

**hier**

makelaars



**Vronen 18**

**NIEUW-VENNEP**

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning	Energielabel	A
Bouwjaar	1772	Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	112 m <sup>2</sup>	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	107 m <sup>2</sup>	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	Atag
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Ligging tuin	zuidwest	Garage	parkeerplaats
Oppervlakte	57 m <sup>2</sup>	Schuur / Berging	vrijstaand steen



Nabij het centrum van Nieuw-Vennep ligt deze ruime, goed onderhouden tussenwoning, deels voorzien van kunststof kozijnen en met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning bevindt zich in een autoluwe straat en is daardoor kindvriendelijk gelegen.

#### Centrale ligging

De woning is gelegen in de ruim opgezette woonwijk Linqenda, aan de rand van het centrum van Nieuw-Vennep en naast het park "Venneperhout". Scholen en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Met de auto bent u binnen een half uur in Amsterdam of Leiden/Den Haag. Vanaf treinstation Nieuw-Vennep zijn er verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en luchthaven Schiphol. Met de snelle busverbinding R-net is er bovendien een uitstekende verbinding met station Hoofddorp, Schiphol, Haarlem en Amsterdam. Aan de voorzijde grenst de woning aan groen en water.

#### Begane grond

Entree, hal met garderobe, toilet met wandcloset en fonteintje. Vervolgens de woonkamer met trapkast, meterkast en halfopen keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser, alsmede een losse koel-/vriescombinatie. Het aanrechtblad is uitgevoerd in graniet. Via een deur aan de achterzijde is er toegang tot de achtertuin met stenen berging en parkeerplaats. De woonkamer biedt via een open trap toegang tot de eerste verdieping.



De vloer in de hal, woonkamer en keuken is uitgevoerd in natuursteen (marmer) en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

#### Eerste verdieping

Overloop. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de achterzijde de hoofdslaapkamer. De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is voorzien van een douchecabine, wandcloset en wastafel.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De cv-opstelling (2019) bevindt zich in een vaste kast in de trapopgang naar deze verdieping. De royale zolderkamer beschikt over extra bergruimte en een wasmachineaansluiting, weggewerkt in een schuifwandkast in een nis.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een pvc-vloer.

#### Berging

De vrijstaande stenen berging bevindt zich in de achtertuin en is voorzien van elektra.

#### Zonnepanelen

Op het dak van de woning bevinden zich 8 zonnepanelen met een vermogen van circa 430 Wp per stuk (2025).



#### Bijzonderheden

Energielabel A

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing (eerste en tweede verdieping)

De begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en deels HR++-beglazing

Het dak, de voor- en achtergevel en de begane grondvloer zijn nageïsoleerd (de kruipruimte is voorzien van een bodembedekker in de vorm van isolatieparels)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Traprenovatie uitgevoerd voor beide trappen

