

**TE KOOP**



HOOFDWEG 1161

**NIEUW-VENNEP**

**VRAAGPRIJS € 498.000**



+31 252 211 690 | [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl) | <https://www.pitchmakelaars.nl>



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1906-1930
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	101 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	221 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	395 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	-
<b>ENERGIELABEL</b>	F
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	18 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	34 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

# OMSCHRIJVING

‘Charmante, goed onderhouden woning uit 1908 met een garage, diepe voor- én achtertuin en veel mogelijkheden’

Aan de bekende Hoofdweg in Nieuw-Vennep staat deze twee-onder-een-kap woning uit 1908 op een perceel van 221 m<sup>2</sup>. Een huis met een unieke uitstraling en vooral veel potentie voor wie ruimte zoekt om wonen een eigen invulling te kunnen geven. Met circa 101 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een royale voor- en achtertuin en de charmante sfeer van een woning uit begin vorige eeuw, is dit een plek die dat allemaal biedt. De mix van authentieke details, een gemoedelijke ligging en de centrale locatie in Nieuw-Vennep zorgt voor een bijzonder alternatief voor de standaard eengezinswoning.

Vanaf de stoep is de diepe voortuin toegankelijk met een ligging die vooral in de ochtend zorgt voor veel zon. De binnenkomst gebeurt via de entree aan de voorzijde van de woning. Dit is een huis met een andere sfeer dan nieuwbouw of standaard huizen. De maatvoering, de details en de lichtinval geven de woning een eigen karakter. De leefruimte op de begane grond biedt verschillende mogelijkheden voor indeling en gebruik. Dankzij de ramen aan beide zijden komt er prettig licht binnen en ontstaat een open verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de voortuin, waardoor er altijd iets te zien is. Er is genoeg plek voor een riante zithoek en een grote tafel richting de keuken. Deze bevindt zich aan de achterzijde en vormt een praktische basis met een vaatwasser, 5-pitsgaskookplaat, een oven en een koelkast. Hier is ruimte om een eigentijdse woonkeuken te realiseren. Vanuit de keuken is een praktische berging bereikbaar en de ruime badkamer voorzien van een ligbad, aparte douche, een handdoekradiator en een wastafel met opbergmeubel. Ook de aansluiting voor de wasmachine en droger is hier.

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de buitenruimte. Het perceel van 221 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden om buiten te ontspannen en te genieten van privacy rondom de woning. Door de vrije ligging ontstaat een ruimtelijk gevoel. Er is een zonnig terras, een achterom langs de zijkant, groene beplanting en

ook praktische zaken zoals berging, een stookruimte en een garage. Deze laatste is multifunctioneel en uitermate geschikt voor iedereen die opzoek is naar extra ruimte. Denk daarbij aan het stallen van een motor, het uitoefenen van een hobby of zelfs als werkruimte. Een waardevolle toevoeging aan dit unieke huis.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapvertrekken en een bergvliegering. De kamers profiteren van de karakteristieke kapvorm en hebben ieder een eigen uitstraling en formaat. Dankzij de dakramen voelen de ruimtes licht en prettig aan. De indeling biedt mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of stellen die extra ruimte wensen voor bijvoorbeeld hobby's of werkplekken. Het is mogelijk, indien gewenst, één van de kamers te verbouwen tot badkamer.

De Hoofdweg is één van de bekendste verbindingen van de Haarlemmermeer en kenmerkt zich door de afwisseling van karakteristieke woningen, nieuwbouw, het water van de Hoofdvaart en een verrassend centrale ligging. Vanuit hier is het eenvoudig het centrum van Nieuw-Vennep te bereiken met winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. NS-station Nieuw-Vennep ligt op fietsafstand en biedt directe verbindingen richting Haarlem, Leiden, Schiphol en Amsterdam. Met de uitvalswegen richting de A4 en A44 in de nabijheid is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Daarnaast zijn recreatiegebieden, wandelroutes en het polderlandschap nooit ver weg.

# Bijzonderheden

Bijzonderheden:

Twee-onder-een-kap woning uit 1908

221 m<sup>2</sup> perceeloppervlak met een garage en zonnige tuin

Goed onderhouden en met liefde bewoond

Vier slaapkamers op de eerste etage

Bergzolder in de nok van de woning

Complete badkamer met ligbad, douche en wastafel

Gelegen nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen

Goede bereikbaarheid richting A44, A4 en station Nieuw-Vennep

De vraagprijs voor dit nostalgisch stukje Nieuw-Vennep is € 498.000 k.k. en de oplevering is in overleg.











