

TE KOOP

Schubertlaan 74

Nieuw-Vennep



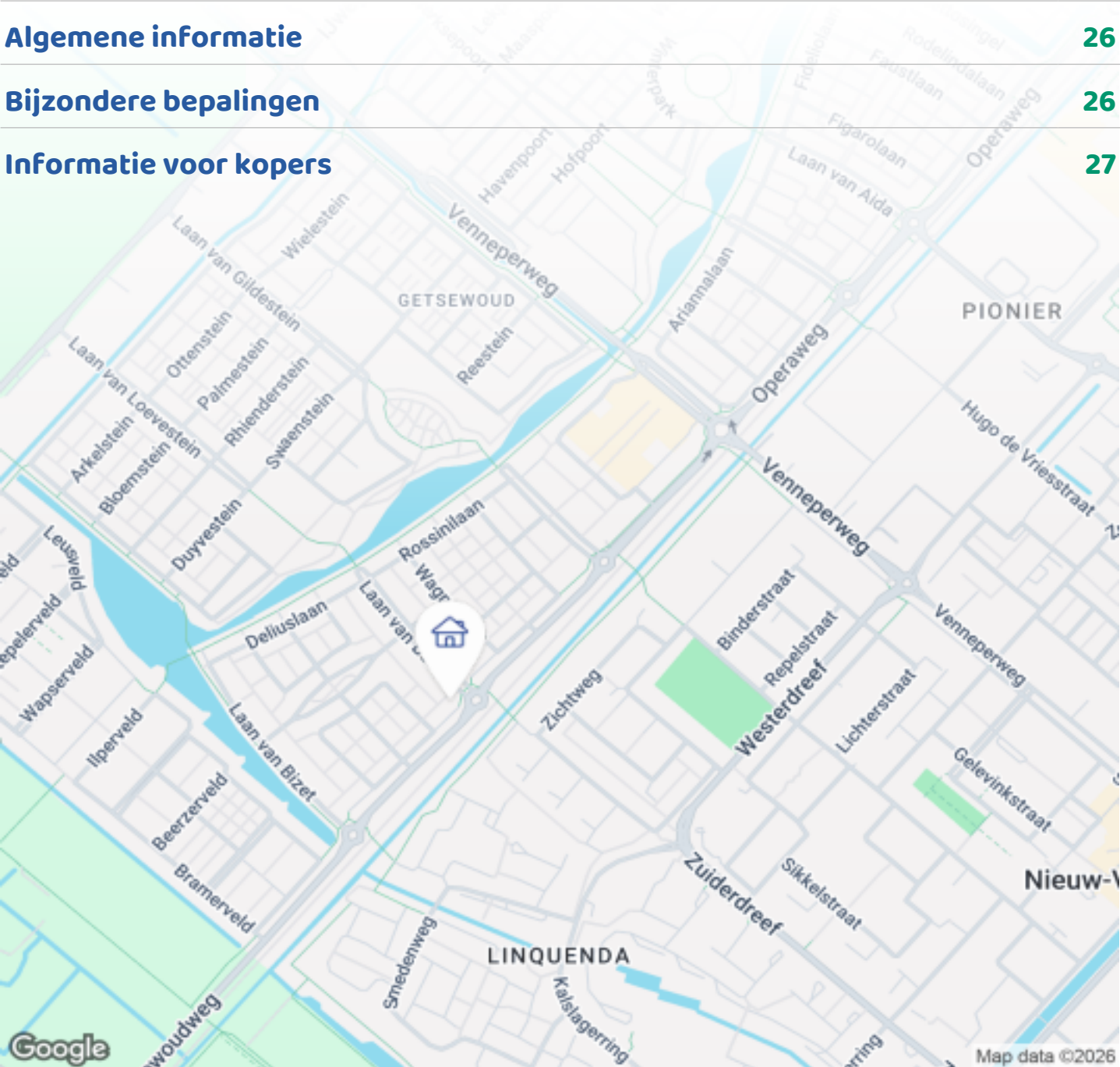
Vraagprijs

€ 584.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Schubertlaan 74, Nieuw-Vennep

