

hier

makelaars



Herfstpark 10

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning	Energie label	A+
Bouwjaar	2004	Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning
Ligging	in centrum, vrij uitzicht	Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Woonopp.	162 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceelopp.	150 m ²	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	Intergas
Buitenruimte	voortuin, zonneterras	Isolatie	volledig geïsoleerd
Ligging tuin	zuidwest	Garage	geen garage
Oppervlakte	50 m ²	Schuur / Berging	in pandig



Ben je op zoek naar een ruime woning waar je zó in kunt trekken? Dan is dit moderne herenhuis precies wat je zoekt. Met een royaal woonoppervlak van circa 162 m² en een ligging in het geliefde Getsewoud-Noord woon je hier midden tussen alle voorzieningen. Supermarkten, het winkelcentrum, R-net, sportverenigingen en diverse scholen bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. Ook de verbindingen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden/Den Haag en Schiphol zijn uitstekend te bereiken.

Indeling

Begane grond

Via de zonnige voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's kom je binnen in de ruim opgezette woonkeuken van circa 30 m². Deze luxe keuken (2025) is voorzien van vloerverwarming en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker Cube voor bruisend, kokend en ijskoud water, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en een verwarmde handdoekradiator. In de hal tref je een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer.

Daarnaast is aan de voorzijde een grote berging aanwezig met ruimte voor meerdere fietsen, de verzwaarde en vernieuwde meterkast (2025) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot extra bergruimte onder de trap. Één van de twee slaapkamers aan de achterzijde grenst aan een recent vernieuwd en rustig plantsoen. zonnesherm.



Eerste verdieping

Op deze etage bevindt zich de lichte woonkamer van circa 35 m², met opvallend hoge ramen en een vide die een directe verbinding creëert met de woonkeuken beneden. Aan de voorzijde ligt een zonnig dakterras van maar liefst 38 m², ideaal gelegen op het zuidwesten en voorzien van een groot zonnescherm. De gevelbekleding is in oktober 2023 volledig vernieuwd. Vanuit de zithoek aan de achterzijde kijk je prachtig uit over het Herfstpark. De vloer is afgewerkt met modern pvc.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt twee ruime slaapkamers (circa 17 m² en 11,6 m²), een technische ruimte en een tweede badkamer. In de technische ruimte vind je onder andere de cv-ketel (Intergas, 2022), de aansluiting voor wasmachine/droger en de installatie van de zonnepanelen. De mechanische ventilatie is in 2023 volledig vervangen en de kanalen zijn gereinigd. De badkamer op deze verdieping is modern ingericht met een douche, wastafelmeubel, wandkast en een zwevend toilet. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airco (2025) die krachtig genoeg is om de volledige verdieping te koelen én te verwarmen. De vloer is voorzien van laminaat.



Bijzonderheden

Zeer verzorgd en ruim herenhuis

Keuken in 2025 vernieuwd

Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's

Groot en zonnig dakterras van circa 38 m² op het zuidwesten

Centrale ligging, kindvriendelijke omgeving

Vier goed bemeten slaapkamers

Twee moderne badkamers en toilet, vernieuwd in zomer 2023

Energielabel A+ en uitgerust met 11 zonnepanelen (2022)