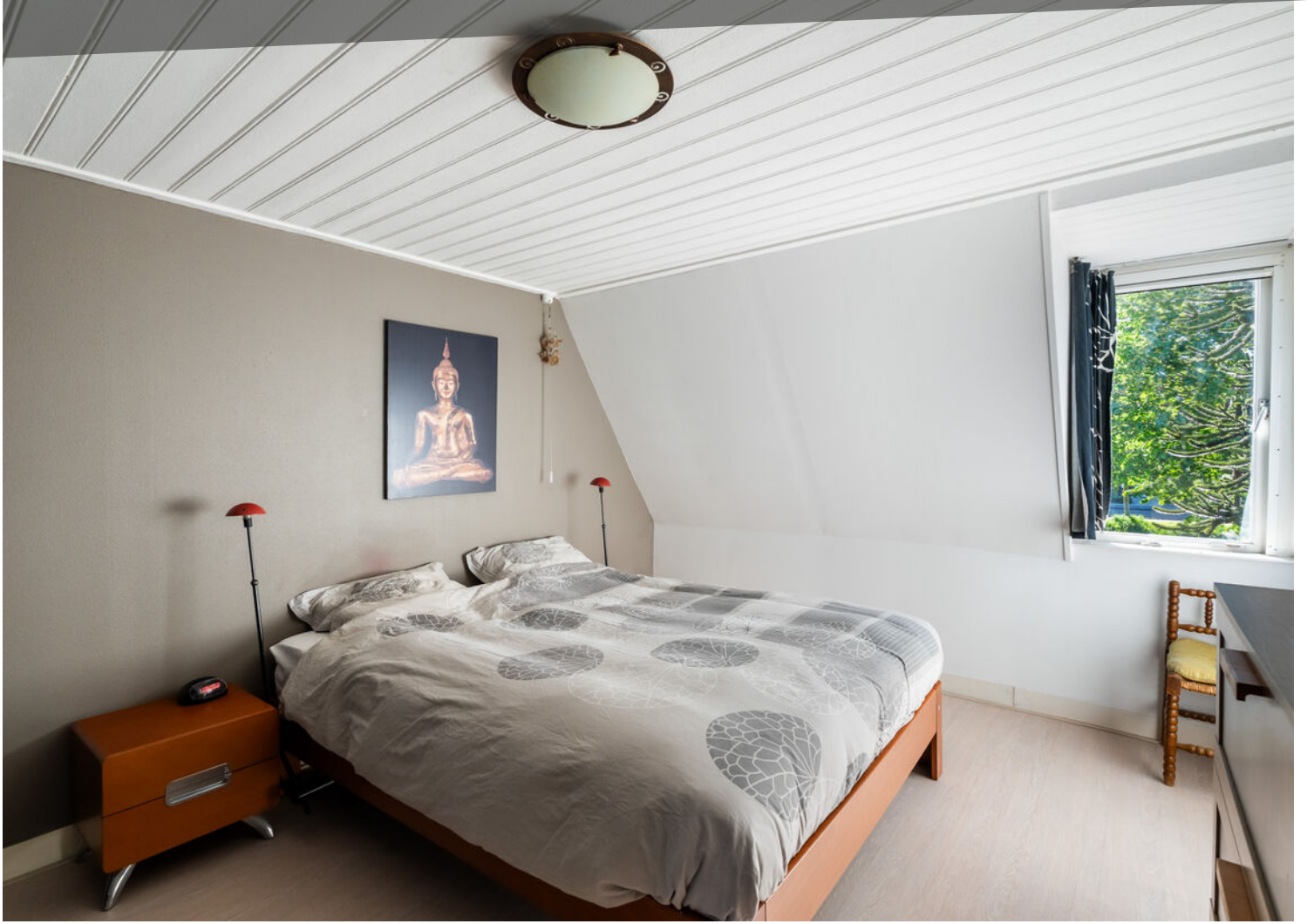










