

hier

makelaars



Dorpstraat 52

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning tussenwoning

Energie label B

Bouwjaar 1967

Voorzieningen buitenzonwering, rolluiken, tv kabel,
alarminstallatie, rookkanaal

Ligging in woonwijk

Onderhoud binnen goed

Kamers 5

Onderhoud buiten goed

Woonopp. 131 m²

Verwarming c.v.-ketel, gashaard

Perceelopp. 175 m²

Woonlagen 3

Warm water c.v.-ketel

Buitenruimte achtertuin, voortuin

C.V.-ketel type Intergas HRE CW5

Ligging tuin noordwest

Isolatie dakisolatie, dubbel glas

Oppervlakte 87 m²

Garage geen garage

Schuur / Berging vrijstaand steen



Deze uitstekend gesitueerde en uitgebouwde tussenwoning is modern afgewerkt en beschikt over een verrassend diepe achtertuin van meer dan 12 meter, gunstig gelegen op het zonnige noordwesten. Aan de voorzijde bevindt zich een royale voortuin van circa 5 x 6 meter met vrij uitzicht op een groen plantsoen. Dankzij deze ligging ervaart u hier veel rust in een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeermogelijkheden in de directe nabijheid.

De ruime woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en profiteert van een bijzondere lichtinval. Dit wordt gerealiseerd door drie geïntegreerde dakramen in de uitbouw en een brede glazen pui met vouwdeuren aan de achterzijde. Deze pui kan over de hele breedte van de woning open gevouwen worden waardoor in de zomer tuin en keuken één worden. Het kookeiland maakt het geheel af. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd. Zo is in 2020 de gehele zolder gemoderniseerd. Er zijn nieuwe dakpannen (2025) geplaatst, het dak is geïsoleerd, de cv-ketel is vernieuwd in 2020, en in 2020 zijn er twee dakkapellen gerealiseerd. In 2020 zijn de goten aan de achterzijde vernieuwd en in 2024 aan de voorzijde. Daarnaast is in 2019 een sfeervolle openhaard geplaatst.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en een modern uitgevoerd toilet met wandcloset en fontein. De sfeervolle doorzonwoonkamer beschikt over een sfeervolle openhaard en is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een royale woonkeuken aan de achterzijde.



De uitgebouwde woonkeuken vormt door de aanwezigheid van drie dakramen met kunststof kozijnen een lichte en open leefruimte die naadloos aansluit op de tuin. De hoogwaardige keukenopstelling is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een SMEG-oven met zes pits gaskookplaat inclusief wokbrander.

Via de harmonica-schuifpui bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Hier bevindt zich tevens een vrijstaande stenen berging van circa 7 m², voorzien van elektra en verlichting. De gehele begane grond, inclusief hal, woonkamer en keuken, is afgewerkt met een houten vloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning liggen twee ruime slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich de derde (grootste) slaapkamer en de badkamer, beide met vrij uitzicht over het plantsoen.

De badkamer is ingericht met een ligbad met spatraam, een toilet met wandcloset en een wastafelmeubel met ruime opbergmogelijkheden. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Alle slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en verduisterende rolluiken.



Tweede verdieping

Op de lichte overloop vindt u toegang tot de was-, stook- en bergruimte en een royale zolderslaapkamer. Deze slaapkamer is aanzienlijk vergroot door twee kunststof dakkapellen uit 2020 met geïntegreerde rolluiken, die tevens doorlopen naar de overloop en technische ruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Ook deze verdieping is uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en afgewerkt met een laminaatvloer.

