

# Wonen aan het park!



NIEUW-VENNEP | Winterpark 12

vraagprijs € 629.000,- k.k.

**Koppers**  
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | [info@koppers.nl](mailto:info@koppers.nl)  
[www.koppers.nl](http://www.koppers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	511 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Energie label:	A++



# Omschrijving

Ruime en speels ingedeelde eengezinswoning van maar liefst 160 m<sup>2</sup> met zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen aan een autovrij park!

Deze verrassend ruime en uitstekend geïsoleerde woning combineert comfort, duurzaamheid en een prachtige groene ligging. Met maar liefst 12 zonnepanelen, HR ++ beglazing, volledige isolatie en energielabel A++ geniet je hier van een energiezuinige woonomgeving. Dankzij de recht opgetrokken gevels beschikt de woning over een royaal woonoppervlak van circa 160 m<sup>2</sup>, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De multifunctionele ruimte op de begane grond biedt deze woning een zee aan mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

De woningen aan het Winterpark zijn ontworpen door Frank Huibers van Erick van Egeraat Associated Architects, waarbij veel

aandacht is besteed aan de ruimtelijke opzet, de groene omgeving en de verbinding tussen wonen en buitenleven. Dit zie je bij Winterpark 12 dan ook terug aan de prachtige ligging aan het autovrije park met vijver en speeltuin. Dit zorgt voor een vrij en groen uitzicht, terwijl kinderen veilig buiten kunnen spelen. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het zuidwesten van circa 10 meter diep, voorzien van een achterom.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met toiletruimte en toegang tot een royale multifunctionele ruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend als praktijk- of kantoorruimte aan huis, slaapkamer, speelkamer, hobbyruimte of rustige leeskamer. Daarnaast bevindt zich hier een praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze verdieping direct toegang tot de zonnige achtertuin.

#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en biedt een heerlijk loftgevoel dankzij de royale open ruimte en de centraal geplaatste trap. Aan de ene zijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte, terwijl aan de andere zijde ruimte is voor een grote eettafel met prachtig groen uitzicht door de indrukwekkende raampartijen van vloer tot plafond.

De moderne zwarte open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met wokbrander, een vaatwasser (2022) en een hoge apparatenwand met maar liefst twee combimagnetron-/ovencombinaties, waaronder een handige Quantumspeed-oven voor onder andere pizza's. De gehele verdieping is afgewerkt met een tegelvloer.

#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een ruime overloop. De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van beige tinten en houtaccenten. In 2022 zijn de wastafelmeubels en douchewand vernieuwd, waardoor de ruimte een frisse uitstraling heeft gekregen.

#### Ligging:

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Getsewoud in Nieuw-Vennep. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving met veel speelgelegenheden, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Getsewoud of winkelcentrum De Symfonie. Op fietsafstand bevinden zich recreatiegebied Vennepershout, diverse sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. De halte van de Zuidtangent (R-net) bevindt zich op loopafstand en biedt

snelle verbindingen naar onder andere Schiphol, Haarlem en Amsterdam.

Daarnaast ligt NS-station Nieuw-Vennep nabij, met directe treinverbindingen richting Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol. Via de nabijgelegen A4 en A44 zijn de grote steden in de Randstad eveneens eenvoudig bereikbaar.

#### Goed om te weten:

- Gelegen aan autovrij park met vijver en speeltuin
- Multifunctionele ruimte op de begane grond met eigen toegang
- Voldoende parkeerruimte aan de achterzijde van woning!
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten van circa 8,70 meter diep
- Loftachtige leefverdieping met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Badkamer vernieuwd op onderdelen in 2022
- Meranti hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd: Energielabel A++
- 12 zonnepanelen aanwezig
- WTW-systeem met nieuwe motor (2025)
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Een verrassend ruime, lichte en energiezuinige woning op een heerlijke groene locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.























