



Weegbreestraat
NIEUW-VENNEP

28

















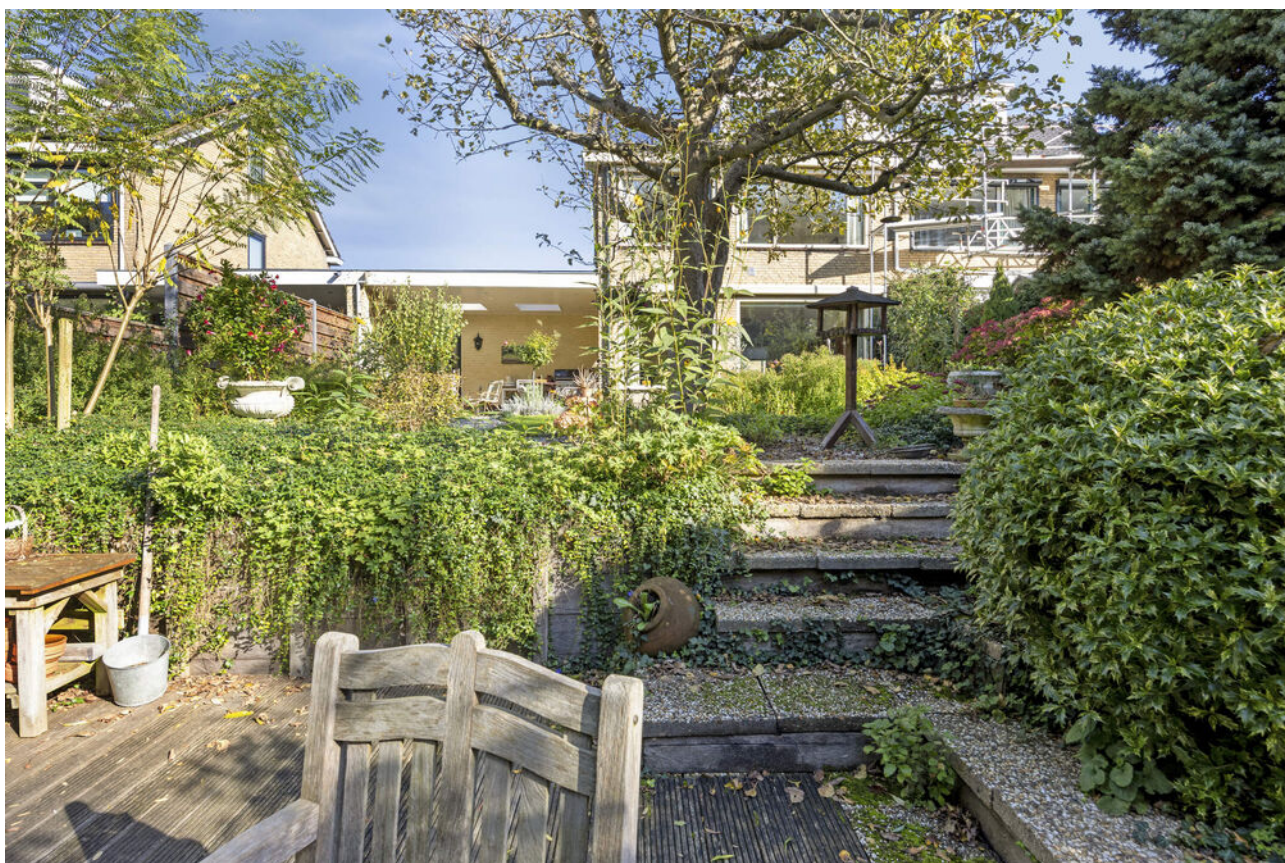










































NIEUW-VENNEP,

Weegbreestraat 28

Wonen aan het water, met volop ruimte voor het hele gezin!

Aan de rand van het oude dorp staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning op een heerlijke plek met vrij uitzicht over het water. Binnen vindt u een lichte woonkamer met open haard, een ruime keuken en maar liefst vijf slaapkamers. Buiten wacht een groene, zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar u geniet van het vrije uitzicht en de rust aan het water. Met een garage, praktische bijkeuken en een eigen oprit is ook aan bergruimte en parkeren gedacht.

