



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Kalslagerring 133**  
**2151 TB Nieuw-Vennep**  
**€ 395.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Hoofddorp**

Kruisweg 609  
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl  
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





## Kenmerken Kalslagerring 133



Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 0



Inhoud: 274 m<sup>3</sup>



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1974



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



## Omschrijving Kalslagerring 133

Dit volledig gerenoveerde 3-kamerappartement is gelegen op een centrale locatie in Nieuw-Vennep en heeft een grote woonkamer met open keuken, 2 volwaardige slaapkamers en een ruim balkon op het zonnige zuidwesten! Het appartement is in 2022 volledig gerenoveerd. De elektra is vernieuwd, de badkamer, toilet en de keukens zijn vervangen. Ook zijn de wanden en plafond gestuukt, is er een nieuwe vloer gelegd, zijn de binnen kozijnen geschilderd en is de CV-ketel vervangen. Kortom: u kunt dit prachtige 3-kamerappartement direct betrekken!

Het appartement is gelegen in de groene wijk Linqenda met diverse kinderdagverblijven, basisscholen, middelbare school HVC en een supermarkt op loopafstand. Winkelcentra Getsewoud alsmede Symfonie zijn in de nabij omgeving met een diversiteit aan winkels en restaurants. Voor een wandeling of een rondje hardlopen loop je zo het groene Venneperveld in, waar je heerlijk kan ontspannen bij restaurant De Vennep Lodge. Station NS en de uitvalswegen richting de steden Amsterdam/Leiden/Den Haag en luchthaven Schiphol zijn snel en goed te bereiken.

Op de begane grond heb je een eigen (fietsen-)berging. Parkeergelegenheid en grote supermarkt tref je direct bij het gebouw aan.

### Indeling

Begane grond: centrale entree/hal, bellentableau, brievenbussen, bergingen en lift.

U betreedt het appartement waar u in de hal komt met toegang tot het toilet, de vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer en open keuken middels de industriële deur. Vanuit de hal ligt er een beton look pvc-tegel doorgelegd naar de rest van het appartement met uitzondering van het toilet en de badkamer. Het toilet heeft een grijze vloer en wandtegel en er is gekozen voor een antraciet hoekfonteinje en een zwart toilet.

De zwarte industriële deur geeft toegang tot de zeer grote woonkamer met open keuken. De gehele ruimte heeft strak gestuukte wanden en plafond, de moderne betonlook pvc vloer met bijpassende plinten en heeft veel lichtinval door de ligging op het zuidwesten. De woonkamer is zeer ruim, hier kun je eenvoudig een meerdere leuke hoekjes creëren naast de eet- en zithoek. Via de woonkamer is het brede op het zuidwesten gelegen balkon te betreden, hier heb je vrij en wijds uitzicht. Hier kun je dus bijna de gehele dag genieten van de zon en waar tref je een balkon van bijna 14m<sup>2</sup>?!!



## Omschrijving Kalslagerring 133

De keuken is net als de rest van het appartement in 2022 geplaatst en heeft alle moderne wensen van nu! De matzwarte keuken heeft oprechte opstelling met het kook- en spoelgedeelte, daarnaast is er een extra kastenwand waar de koelkast, diepvries en combi magnetron/oven te vinden zijn. De zwarte spoelbak heeft daarboven een kraan met ingebouwde Quooker, ook is er een geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging(bora). Het stoere en gevlamde aanrechtblad met bijpassende achterwand maken het volledig af!

Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar de twee slaapkamers, badkamer en separate wasruimte. De twee slaapkamers(11.5m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup>) hebben eveneens strak gestuukte wanden en plafond en de doorgelegen betonlook pvc-vloer, daarnaast hebben beide kamers een brede raampartij met een openslaand raam.

De hoogwaardig afgewerkte badkamer is in 2022 ook volledig gerenoveerd en heeft dezelfde betegeling als het toilet. Op de vloer en wanden is er gekozen voor een grijze stoere tegel, in het plafond zijn een aantal lichtspots aangebracht. De brede inloopdouche met industriële deur en zowel een regen- als handdouche, het zwarte zwevende toilet en het zwarte badkamermeubel met zwarte waskom maken het tot een meer dan prachtig geheel!

De wasmachine en droger zijn in een aparte ruimte aanwezig, hier is ook nog bergruimte!

Wat maakt dit zo appartement zo bijzonder:

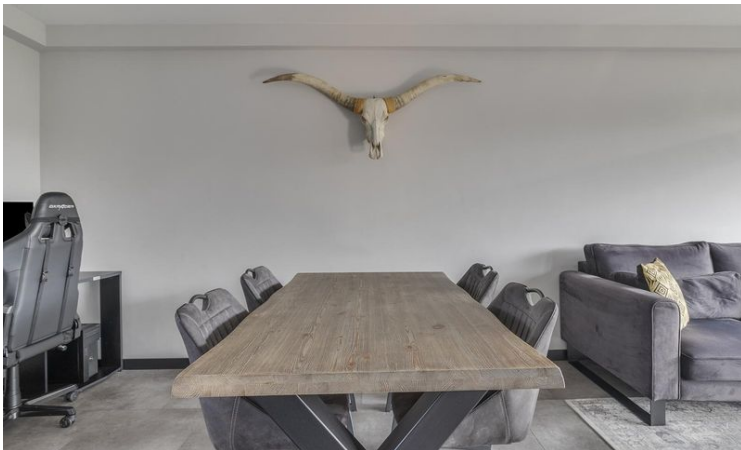
- Een in 2022 volledig gerenoveerd appartement
- Ook CV-ketel en elektra zijn in 2022 vernieuwd
- Zeer moderne en strakke afwerking
- Ruime woonkamer met open keuken
- Complete keuken en prachtige badkamer
- Energie label A



# Kalslagerring 133 in beeld

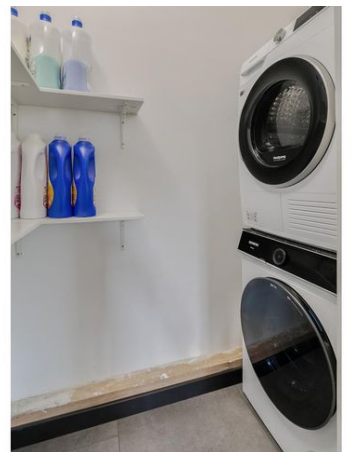
















**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinder  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kalslagerring 133
Postcode	2151 TB
Plaats	Nieuw-Vennep
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	79
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	274
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 29 okt 2031
Isolatie	dubbel glas
Berging	box



## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.





## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