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



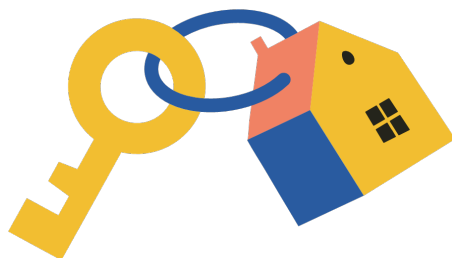
Heerlijk familiehuis | Modern & stijlvol | Instapklaar |
Energie label A+

Wonen in een modern, ruim en volledig instapklaar familiehuis? Dan is Schubertlaan 74 precies wat je zoekt! Deze uitgebouwde en gemoderniseerde woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke Componistenwijk en biedt vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

De woning is in 2024 grondig vernieuwd en uitgebouwd met onder andere een nieuwe erker aan de voorzijde, een moderne keuken, 7 zonnepanelen en een nieuwe cv-ketel. Dankzij de slimme indeling beschikt de woning over 3 ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer en 5e slaapkamer.

Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

Kenmerken



Woningbrochure: Schubertlaan 74, Nieuw-Vennep

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Uitgebouwde woonkamer met nieuwe erker (2024)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne PVC visgraatvloer
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Twee dakkapellen (voor- en achterzijde)
- Energielabel A+
- 7 zonnepanelen (2024)
- Nieuwe cv-ketel (2024)
- Achtertuin op het noordwesten met berging en achterom
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Centraal en gunstig gelegen
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer is licht en ruim opgezet en voorzien van comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC visgraatvloer. De openslaande deuren naar de achtertuin zijn in 2024 vernieuwd en zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2024 geplaatste erker, die zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De moderne U-vormige keuken met bar is eveneens vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Stoomoven
- Aparte koel- en vrieskast
- Inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (Bora)
- Vaatwasser
- Kookkraan

Een heerlijke plek voor kookliefhebbers!

De voor- en achtertuin zijn recent (2024/2025) opgeknapt. De zonnige achtertuin op het noordwesten beschikt over een berging en een handige achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van:

- Riante inloopdouche met schuifdeur
- Toilet
- Wastafelmeubel

Tweede verdieping

Ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (2024), wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de vliering aan beide zijden.

Dankzij de twee grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde is hier veel extra ruimte gecreëerd. Momenteel ingericht als kantoor en wasruimte, maar door het plaatsen van een wand is hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer.

Ligging

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke Componistenwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Getsewoud De Symfonie, diverse basisscholen en middelbare scholen, kinderopvang, sport- en recreatiefaciliteiten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

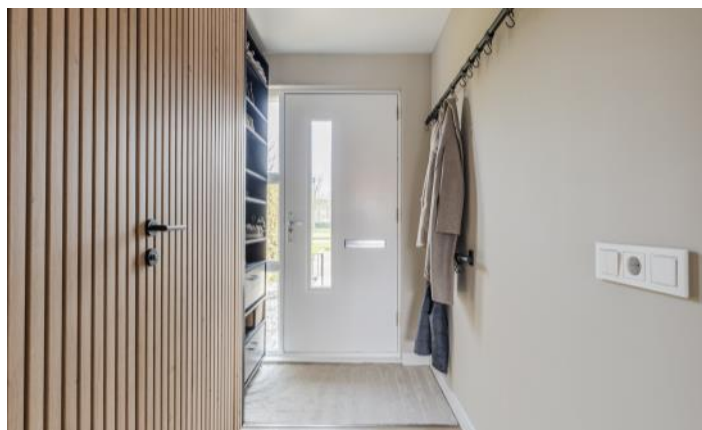
De bereikbaarheid is uitstekend:

- R-net snelbus richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem op loopafstand
- NS-station op fietsafstand
- Snelle verbinding naar uitvalswegen A4, A5 en A9

Kortom: een moderne, energiezuinige en perfect onderhouden gezinswoning op een toplocatie.

Een echte topper die je gezien moet hebben!







