

hier

makelaars

Wever 34

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Ligging	in woonwijk
Kamers	6
Woonopp.	134 m ²
Perceelopp.	155 m ²
Woonlagen	2
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordwest
Oppervlakte	63 m ²

Energie label	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel type	Vaillant
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Garage	geen garage
Schuur / Berging	vrijstaand hout



Instapklare en uitgebouwde gezinswoning met vloerverwarming, 4 (mogelijk 5) slaapkamers en zonnige tuin in geliefd Welgelegen Noord

Aan een autoluwe straat in de populaire woonwijk Welgelegen Noord staat deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde gezinswoning. De woning beschikt over een royale woonkamer met vloerverwarming, kunststof kozijnen, twee dakkapellen, vier ruime slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar vijf), een moderne badkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten met veel privacy. Zowel aan de voor- als achterzijde rijden geen auto's, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen. Direct voor de woning bevindt zich bovendien een gezellig speelpleintje, wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Ligging

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Welgelegen Noord. Op korte loopafstand bevinden zich het gezellige centrum van Nieuw-Vennep, diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook middelbare scholen liggen op korte fietsafstand. Voor recreatie zijn het Vennepershout, de Toolenburgerplas en diverse wandel- en fietsroutes eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Nieuw-Vennep ligt op enkele minuten fietsen en biedt directe treinverbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Daarnaast bevinden zich R-net bushaltes richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam in de directe omgeving. Via de A4 en A44 zijn de grote steden snel bereikbaar.



Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De ruime hal beschikt over een modern toilet met wandcloset en fonteintje, meterkast (met 3 fase aansluiting) en trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en de begane grond meet maar liefst circa 13 meter diep. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin geniet de woonkamer van veel daglicht. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig. De gehele hal, toiletruimte en woonkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de complete open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-zone inductiekookplaat en afzuigkap. Ook het keukenraam is voorzien van een rolluik.

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je gedurende de middag en avond volop van de zon kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en beschikt over een houten berging met elektra, een aangebouwde overkapping en een achterom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee zeer ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers en kan desgewenst eenvoudig weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers op deze verdieping.



De hoofdslaapkamer beschikt over kunststof kozijnen, rolluiken en een ingebouwde schuifwandkast over de volledige breedte van de kamer. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim bemeten en voorzien van kunststof kozijnen met rolluik en ingebouwde kasten

De in 2018 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inlopdouche, verwarmde spiegel, dubbel wastafelmeubel, wandcloset, designradiator, volledig tegelwerk en een verlaagd plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een ruime overloop, aparte wasruimte, inloopkast met toegang tot vliering en Cv-ketel en nog eens twee slaapkamers.

De wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger.

De slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel, waardoor een verrassend ruime verdieping is ontstaan. De dakkapel aan de voorzijde beschikt bovendien over rolluiken. Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.



Bijzonderheden

Gelegen in de geliefde woonwijk Welgelegen Noord.

Rustige ligging zonder direct (auto) verkeer aan de voor- én achterzijde.

Speelpleintje direct voor de woning.

Uitgebouwde woonkamer van circa 13 meter diep.

Vloerverwarming in hal, toilet en woonkamer.

Vier ruime slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vijf slaapkamers.

Grote kunststof dakkapellen.

Moderne badkamer vernieuwd in 2018.

Kunststof kozijnen rondom (m.u.v. voordeur en achterpui).

Rolluiken bij alle slaapkamers en keuken.

Fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten met veel privacy.

Houten berging met elektra en aangebouwde overkapping.

CV-ketel uit 2017.

Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



©Wanda op 't Hof fotografie

























©Wanda op 't Hof fotografie



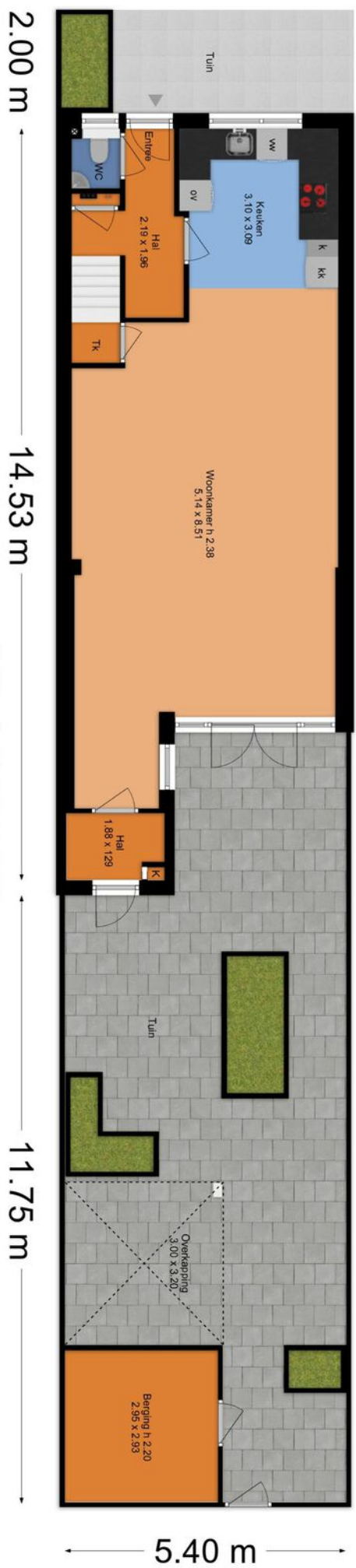






