

hier

makelaars



Venneperweg 468

BEINSDORP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	hoekwoning	Energielabel	E
		Voorzieningen	glasvezel kabel
Bouwjaar	1938	Onderhoud binnen	goed
Ligging	in woonwijk	Onderhoud buiten	goed
Kamers	3	Verwarming	c.v.-ketel
Woonopp.	87 m ²		
Perceelopp.	306 m ²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Remeha
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Garage	parkeerplaats
Ligging tuin	zuidwest	Schuur / Berging	aangebouwd hout
Oppervlakte	139 m ²		



Deze smaakvol uitgebouwde drie-onder-één-kapwoning combineert rust, design en comfort op een manier die je zelden tegenkomt. De woning is met veel aandacht verbouwd, stijlvol afgewerkt en technisch uitstekend onderhouden. Daarbij is er bovendien nog potentie voor verdere uitbouw, zowel opbouwen op de bestaande uitbouw als de woning verder uitbouwen behoort tot de mogelijkheden. Het resultaat: een licht, modern en doordacht vormgegeven thuis op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de Bollenstreek.

Met vrij uitzicht voor én achter, een prachtige voor- en achtertuin, een nieuwgebouwde schuur met water en elektra, 8 zonnepanelen en de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, biedt deze woning alle ruimte om jarenlang luxe en comfortabel te wonen.

Indeling

De hal is licht en netjes afgewerkt, met een vernieuwde meterkast (2019 & 2023) en modern toilet met fontein en een slimme inbouwkast. De keuken (2019) heeft een frisse, tijdloze uitstraling met hoogwaardige inbouwapparatuur en een slim ingedeeld extra werkblad met koffiebar, vriezer en wasmachineaansluiting. De opstelling voelt als een stijlvolle designkeuken zoals je die uit woonbladen kent: overzichtelijk, rustig en functioneel. De tuingerichte eet- en woonkamer is een van de absolute eyecatchers. Dankzij de uitbouw en de dubbele openslaande deuren krijg je een royale leefruimte die door licht, zichtlijnen en materiaalkeuzes direct dat "woonmagazine-gevoel" oproept. De kleuren, afwerking en verbinding met buiten zorgen voor een moderne, rustige en luxe uitstraling. Het overdekte en verwarmde terras sluit hier perfect op aan: een plek waar je bijna vanzelf langer blijft zitten dan gepland.



De achtertuin is diep, groen en verrassend stijlvol vormgegeven. Niveaus, terrassen, bijzondere beplanting en een vijver met filtersysteem zorgen voor een tuin die aanvoelt als een luxe buitenruimte uit een high-end tuinspecial.

- Zonnige ligging op het zuidwesten
- Er is een ruime kas aanwezig voor het laten groeien van kruiden en gewassen
- Meerdere zitplekken met volop variatie in licht en schaduw
- Rustige, groene sfeer met veel privacy
- Ideaal voor ontspannen, tuinieren of sfeervol buiten eten
- De voortuin is ruim en dusdanig ingericht dat privacy gewaarborgd is

Nieuwgebouwde schuur

Naast het huis staat een moderne, nieuwgebouwde schuur die volledig is voorzien van:

- Elektra
- Stromend water
- Ruime werk-/opbergmogelijkheden

De schuur past perfect in het totaalbeeld van woning en tuin / een functioneel én visueel sterk element.



Eerste verdieping De verdieping bestaat uit twee lichte slaapkamers, beide met dakkapellen waardoor het geheel ruim en fris oogt.

De badkamer (2021) is modern en stijlvol, met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Uitbreidingsmogelijkheid: Bovenop de uitbouw kan de verdieping worden vergroot om een derde volwaardige slaapkamer te creëren. Dit maakt de woning toekomstbestendig en geeft extra flexibiliteit voor gezinnen of thuiswerkers. Via de vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

Parkeren Op eigen terrein is ruimte voor drie auto's, inclusief laadpaal.

