

hier

makelaars



Warande 85

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning	Energielabel	C
Bouwjaar	1967	Voorzieningen	dakraam, tv kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	6	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	126 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	162 m ²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Remeha
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Ligging tuin	noordwest	Garage	geen garage
Oppervlakte	74 m ²	Schuur / Berging	vrijstaand steen



Zoek je een heerlijke gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is dit jouw kans!

Kom kijken bij deze goed onderhouden gezinswoning met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een grote dakkapel en 126 m² woonoppervlakte. De woning is gelegen in een rustige straat zonder autoverkeer direct voor de deur, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen. Daarnaast staat de straat bekend om de gezellige buurtbarbecue, wat zorgt voor een fijne en betrokken woonomgeving.

De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de woning volledig voorzien van HR++ beglazing (2023), is de keuken vernieuwd in 2020 en is de cv-ketel vernieuwd in 2025. Ook de tuinen zijn recent opnieuw aangelegd (achtertuin 2020 en voortuin 2022), waardoor je direct kunt genieten van het buitenleven.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat waar geen auto's direct voor de deur rijden. Bewoners organiseren jaarlijks een gezellige buurtbarbecue, wat bijdraagt aan de prettige en sociale sfeer in de straat. Op korte afstand bevinden zich het wijkwinkelcentrum Getsewoud en het centrum van Nieuw-Vennep. Daarnaast zijn basisscholen, kinderopvang, diverse speeltuinen, sportverenigingen, zwembad De Estafette en recreatiemogelijkheden allemaal dichtbij. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn snel bereikbaar. Station Nieuw-Vennep ligt op korte fietsafstand en biedt uitstekende treinverbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Rotterdam. Tevens bevindt zich nabij de woning een R-net snelbusverbinding richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam.



Begane grond

Entree, hal met garderobe, modern toilet voorzien van wandcloset en fontein en toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer in visgraatmotief.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken (2020), uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser (met Easy Smart Lift), oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers; twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

De ruime badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het raam is er volop daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een verlaagd plafond.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met dakraam en toegang tot de technische-/wasruimte en de vierde slaapkamer. Op de overloop zorgen de netjes afgewerkte knieschotten voor veel praktische opberg ruimte.

De royale vierde slaapkamer beslaat vrijwel de volledige diepte van de woning en is dankzij de grote dakkapel opvallend ruim en licht. In de aparte was-/stookruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de Remeha HR cv-ketel (2025).



Berging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 7,2 m², perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

Goed onderhouden gezinswoning.

126 m² woonoppervlakte.

Vier ruime slaapkamers.

Royale dakkapel.

Moderne keuken vernieuwd in 2020.

Cv-ketel (Remeha HR) uit 2025.

Volledig voorzien van HR++ beglazing (2023).

Achtertuint opnieuw aangelegd in 2020.

Voortuin vernieuwd in 2022.

Vrijstaande stenen berging van circa 7,2 m².

Rustige straat zonder auto's direct voor de deur.

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen.



