



Ariannalaan
Nieuw-Vennep

13



























Nieuw-Vennep, Ariannalaan 13

Op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en gunstige ligging? Deze verzorgde, uitgebouwde woning is gelegen aan een rustig, autovrij hofje in een kindvriendelijke woonwijk, met een speeltuin om de hoek. Dankzij de lichte leefruimtes, de praktische indeling en de nette afwerking vormt dit een heerlijk familiehuis waar u direct met veel plezier kunt wonen!

De ligging is uitstekend. Winkelcentrum Getsewoud ligt op loopafstand, evenals de R-net bushalte met directe verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en Haarlem. Ook diverse basisscholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor dit een ideale woning is voor gezinnen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij het grote werkblad, de vele kastruimte en de grote raampartijen is dit een prettige en lichte ruimte. Aansluitend is er voldoende plaats voor een gezellige eethoek.

De woonkamer loopt over in het ruime zitgedeelte met sfeervolle open haard die desgewenst overgenomen kan worden. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de groene achtertuin.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten, maar biedt tijdens de zomermaanden verrassend veel zon. De tuin beschikt over een achterom, een vrijstaande berging en een regenton met kraan. De vaste beplanting, waaronder een fraaie druivenrank, zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is circa 16 m² groot. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer van circa 11,7 m² met een charmant Frans balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De overloop biedt ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een grote dakkapel, waardoor extra woonruimte en veel licht zijn gecreëerd. De cv-ketel (2016) is netjes weggewerkt in een vaste kast. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde gezinswoning
- Vier ruime slaapkamers
- Toilet circa 1 jaar geleden vernieuwd
- Sfeervolle woonkamer met open haard (ter overname)
- Fijne achtertuin en zonnige voortuin
- Goed geïsoleerde woning met energielabel B
- Dakkapelen voorzien van kunststof kozijnen
- Voor- en achtergevel extra geïsoleerd
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Gelegen aan een rustig en autovrij hofje

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AE

Perceel 2326

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer ouder			X
- andere kasten gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- plankjes, regaal, gaan mee, vensterbank blijft zitten. plankjes eventueel ter overname		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
picnicktafel, stoelen, bankje, potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	412 m ³
Perceeloppervlakte	116 m ²
Woonoppervlakte	116 m ²