©Wanda op 't Hof fotografie







©Wanda op 't Hof fotografie

















© Wanda op 't Hof fotografie







Herfstpark 10 Nieuw Vennep Situatie



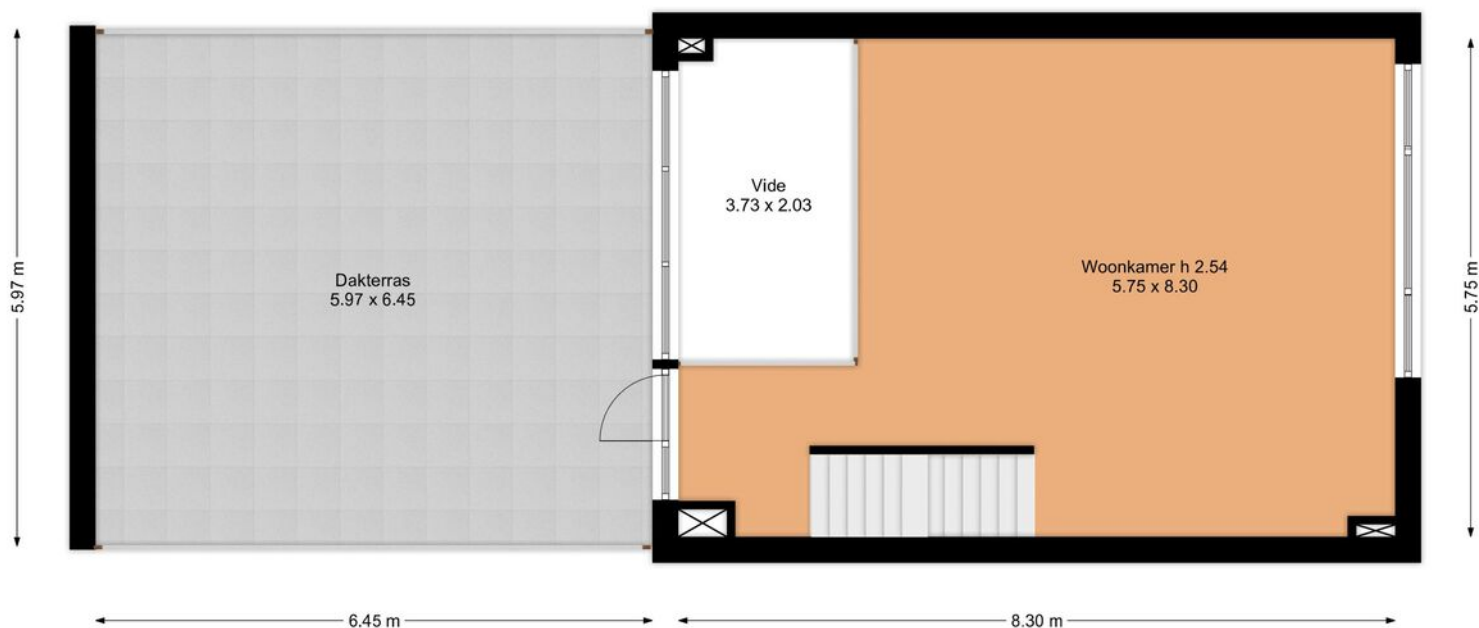
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Herfstpark 10 Nieuw Vennepe Begane Grond



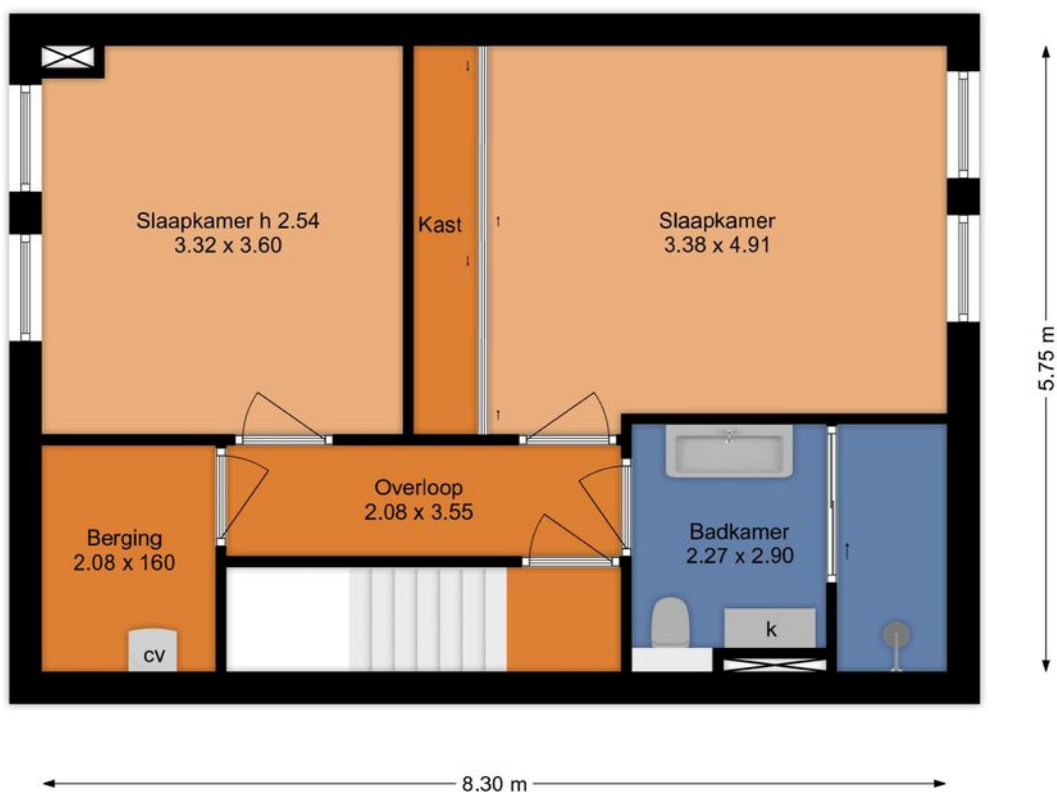
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Herfstpark 10 Nieuw Vennep 1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

