

hier

makelaars



Swaenstein 60

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	eindwoning	Energielabel	A
Bouwjaar	1999	Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	120 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	157 m ²	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Valliant
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	volledig geïsoleerd
Ligging tuin	noordwest	Garage	geen garage
Oppervlakte	64 m ²	Schuur / Berging	vrijstaand hout



Royale uitgebouwde hoekwoning met energielabel A, 8 zonnepanelen en volop ruimte voor het hele gezin

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde woonwijk Getsewoud-Zuid staat deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde hoekwoning met circa 120 m² woonoppervlakte. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van veel natuurlijke lichtinval, terwijl de dakkapel en de uitbouw zorgen voor verrassend veel leefruimte. De ruim 11 meter diepe achtertuin is gunstig gelegen en biedt volop zon in de middag en avond. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, 8 zonnepanelen (2023) en een Vaillant cv-ketel uit 2024, waardoor comfort en energiezuinig wonen uitstekend samengaan.

Ligging

De woning ligt in een rustige straat in de populaire wijk Getsewoud-Zuid, een ideale omgeving voor gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen, sportverenigingen en het wijkwinkelcentrum Getsewoud voor de dagelijkse boodschappen. Ook het gezellige centrum van Nieuw-Vennep ligt op korte afstand. Treinstation Nieuw-Vennep biedt uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Daarnaast is de R-net snelbus eenvoudig bereikbaar en zijn de uitvalswegen naar de A4 en A44 binnen enkele minuten te bereiken.

Begane grond

Vanuit de ruime voortuin toegang tot de entree van de woning. Hal met meterkast, garderoberuimte, trapkast en toilet met fontein. Vanuit de hal kom je in de royale, tuingerichte woonkamer die dankzij de uitbouw heerlijk



ruim aanvoelt. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de zonnige achtertuin. Door de hoekligging is de woonkamer voorzien van een extra raam en daardoor is de woonkamer extra licht.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op de straat. De keuken is compleet uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een losse koel-/vriescombinatie.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een nette PVC vloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Het is op een eenvoudige manier mogelijk om op deze verdieping 3 slaapkamers te realiseren (zie optietekening in de plattegronden). De royale slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en beide slaapkamers zijn voorzien van een ingebouwde wandkast. De badkamer aan de voorzijde is compleet ingericht met een douchecabine, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met wasruimte voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de Vaillant cv-ketel (2024). Verder bevinden zich op deze verdieping nog twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een brede dakkapel met rolluiken, wat zorgt voor extra ruimte en comfort. De twee verdiepingvloeren zijn voorzien van een laminaatvloer.



Berging

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een praktische achterom.

Bijzonderheden

uitgebouwde hoekwoning met circa 120 m² woonoppervlakte;

energielabel A;

8 zonnepanelen geplaatst in 2023;

Vaillant cv-ketel uit 2024;

volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;

ruime en lichte woonkamer met schuifpui;

zonnige achtertuin van ruim 11 meter diep met middag- en avondzon;

dakkapel aan de achterzijde voorzien van rolluiken;

op eenvoudige manier zijn 5 slaapkamers realiseerbaar;

totaal vier slaapkamers aanwezig;

houten berging met elektra;

gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Getsewoud-Zuid;