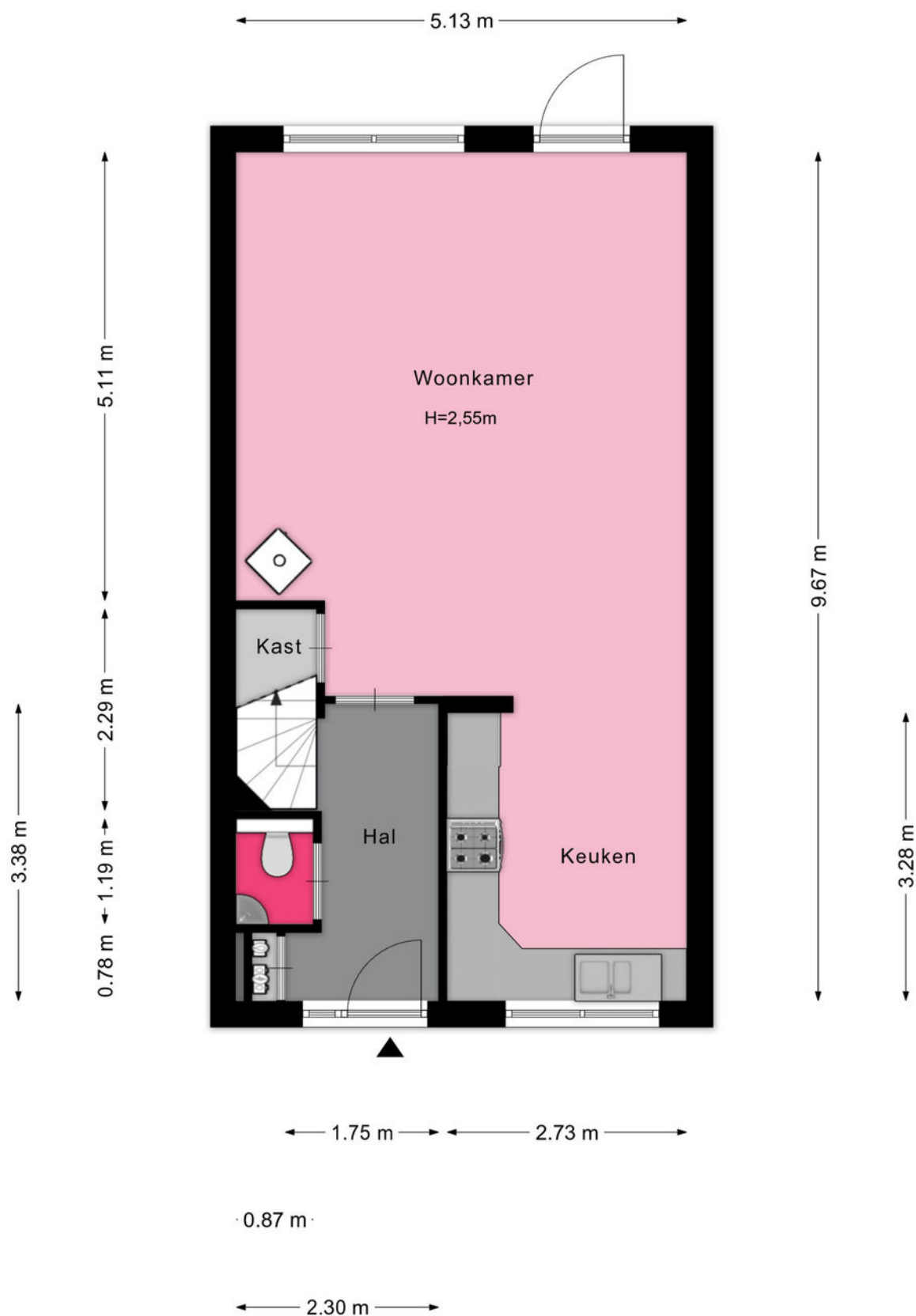
Details

Ligging object	in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v.-ketel	2016

