

Welkom



Kennemerpoort 8

Nieuw-Vennep

Vraagprijs € 819.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
198 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
249 m²

INHOUD
670 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

NU TE KOOP | Ruimte, comfort en een ideale ligging

De volgende stap naar comfortabel en ruim wonen begint hier. Deze royale geschakelde twee-onder-één kapwoning biedt een verrassend lichte en praktische leefomgeving, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, luxe en een centrale ligging.

De woning beschikt over een uitgebouwde, tuingerichte woonkamer en een ruime woonkeuken, beide voorzien van comfortabele vloerverwarming. Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers is dit een huis waar iedereen zijn eigen plek heeft. De zonnige achtertuin op het zuidoosten en parkeren op eigen terrein maken het geheel compleet.

Ligging

De woning is gelegen op een bijzonder gunstige locatie, nabij winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer (R-net en NS-station) en diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Leiden zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de voortuin.

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De plavuizen vloer en schuifpui naar de zonnige achtertuin zorgen voor een warme en aangename leefruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot een ruime slaapkamer met inbouwkast en een extra werk-/slaap-/kantoorruimte aan de achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een bad/douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de technische ruimte en een tweede badkamer met wastafelmeubel, toilet, douchecabine en opstelplaats voor wasmachine en droger. Verder bevinden zich hier twee ruime slaapkamers.

Buitenruimte

De voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een houten berging.

Bijzonderheden:

- Royale geschakelde twee-onder-één kapwoning
- Uitgebouwde, tuingerichte woonkamer
- Ruime woonkeuken met inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vier volwaardige slaapkamers
- Twee complete badkamers
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Parkeren op eigen terrein
- Praktische bijkeuken en berging
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging nabij voorzieningen, OV en uitvalswegen
- Instapklaar en goed onderhouden
- Oplevering in overleg

Kortom: een complete, ruime en comfortabele gezinswoning op een uitstekende locatie, waar je zó in kunt!































Plattegrond

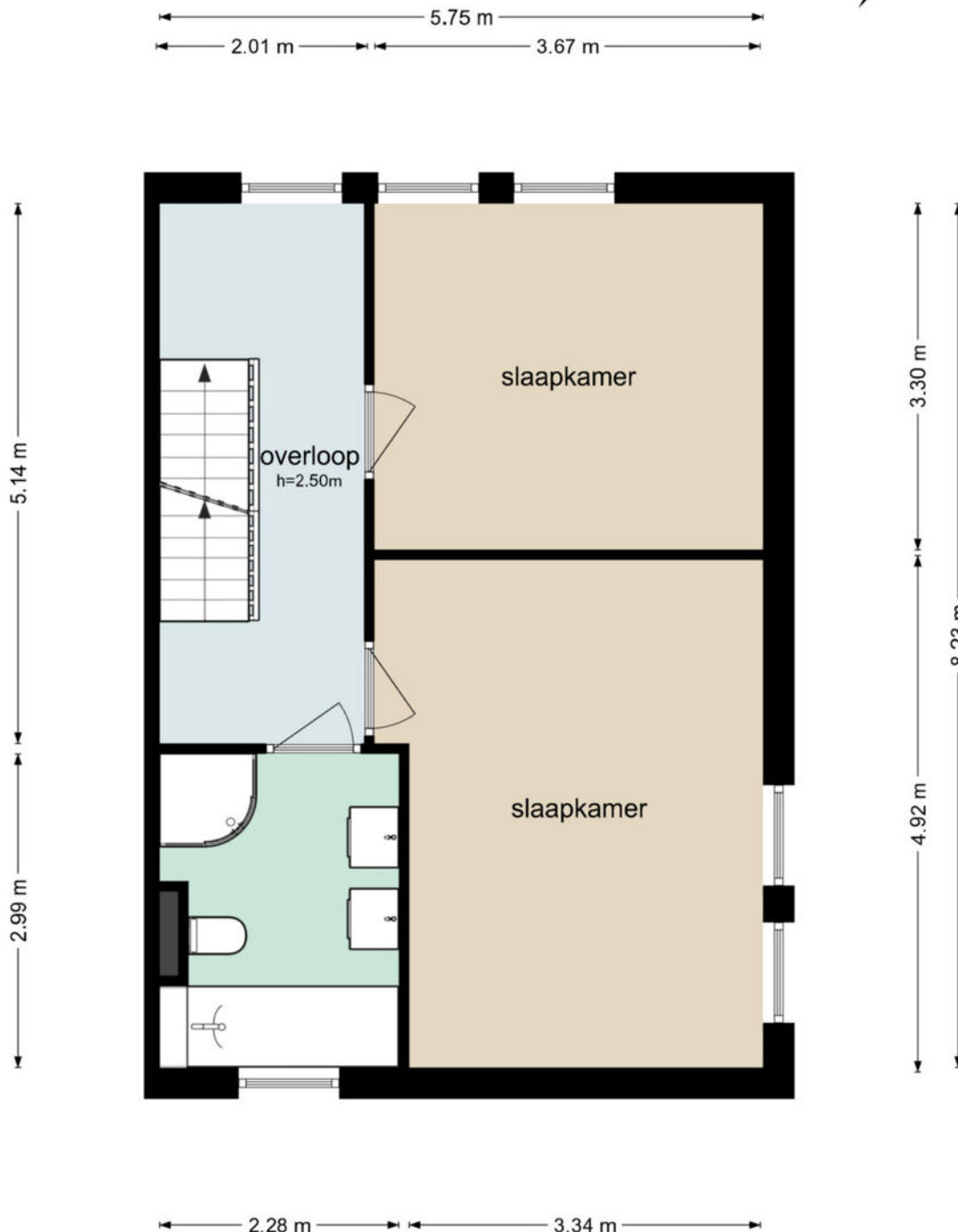
Kennemerpoort 8 - Nieuw-Vennep
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