Bijzonderheden

- Fraai uitgebouwde en modern afgewerkte tussenwoning
- Diepe achtertuin van ruim 12 meter op het zonnige noordwesten
- Ruime voortuin met vrij uitzicht op groen plantsoen
- Autoluwe, rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Royale woonkamer met uitzonderlijk veel lichtinval
- Drie geïntegreerde elektrisch bedienbare dakramen in de uitbouw
- Brede glazen pui met vouwdeuren naar de tuin
- Luxe woonkeuken met kookeiland en SMEG apparatuur
- Vrijstaande stenen berging met elektra en verlichting
- Houten vloer over gehele begane grond
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, wastafelmeubel en wandtoilet







©Wanda op 't Hof fotografie























©Wanda op 't Hof fotografie





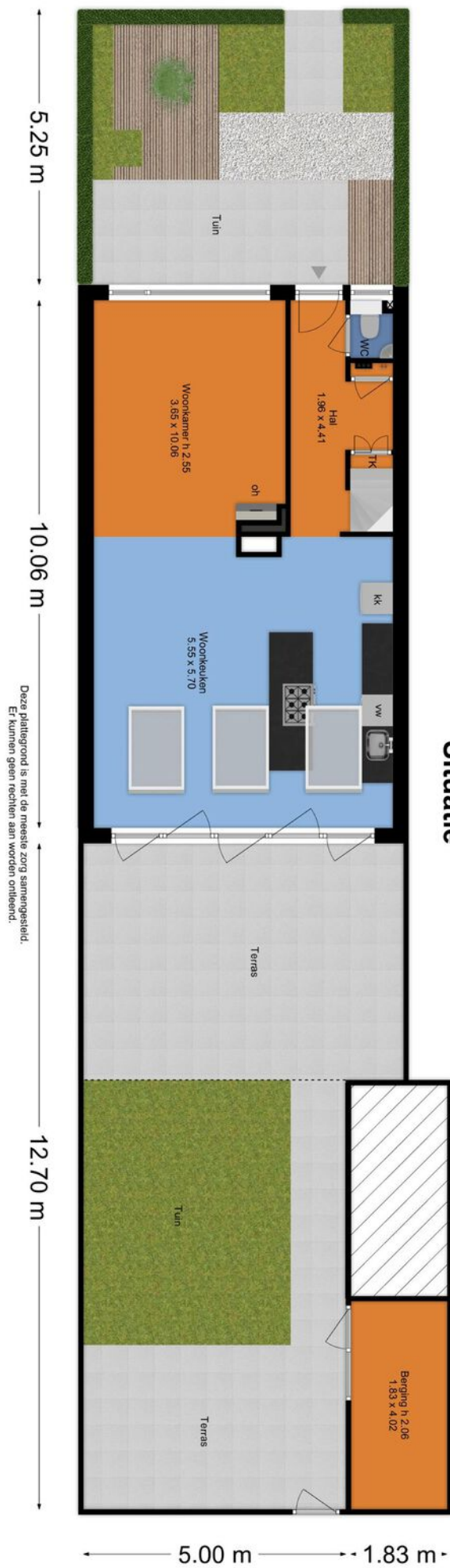




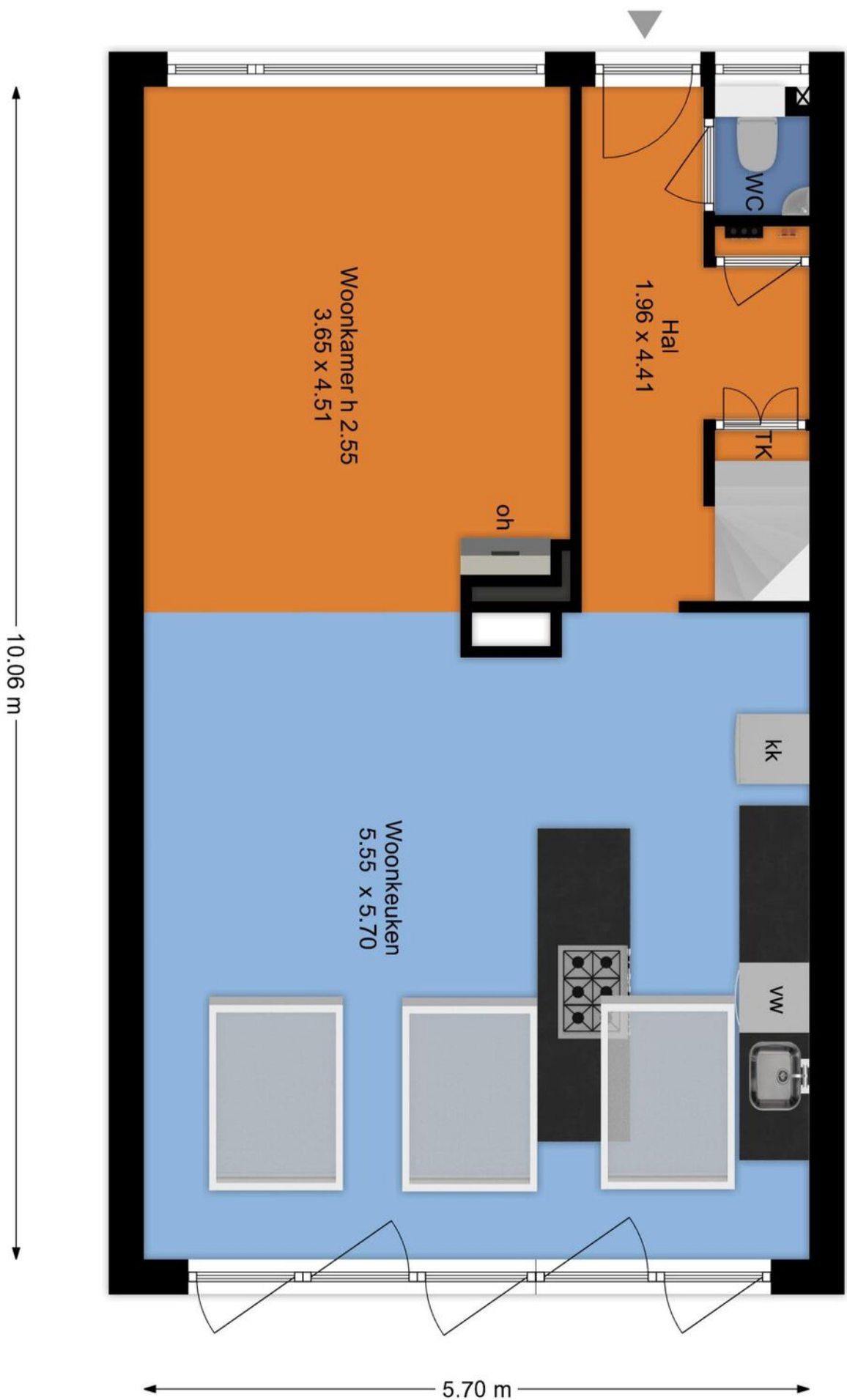




Dorpstraat 52 Nieuw Vennepe Situatie

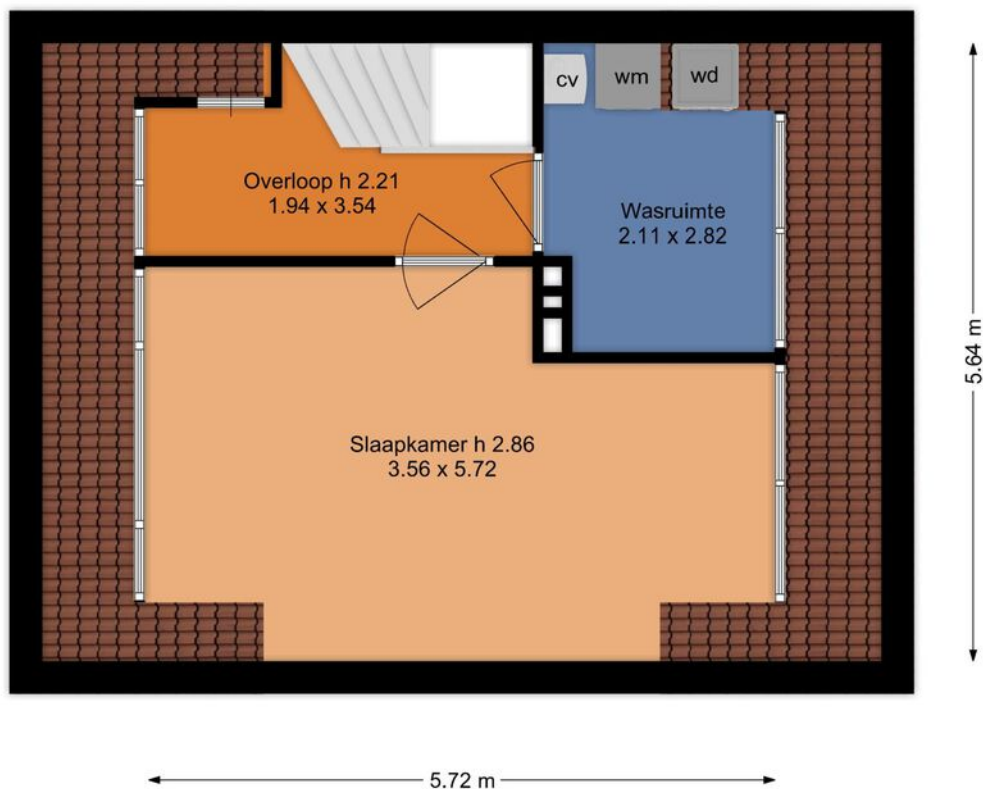


Dorpstraat 52 Nieuw Vennep Begane Grond



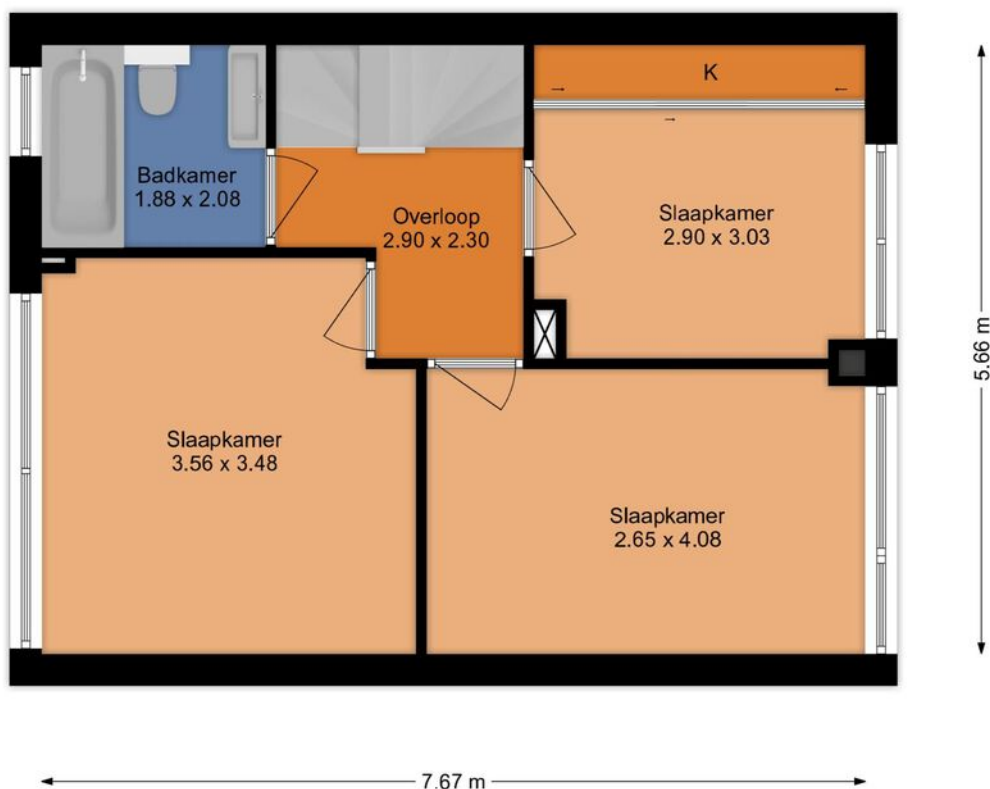
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Dorpstraat 52 Nieuw Vennep 2e Verdieping