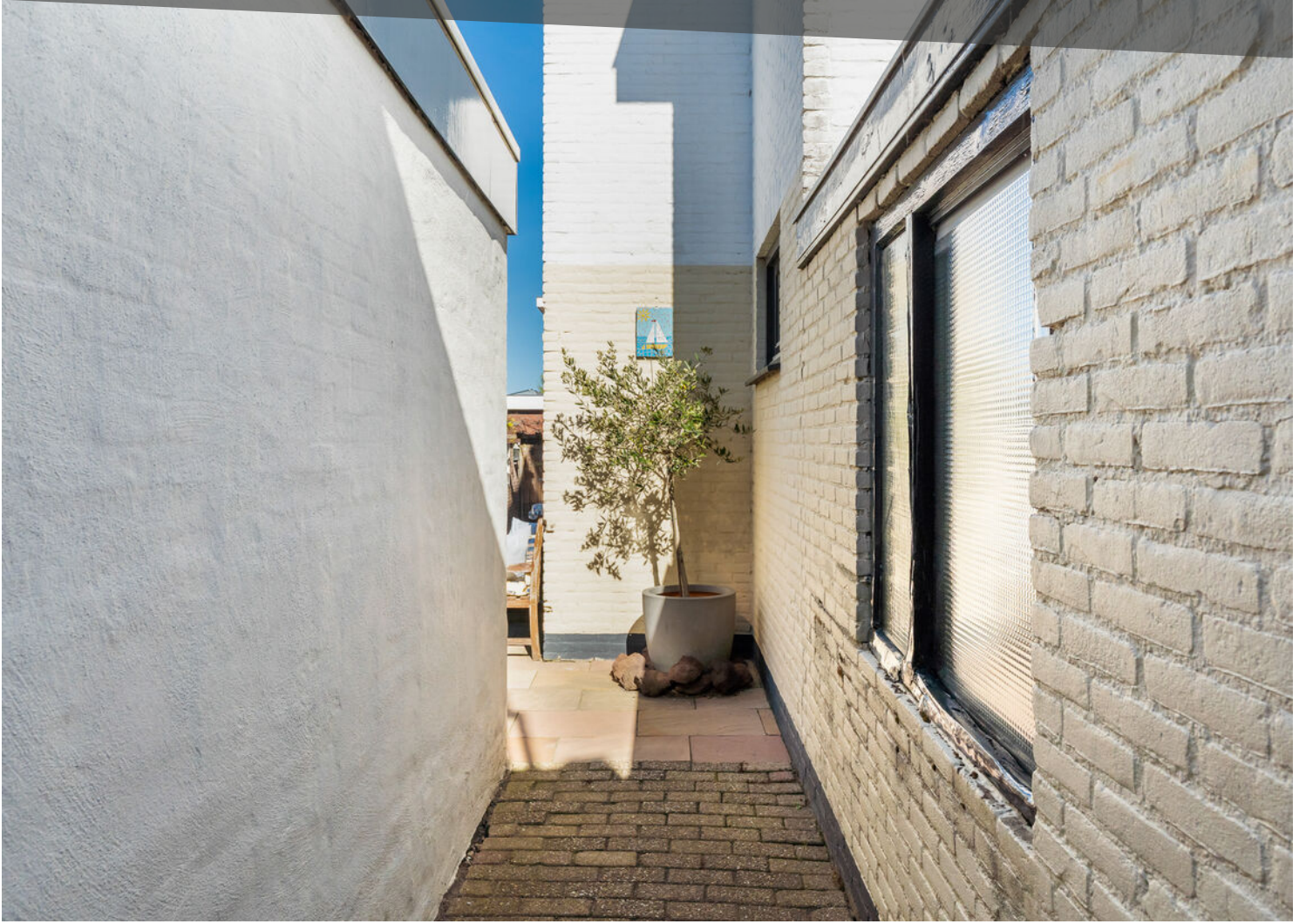