Badkamer en keuken vernieuwd in 2020



























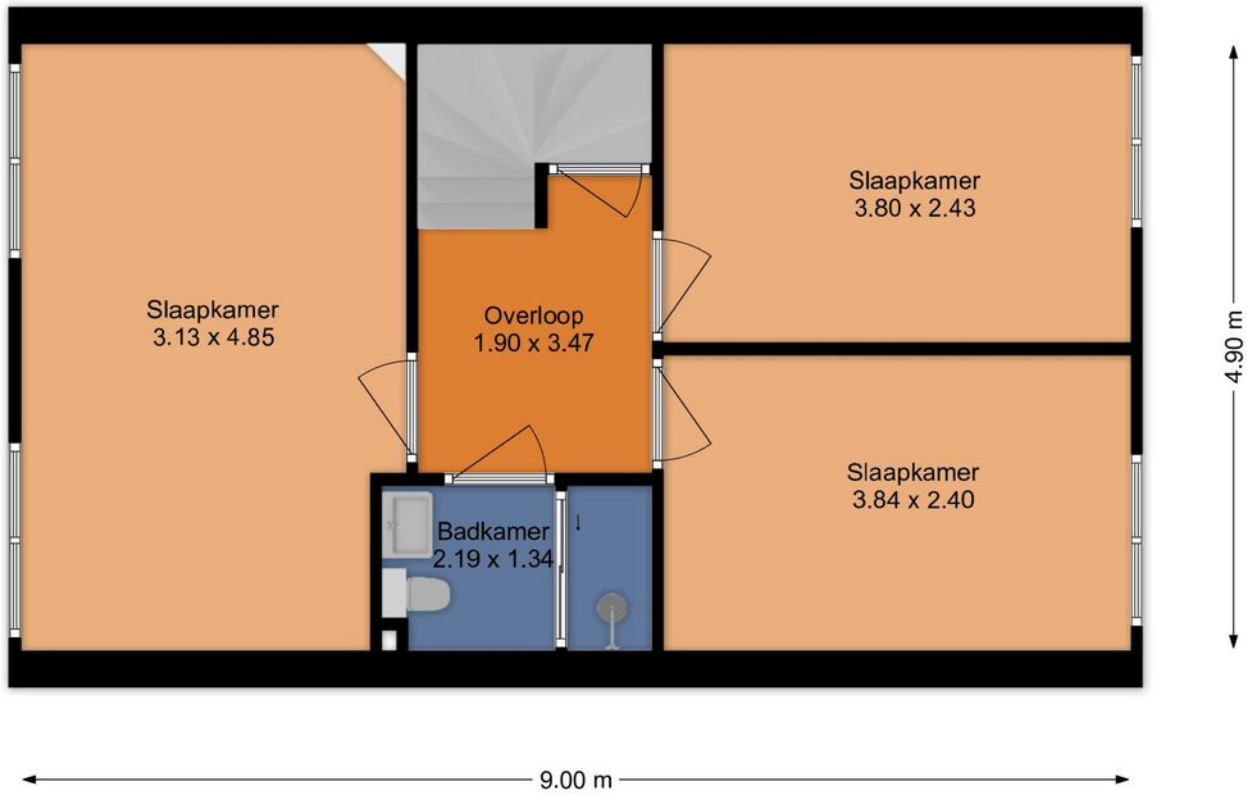


## Vronen 18 Nieuw Venneep Situatie



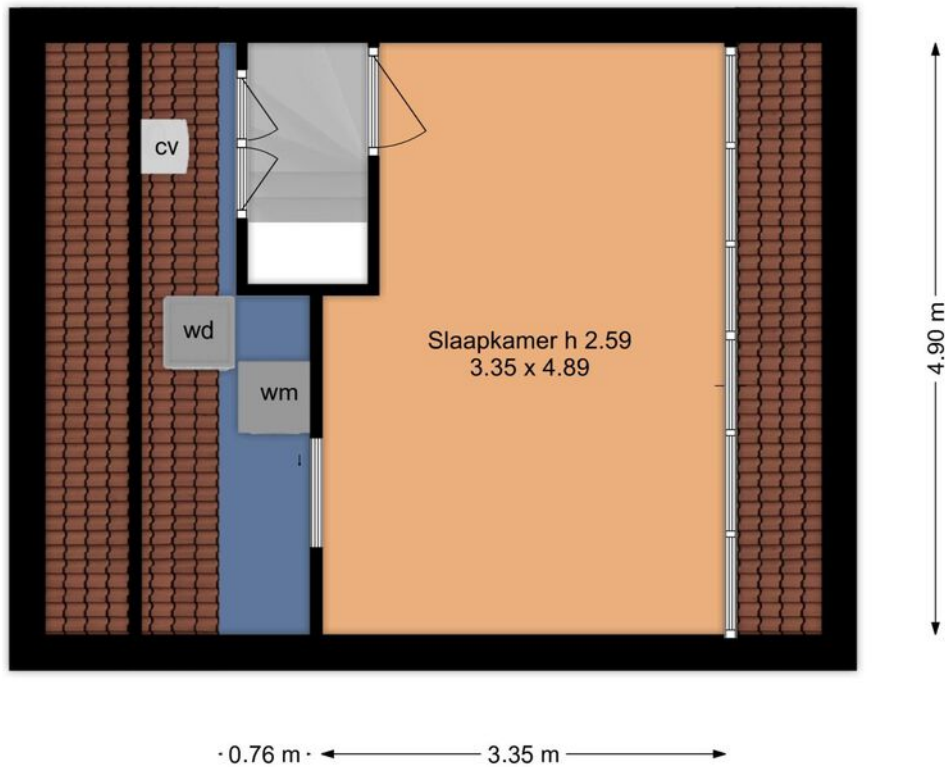
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Vronen 18 Nieuw Vennepe 1e Verdieping