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



©Wanda op 't Hof fotografie



























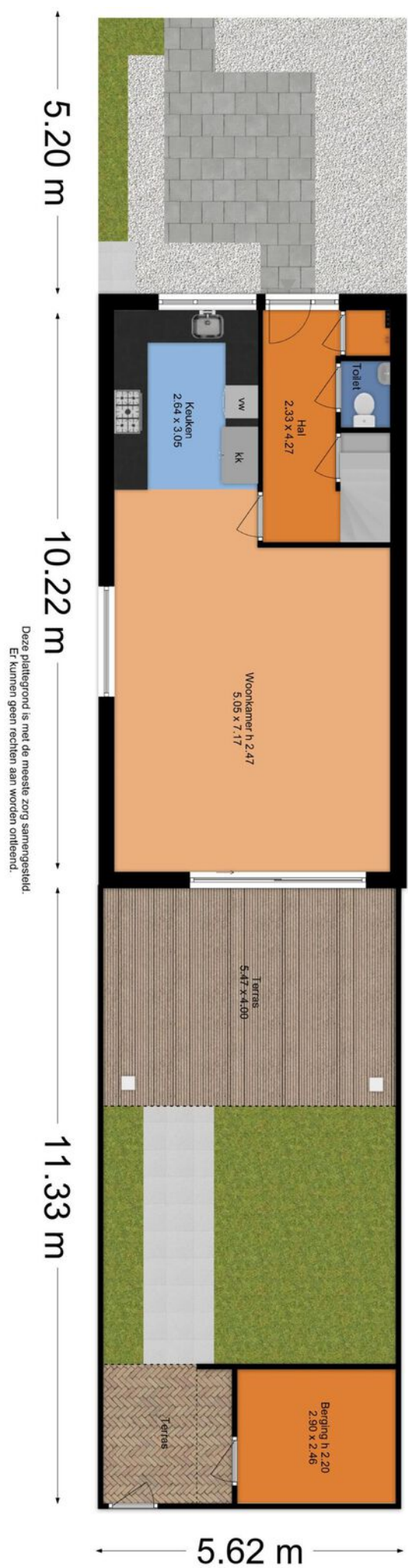




