

**TE KOOP**

## **Vronen 68**

Nieuw-Vennep



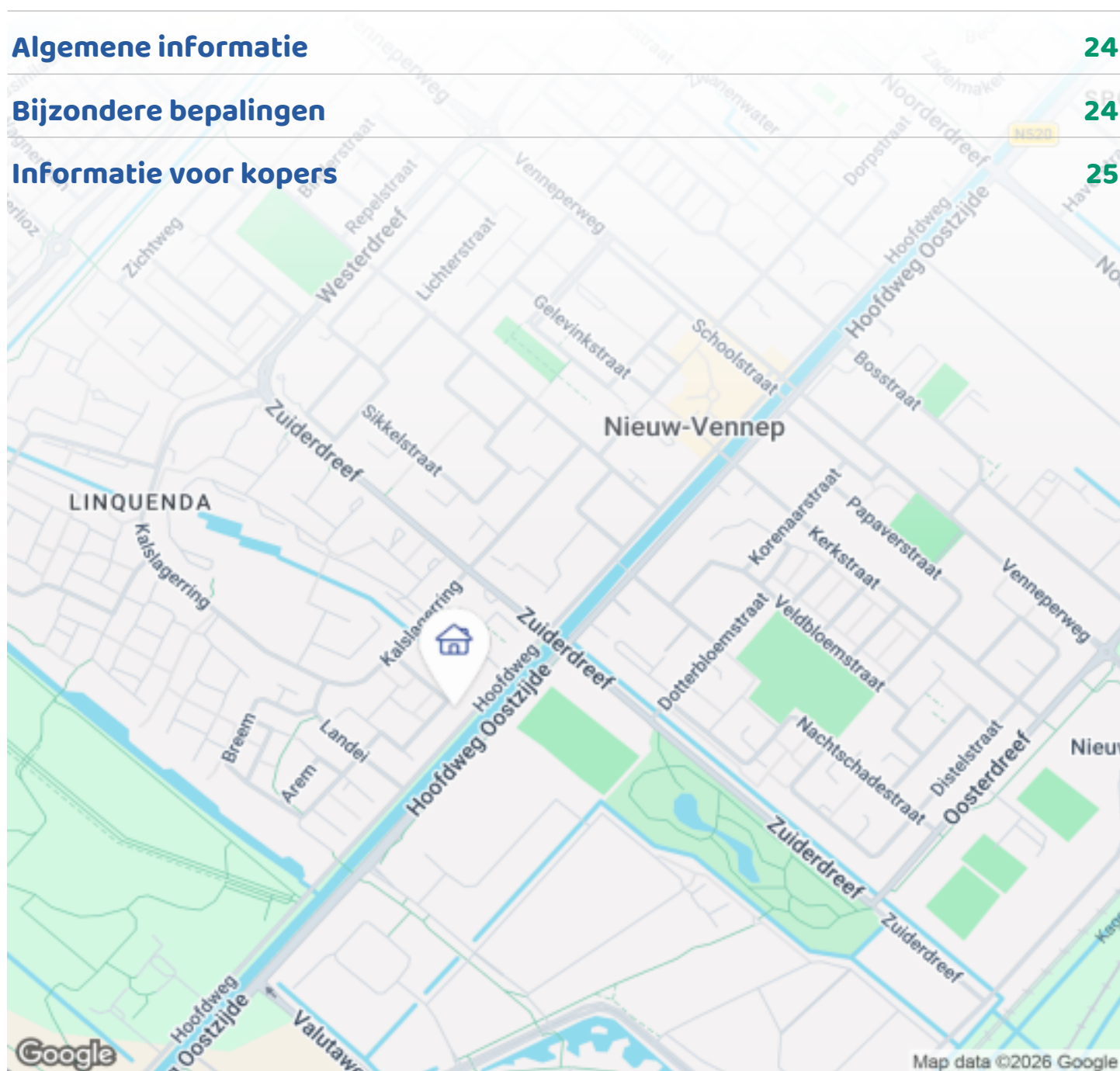
**Vraagprijs**

**€ 485.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>15</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>18</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>21</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>23</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>24</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>24</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>25</b>



Woningbrochure: Vronen 68, Nieuw-Vennep

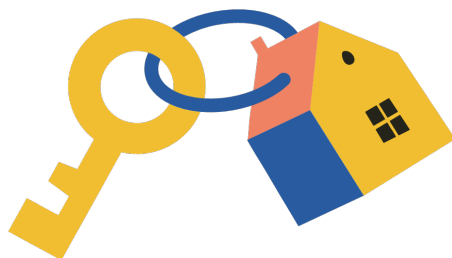
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



## Omschrijving

In de groene en zeer geliefde wijk Linqenda vindt u deze ruime eigentijdse eengezinswoning met energielabel A. Vronen 68 biedt u alles wat u zoekt in een comfortabel familiehuus: vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een achtertuin met prachtige glazen serre. Een woning waar comfortabel wonen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

De woning bevindt zich in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Linqenda. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen en sportverenigingen, waardoor de buurt ideaal is voor gezinnen. Ook supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op loop/fietsafstand, waardoor u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Het groene gebied Venneperhout ligt op 5 min. loopafstand, ideaal voor een wandeling.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Openbaar Vervoer en bereikbaarheid

Door bushaltes op loopafstand met een directe verbinding naar Hoofddorp, Lisse en het treinstation van Nieuw-Vennep is het openbaar vervoer goed geregeld. Uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar.

## Entree

U betreedt de woning aan de voorzijde, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Op eigen terrein is plek voor 1-2 auto's. Er is een aangebouwde extra berging met elektra welke opbergmogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld fietsen/motoren. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte (2018), meterkast (10 groepen 2017), inpandige schuur, berging met wasmachine- en drogeraansluiting en woonkamer met de vaste trap naar de eerste verdieping.

## Woonkamer

De open woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen met deur naar de achtertuin. Daar biedt de serre een verruiming van het woongenot. Er zijn in de woonkamer volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een gezellige eethoek. Door de open verbinding met de keuken aan de voorzijde ontstaat een fijne, ruimtelijke sfeer waar het hele gezin comfortabel samen kan komen.

## Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (2017) in rechte opstelling met een kastenwand aan de overzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductieplaat met afzuigkap, spoelbak, quoocker (7 liter), vaatwasser, oven met magnetronfunctie, koelkast en koel-vriescombinatie. Naast de kastenwand bevindt zich een werkblad welke zeer geschikt is om bijvoorbeeld een koffiezetapparaat te plaatsen. De keuken verkeert in goede staat.

## 1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop vindt u de toegang naar drie slaapkamers en

de badkamer.

## Slaapkamers

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn praktisch ingedeeld en stuk voor stuk fijne ruimtes met veel lichtinval. Er is voldoende ruimte voor al uw wensen. Of u nu een comfortabele slaapkamer, kinderkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek wenst, hier creëert u eenvoudig een prettige plek om te ontspannen en tot rust te komen.

## Badkamer

De badkamer (2017) is in goede staat en is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, Sunshower infrarood, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator.

## 2e verdieping

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u op de overloop een berging en toegang tot de vierde slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel profiteert deze verdieping van veel ruimte en natuurlijke lichtinval. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of rustig te werken. Onder het schuine dak is extra opbergruime gemaakt om de ruimte te benutten. Naast de slaapkamer vindt u de Cv-installatie (2022) welke voorbereid is voor een hybride warmtepomp, mocht u deze willen plaatsen.

## Buitenruimte

De zonnige achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsarm aangelegd. In de serre met glazen deurenwand en ledverlichting geniet u gedurende het jaar langer van de zon. Dankzij het aanwezige zonnescherm creëert u eenvoudig een fijne schaduwplek op warme dagen. Er is ruimte voor een terras waar u gezellig kunt zitten of uitgebreid kunt tafelen.

## Bijzonderheden

- Kindvriendelijk woonomgeving
- Energielabel A
- Groepenkast met 10 groepen (2017)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Kunststofkozijnen zolder HR++ glas
- begane grond en 1e verdieping houten kozijnen HR++ glas (2023/2024 geschilderd)
- Totale gebruikersoppervlakte wonen 114m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Lichte open woonkamer
- Serre met glazen deurenwand, ledverlichting en zonnescherm
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Veel natuurlijke lichtinval door de gehele woning
- Praktische extra berging in de voortuin
- Winkels, scholen, treinstation en sportfaciliteiten op loop/fietsafstand
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en openbaar vervoer



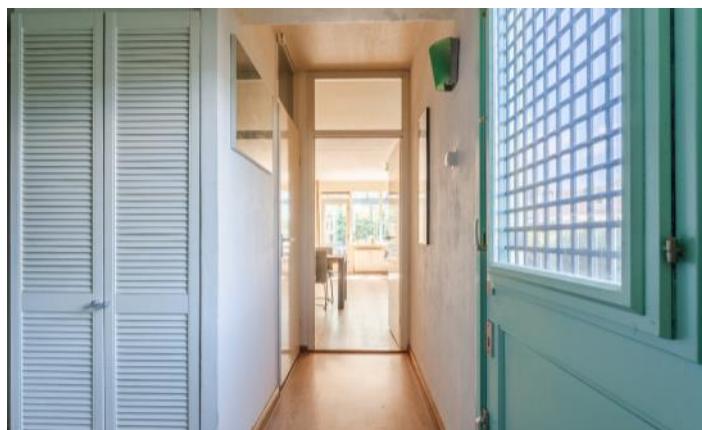
# FOTO'S



Woningbrochure: Vronen 68, Nieuw-Vennep

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



Woningbrochure: Vronen 68, Nieuw-Vennep

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

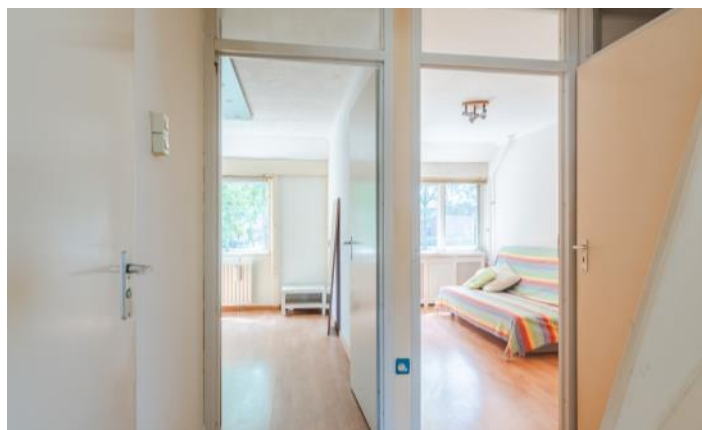
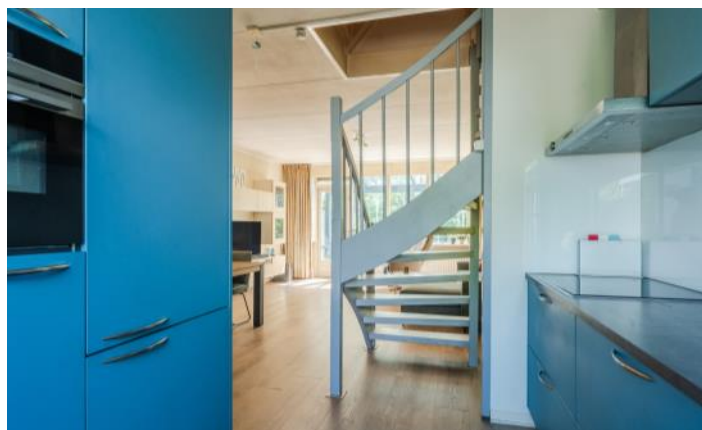
# FOTO'S



Woningbrochure: Vronen 68, Nieuw-Vennep

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



# FOTO'S







# FOTO'S



# FOTO'S



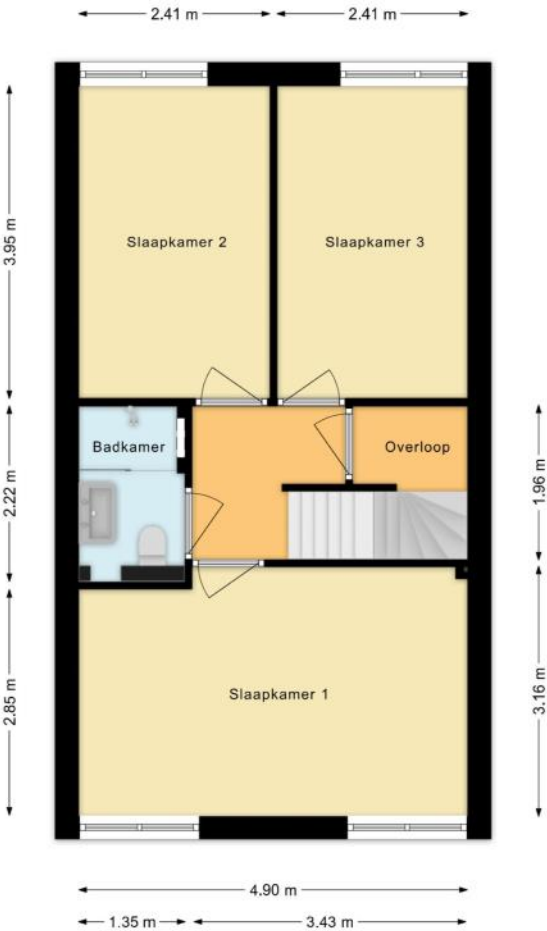
Woningbrochure: Vronen 68, Nieuw-Vennep

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Inhoud	532 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	114 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	ATAG
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	28 m <sup>2</sup> (5m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

Aangebouwd hout

---

Voorzieningen

Voorzien van elektra

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Op eigen terrein

---

## Kadastrale gegevens

**Haarlemmermeer F 4228**

---

Oppervlakte

142 m<sup>2</sup>

---

Eigendomssituatie

Volle eigendom

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Inbouw kledingkast in de slaapkamer blijft achter

Wandkast in woonkamer blijft achter

Stellingen schuur blijven achter

Warmteplaat uit motorschuur gaat mee

Verlichting plafond woonkamer gaat mee, andere plafond en wandarmaturen blijven achter

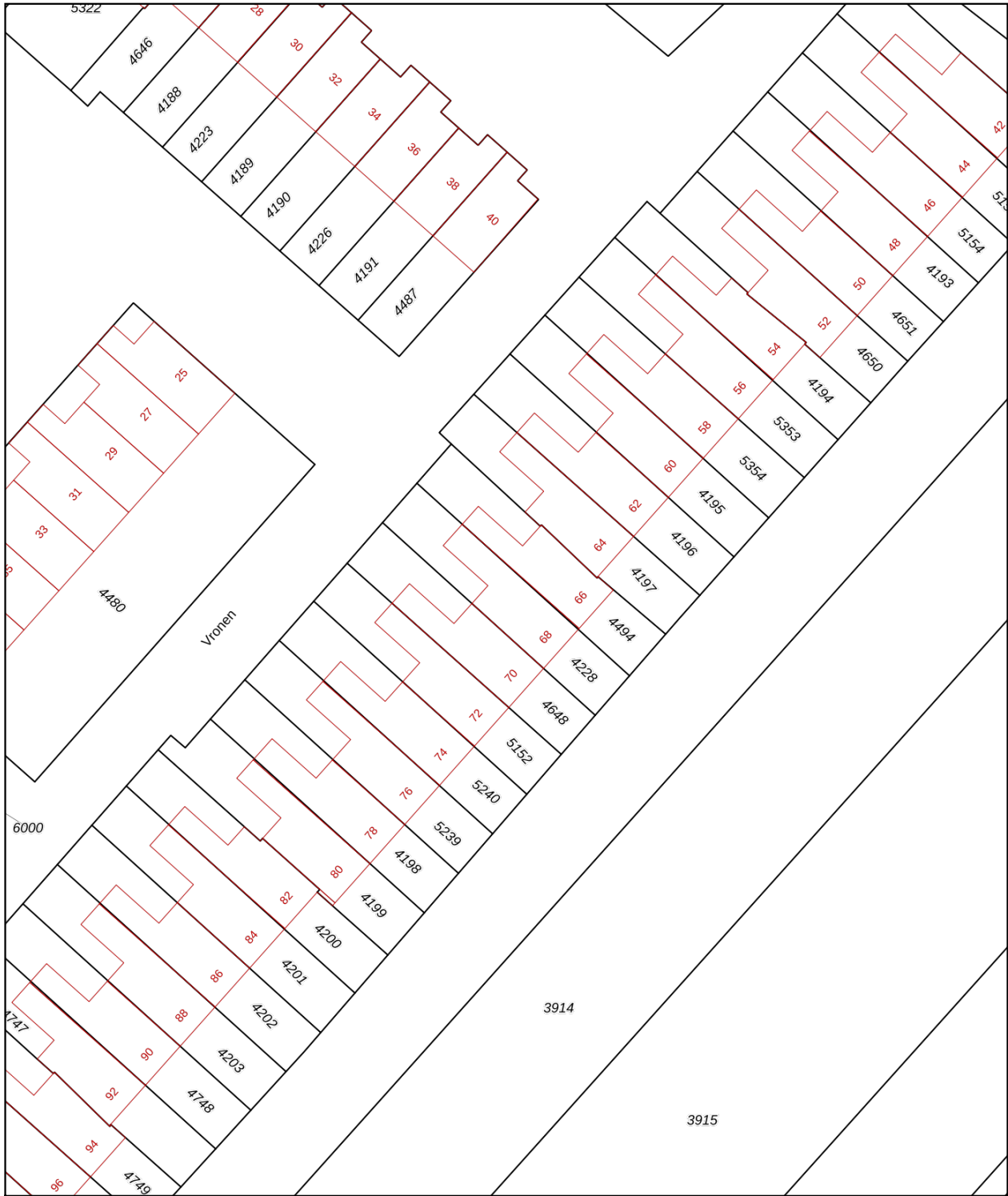


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4228</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.