En dat alles op een centrale locatie! Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden liggen dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het treinstation van Nieuw-Vennep ligt op loopafstand en met de auto zijn Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol goed bereikbaar.

Indeling:

Via de ruime voortuin met eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Het tochtportaal met meterkast geeft toegang tot de hal, waar u de trapopgang en het toilet met fonteintje vindt. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer en zijn eveneens de bijkeuken en garage bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en valt op door de grote raampartijen en het mooie uitzicht op de groene achtertuin en het water. De open haard geeft de ruimte extra sfeer en via de openslaande deuren stapt u zo onder de overkapping. Dankzij de lichtkoepels valt hier ook aangenaam veel daglicht naar binnen.

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken met spoel-schiereiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en Quooker. Aansluitend is er ruimte voor een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een prettige, lichte sfeer.

De bijkeuken biedt volop praktische ruimte voor uw wasmachine en droger. In de vaste kast kunt u bovendien de nodige spullen kwijt. Vanuit de bijkeuken bereikt u de ruime garage, voorzien van openslaande deuren.

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek voor wie graag buiten is. Direct achter de woning ligt een terras, dat overgaat in een grindpad richting het lager gelegen gedeelte aan het water. Het gazon en de vaste beplanting geven de tuin een groene, natuurlijke uitstraling. Een vrijstaande houten berging biedt extra bergruimte.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het royale dakterras van circa 33 m², gelegen op het noordwesten. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. De naastgelegen kamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar leent zich ook uitstekend als kinder- of werkkamer. Aan de voorzijde vindt u de complete badkamer, voorzien van een inloofdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een derde slaapkamer van goed formaat.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte, met een overloop en twee slaapkamers. Op de overloop vindt u de opstelplaats van de cv-ketel (2025), praktische bergruimte achter de knieschotten en een dakraam dat zorgt voor extra daglicht. De twee slaapkamers verschillen in indeling en lichtinval. De ene slaapkamer is voorzien van een dakkapel, terwijl de andere dankzij het grote dakraam en het raam in de zijgevel eveneens prettig licht is.

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



NIEUW-VENNEP,

Weegbreestraat 28

Bijzonderheden:

- Royale 2-onder-1-kapwoning met diepe achtertuin op het zuidwesten
- Vrij uitzicht over water
- Parkeren op eigen terrein en een garage
- 5 Slaapkamers
- Energielabel B
- Grotendeels kunststof kozijnen
- 7 Zonnepanelen
- Centrale ligging nabij het centrum van Nieuw-Vennep

Vraagprijs € 795.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weegbreestraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

N

3287

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote bloempotten en het tuinbeeld "De Zwaan"		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	642 m ³
Perceeloppervlakte	355 m ²
Woonoppervlakte	168 m ²