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

Dorpstraat 52 Nieuw Vennep 1e Verdieping

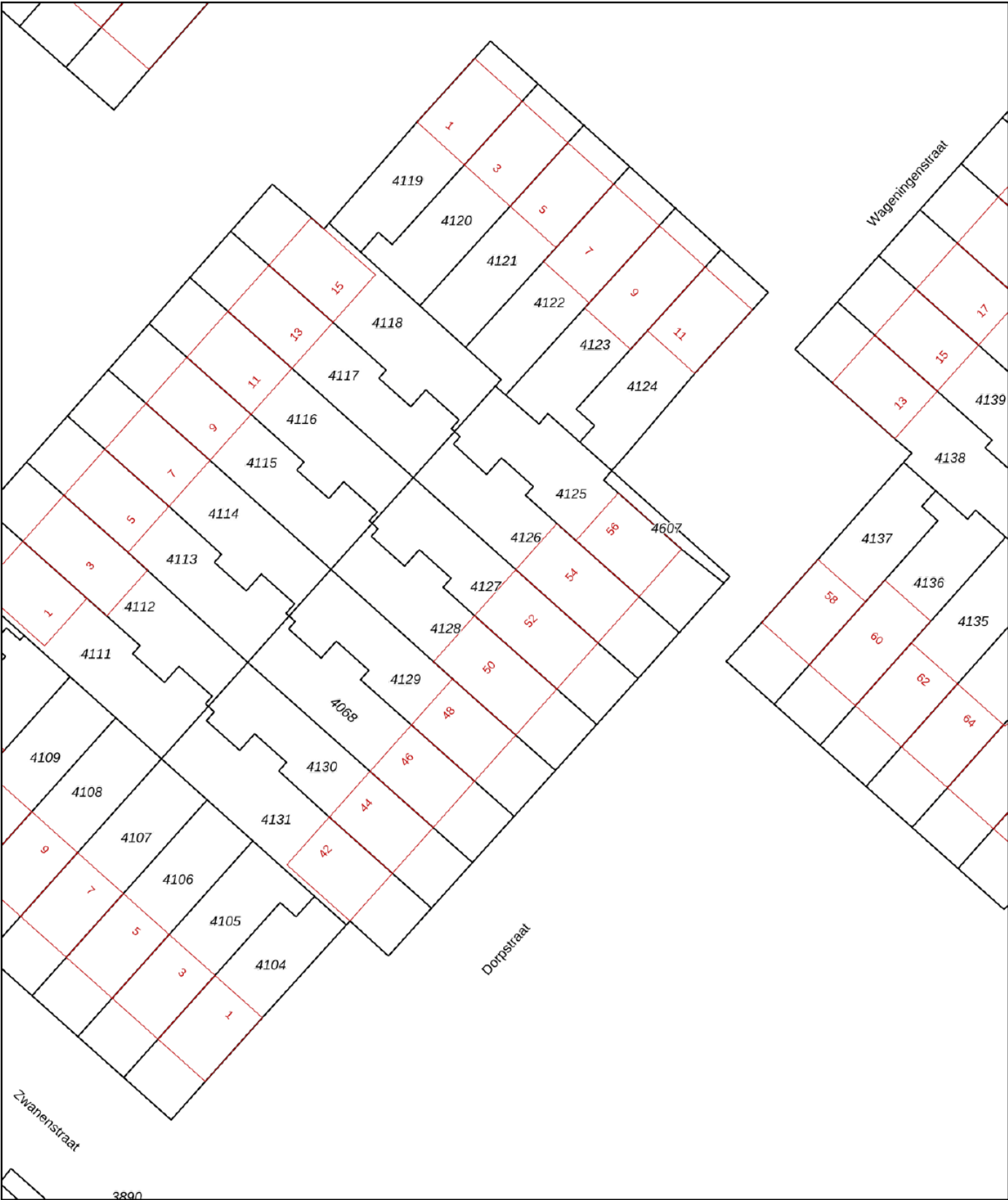


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en ombouw tbv wasmachine / droger			X
- zwarte inbouwkast (studeer)kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- zwarte wandkastjes met houtenplanken in entreehal en zolder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

E

4127

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

DORPSTRAAT 52 NIEUW-VENNEP

30



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 typefouten 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.