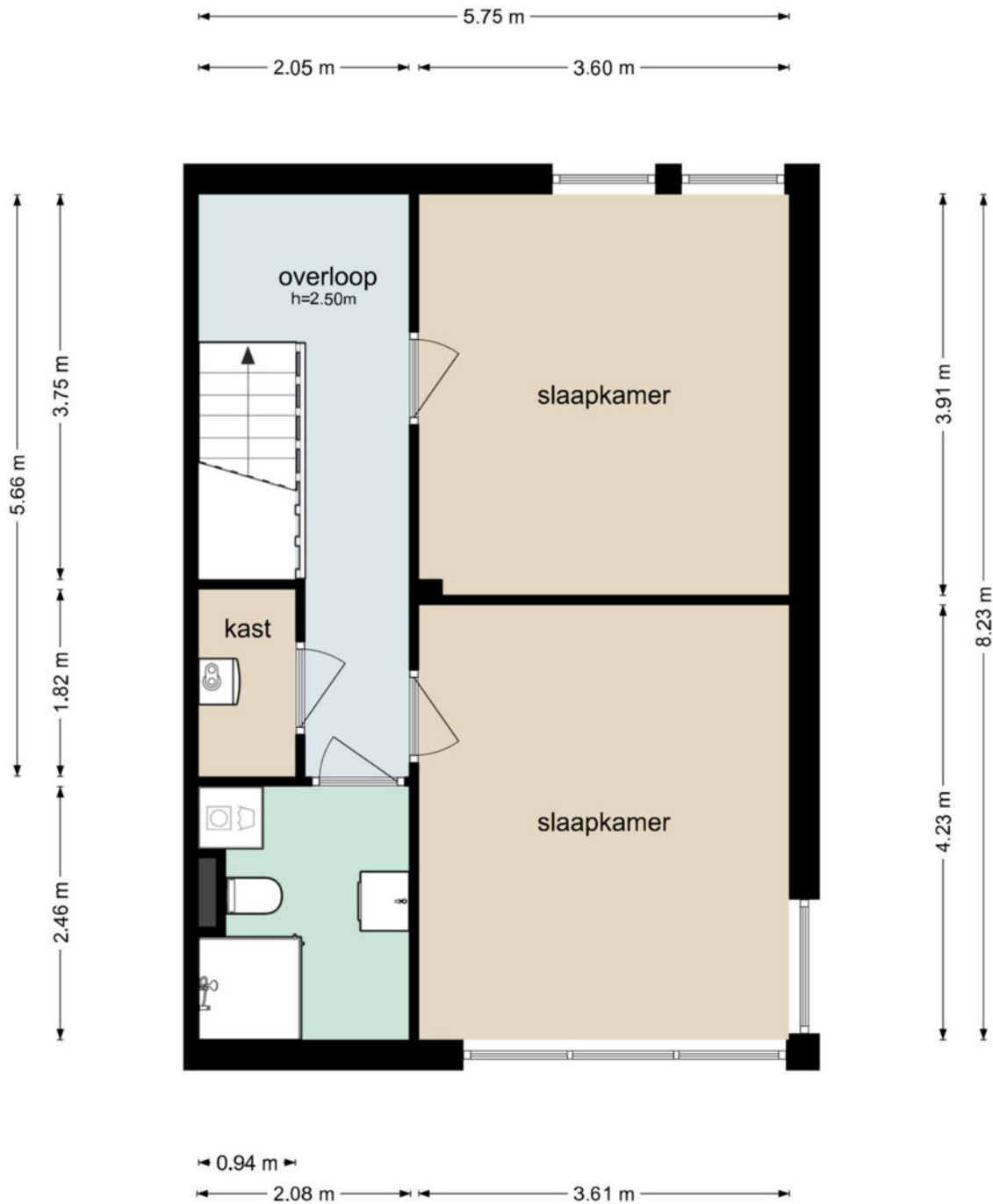
Kennemerpoort 8 - Nieuw-Vennep Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