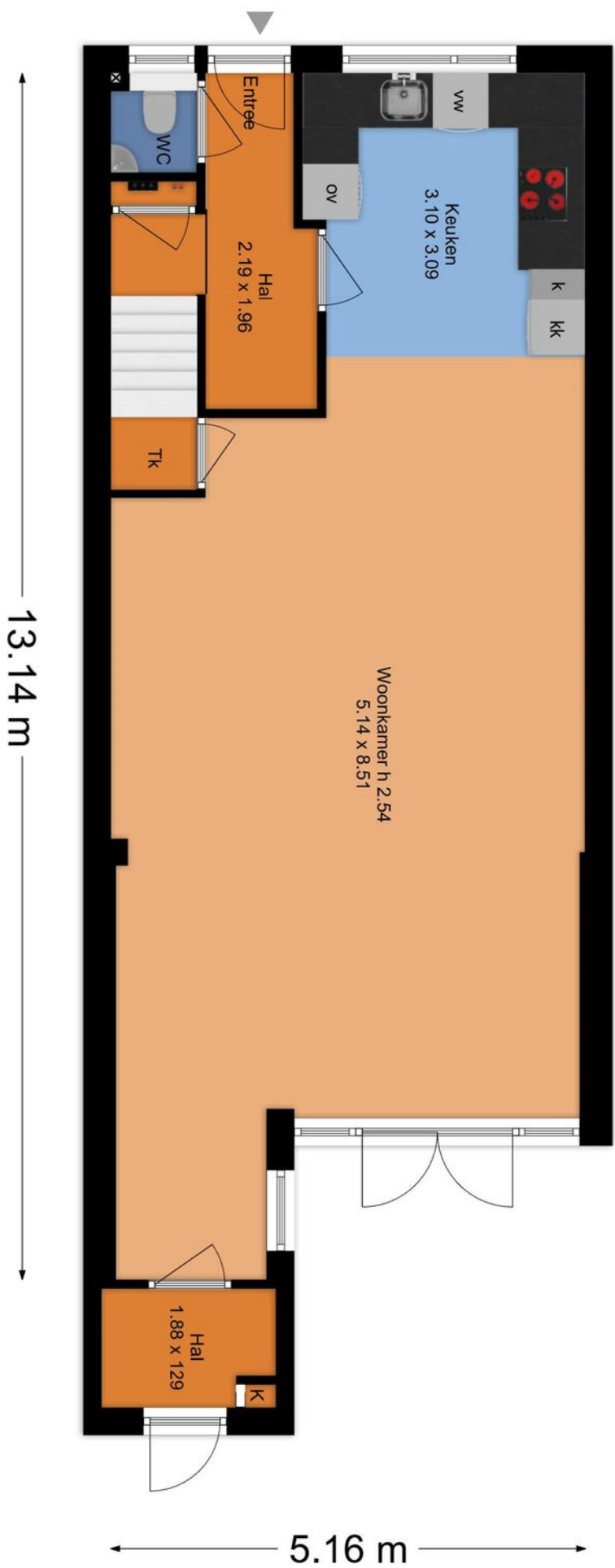


Wever 34 Nieuw Vennepe Situatie



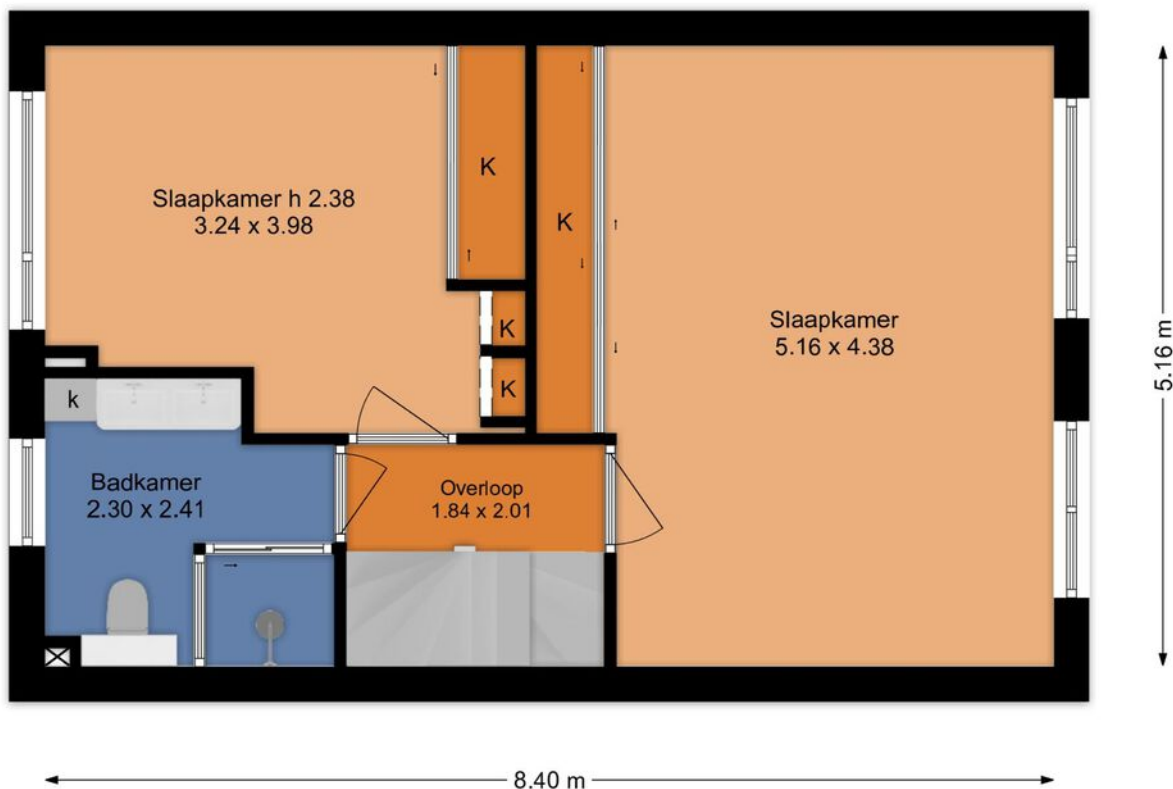
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wever 34 Nieuw Vennep Begane Grond



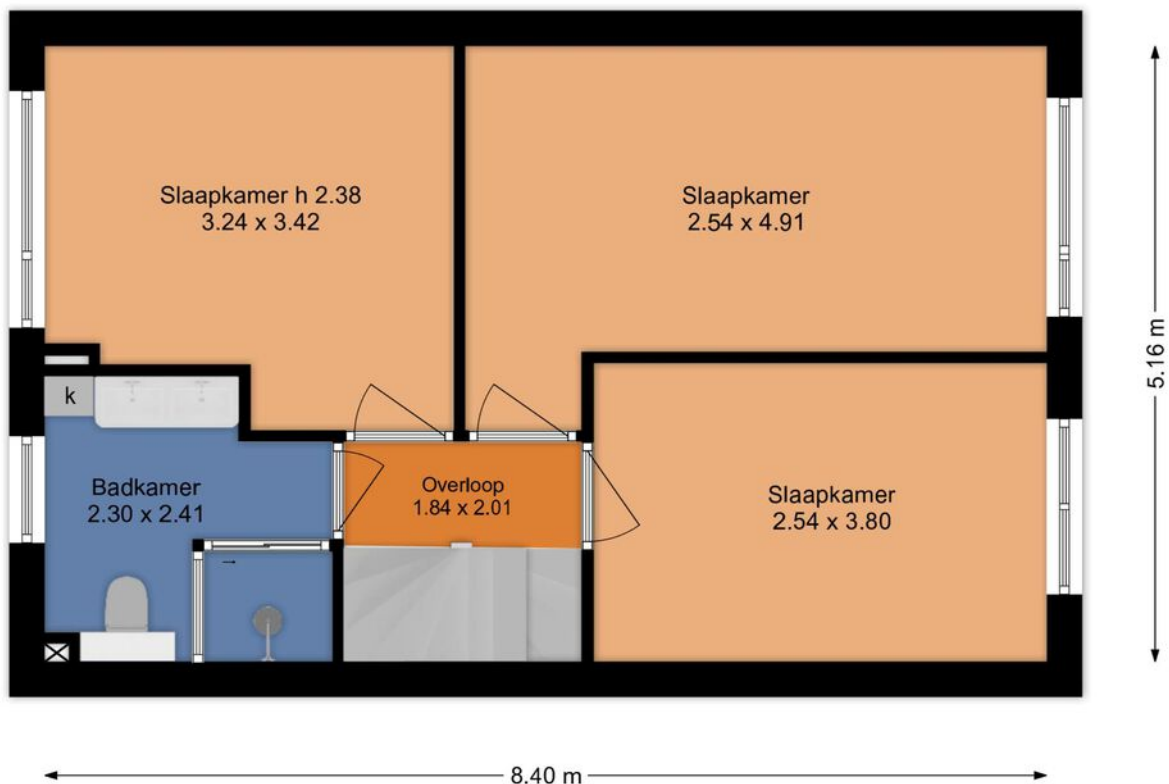
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wever 34 Nieuw Vennepe 1e Verdieping



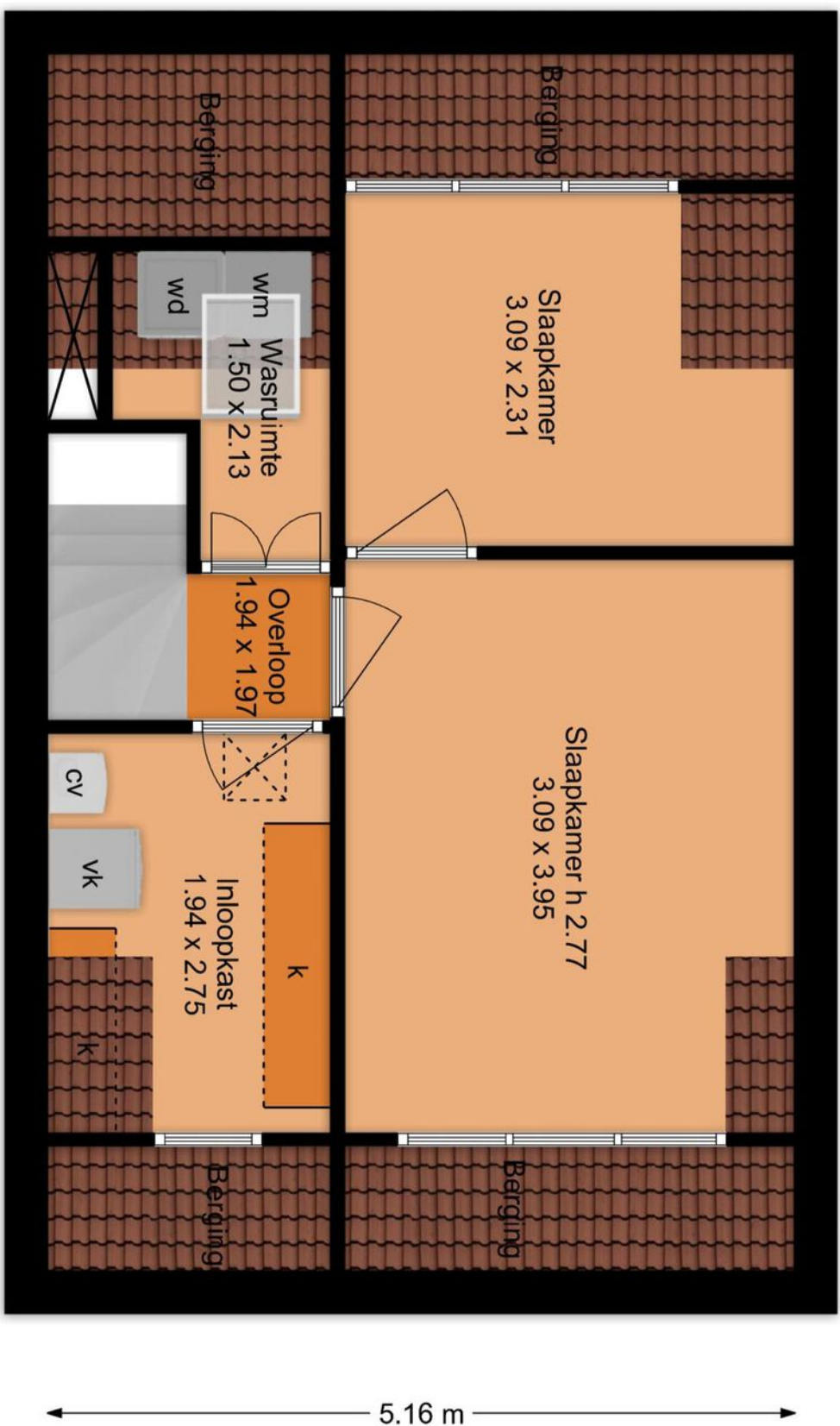
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wever 34 Nieuw Vennepe 1e Verdieping Optie