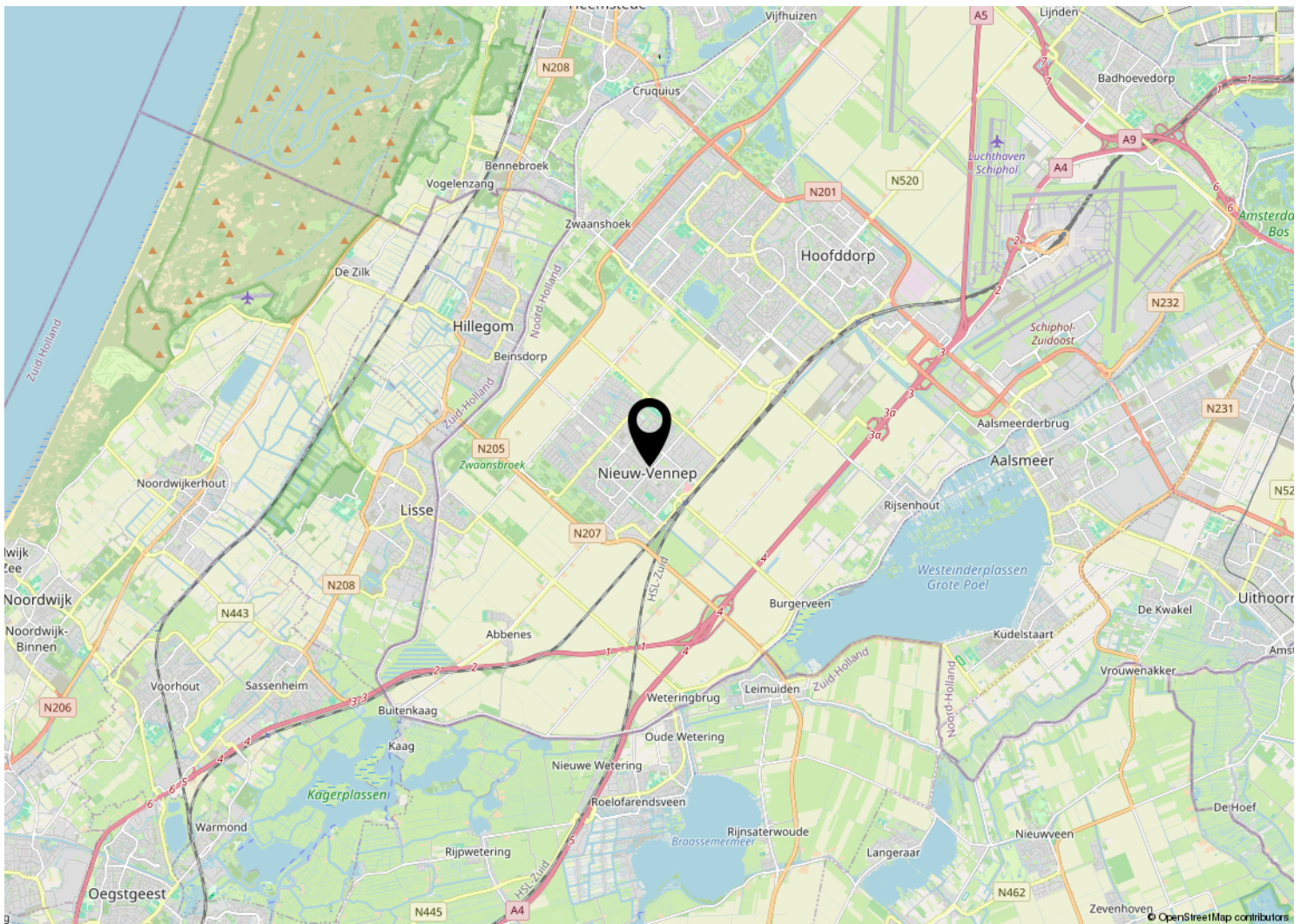
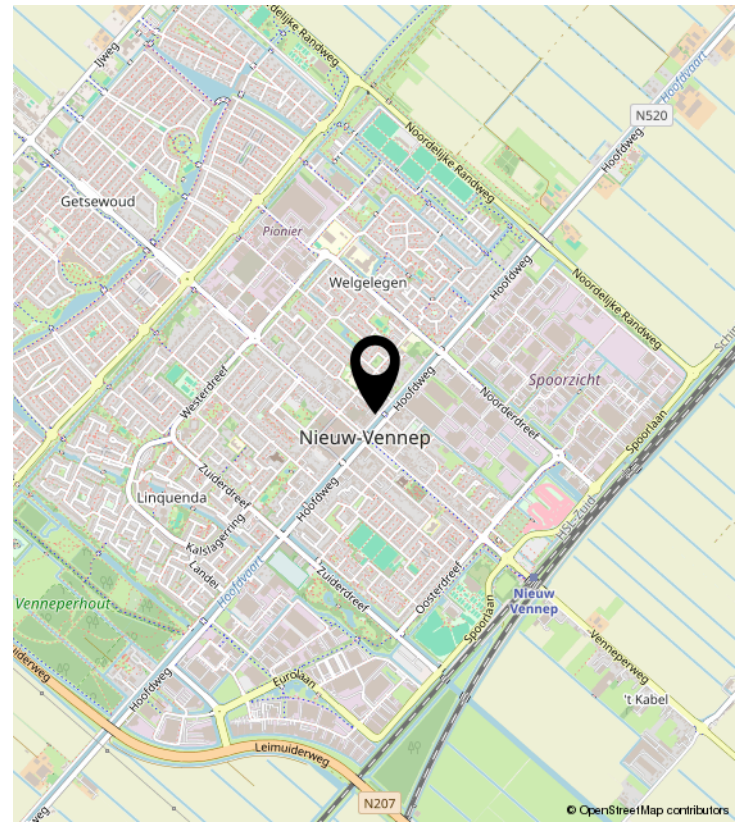