FOTO'S









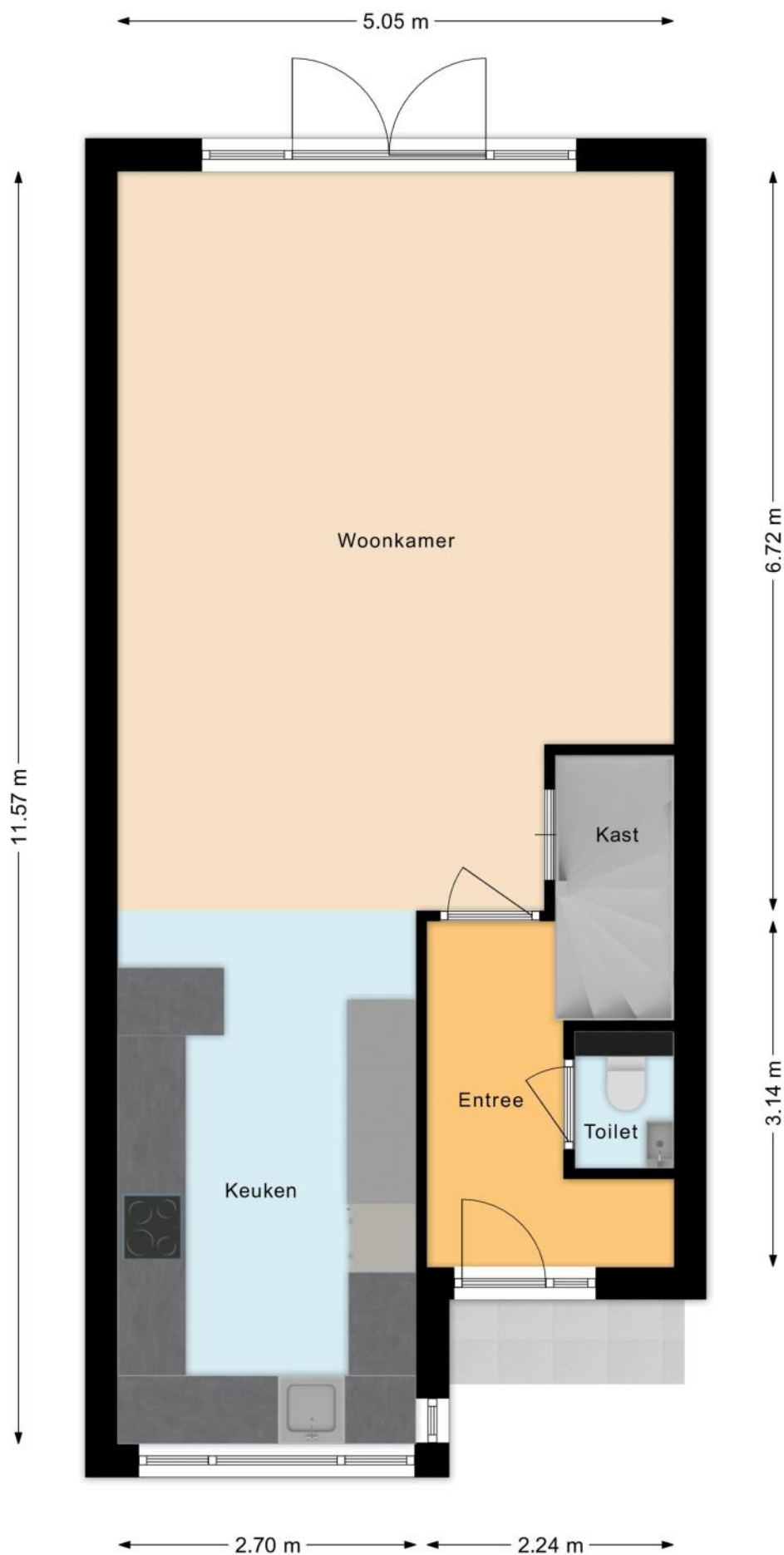




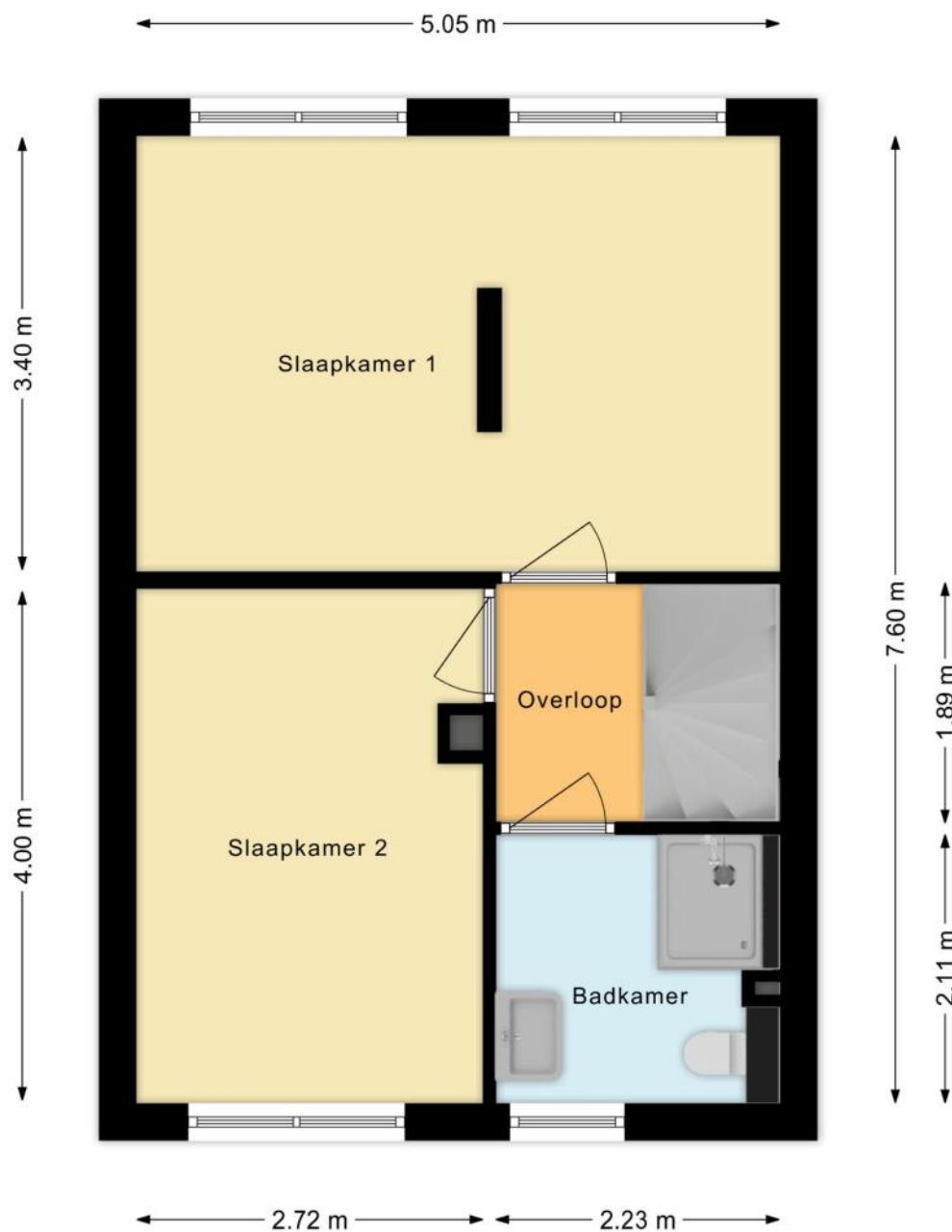




PLATTEGROND



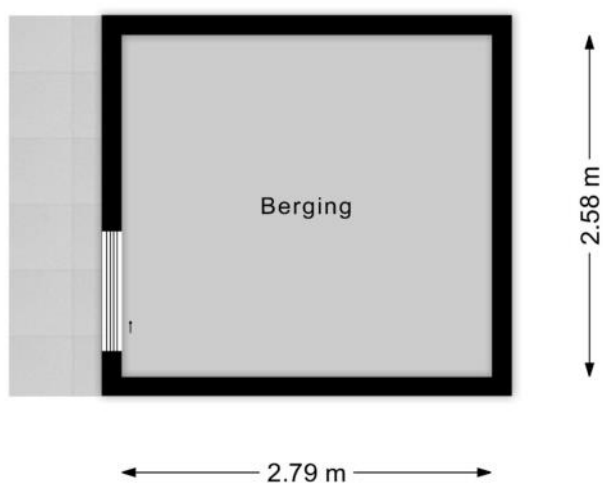
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	412 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	121 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Gasboiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas her
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	65 m² (9,8m diep en 5,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AF 429

Oppervlakte	135 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Zwarte TV meubel ter overname
- Barkrukken blijven achter eventueel
- Hue verlichting of ter overname, anders gaat het mee.
- Losse kasten eerste etage ter overname anders gaat het mee.