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

Wever 34 Nieuw Vennep 2e Verdieping

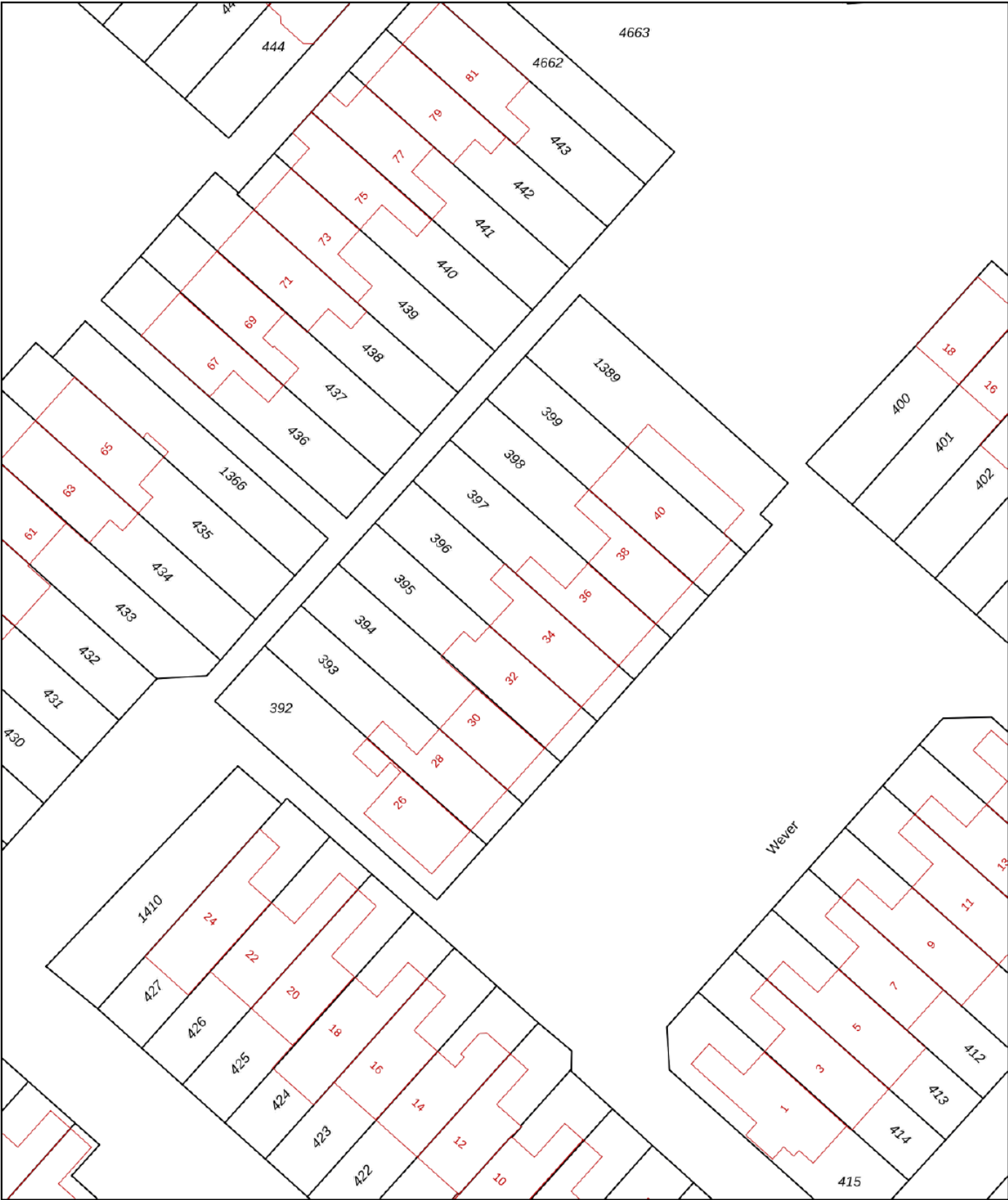


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	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			
- witte open vakken kasten 1e verdieping en zolder.	X		
- Grijs kast en bijbehorend bed op zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- hordeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- marmeren vloer begane grond	X		
- Droogloopmat in entree achter en stoffering van beide trappen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Afdekplaat (decoratie) radiator in toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel (incl. verlichting en verwarming)	X		
- handgreep bij toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zweefparasol met steun in achtertuin	X		
Regenwaterton, Slanghaspel, Bankje in Voortuin	X		
Groene decoratie en poster in overkapping en plantenrek naast voordeur		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Potplanten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
2 grote potplanten en 2 lage kasten in tuinhuis	X		
Tuintafel en stoelen		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AE

396

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





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, Linqunda, 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 uitgekiende 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.