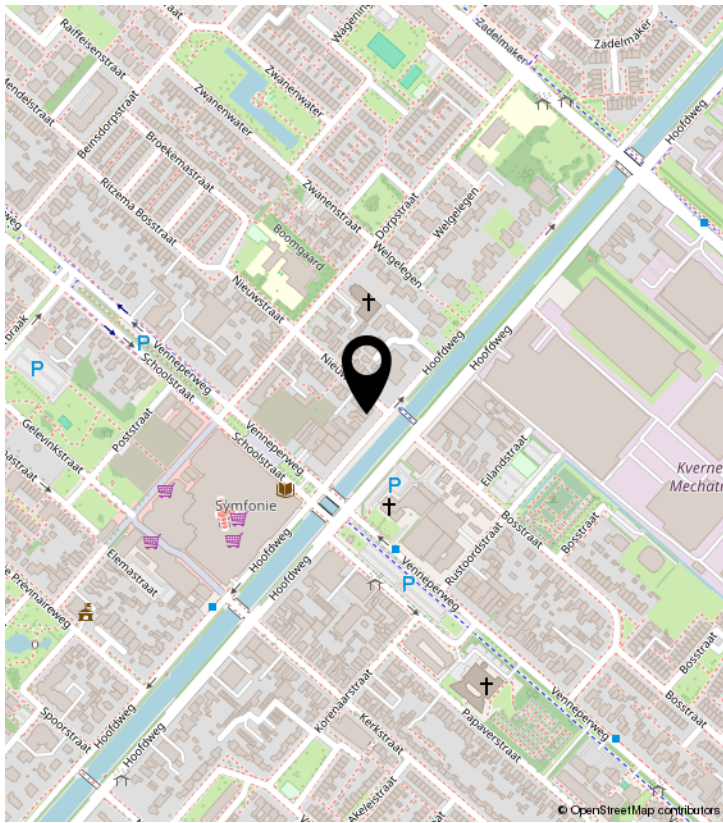




