



**Wagnerlaan 32**

**NIEUW-VENNEP**



Type woning	tussenwoning	Energielabel	A
Bouwjaar	1998	Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	119 m <sup>2</sup>	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	139 m <sup>2</sup>	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	Nefit
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Ligging tuin	noordoost	Garage	geen garage
Oppervlakte	55 m <sup>2</sup>	Schuur / Berging	vrijstaand hout



Aan de Wagnerlaan 32 in Nieuw-Vennep tref je deze instapklare en tot in detail verzorgde gezinswoning, waar ruimte, comfort en duurzaamheid op fraaie wijze samenkomen. De woning is gebouwd in 1998 en sindsdien met zorg onderhouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de badkamer (2015) en de keuken (2019) vernieuwd en is de woning al bij de bouw uitgebouwd, wat zorgt voor een bijzonder royale leefruimte. In 2021 is daar nog een aluminium veranda aan toegevoegd, waardoor een lichte en aangename verbinding tussen binnen en buiten is ontstaan.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud is deze woning helemaal bij de tijd.

In 2022 zijn alle kozijnen op de begane grond en eerste verdieping vervangen door kunststof varianten met HR++ beglazing. Alleen het dakraam op zolder is nu voorzien van een houten kozijn. In datzelfde jaar zijn tevens 10 zonnepanelen geplaatst (370 WP per stuk). De cv-ketel uit 2016 wordt jaarlijks onderhouden en functioneert naar behoren. Praktisch detail is het raam naast de schuifpui, voorzien van Winkhaus-beslag, waarmee veilig ventileren mogelijk is.

De buitenruimtes zijn eveneens met zorg aangepakt: de achtertuin is in 2021 opnieuw aangelegd en biedt een verzorgde en rustige plek op het noordoosten. In 2025 is ook de voortuin met veel zorg volledig vernieuwd. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, die in 2022 is voorzien van duurzame Keralit bekleding. (elektra is aanwezig in de schuur).



## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast (inclusief glasvezelaansluiting), toilet en trapopgang. De woonkamer is dankzij de uitbouw en aluminium veranda opvallend ruim en geniet van veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met een kwalitatief hoogstaand laminaat. De open keuken uit 2019 is luxe en praktisch ingedeeld met twee keukenopstellingen. Aan de ene zijde bevindt zich een extra blok met onder andere een oven met stoomfunctie, een oven met magnetronfunctie en een koelkast. Het hoofdblok is uitgerust met een vaatwasser, Quooker, vriezer en een 5-pits gaskookplaat in glas met wokbrander en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin en de berging.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, maar door een kleine aanpassing is de originele indeling met drie slaapkamers eenvoudig te realiseren. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer en aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van zonwering op de kozijnen en de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrische rolluiken.

De badkamer (2015), gelegen aan de voorzijde, is modern uitgevoerd en voorzien van een bad, dubbele wastafel met meubel, een toilet, een inloopdouche en een verwarmde handdoekradiator.



### Tweede verdieping

De tweede verdieping is efficiënt ingedeeld met een voorzolder en twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De dakkapel aan de voorzijde is uitgerust met elektrische rolluiken. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel (2016) en de installatie voor de zonnepanelen, netjes weggewerkt in een kast. Tevens is er toegang tot een praktische vliering en is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

### Bijzonderheden

Bouwjaar 1998

Woning bij de bouw uitgebouwd

Aluminium veranda geplaatst in 2021

Keuken vernieuwd in 2019 met luxe apparatuur en extra keukenblok

Badkamer vernieuwd in 2015

Cv-ketel uit 2016, jaarlijks onderhouden

Kunststof kozijnen (2022) met HR++ beglazing (m.u.v. dakraam zolder)

10 zonnepanelen (370 WP) geplaatst in 2022

Achtertuint (2021) en voortuint (2025) opnieuw aangelegd

Vrijstaande berging met Keralit bekleding en elektra (2022)

Dakkapellen aan de voor- en achterzijde, dakkapel voorzijde met elektrische rolluiken.