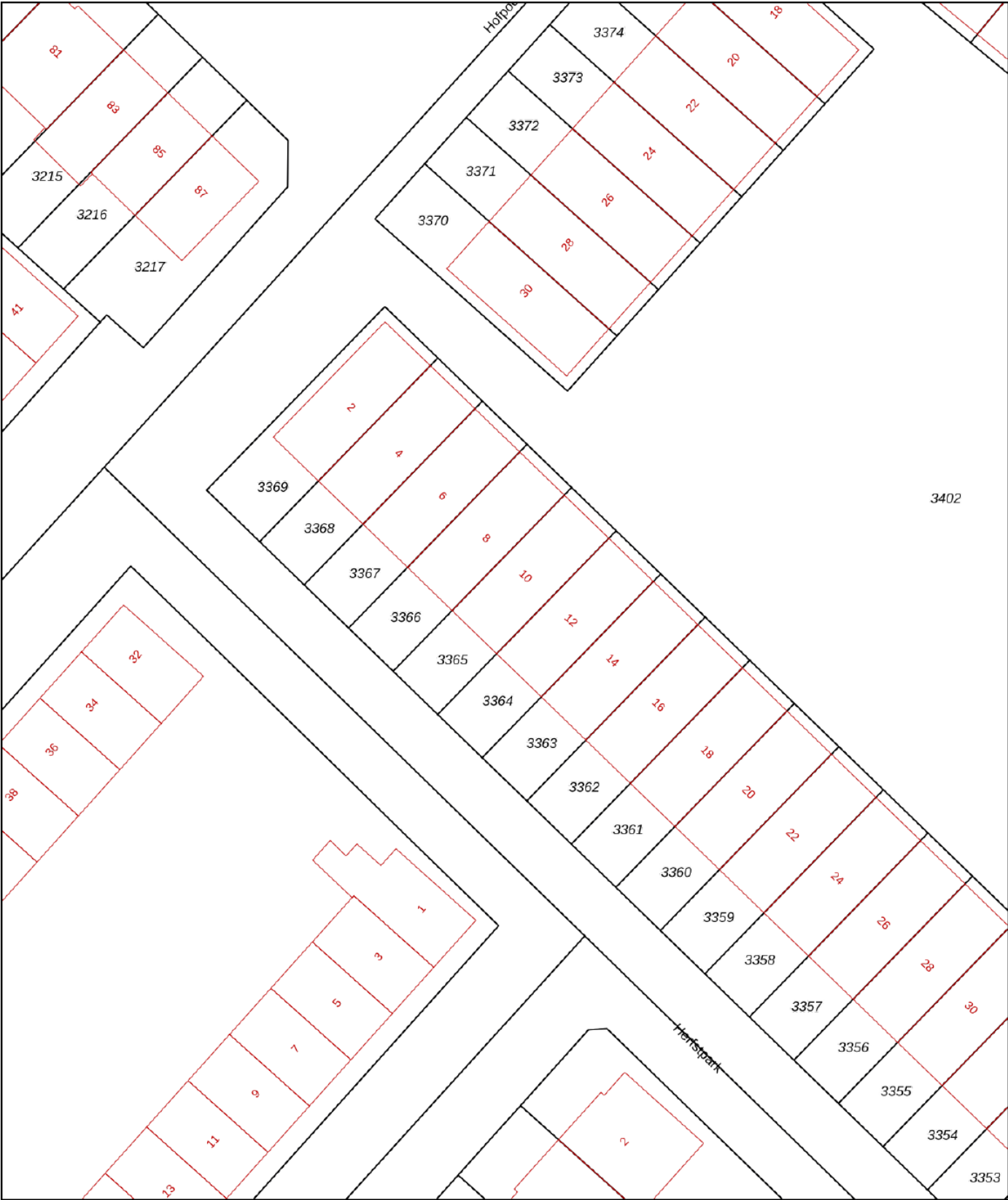
Herfstpark 10 Nieuw Vennep 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



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

AE

3365

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

HERFSTPARK 10 NIEUW-VENNEP

27



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Nieuw-Vennep



Het dorp bestaat uit de volgende wijken: Welgelegen, Linqunda, Centrum, Getsewoud. De bouw van Getsewoud (gestart in 1998) zou voor een verdubbeling van het aantal inwoners van 1997 zorgen. Aan de zuidrand is in 2008 begonnen met de ontwikkeling van een wandelpark, Vennepershout genaamd. Dit park loopt vanaf de Hoofdvaart tot de IJweg.





Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekiende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars
Venneperhof 3
2151 AW Nieuw-Vennep
tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600
tel. Hoofddorp (023) 5 531 631
info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.