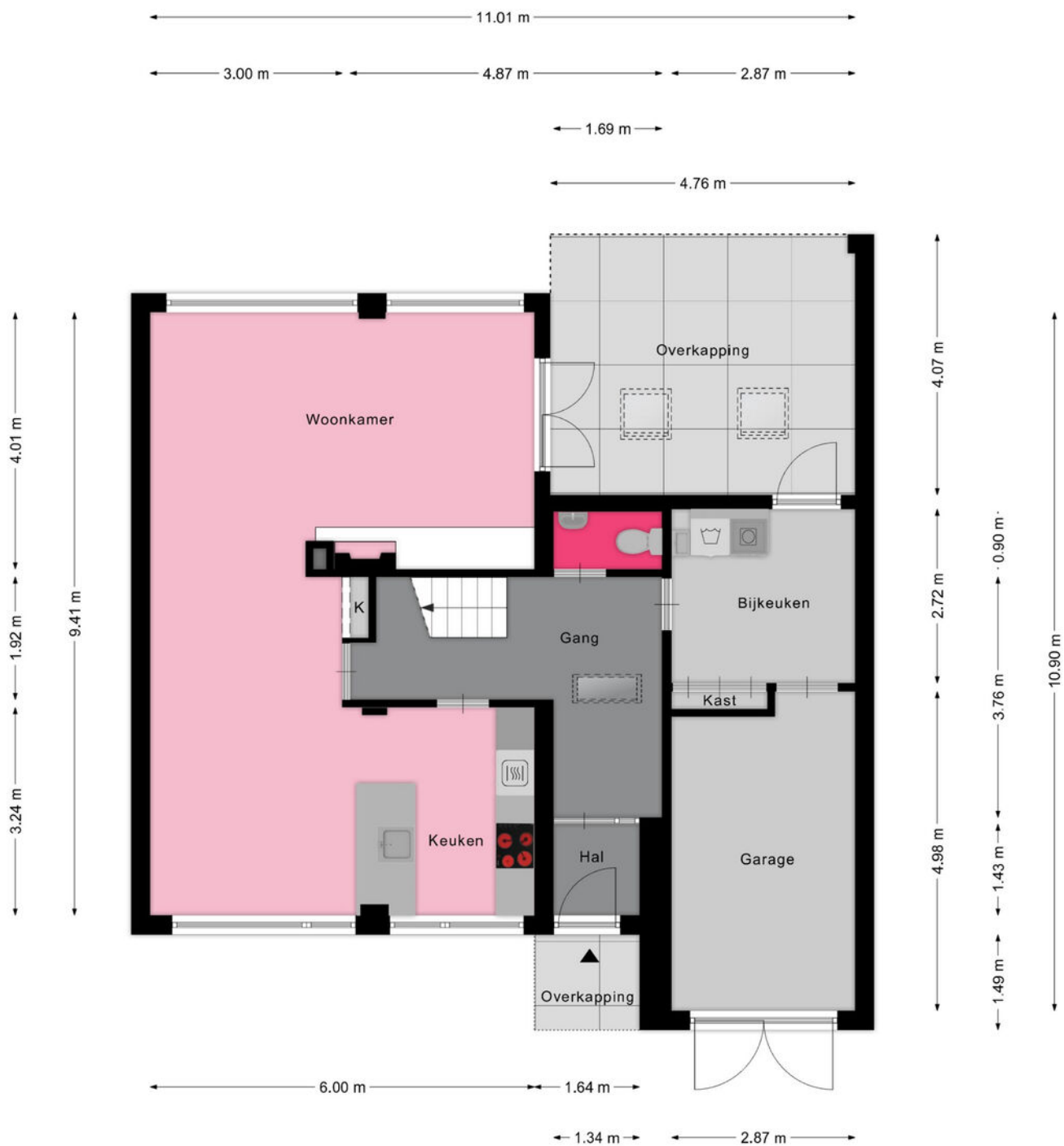
Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Voorzieningen	Zonnepanelen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Leefijd c.v.-ketel	2025