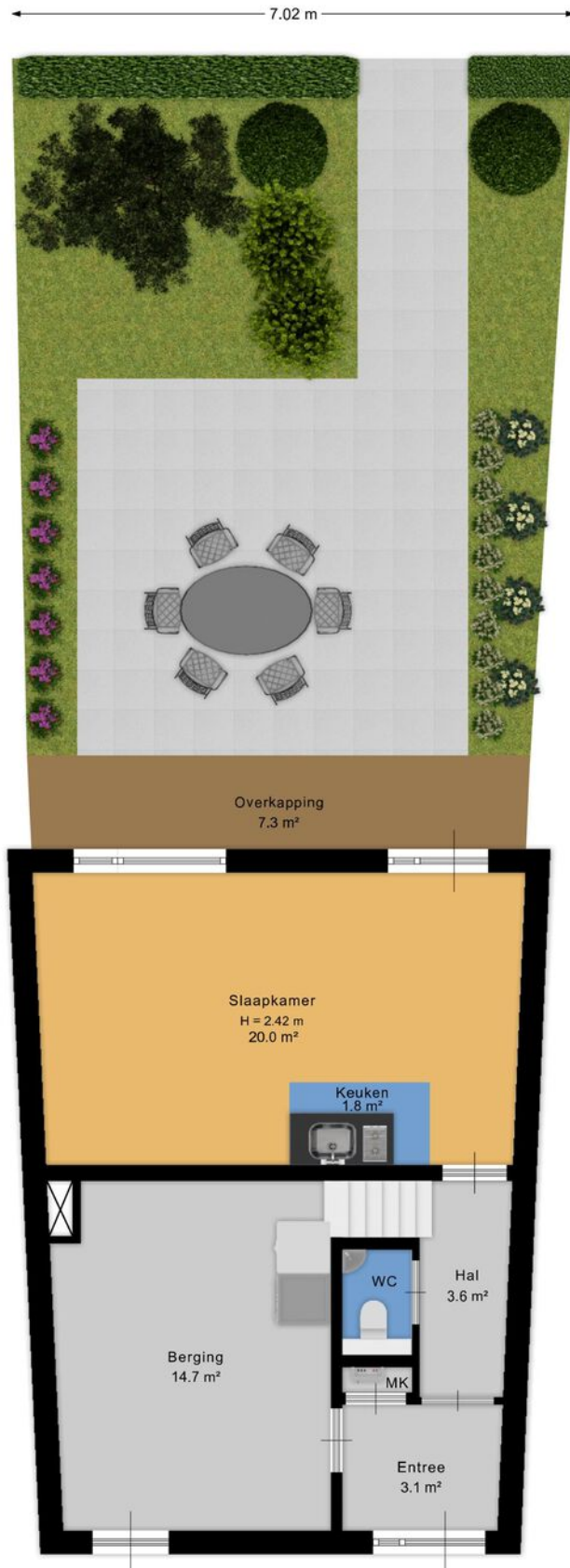




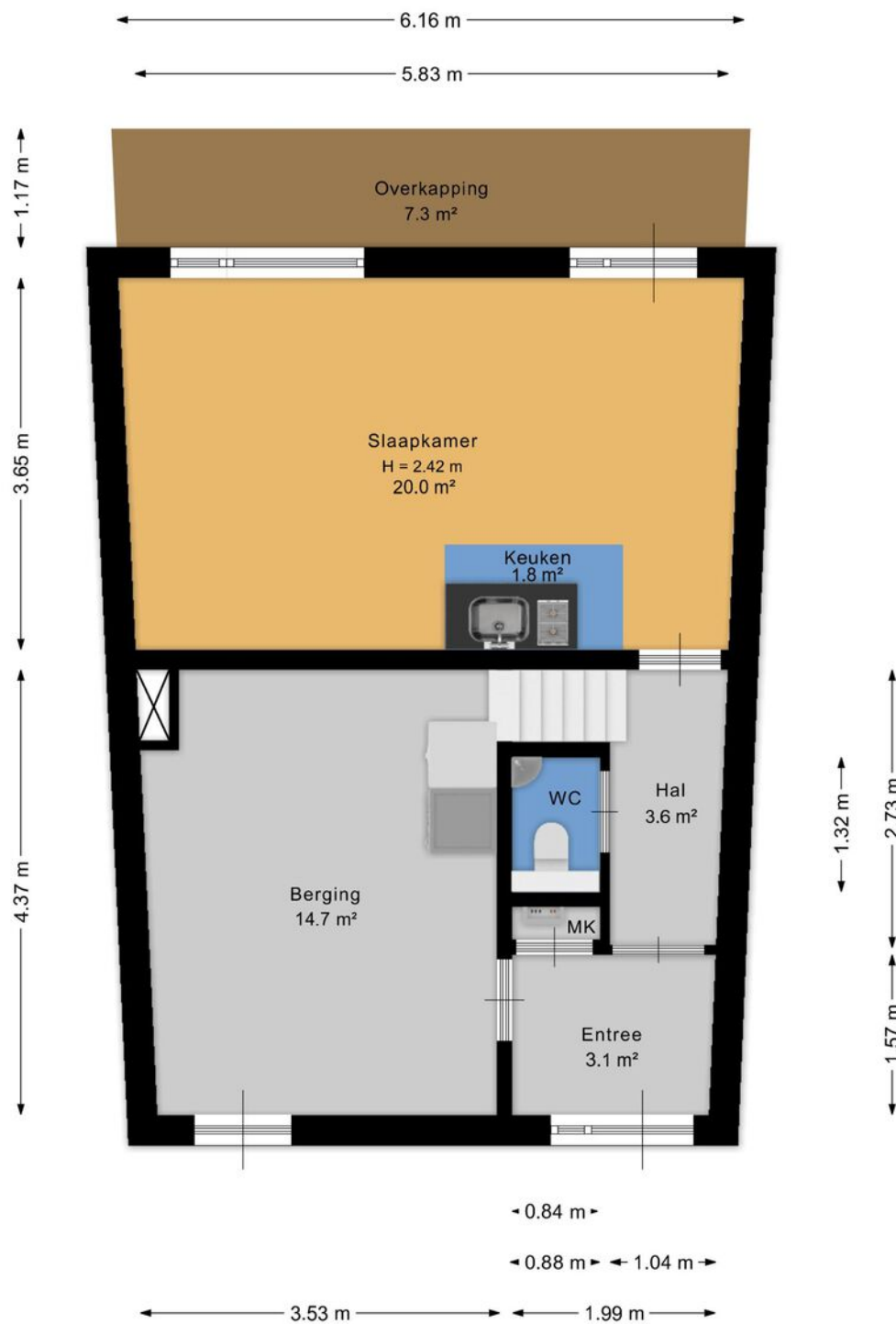




# Plattegrond

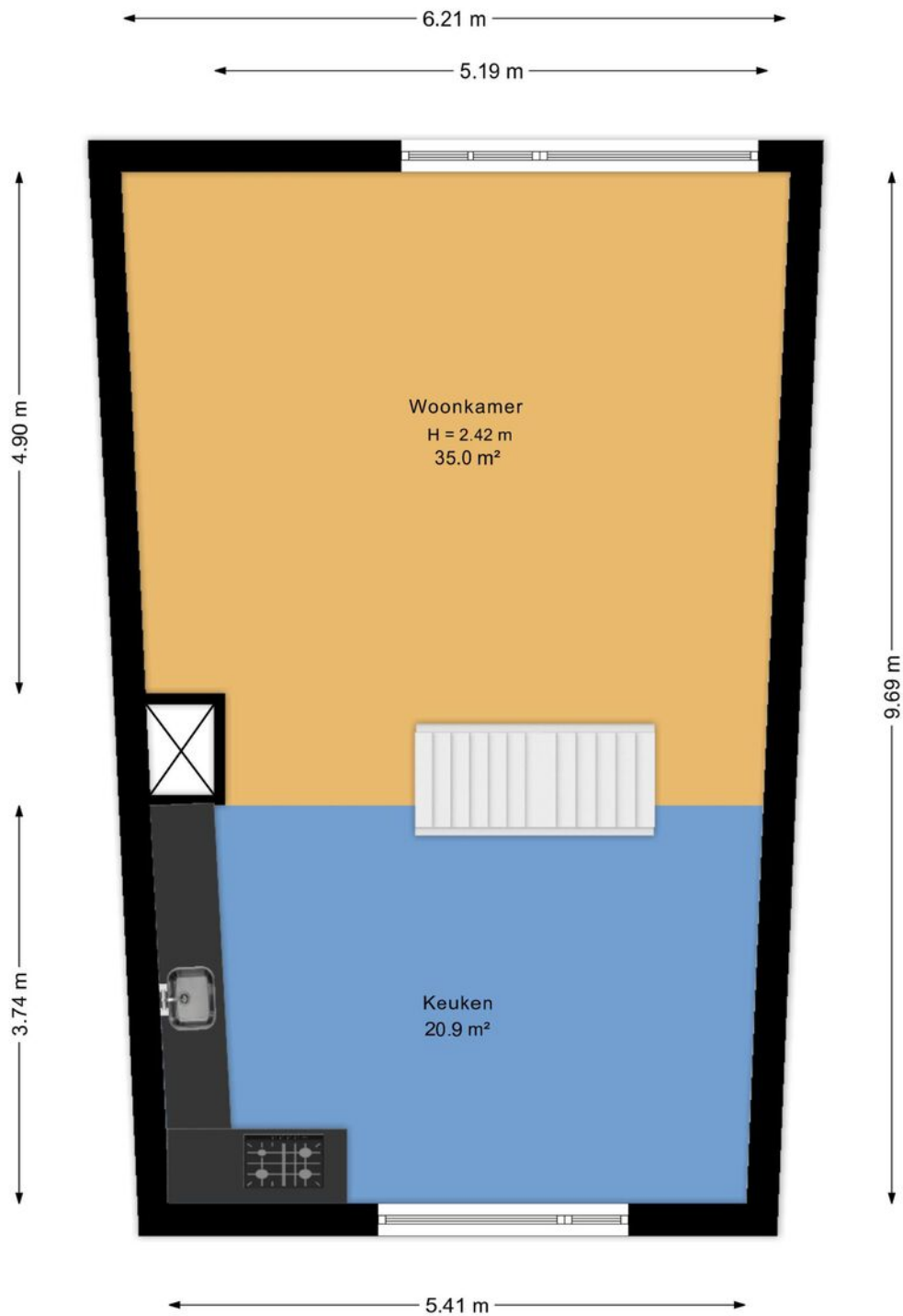


# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond

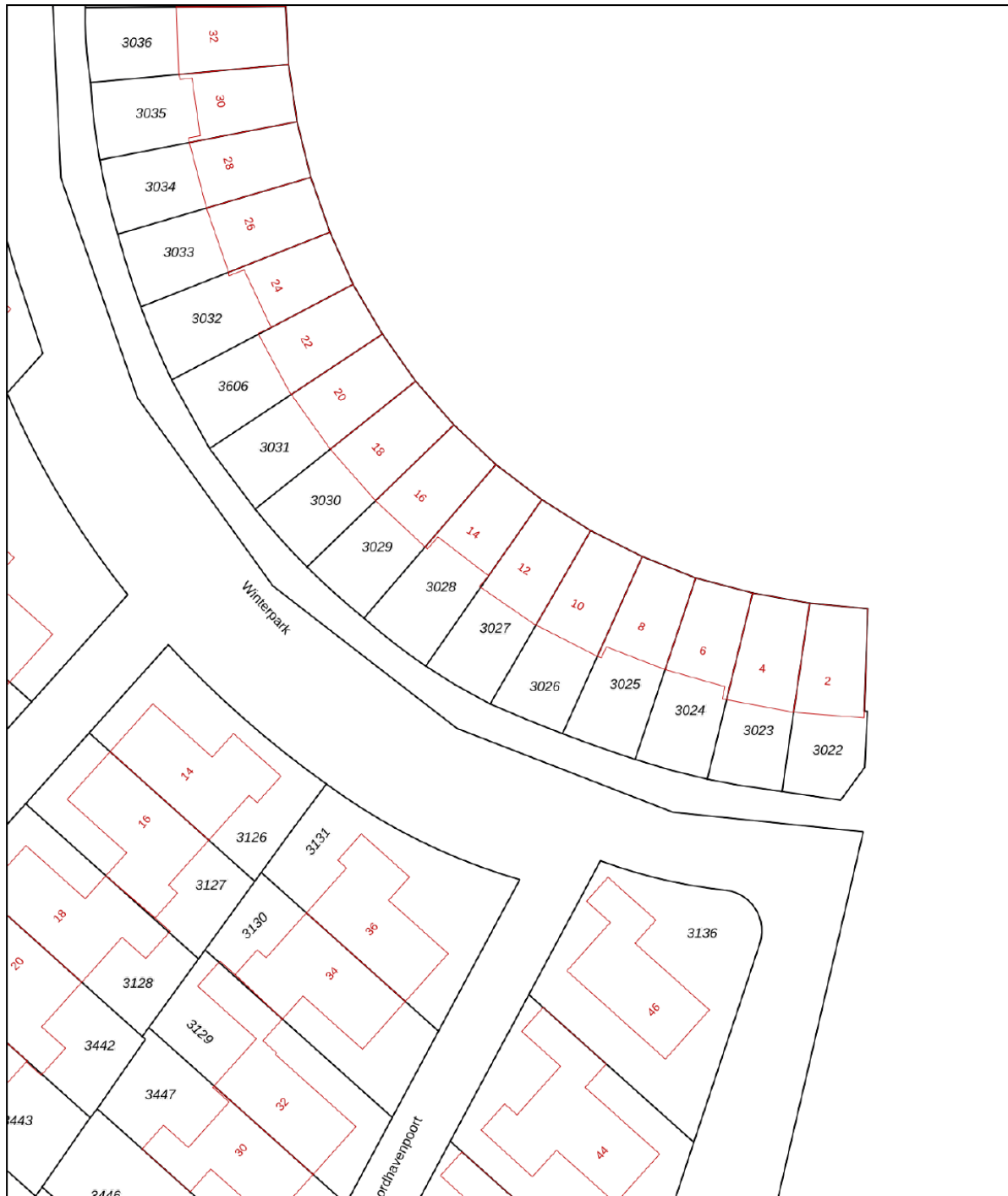





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

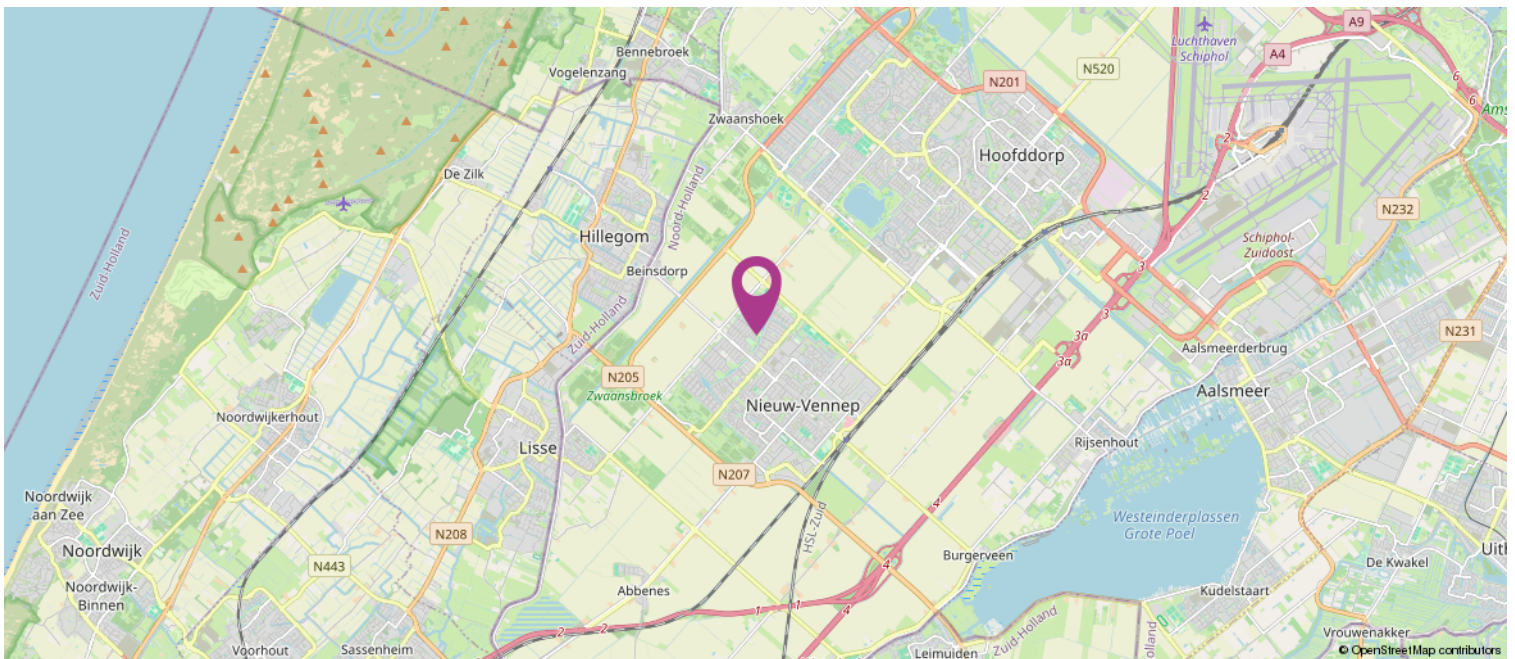
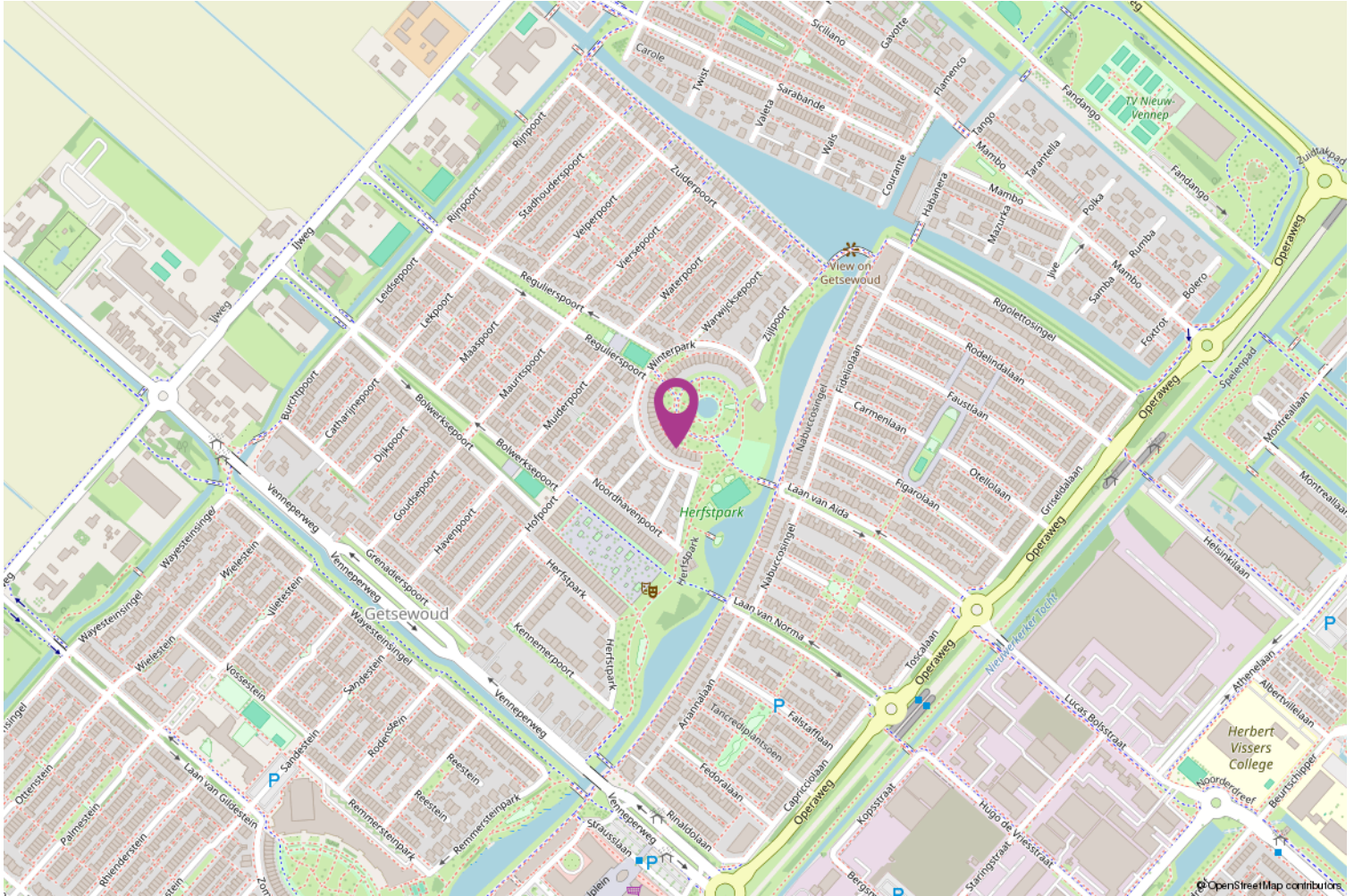


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie AE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3027	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Kasten in grote slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamers blijven staan	X		
- Kasten in woonkamer gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Gordijnen in woonkamer gaan mee, alle overige Gordijnen en luxaflex blijven hangen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheek, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



# Heeft u interesse?

## **Bod uitbrengen**

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

## **Bedenkijd**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenkijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

## **Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht**

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

## **Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.**

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.