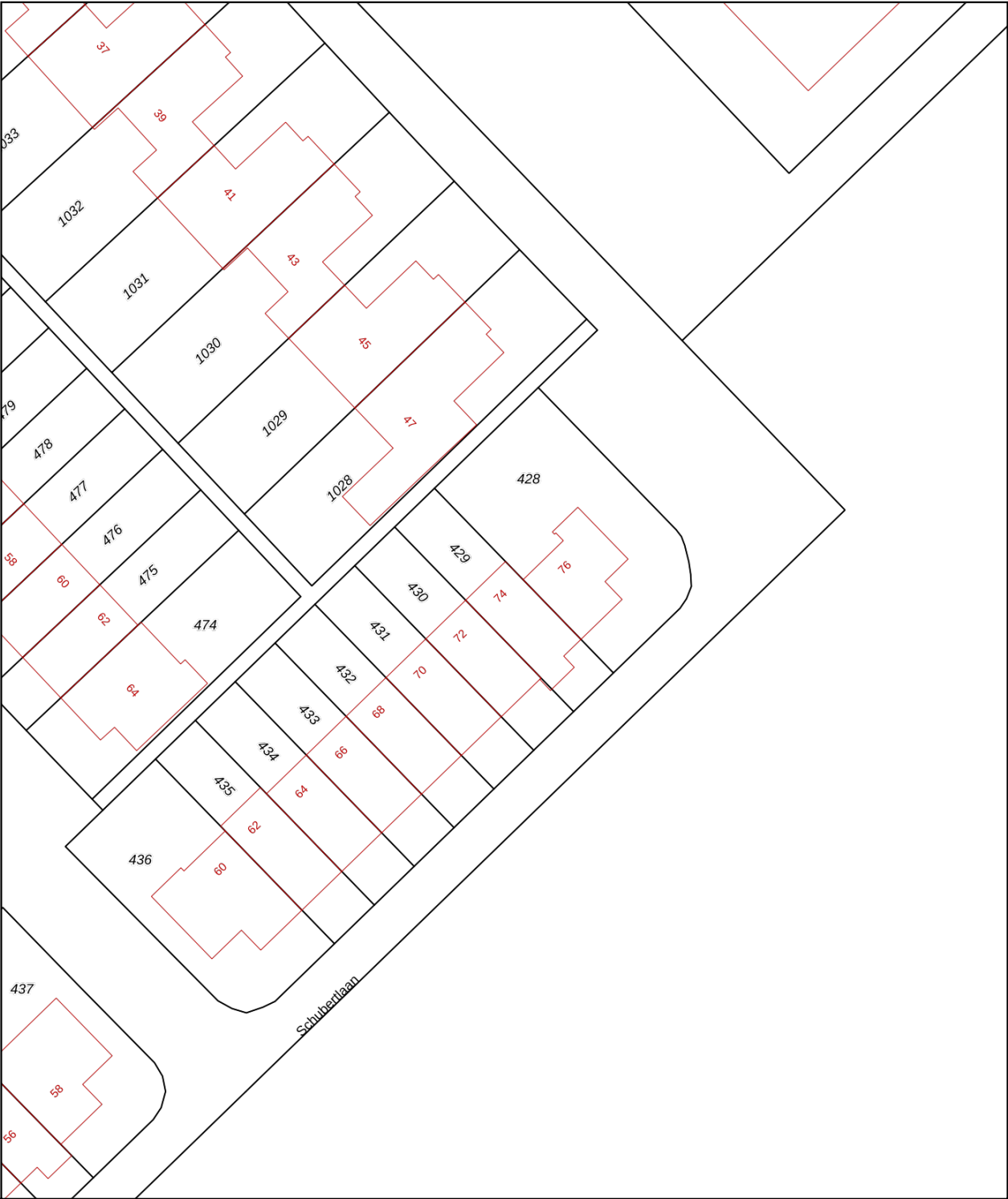


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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

AF

429

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.