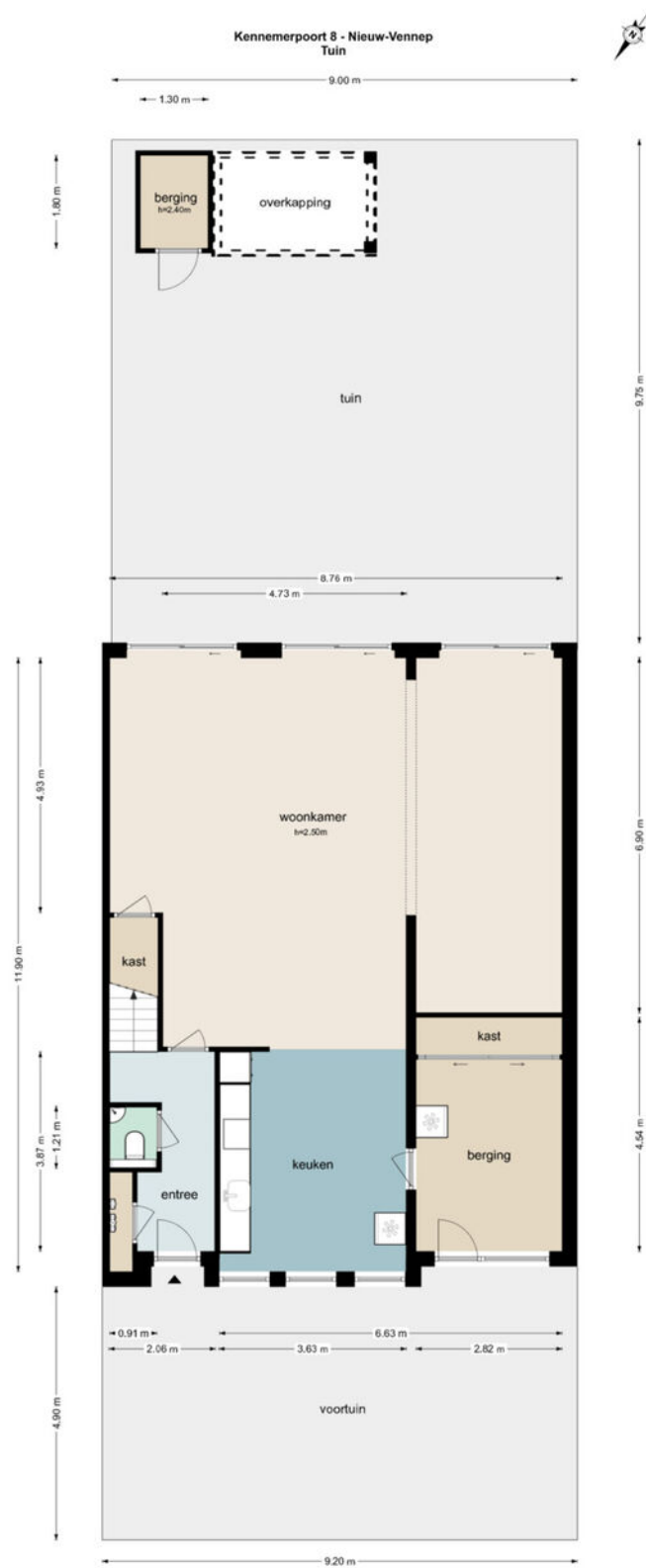
Plattegrond

Kennemerpoort 8 - Nieuw-Vennep Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kennemerpoort 8