Eerste verdieping momenteel met 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3)

























©Wanda op 't Hof fotografie





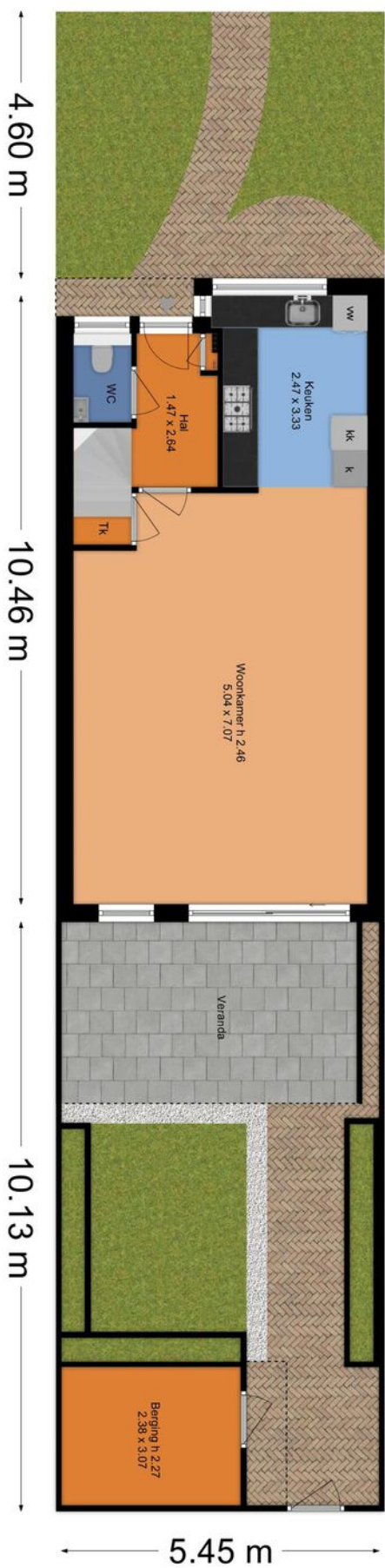






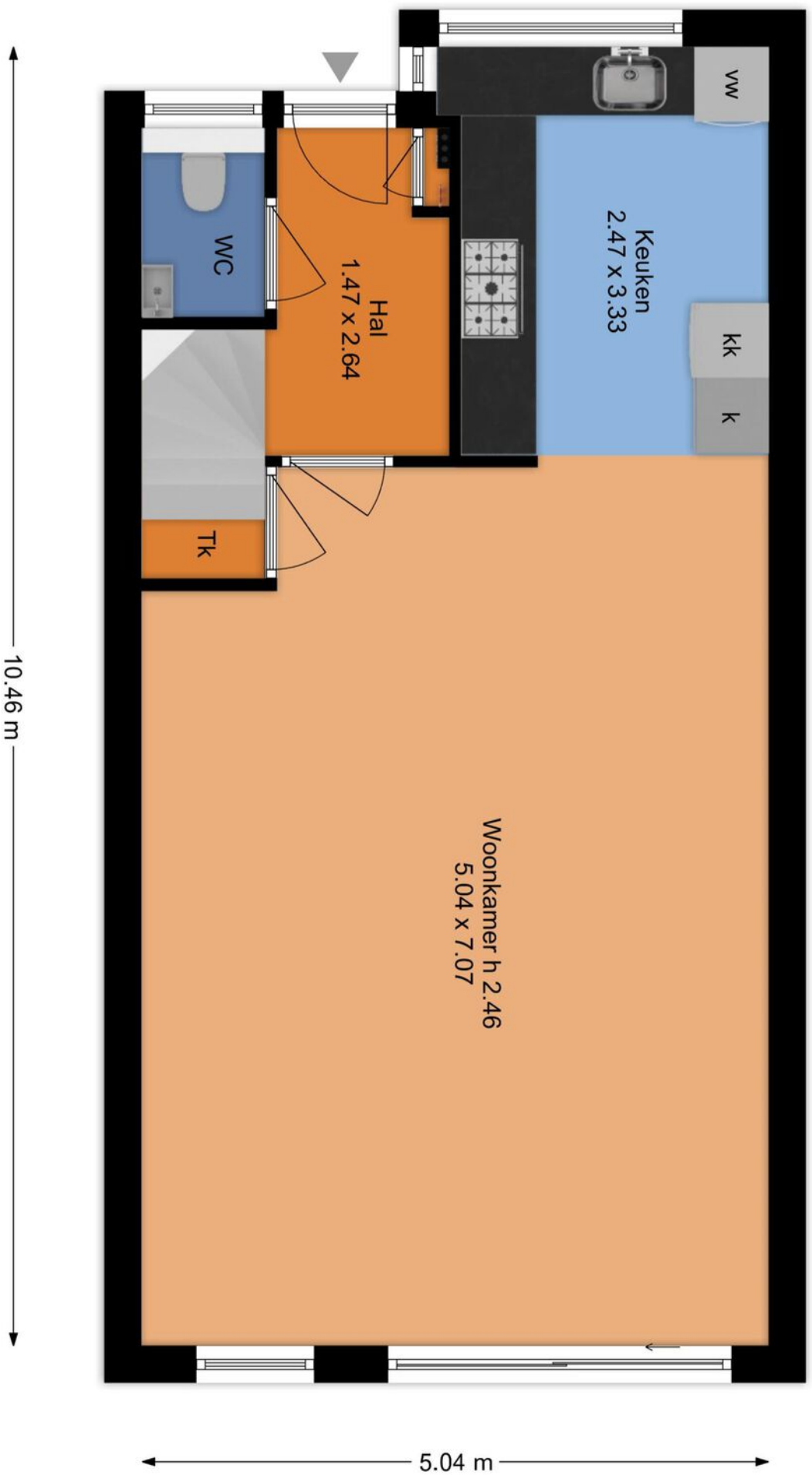