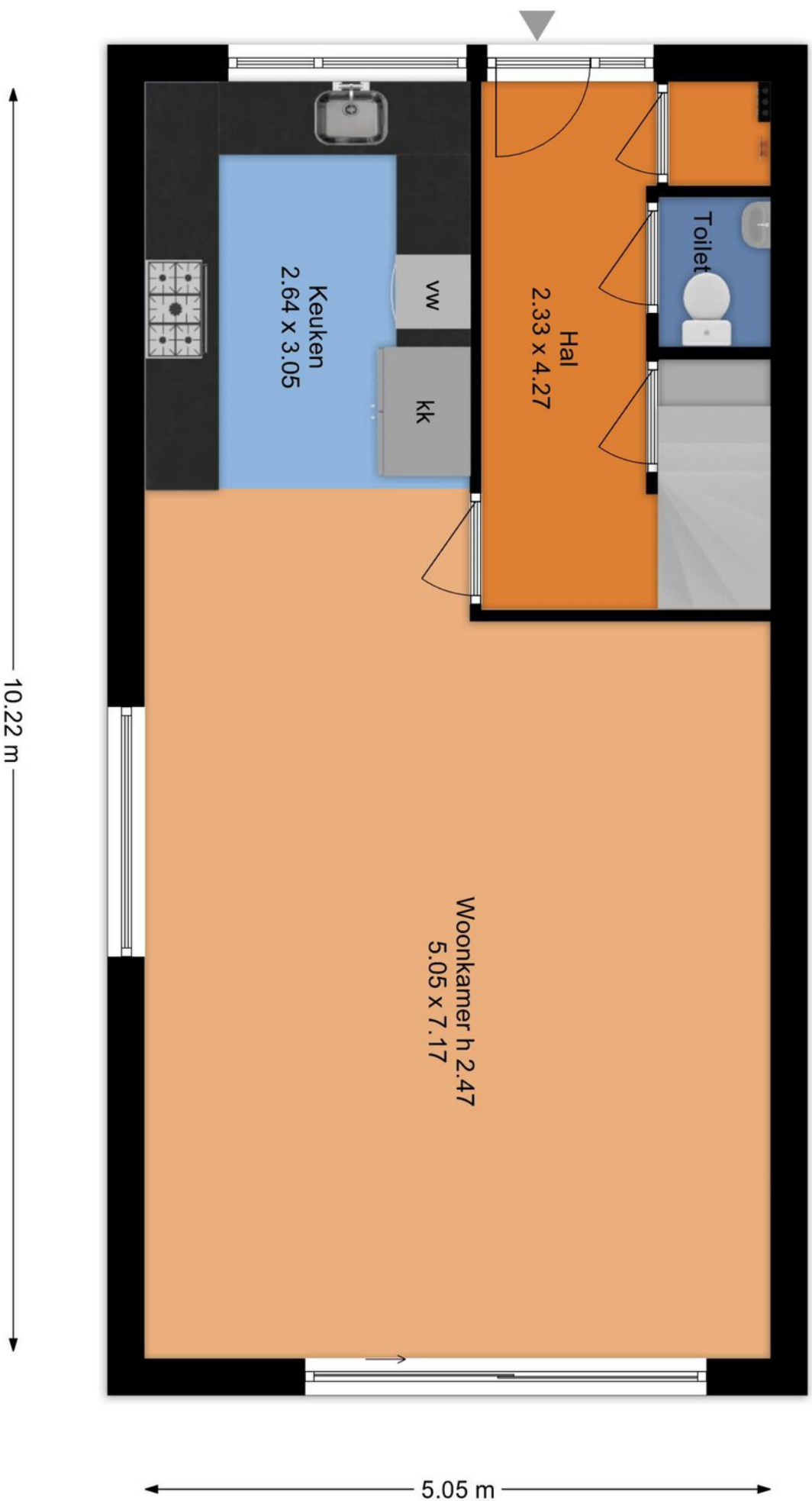




Swaenstein 60 Nieuw Vennep Situatie

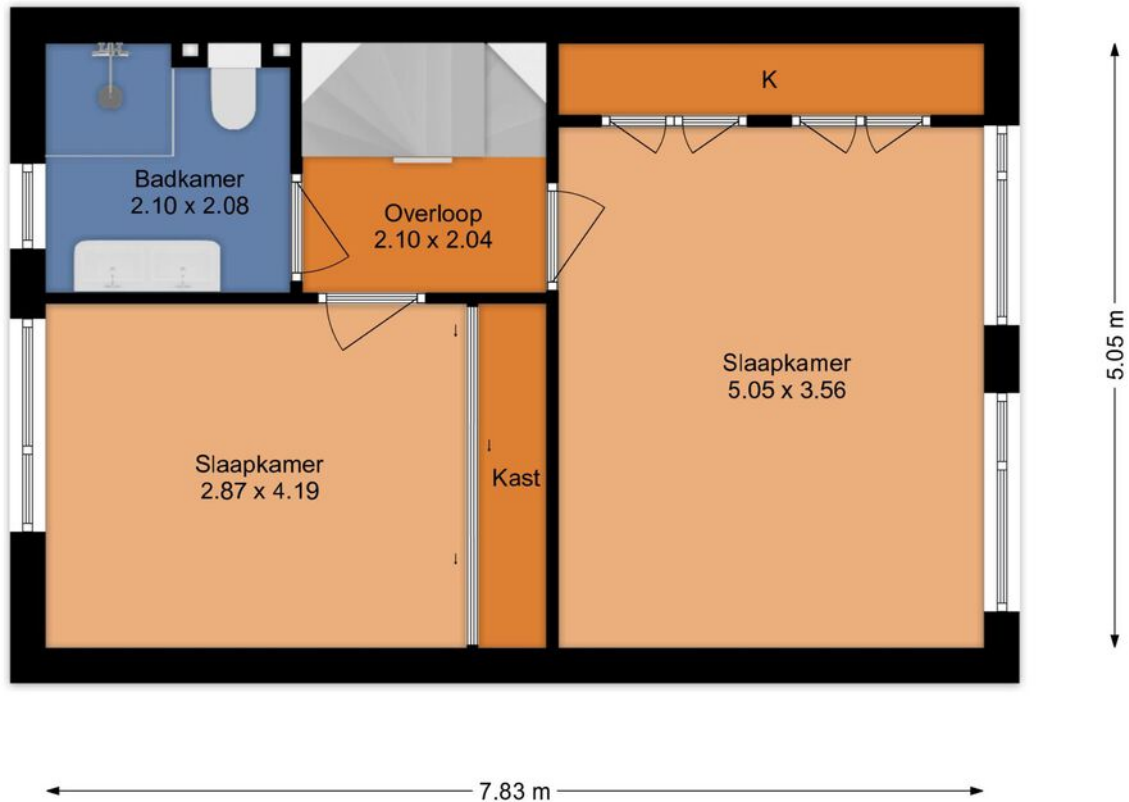


Swaenstein 60 Nieuw Vennepe Begane Grond