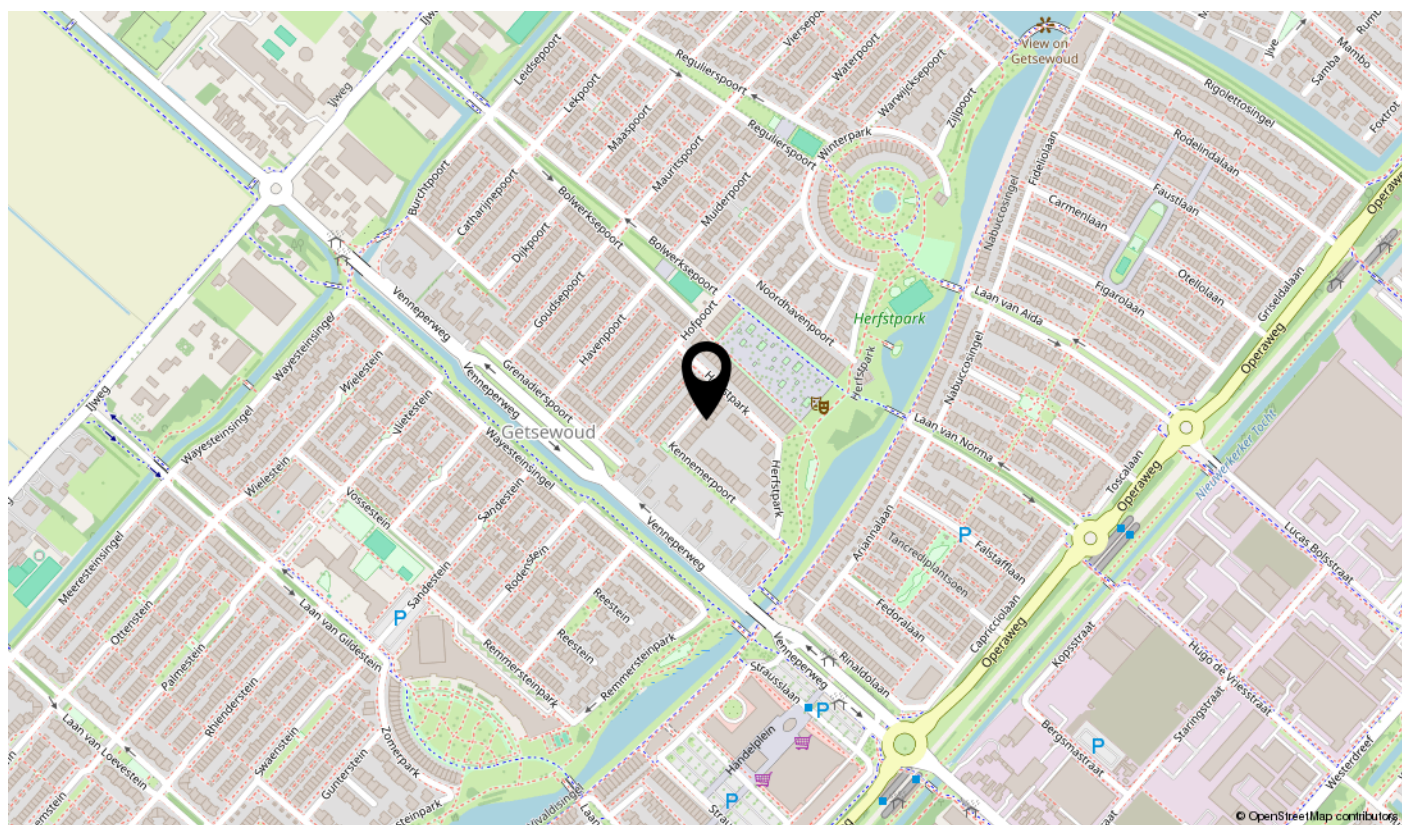
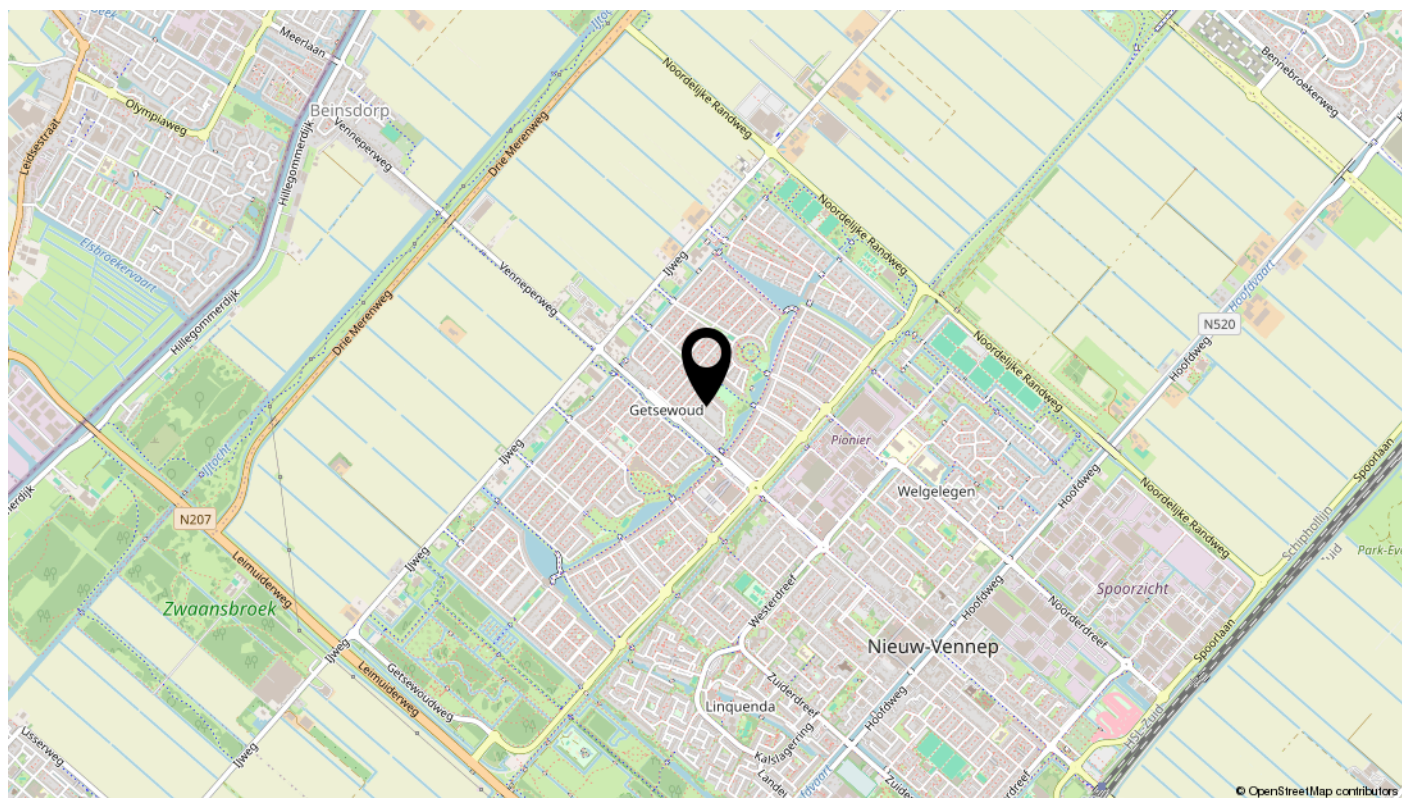