Bijzonderheden

- Instapklare woning met luxe, woonmagazine-uitstraling
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer (verdieping uitbreiden)
- Nieuwgebouwde schuur met elektra & stromend water
- Uitbouw aan de achterzijde
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Overdekt & verwarmd terras
- Twee dakkapellen
- 8 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein voor 3 auto's
- Laadpaal aanwezig
- Keuken 2019 • Badkamer 2021 • Meterkast 2019/2023
- Ruime bergzolder

























©Wanda op 't Hof fotografie

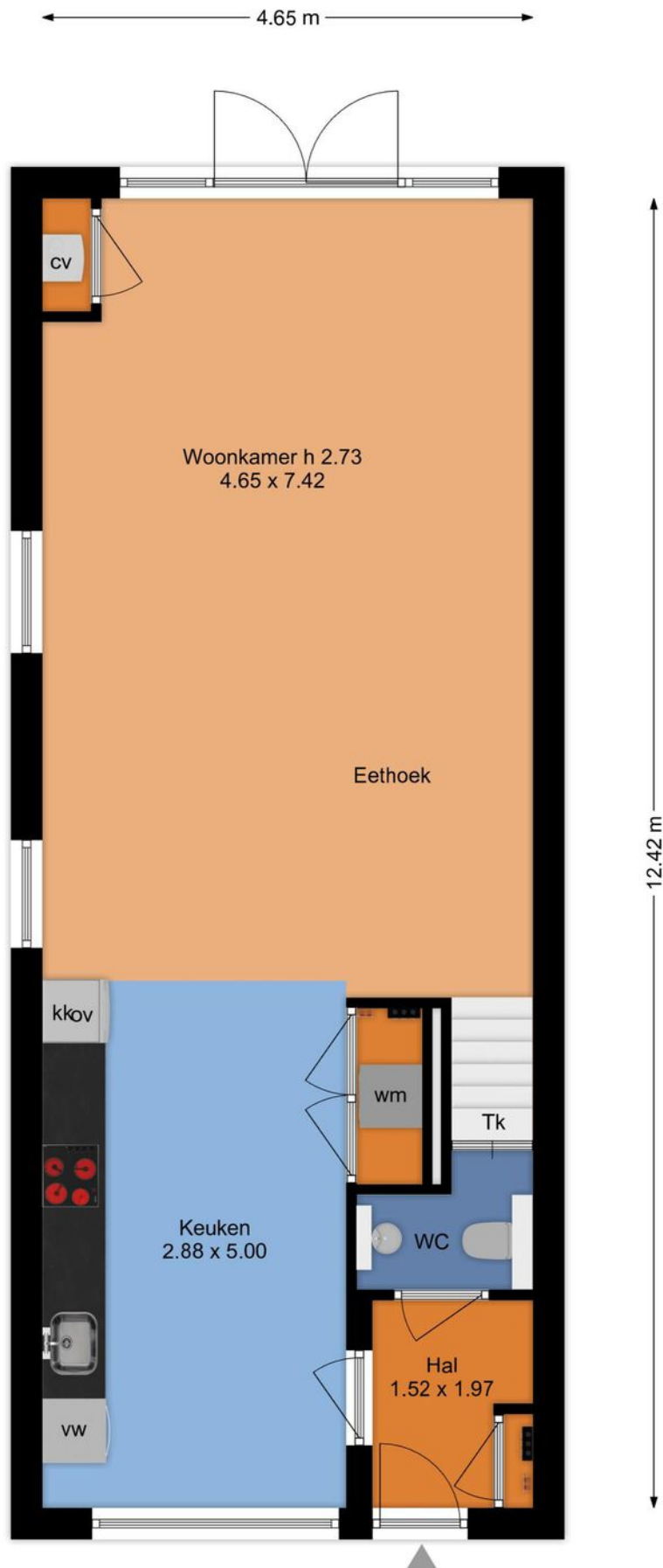






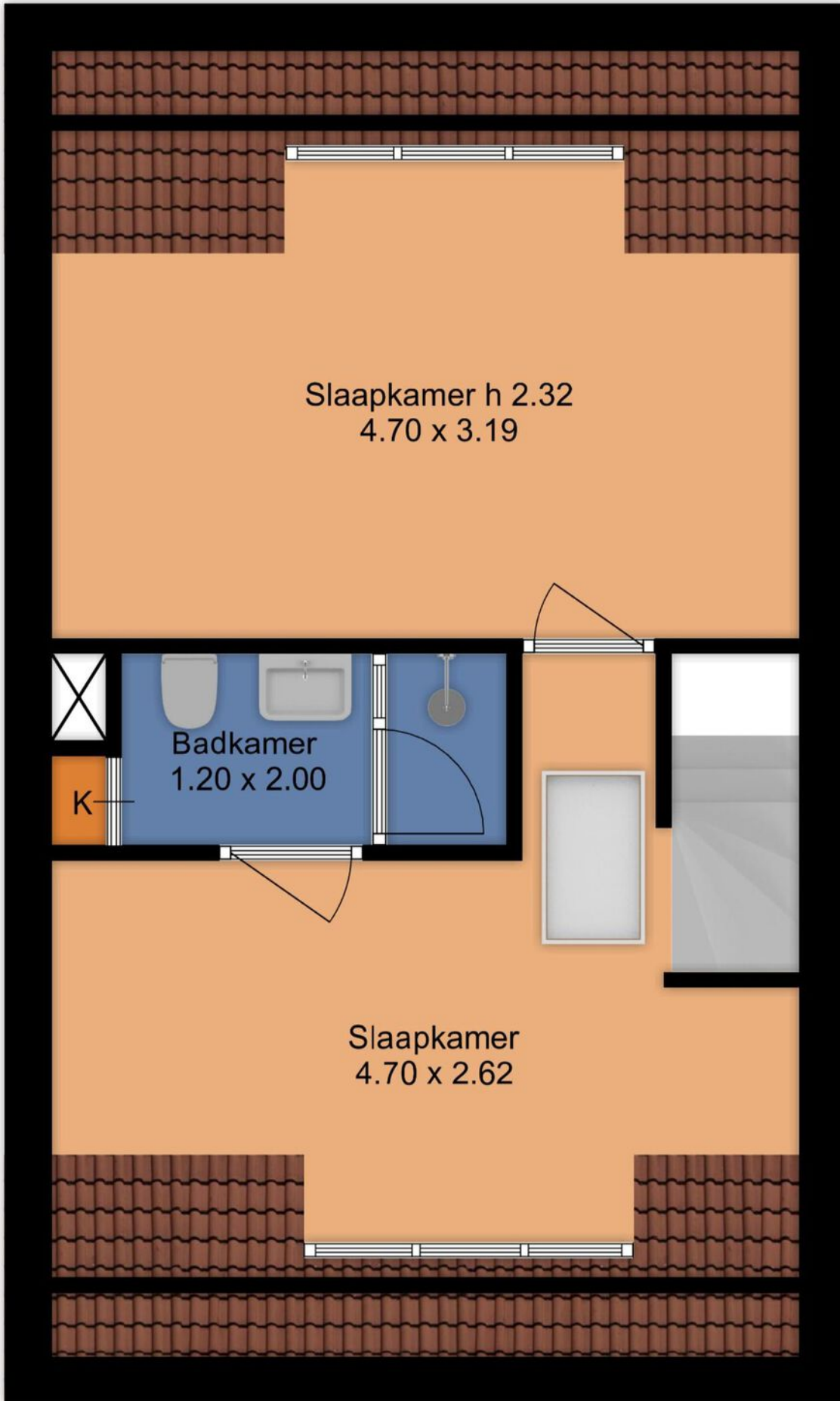


Venneperweg 467 Beinsdorp Begane Grond



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

4.70 m




8.00 m

6.80 m

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			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	
(Broei)kas			X



<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 AF</p> <p>Perceel 163</p>	
--	--	---

Deze kaart is noordgericht.
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



Beinsdorp



Beinsdorp is een dorp in de gemeente Haarlemmermeer in de provincie Noord-Holland. Beinsdorp heeft circa 960 inwoners. Het ligt aan de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder tegenover Hillegom. Na de drooglegging van het meer (1852) ontstond er een dorp wat aanvankelijk de Hillegommerbuurt werd genoemd.





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