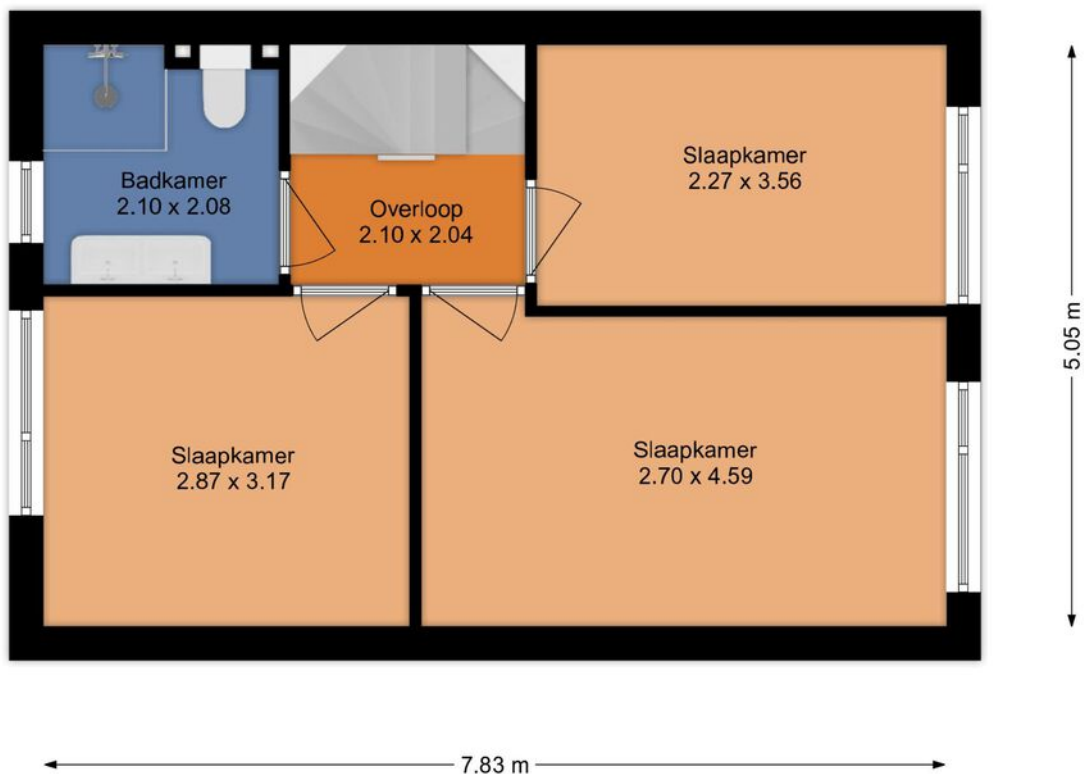
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Swaenstein 60 Nieuw Vennep 1e Verdieping



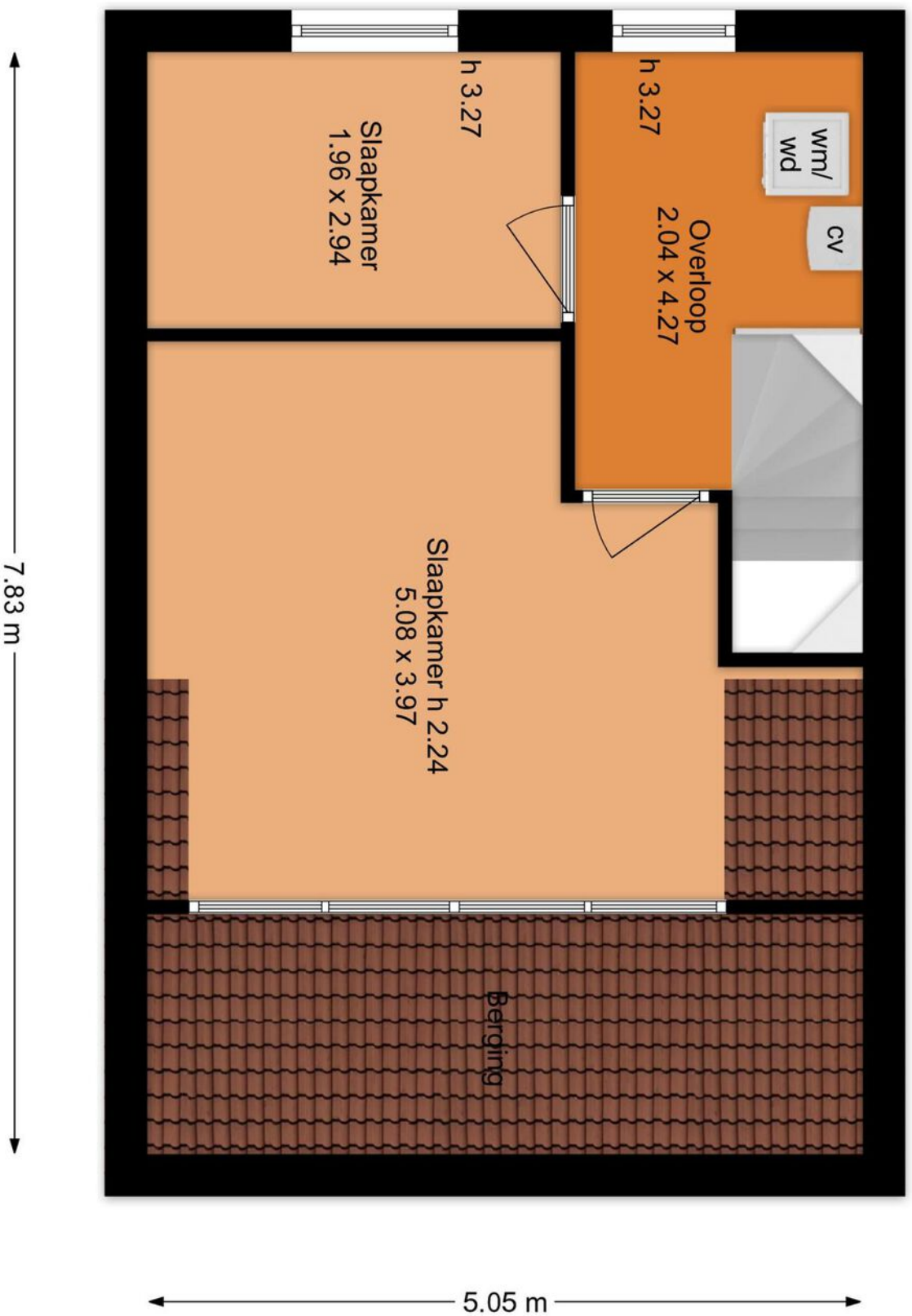
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Swaenstein 60 Nieuw Vennep 1e Verdieping Optie



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

Swaenstein 60 Nieuw Vennep 2e Verdieping

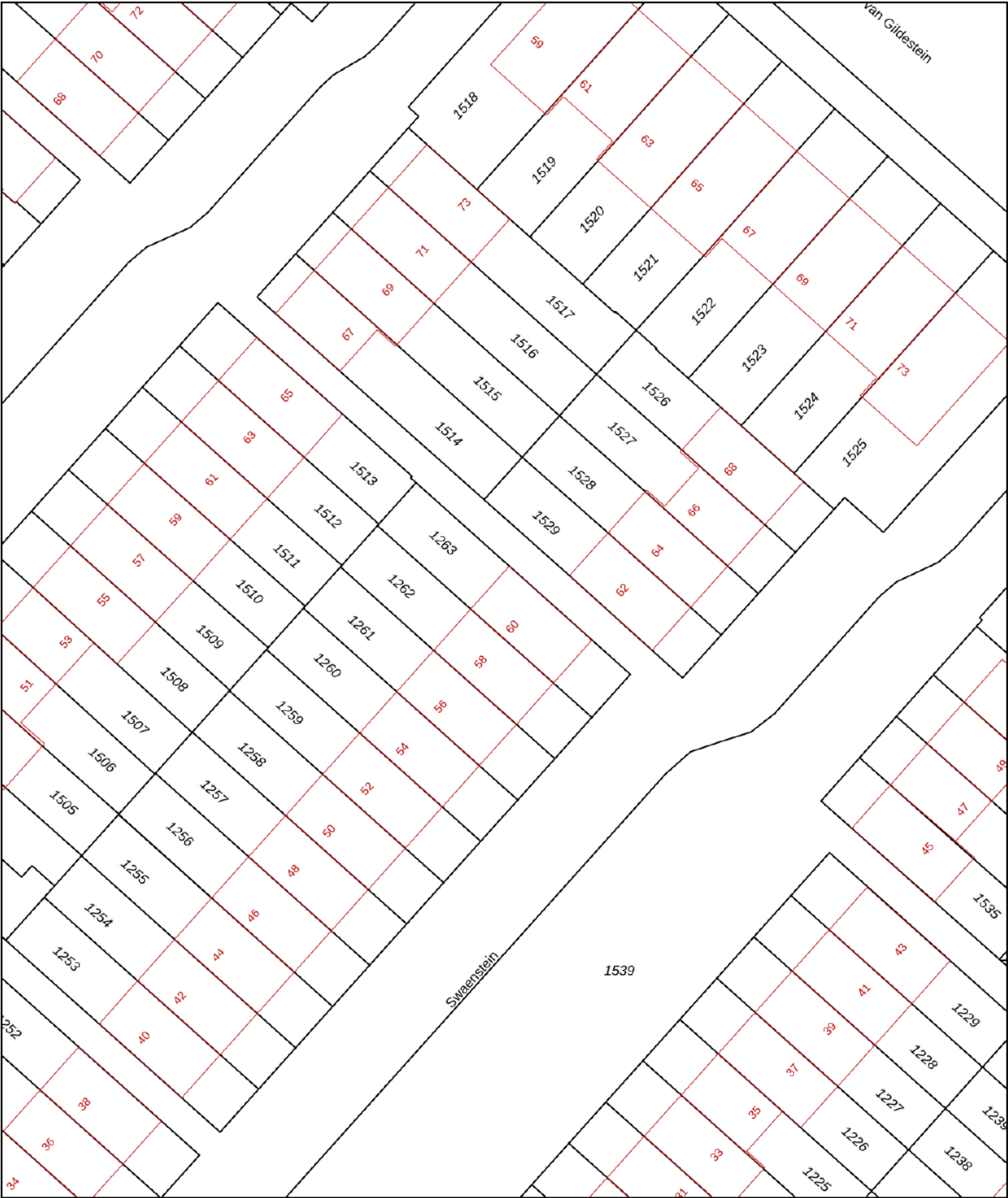


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Losse parasol		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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 Haarlemmermeer

Sectie AF

Perceel 1263

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 typefouten 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.