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie AE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3185	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Interesse? NVM Biedingsprotocol

U heeft een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Wat nu? U bent een gegadigde. Binnen ons werkgebied en als NVM-makelaar hanteren wij duidelijke regels rondom het biedingsproces. Deze zijn er om het proces eerlijk, transparant en zorgvuldig te laten verlopen. Wij vinden het belangrijk dat u goed weet waar u aan toe bent. Daarom leggen wij hieronder uit welk biedsysteem van toepassing is. Wij werken conform het nieuwe NVM-biedingsprotocol. Dit betekent dat biedingen digitaal, inzichtelijk en veilig worden vastgelegd.

Systeem A

bieden zonder biedtermijn (via Move.nl)

U kunt op ieder moment een bod uitbrengen via uw persoonlijke omgeving op move.nl. Alle biedingen worden veilig geregistreerd en zijn inzichtelijk volgens het NVM-biedingsprotocol. Zolang de woning beschikbaar is, kunnen biedingen worden uitgebracht. De verkoper behoudt zich het recht voor om het moment van gunning te bepalen.

Systeem B

bieden met biedtermijn (via Move.nl)

U brengt vóór een vastgestelde datum en tijdstip eenmalig uw beste bod uit. Na sluiting van de inschrijving bespreken wij alle biedingen zorgvuldig met de verkoper(s). De verkoper(s) bepalen vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Bij het uitbrengen van een bod vermeldt u in ieder geval:

- de geboden koopsom (kosten koper)
- de gewenste opleverdatum
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

Belangrijk om te weten

Wij begrijpen dat de huidige woningmarkt hectisch kan zijn. Neem daarom de tijd om alles goed door te lezen en laat u eventueel begeleiden door een aankoopmakelaar die uw belangen behartigt. De verkopend makelaar behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model en ondertekend bij een notaris naar keuze van de koper. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onjuistheden of onvolledigheden kunnen voorkomen. De NVM-consumentenvoorwaarden Makelaardij zijn van toepassing.

Onze klant beloftes

Wij zorgen voor rust, overzicht en voorspelbaarheid in het verkoopproces

Hoe fijn zou het zijn om als verkoper écht ontzorgd te worden? Er komt al genoeg op je af. Dan wil je een makelaar die rust brengt, overzicht creëert en het hele proces strak begeleidt. Wij zien vooraf precies wat er qua planning moet gebeuren. Van voorbereiding tot overdracht: elke stap is doordacht, gepland en bewaakt. We houden overzicht, schakelen snel en zorgen dat jij altijd weet waar je staat. Geen verrassingen. Geen losse eindjes.



Madelon

Arnoud

Monique

- ✓ **Strakke bezichtigingsdagen met tijdsblokken**
...geen onnodig opruimen
- ✓ **Via de Move-app weet je precies wat er speelt**
...je bent direct en continu op de hoogte
- ✓ **Makelaars bellen en appen je regelmatig**
...het contact is goed, direct en persoonlijk
- ✓ **Tussentijds evalueren wanneer jij dat wilt**
...dat mag en kan altijd, met een kop koffie aan tafel
- ✓ **Je weet vooraf precies waarvoor je betaalt**
...altijd twee duidelijke keuzes vooraf

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?

- Uitgebreide woningopname
- Advies over verbeterpunten
- Marktanalyse (wat doen vergelijkbare woningen?)
- Concurrentieanalyse
- Marktpositie en verkoopadvies

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 - 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

