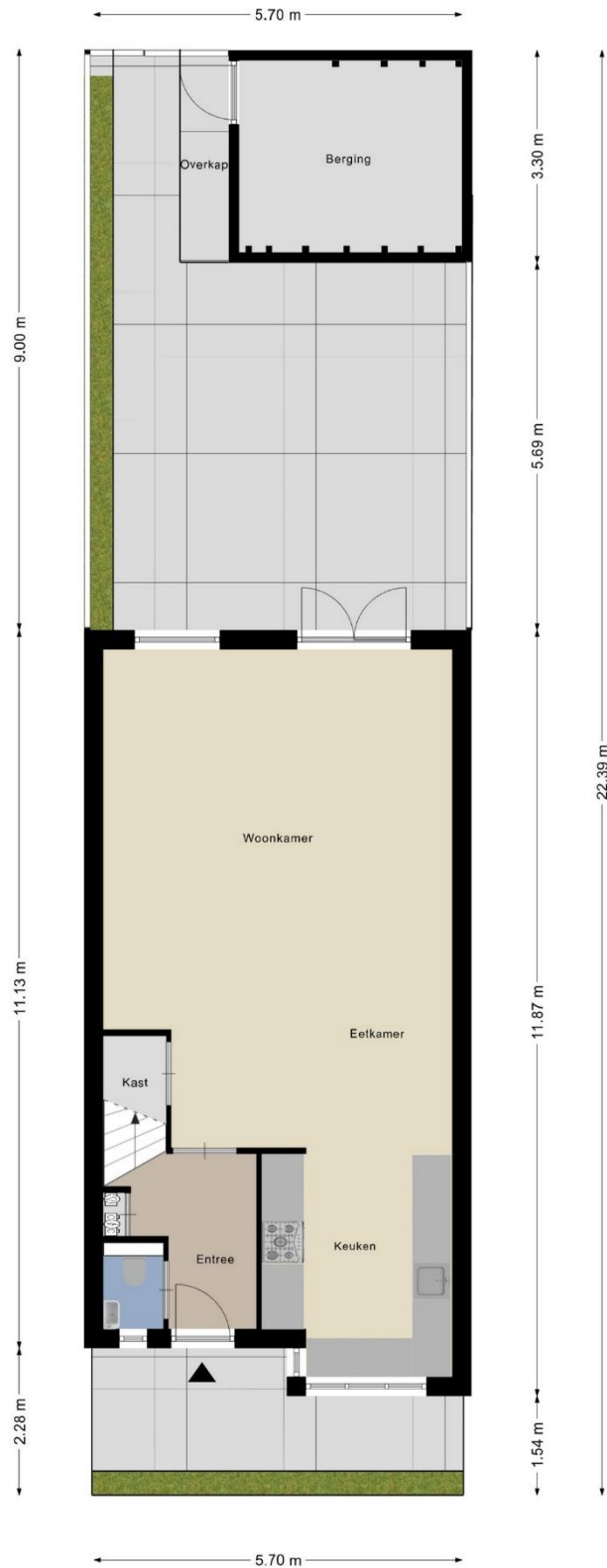
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	O	O	O	X
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
stoomoven	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	X	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
oplaadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Rodelindalaan 66 Nieuw-Vennep

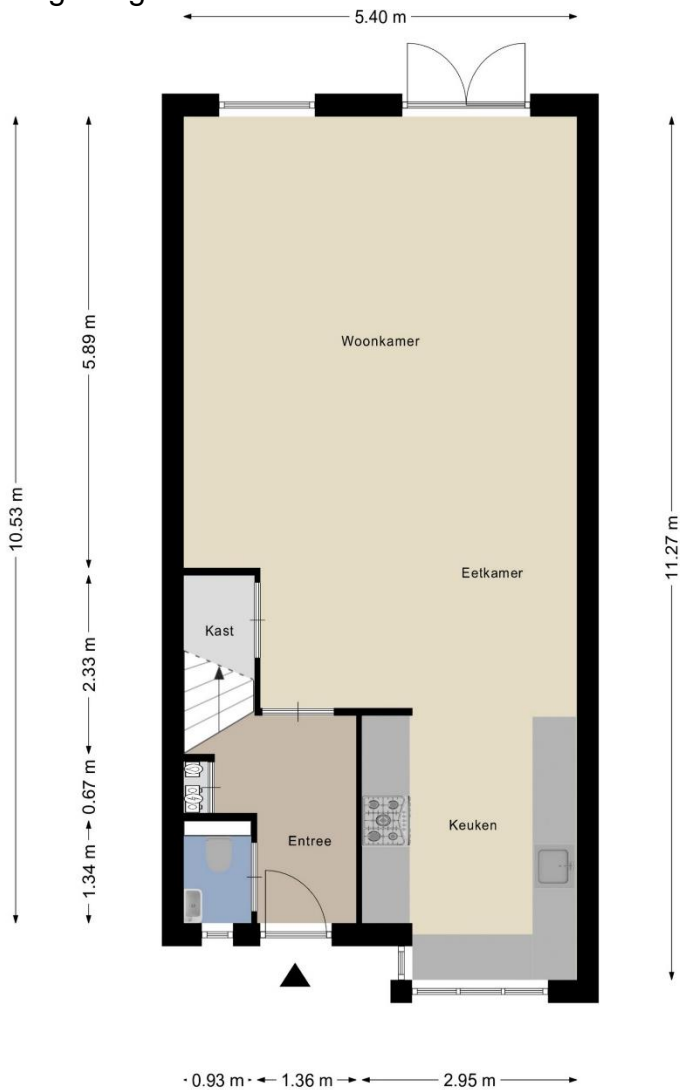
Overzicht



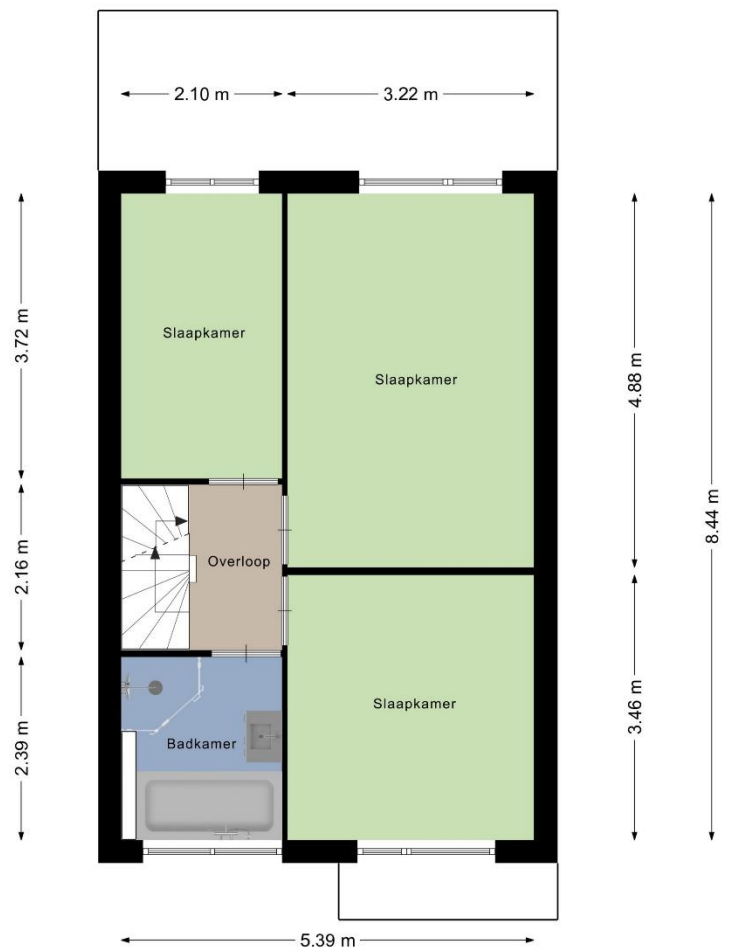
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Rodelindalaan 66 Nieuw-Vennep

Begane grond

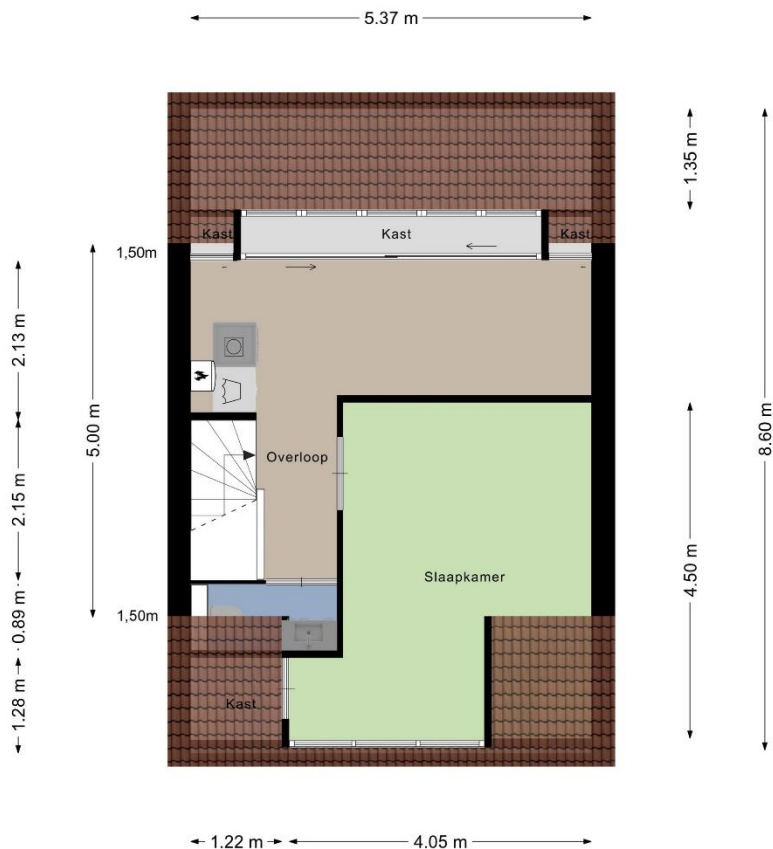


1^e etage

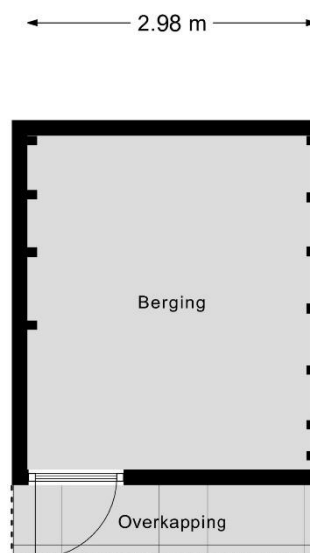


Plattegrond Rodelindalaan 66 Nieuw-Vennep

2^e etage



Berging



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 hypotheekverstekkers. 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 echter scherpe tarieven

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!