

/ brochure

Goudsepoort

29

Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 585.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



**Goudsepoort 29, Nieuw-Vennep**



# Team

## wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,  
team wbos makelaars

# welkom

**Hier worden we blij van! Wat een heerlijk gezinshuis. We nemen je mee:**

De pluspunten op een rij:

- / ruime gezinswoning (136 m<sup>2</sup> wonen + 8 m<sup>2</sup> berging)
- / voorzien van schuur en achterom
- / zonnige achtertuin (west)
- / in nette en goede staat van onderhoud
- / in geliefde buurt
- / energielabel A! Goed geïsoleerd en voorzien van airco



# de ligging

Dit leuke huis ligt in de geliefde buurt De Poorten in Getsewoud. Dit heerlijke, brede en lichte huis is ideaal voor gezinnen of stellen die wat meer ruimte zoeken. Het heeft maar liefst 5 slaapkamers, met de mogelijkheid om zelfs een zesde slaapkamer te creëren. Zie je het al voor je? Laten we dan naar binnen gaan!

# het woonhuis





# entree & woonkamer

Voordeur naar de gang. Aansluitend vinden we een net toilet met fontein, een moderne meterkast, garderobe, trap en deur naar de living.

Wat een onwijs fijne leefruimte! Aan de achterzijde is ruimte voor een grote zithoek en bieden de openslaande deuren toegang tot de tuin.





# keuken

Aan de voorzijde bevindt zich nu de eethoek met aangrenzend de ruime open keuken. De keuken is voorzien van grote ramen waardoor hier veel licht naar binnen komt. De keuken is modern, tijdloos en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een combi-oven/combimagnetron en een reguliere oven, ruime koelkast en vriezer en een vaatwasser.







## eerste verdieping

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, welke netjes is en voorzien van bad, douche, wastafel, handdoekradiator, mechanische ventilatie en een raam. Naast de badkamer hebben we de eerste slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich momenteel de hoofdslaapkamer (ca. 4,63 x 2,86 m) met airco en de derde slaapkamer.

## tweede verdieping

Overloop met aangrenzend nog eens twee goede slaapkamers en een opbergkastenwand met cv-ketel (2014) en was-/droogopstelling. Beide kamers hebben dezelfde maatvoering, zijn licht en voorzien van meerdere ramen. Aan de achterzijde is nog de mogelijkheid om een kleinere kamer te creëren, of een ideale plek om te loungen voor opgroeiende kinderen en/of om praktisch de was op te hangen.



## tuin

Eén van de pluspunten van dit leuke huis is de heerlijke tuin op het westen! Doordat de zuidkant helemaal vrij is, geniet je letterlijk de hele dag van de zon. Mede omdat de huizen aan de achterzijde relatief ver weg staan, geniet je hier heerlijk van je privacy. Kortom: een toplek dus!

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 2003

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Netfit Trendline HRC  
25/CW4 (2014)

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, HR++ glas

Energielabel: A

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 136 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 0 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>

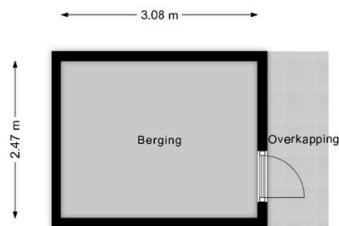
Inhoud: 463 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 5

Badkamer: 1

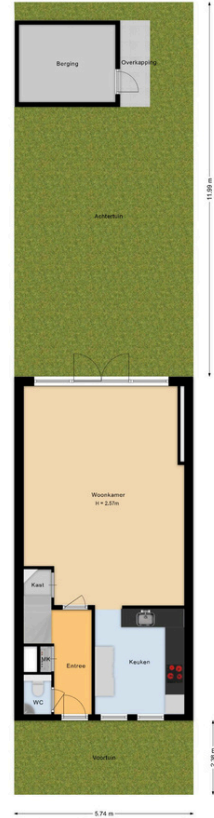
# plattegronden .

Goudsepoort 29 Nieuw-Venep  
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

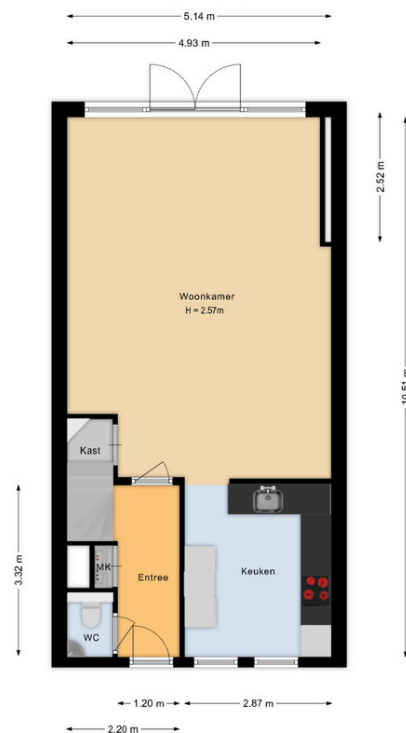
Goudsepoort 29 Nieuw-Venep  
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Goudsepoort 29 Nieuw-Venep  
Begane grond

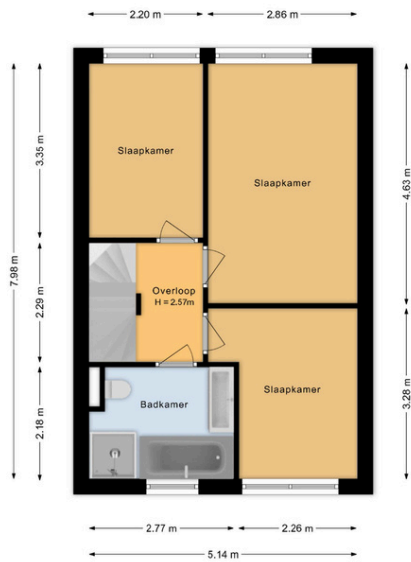


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# plattegronden .

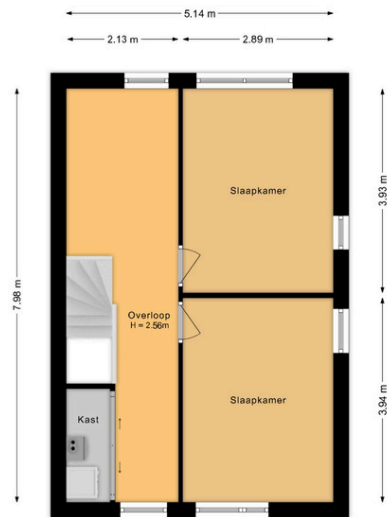
Goudsepoort 29 Nieuw-Vennep  
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Goudsepoort 29 Nieuw-Vennep  
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A!
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Cv-ketel uit 2014
- Gebouwd in 2003
- Dakopbouw 2017
- Gefundeerd op betonpalen
- Documentatie via ons online bezichtigingsdossier
- Oplevering in overleg
- Heerlijke plek, dit komt weinig te koop!

## Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

## Contact

wbosmakelaars  
Zandvoortselaan 55 57  
2106 CJ Heemstede  
023 - 5290080  
info@wbosmakelaars.nl

## Clausules in koopovereenkomst

- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

# / ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

## **Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

## **Bereikbaarheid**

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

## **Gunning**

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenkomst**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

## **Onderzoeksplicht**

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

## **Opstellen koopakte**

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

## **Informatie**

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s