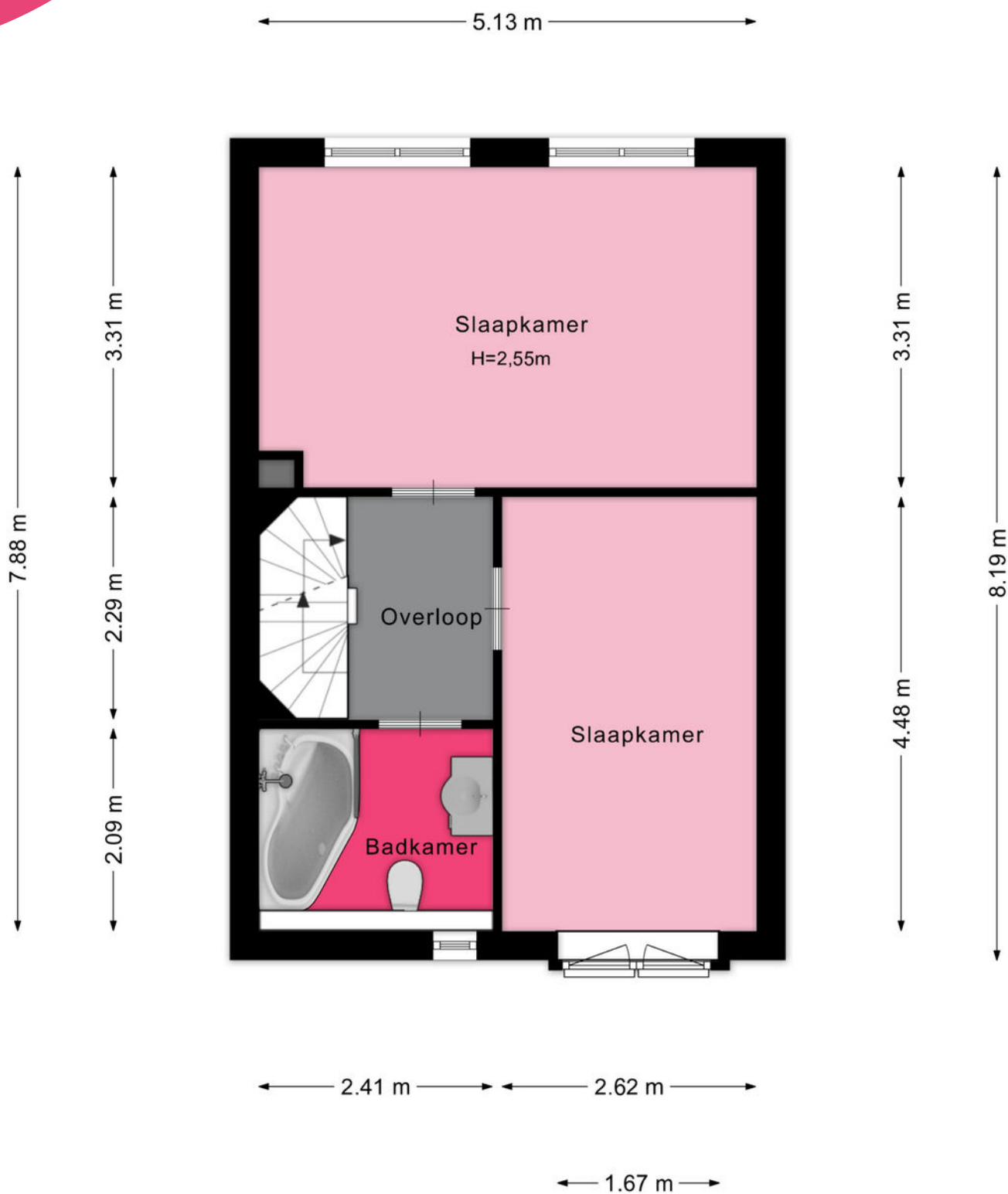
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordoost

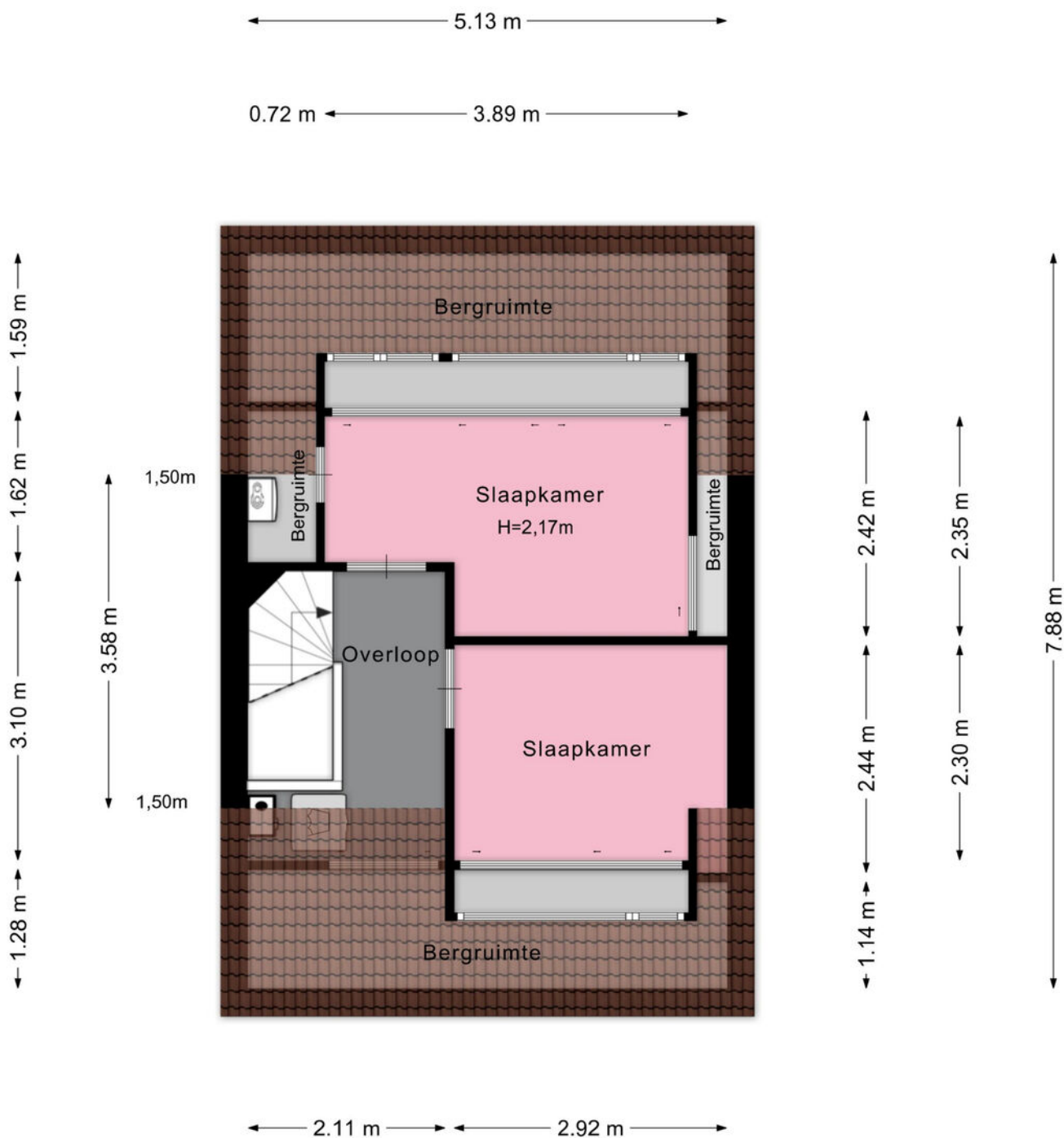




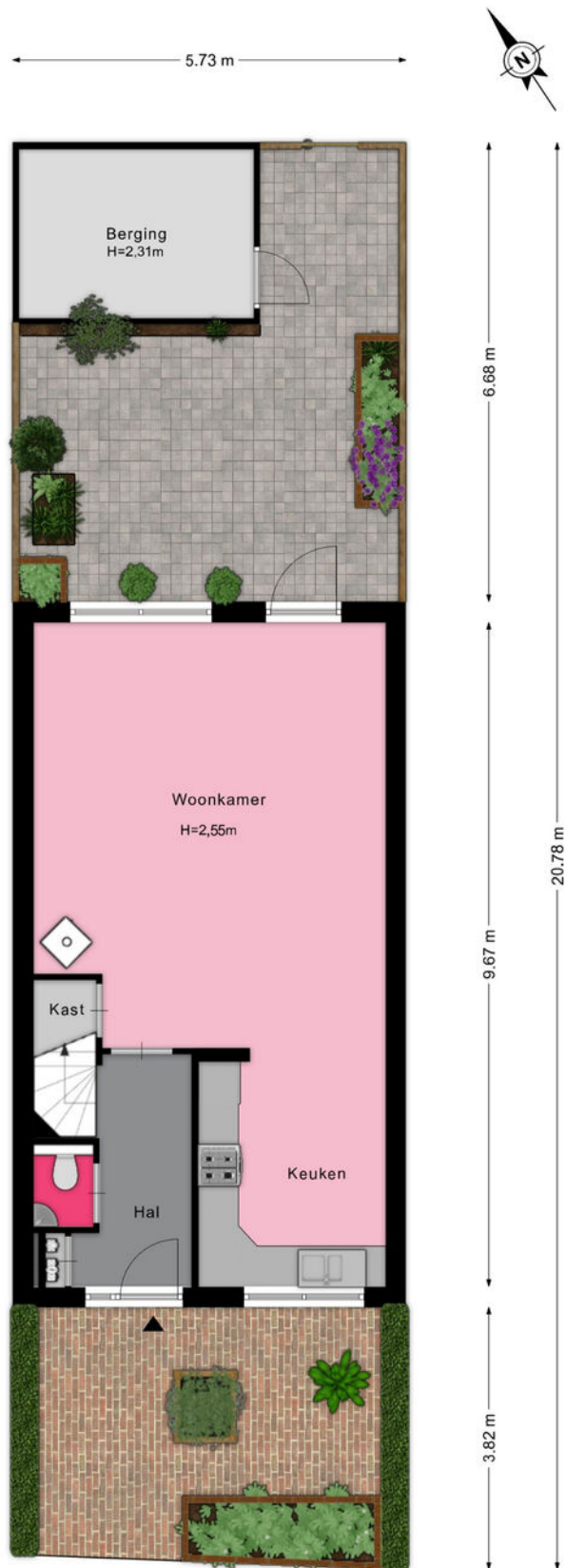
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

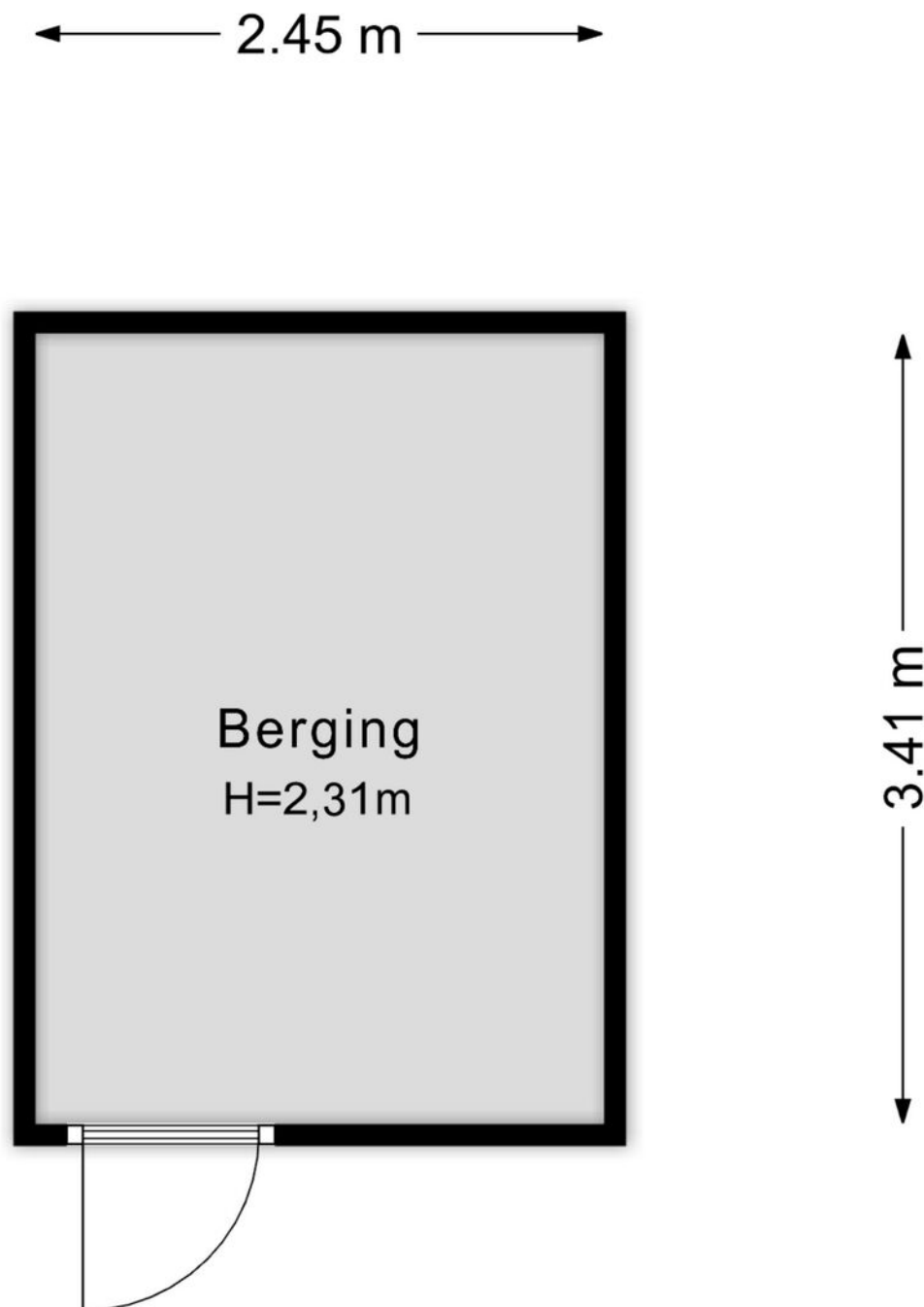


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aa

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl