

**hier**

makelaars

**Hoefbladstraat 20**

**NIEUW-VENNEP**

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	geschakelde woning	Energielabel	A
Bouwjaar	1993	Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	176 m <sup>2</sup>	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceelopp.	300 m <sup>2</sup>	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Nefit Proline
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	volledig geïsoleerd
Ligging tuin	zuidwest	Garage	parkeerplaats
Oppervlakte	149 m <sup>2</sup>	Schuur / Berging	aangebouwd steen



Volledig gerenoveerde (2024) geschakelde woning – instapklaar en luxe afgewerkt

Deze ruime woning met oprit is in 2024 volledig en hoogwaardig gerenoveerd. De afwerking ligt op een uitstekend niveau: volledig gestuct, moderne materialen, zonnepalen, luxe keuken en badkamer en vloerverwarming op de begane grond (inclusief bijkeuken/schuur). Een instapklare woning waar comfort en kwaliteit direct merkbaar zijn.

Gelegen aan breed sierwater met een zonnige achtertuin op het zuidwesten, combineert deze woning rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid.

#### Begane grond

Entree met ruime hal en uitgebreide meterkast. Toegang tot multifunctionele ruimte (bijkeuken/kantoor/berging) met doorgang naar de tuin. Vanuit de hal toegang tot trapopgang, toilet inclusief urinoir en via dubbele openslaande deuren naar de woonkamer. De woonkamer is royaal en licht, gelegen aan de achterzijde met twee sets openslaande deuren naar de tuin. Tussen woonkamer en keuken is een ruime eetzone. De luxe open keuken is recent vernieuwd en voorzien van een kookeiland met hoogwaardige inbouwapparatuur: Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging; Tepanyaki plaat; Oven; Wijnklimaatkast; Volledige koelkast en vriezer; Vaatwasser; Veel werk- en opbergruimte.

Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming.



### Eerste verdieping

Ruime overloop met separaat toilet, drie ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar vier), terras, badkamer en wasruimte. De luxe badkamer is voorzien van: Ligbad, Inloopdouche, Dubbele wastafel met meubel, Designradiator en is volledig tot plafond betegeld. Op de overloop is ook een aparte wasruimte aanwezig. Naast het toilet is een technische ruimte met CV-ketel (Nefit Proline, 2020), omvormer zonnepanelen en ventilatiesysteem. Toegang tot een terras dat nu als sedumdak fungeert. Verdieping volledig gestuct en voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots.

### Tuin, berging en parkeren

Zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct aan breed sierwater en veel privacy. Buitenverblijf aan het water aanwezig. Voortuin met oprit voor twee auto's. Daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

### Bijzonderheden

Volledig gerenoveerd in 2024

Hoogwaardige afwerking en instapklaar

Volledig gestuct

Zonnepanelen

Vloerverwarming begane grond (inclusief bijkeuken/schuur)

Luxe keuken en badkamer

Zonnige tuin aan het water (zuidwest)







































©Wanda op 't Hof fotografie









### Hoefbladstraat 20 Nieuw Vennepe Begane Grond



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

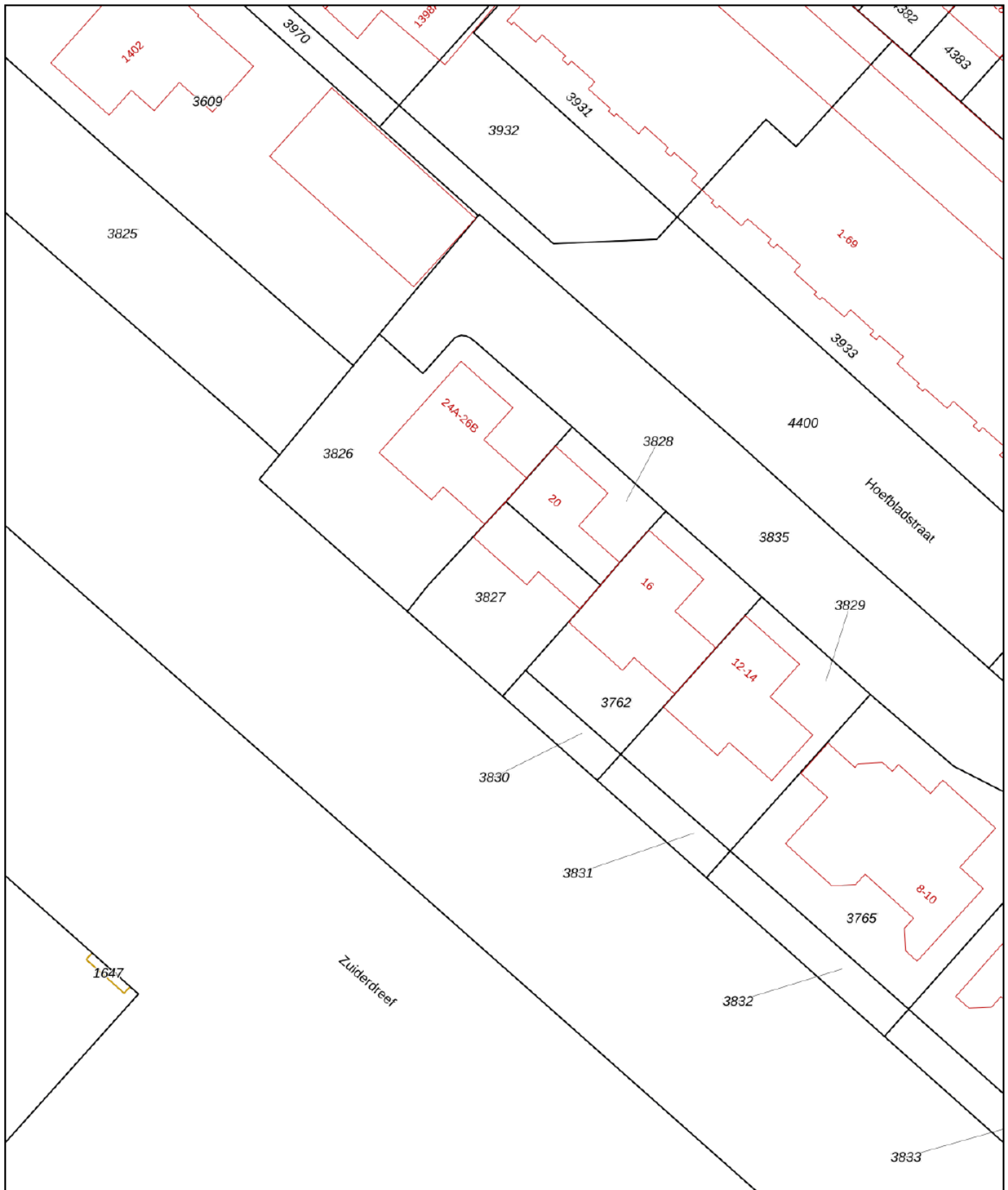
### Hoefbladstraat 20 Nieuw Vennepe 1e Verdieping




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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>Perceelnummer</b></p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3827</p> <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.</p>	
--	--	---



### 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