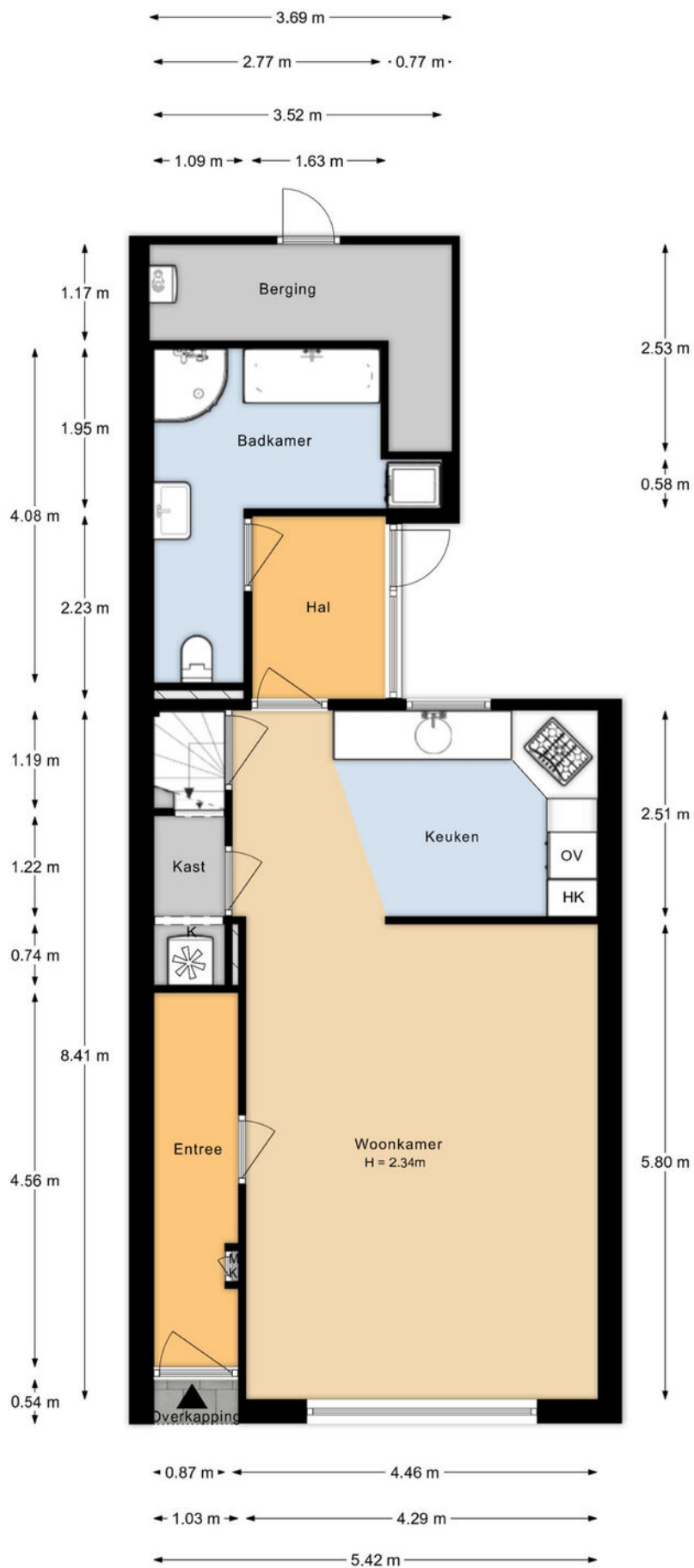




# LOCATIE OP DE KAART

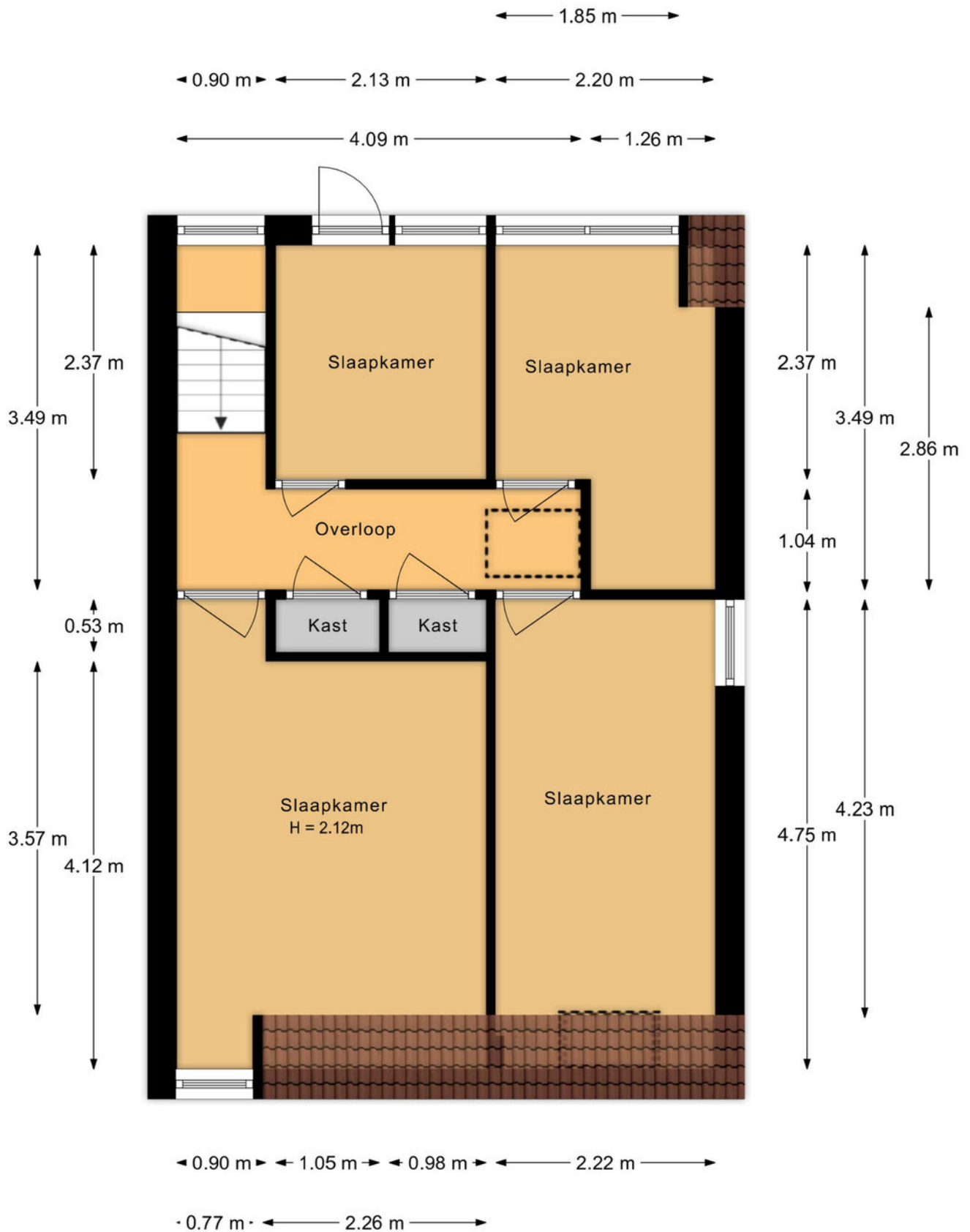


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



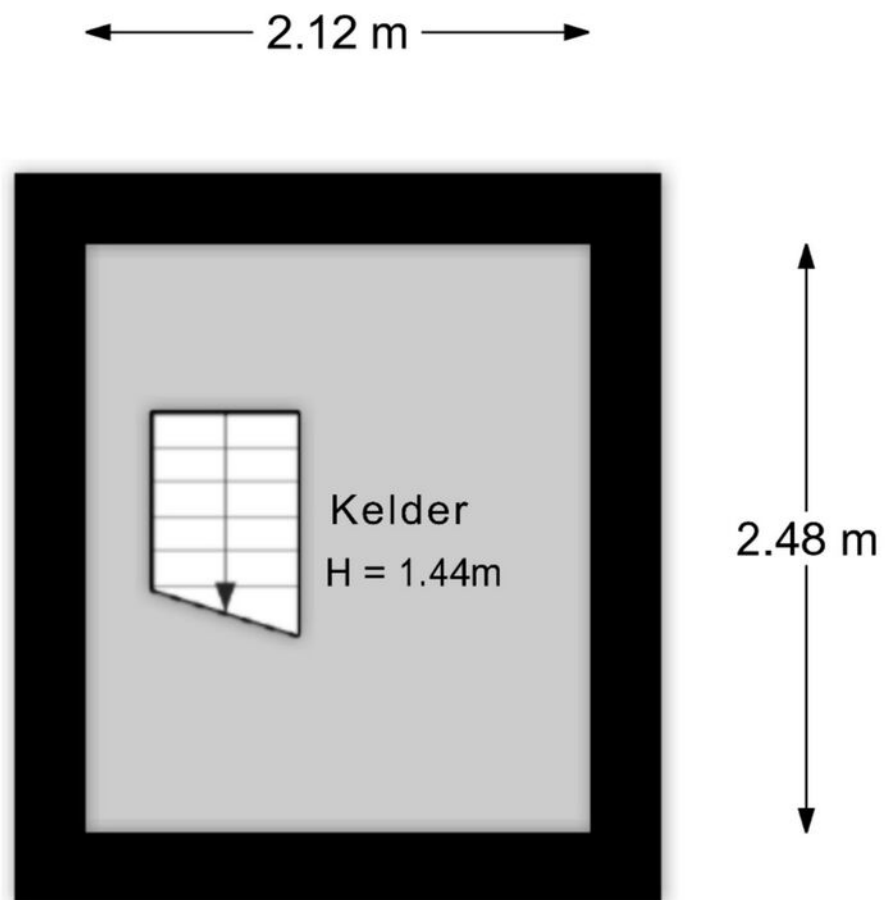
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

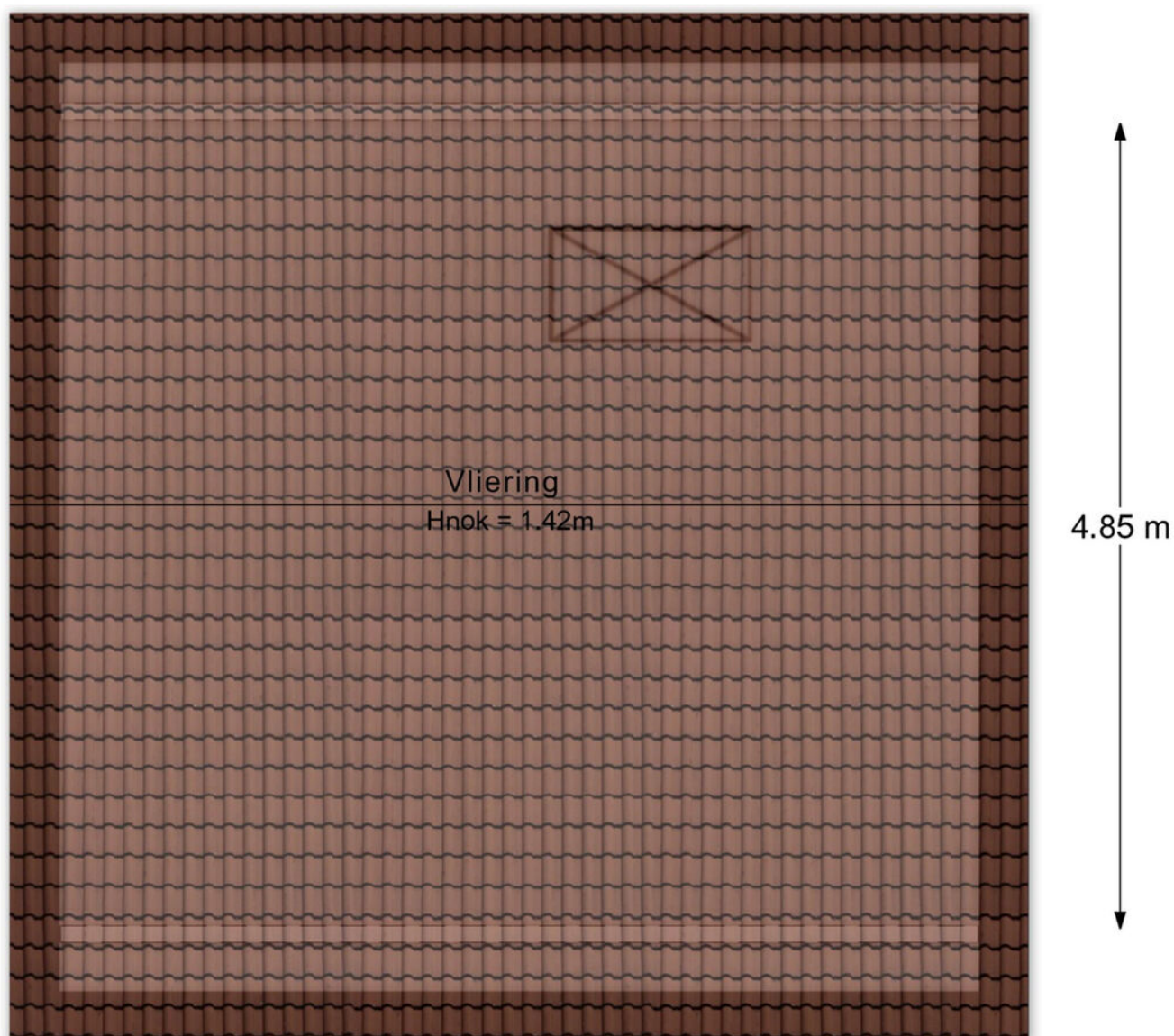
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

← 5.53 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 1161



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Haarlemmermeer  
Sectie E  
Perceel 2610

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.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kast woonkamer	X			
- Kledingkast slaapkamer	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
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				
- Radiatorfolie woonkamer	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



## PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout  
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl)



# Zo kan het namelijk ook...