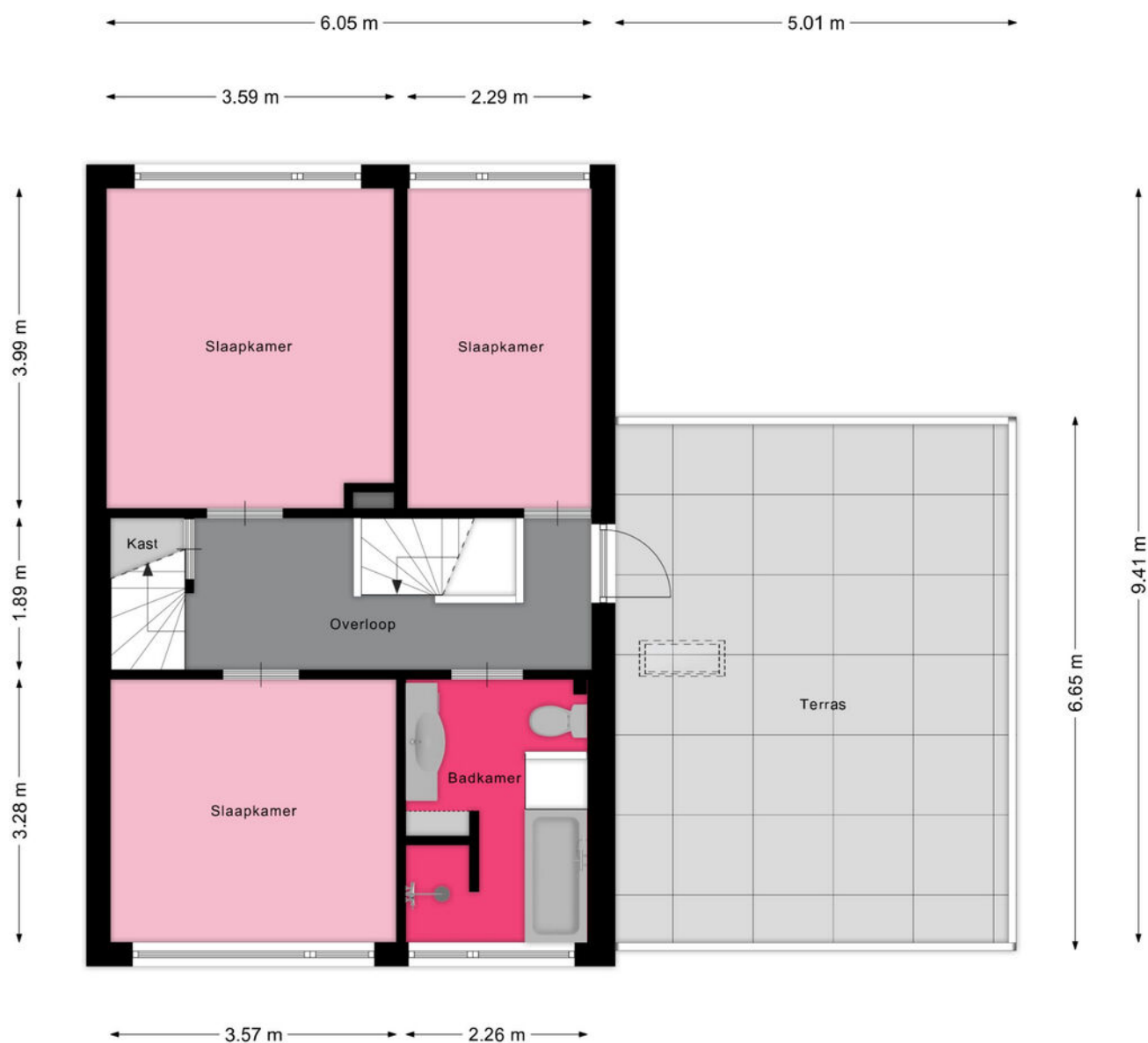
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest





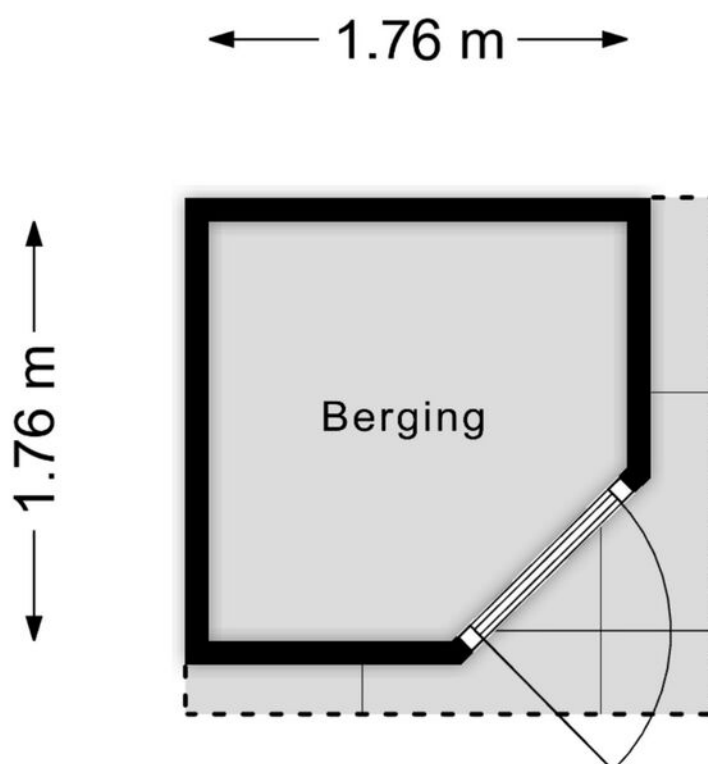
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Aa

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl