



SEOELLAAN 39

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.



023-3035370 | INFO@JANDEMAKELAAR.NL | WWW.JANDEMAKELAAR.NL



WOONOPPERVLAKTE

212 M²

INHOUD

772 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

355 M²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 995.000,-

KENMERKEN

- Fantastisch ruime en moderne gezinswoning op riant perceel eigen grond aan de groene rand van Nieuw-Vennep!
- Duurzaam verwarmen en warm water via een bodemwarmtepomp (2009, huur inclusief all-in servicecontract), inclusief vloerkoeling in de zomer
- 33 zonnepanelen uit 2023
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A++++ opgesteld in 2026
- Meerdere inbouwapparaten keuken vervangen de afgelopen jaren
- Superfijne achtertuin, vrij zicht, zuidoost, met luxe zwemspa en jacuzzi!

OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk familiehuis! Super ruime geschakelde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met oprit en tuin aan sierwater aan de groene buitenrand van Nieuw-Vennep!

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst circa 212 m2 op een extra breed perceel eigen grond van 355 m2! Het bouwjaar van de woning is 2009. De woning is uitstekend geïsoleerd en energiezuinig. Warmtepompsysteem en zonnepanelen. Recent energielabel A++++!

Ligging:

De woning is rustig gelegen in een groene woonwijk aan de rand van Nieuw-Vennep, met uitsluitend bestemmingsverkeer. Alle dorpsvoorzieningen waaronder kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen en zwembad liggen op korte afstand. In het centrum van Nieuw-Vennep is winkelcentrum de Symfonie met meerdere supermarkten en (vers)winkels. Daarnaast zijn er een aantal gezellige horecagelegenheden.

De uitvalswegen A4, A44, N205 en N207 richting Amsterdam, Den-Haag, Haarlem, Leiden en luchthaven Schiphol zijn uitstekend aan te rijden. Er is een uitstekende R-Net busverbinding naar Hoofddorp, Haarlem en Amsterdam. Daarnaast heeft Nieuw-Vennep een NS treinstation waar 24 uur gratis geparkeerd kan worden.

Indeling:

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning, hal, meterkast (uitgebreide moderne installatie, 3 fase aansluiting, glasvezel). Modern toilet met hangend closet en fonteintje.

Toegang tot de royale woon- eetkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning, met erker en veel natuurlijk licht. De ramen van de erker zijn uitgerust met fraaie maatwerk shutters. De keuken zelf is uitgevoerd in witte hoogglans met een granieten werkblad. Er is veel praktische kastruimte en vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, extra brede oven, combi-oven, stoomoven, warmhoudlade, koffiemachine, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.

Tuingerichte woonkamer aan de achterzijde van de woning, met extra brede zij-uitbouw/tuinkamer aan de zijkant.

De woonkamer meet ca 33 m2 en de tuinkamer ook nog eens 22 m2. Deze ruimtes zijn gescheiden door fraaie stalen schuifdeuren.

De begane grondvloer is voorzien van een merbau parketvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. Met dit systeem kan ook gekoeld worden in de zomer. Neutrale wandafwerking en het plafond is afgewerkt met glad stucwerk en Amsterdamse plint met schilderijrails.

Eerste verdieping: overloop, hoofdslaapkamer aan de achterzijde, met walk-in closet en een badkamer en-suite voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Toegang tot het dakterras op het zuidoosten. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning, ook van een prima formaat. Badkamer (voorheen derde slaapkamer) met groot hoekbad, douche, het derde toilet en een wastafelmeubel.

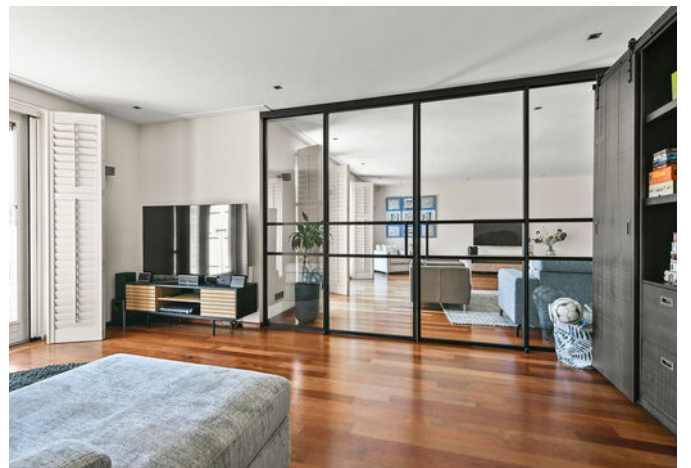
Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. De woning is zowel aan de voor- als aan de achterzijde voorzien van een dakkapel. Wasruimte/berging met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Praktische bergvloering, bereikbaar met vlizotrap.

Tuin, berging en parkeren:

Fantastische achtertuin op het zonnige zuidoosten van maar liefst ca 13 meter diep en ca 11 meter breed met een terras aan het sierwater. Superfijn zwembad met tegenstroomfunctie en een separate jacuzzi (2024), welke het hele jaar gebruikt kunnen worden! Fraai aluminium tuinhuis met glazen schuifdeuren en een pelletkachel. De voortuin is eveneens keurig aangelegd. De oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen en er is een oplaadpunt voor een elektrische auto. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid nabij de woning.

Inpandige berging (voorheen garage) is uitgerust met een elektrisch bedienbare segmentdeur en wordt gebruikt als fietsenberging. Hier is ook de opstelling van het warmtepompsysteem en elektrische boiler.





PLATTEGROND



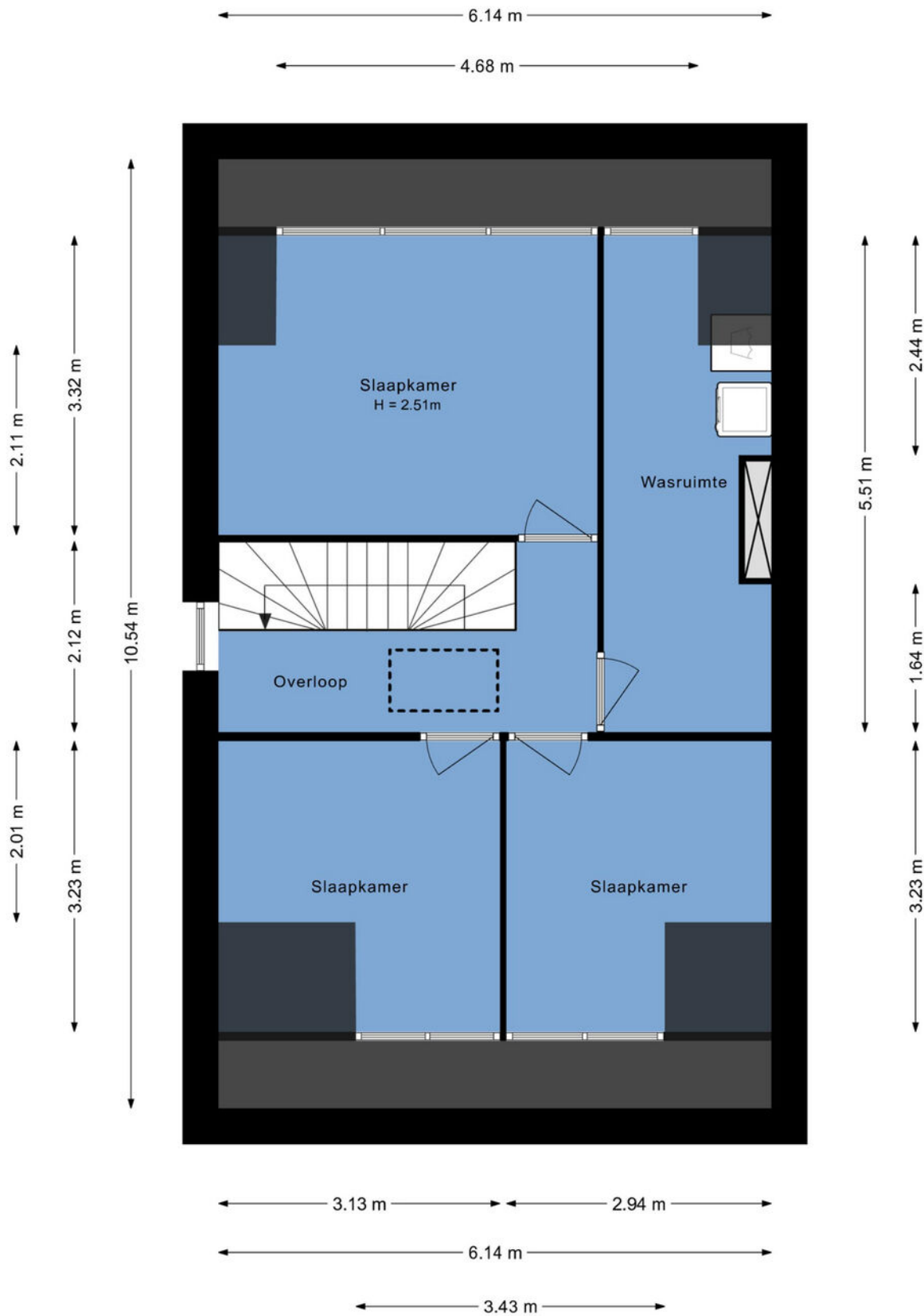
Begane grond
Seoellaan 39
Nieuw-Vennep

PLATTEGROND



Eerste verdieping
Seoellaan 39
Nieuw-Vennep

PLATTEGROND



Tweede verdieping
Seoellaan 39
Nieuw-Vennep

PLATTEGROND



Situatie
Secellaan 39
Nieuw-Vennep

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Huisnummer	Sectie AE	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4189	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur				
(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				
- planken trapkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Shutters	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Marmoleum eerste en tweede verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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			
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

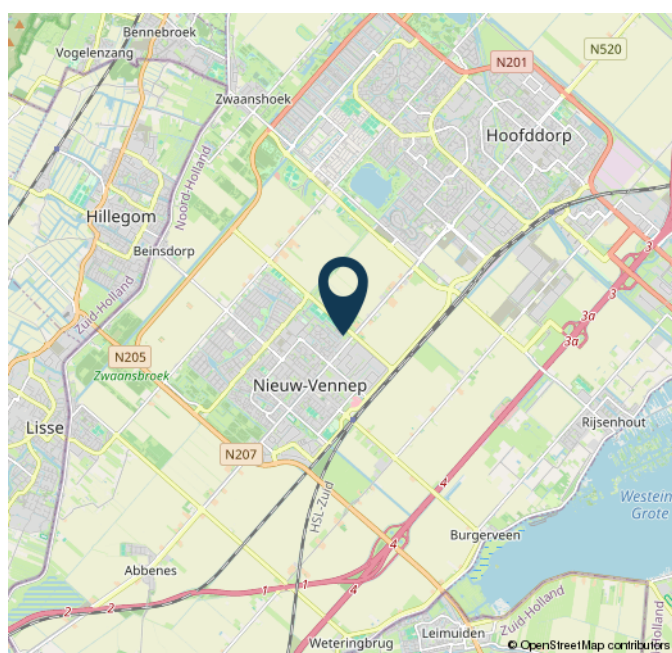
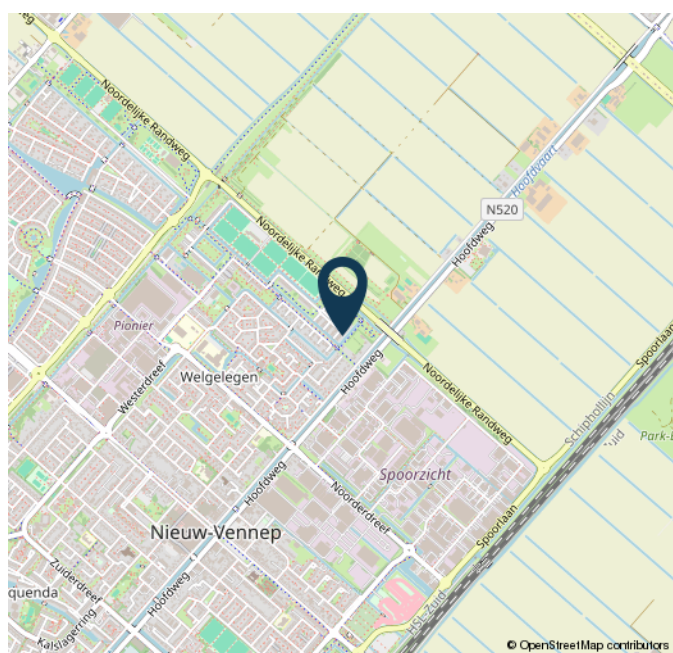
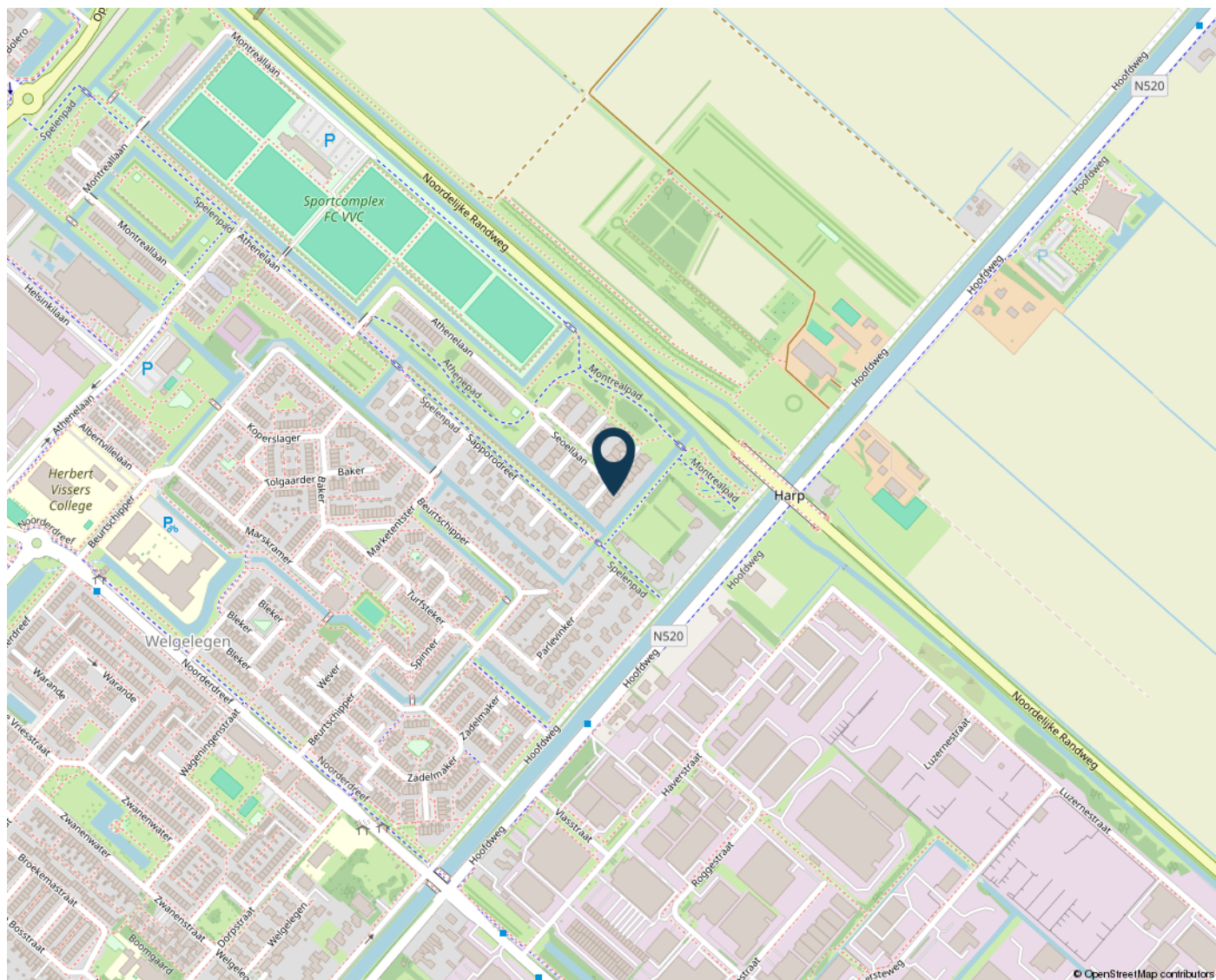
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Zwemspa en jacuzzi	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp		Moet worden		
		overgenomen		

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

Vraag ons wat de biedingsprocedure is. U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw account op Move.nl of via info@jandemakelaar.nl. Een bieding bestaat uit een bedrag, een gewenste overdrachtsdatum en de voorwaarden, zoals een technische keuring of een financieringsvoorbehoud.

Uw huis verkopen samen met JandeMakelaar?

Wij komen graag bij u thuis om de mogelijkheden te bespreken. Dit is vrijblijvend en verplicht u tot niets. U ontvangt een gratis waarde-indicatie van uw woning en een offerte afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Ook wanneer u al een offerte heeft en een vergelijkende offerte wenst te ontvangen, helpen wij u graag. U kunt contact met ons opnemen via 023-3035370, een WhatsApp bericht sturen naar 06-41713786 of een email verzenden naar info@jandemakelaar.nl.

Aankoopmakelaar

Opzoek naar een (andere) woning of appartement? Wij nemen u als aankoopmakelaar veel werk uit handen. Via het NVM-zoekprofiel ontvangt u nieuwe woningen in uw email nog voordat het op Funda staat. Wij gaan (wel) met u mee naar de bezichtiging en bestuderen de verstrekte informatie. Op basis van marktdata en plaatselijke kennis adviseren we over een bod, wat we na uw akkoord uitbrengen bij de verkopend makelaar. We bespreken samen de koopovereenkomst en natuurlijk gaan we met u mee naar de eindinspectie en overdracht bij de notaris.

NWWI taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig voor een (overbruggings)hypotheek of verbouwing? Wij voeren de taxatie snel en gedegen uit. Meestal binnen 48 uur na de taxatieopname heeft u een rapport wat door alle geldverstrekkers in Nederland wordt geaccepteerd.

Wie is JandeMakelaar

JandeMakelaar is opgericht door NVM makelaar/taxateur Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en alweer 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed en sinds 2017 met een eigen full-service NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer en omstreken. Jan runt het kantoor samen met Fenna Kiebert en de flexibel inzetbare collega Sanne Gortzak.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te halen!

Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.





JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14
2131 HE HOOFDDORP

023-3035370
INFO@JANDEMAKELAAR.NL
WWW.JANDEMAKELAAR.NL

