



**Warande 169**  
**NIEUW-VENNEP**



Type woning	appartement	Energielabel	E
		Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, lift
Bouwjaar	1972	Onderhoud binnen	goed
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht	Onderhoud buiten	goed
Kamers	2	Verwarming	blokverwarming
Woonopp.	54 m <sup>2</sup>		
Woonlagen	1	Warm water	centrale voorziening
Buitenruimte	Balkon	Schuur / Berging	box



Sfeervol en volledig gerenoveerd 2-kamerappartement met zonnig balkon en vrij uitzicht over sierwater

Op een bijzonder mooie locatie, direct aan sierwater, ligt dit instapklare 2-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, waarbij de keuken (2023) en badkamer (2024) modern en hoogwaardig zijn vernieuwd. Dankzij de ligging op de derde en tevens hoogste verdieping geniet je hier van veel privacy en een weids uitzicht. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden complex en is bereikbaar per lift en trap.

#### Indeling

##### Parterre

Centrale entree met brievenbussen, lift en trapopgang.

##### 3e verdieping

Entree met praktische tussenhall waar de meterkast (2023) zich bevindt, ideaal als tochtportaal. Vanuit de hal is een fijne thuiswerkplek gecreëerd. De ruime slaapkamer ligt aan de galerijzijde en biedt directe toegang tot de moderne badkamer. Deze is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een wastafelmeubel, wandcloset en een stijlvolle inloopdouche. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Vanuit hier is er toegang tot het zonnige balkon (ca. 6 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten, voorzien van zonwering. De moderne keuken (2023) beschikt over een kookeiland met bar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en wasmachine.



#### Berging

Inpandige berging op de begane grond.

#### Bijzonderheden

Volledig gerenoveerd appartement

Keuken vernieuwd in 2023

Badkamer vernieuwd in 2024

Gelegen op de bovenste verdieping (geen bovenburen)

Balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht

Servicekosten: € 213,25 per maand

Voorschot stookkosten en water: € 83,76 per maand

Starterslening mogelijk (informeer bij hypotheekadviseur)

Een instapklaar appartement op een toplocatie met alles binnen handbereik. Ideaal voor starters of als comfortabel pied-à-terre.

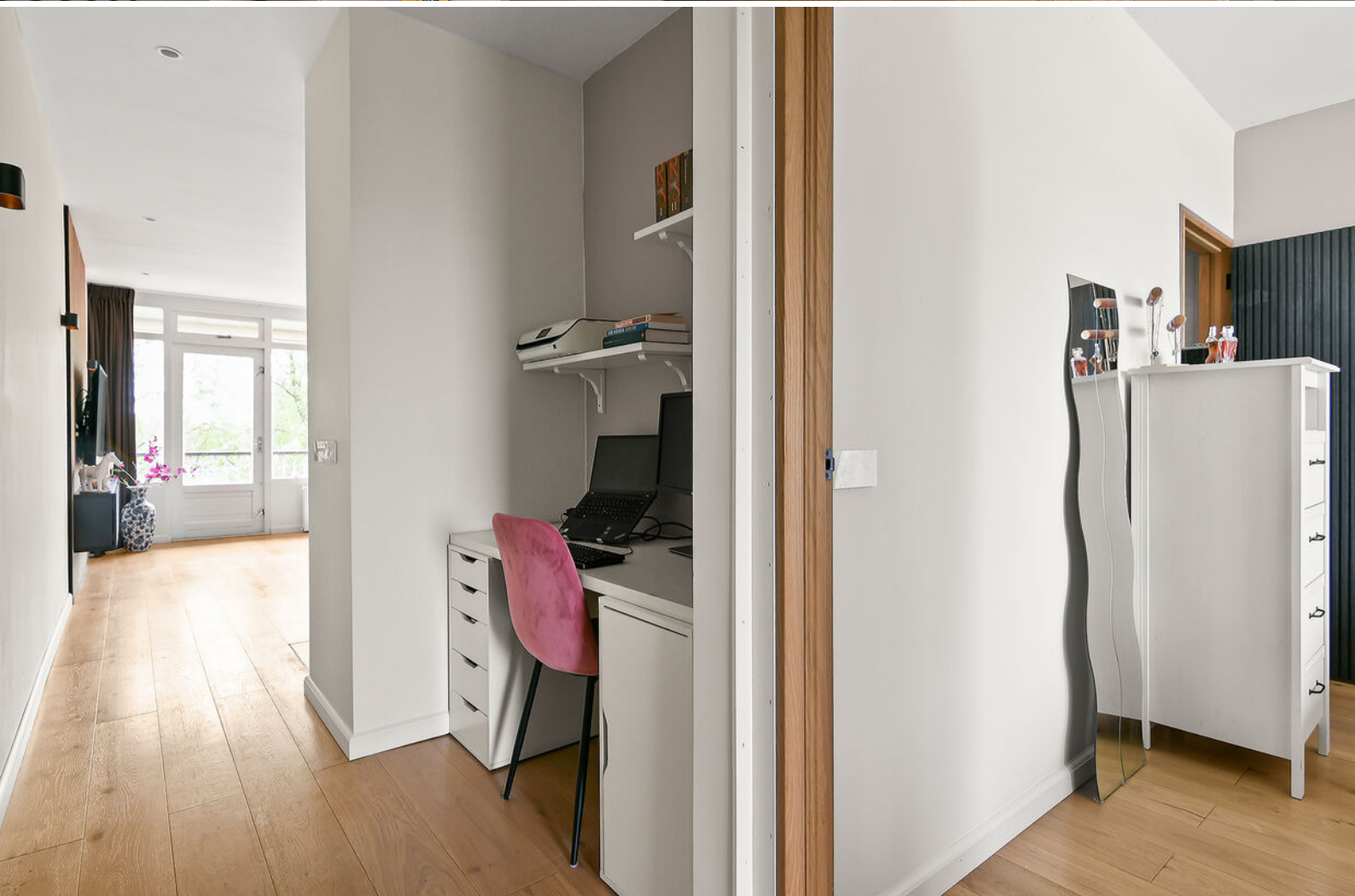




















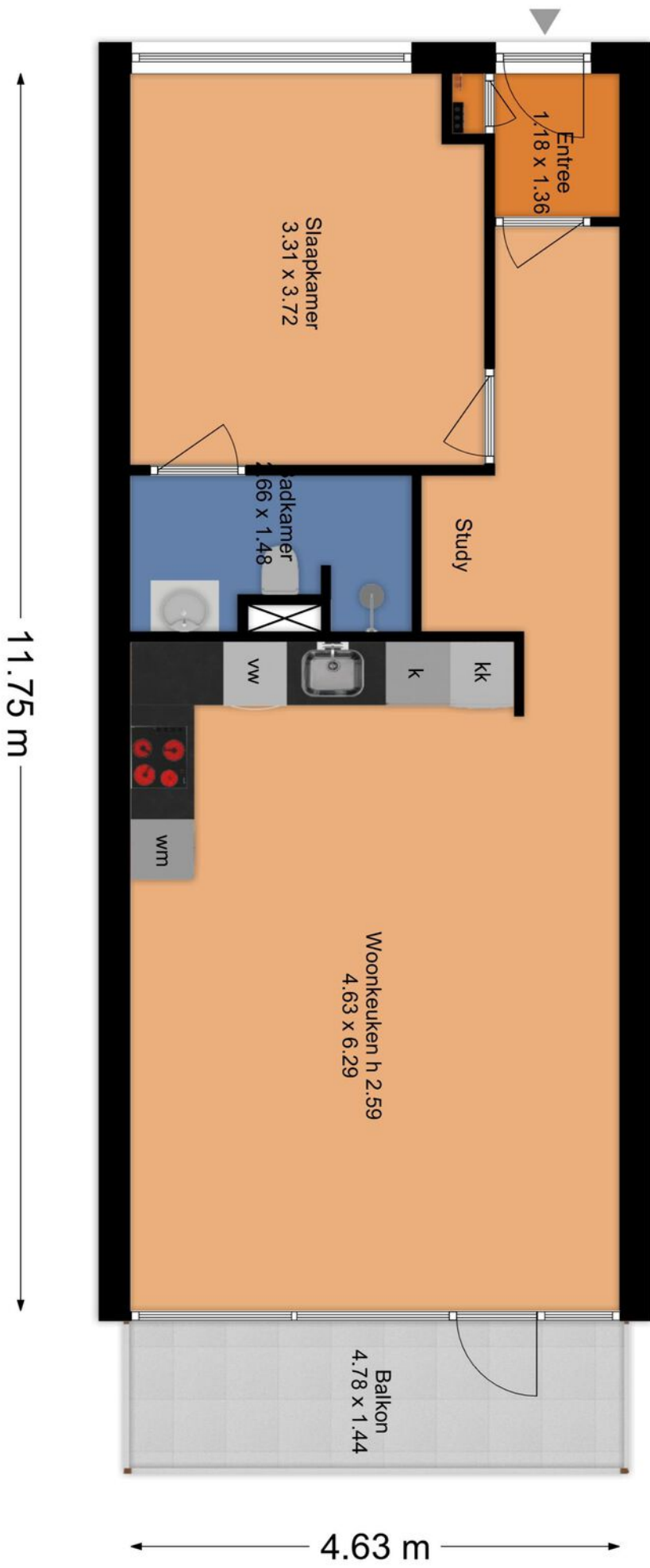






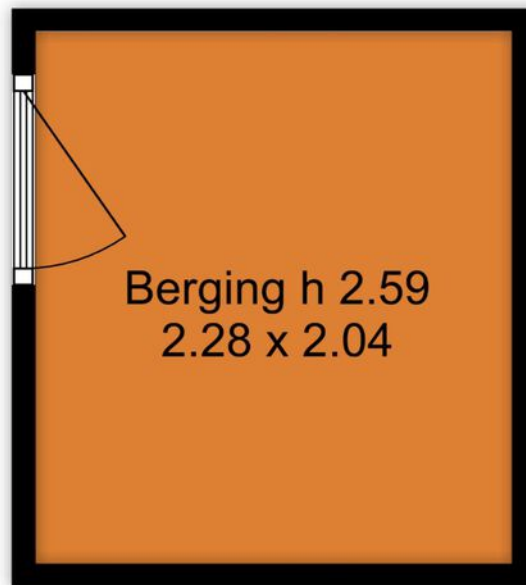


## Warande 169 Nieuw Venneep 3e Verdieping



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

# Warande 169 Nieuw Vennep Berging




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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Was-droogcombinatie		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3518</p>	<p><b>kadaster</b></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 22 juli 2025  
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.



# 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