## Wagnerlaan 32 Nieuw Vennepe Situatie



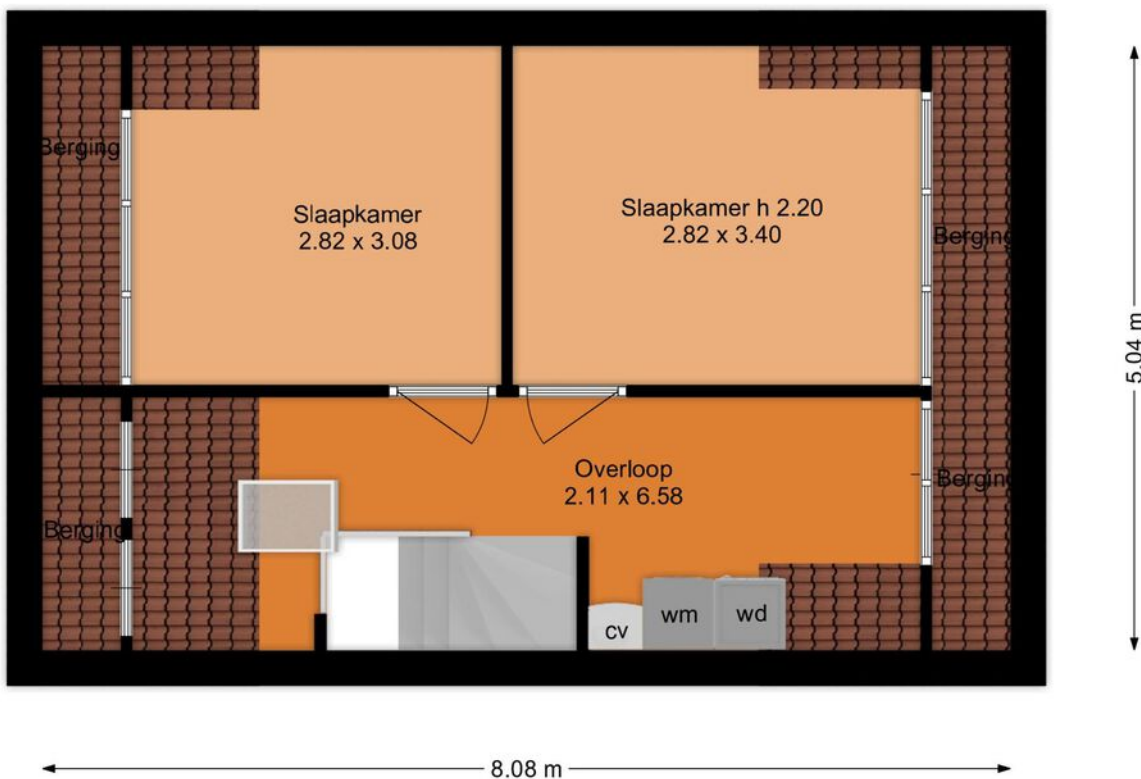
Deze plattegrond is niet de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Wagnerlaan 32 Nieuw Vennepe Begane Grond



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

## Wagnerlaan 32 Nieuw Vennepe 2e Verdieping



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

## Wagnerlaan 32 Nieuw Vennepe 1e Verdieping

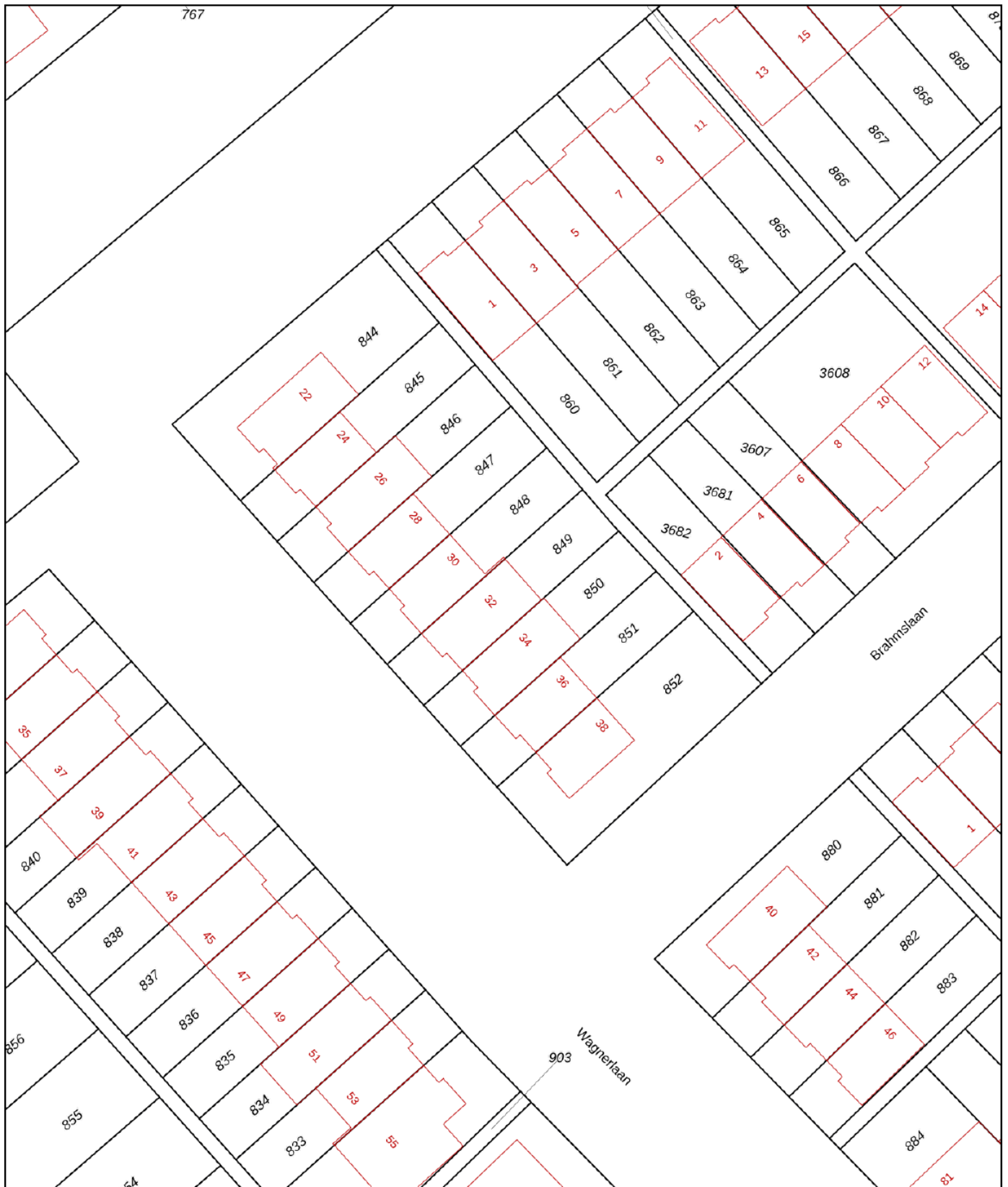



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand (donkerblauw) hoofdslaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen slaapkamers 1e verdieping (verduisterend)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Radiatorombouw hal	X		
- Radiatorventilatoren		X	
- Ombouw wasmachine/droger	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi-oven/stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-	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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Aluminium veranda met glas en LED-spots	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Slanghaspel		X	
- Koelkast in schuur		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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AF</p> <p>Perceel 849</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