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

## Vronen 18 Nieuw Vennepe 2e Verdieping

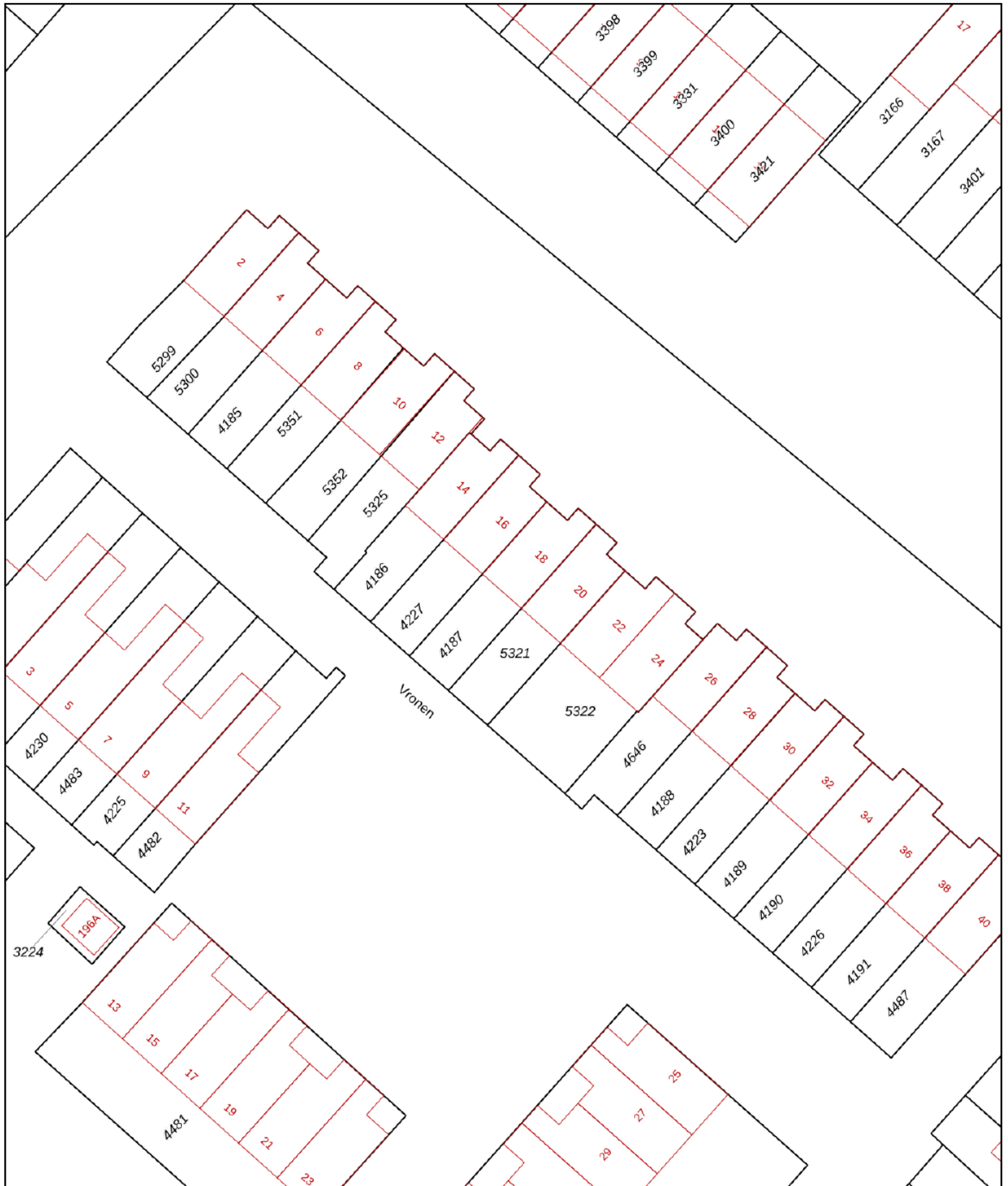



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Vronen 18 Nieuw Vennepe Begane Grond



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4187</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Standing lamp on second floor			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Main bedroom's wardrobe	X		
- Main bedroom's shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bed in de hoofdslaapkamer			X
- Bed in de kinderkamer			X
- Televisie woonkamer			X
- Kast woonkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast	X		
- Wash basin	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



### 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, Linquenda, 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 uitgekende 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.

HIERMAKELAARS.NL