©Wanda op 't Hof fotografie































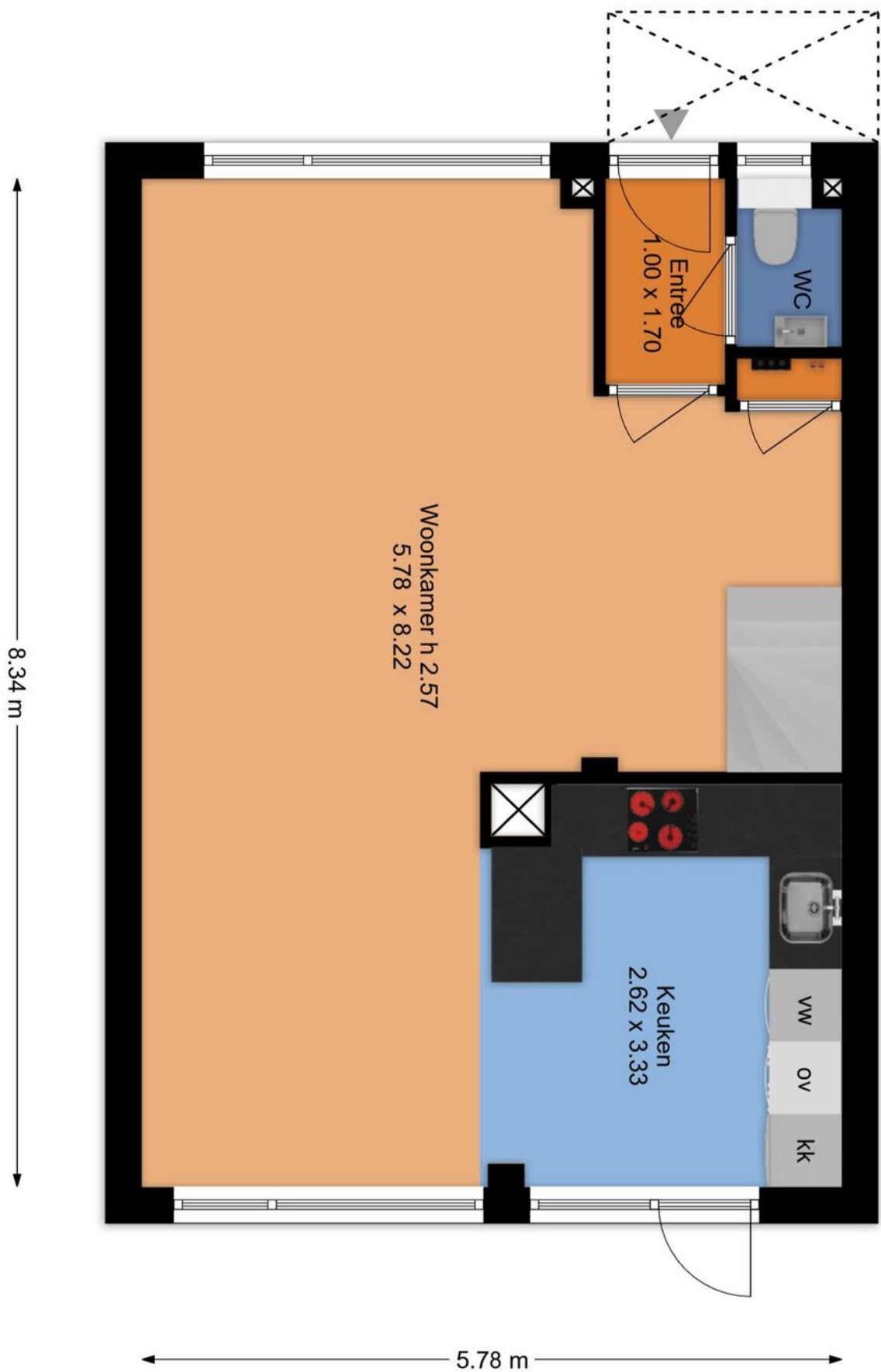




Warande 85 Nieuw Venneep Situatie

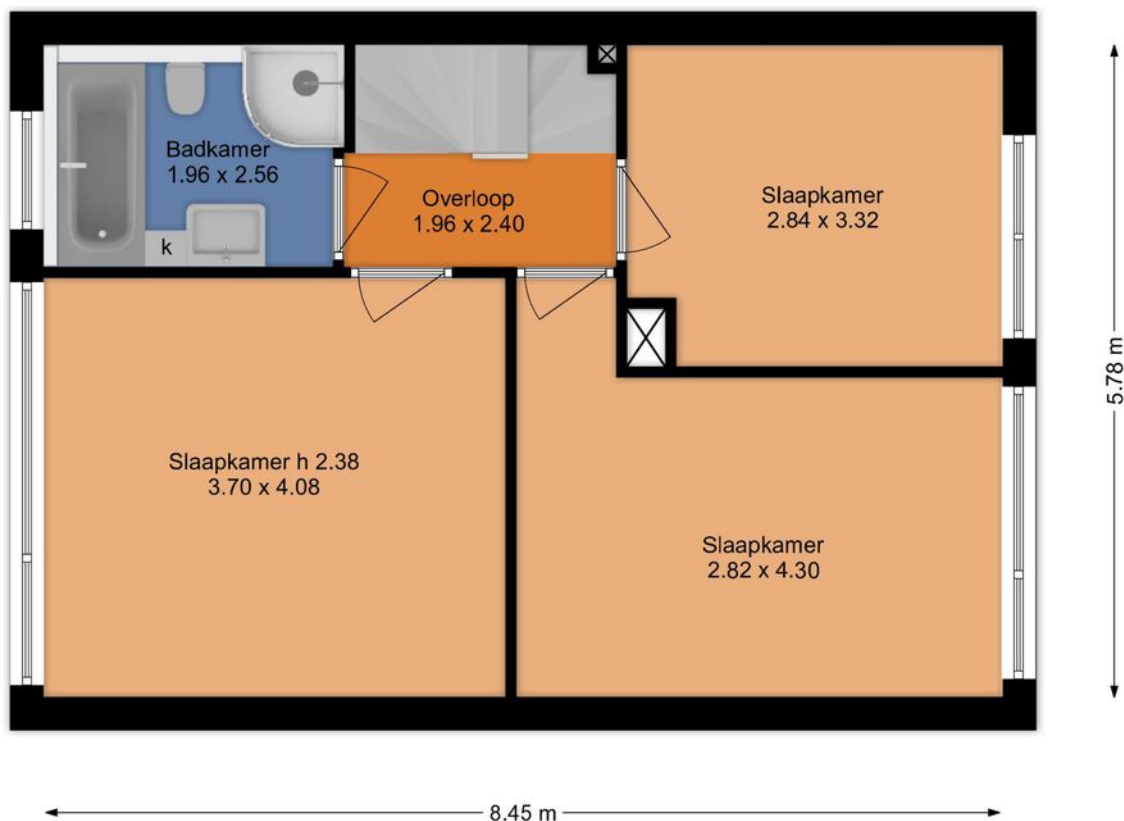


Warande 85 Nieuw Vennepe Begane Grond



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

Warande 85 Nieuw Vennep 1e Verdieping



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

Warande 85 Nieuw Vennep 2e Verdieping

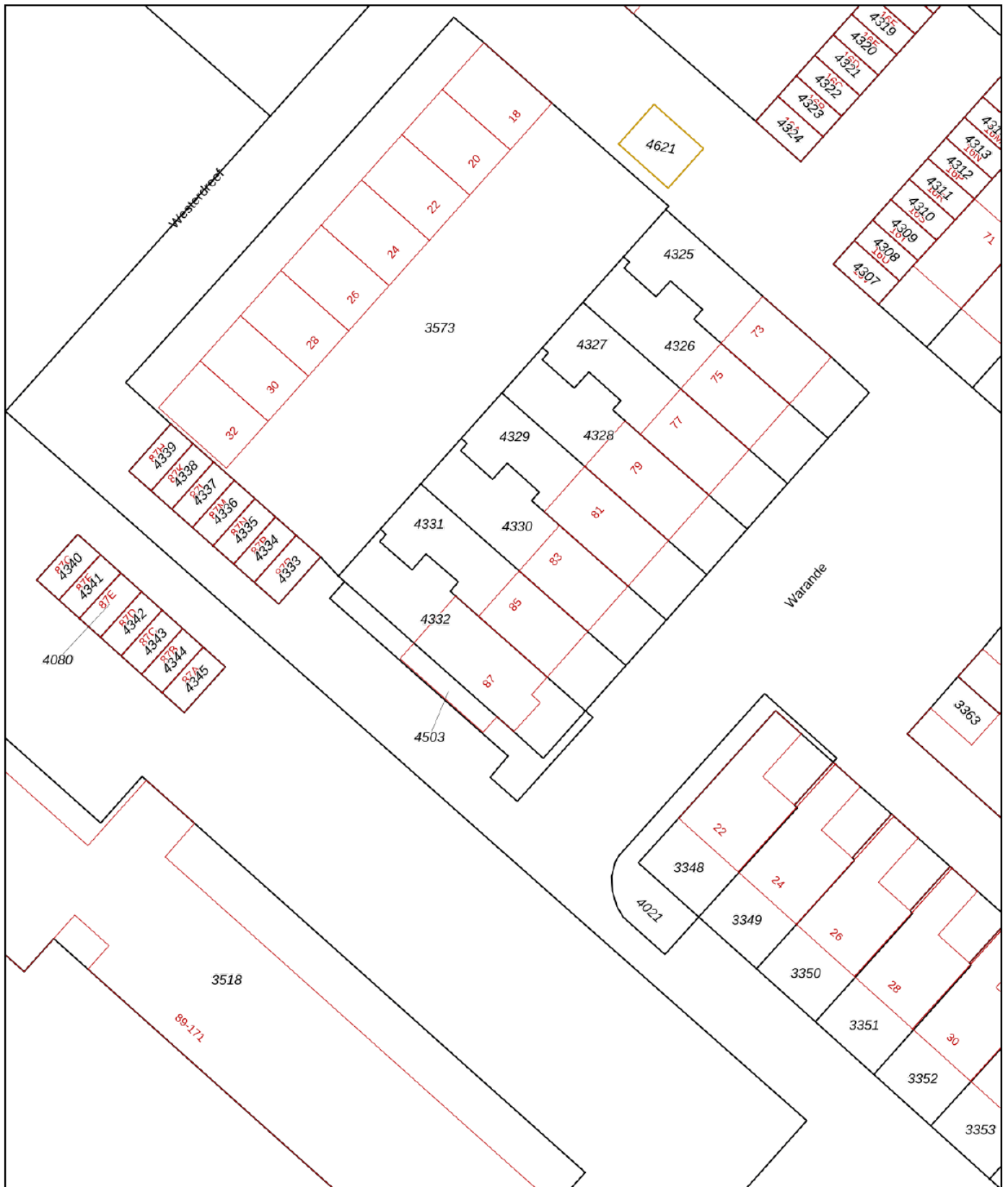



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
- TV meubel		X	
- Kleding kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bank		X	
- Eethoek		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinset		X	
- Stellingen	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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4331</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.



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

