



Polanen 25

NIEUW-VENNEP



Type woning	tussenwoning	Energielabel	C
Bouwjaar	1972	Voorzieningen	dakraam, tv kabel, schuifpui
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	6	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	124 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	171 m ²	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	2	C.V.-ketel type	Remeha
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	dubbel glas
Ligging tuin	zuidoost	Garage	vrijstaand steen, carport
Oppervlakte	52 m ²		



Royale gezinswoning met 5 slaapkamers, garage, carport, moderne keuken (2019) en parkeren voor 3 auto's op eigen terrein

Aan de rand van de geliefde en groen opgezette woonwijk Linqunda staat deze verrassend ruime tussenwoning met een royale indeling, vijf volwaardige slaapkamers en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is door de jaren heen op belangrijke punten gemoderniseerd, waaronder een stijlvolle keuken uit 2019 met Quooker en een Remeha cv-ketel uit 2023. Dankzij de garage en carport parkeer je eenvoudig twee auto's op eigen terrein (één in de garage en één onder de carport). De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Door de royale diepte van de tuin geniet je niet alleen van de ochtendzon, maar ook van heerlijke middag- en avondzon.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de populaire woonwijk Linqunda. Hier woon je in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Nieuw-Vennep, winkelcentrum De Symfonie, diverse supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling of hardlooprondte ligt recreatiegebied Vennepershout letterlijk om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Nieuw-Vennep ligt op korte fietsafstand en biedt directe treinverbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en zijn de uitvalswegen richting de A4 en N207 snel bereikbaar.



Begane grond

Via de verzorgde voortuin met garage en carport bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over een modern toilet, garderoberuimte, een vernieuwde meterkast (2019), trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote schuifpui valt veel daglicht naar binnen en is er direct toegang tot de achtertuin. De moderne keuken uit 2019 is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De begane grond is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich één slaapkamer en de badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, separate douchecabine, toilet, wastafelmeubel en een design handdoekradiator. Aan de achterzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers, beide met een prettige lichtinval.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Eén van de kamers is momenteel ingericht met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich de Remeha cv-ketel uit 2023. De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning. Beide kamers zijn voorzien van dakramen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Vanwege de knieschotten is er veel opbergruimte.



Garage

Aan de voorzijde beschikt de woning over een stenen garage van circa 18m². In combinatie met de carport biedt dit comfortabele parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, terwijl er tevens voldoende bergruimte aanwezig is.

Bijzonderheden

royale tussenwoning in de groene woonwijk Linqenda;
vijf ruime slaapkamers;
moderne keuken geplaatst in 2019;
voorzien van Quooker;
Remeha cv-ketel uit 2023;
meterkast vernieuwd in 2019;
garage en carport;
parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
zonnige, diepe achtertuin op het zuidoosten met middag- en avondzon;
gelegen nabij Venneperhout, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



©Wanda op 't Hof fotografie







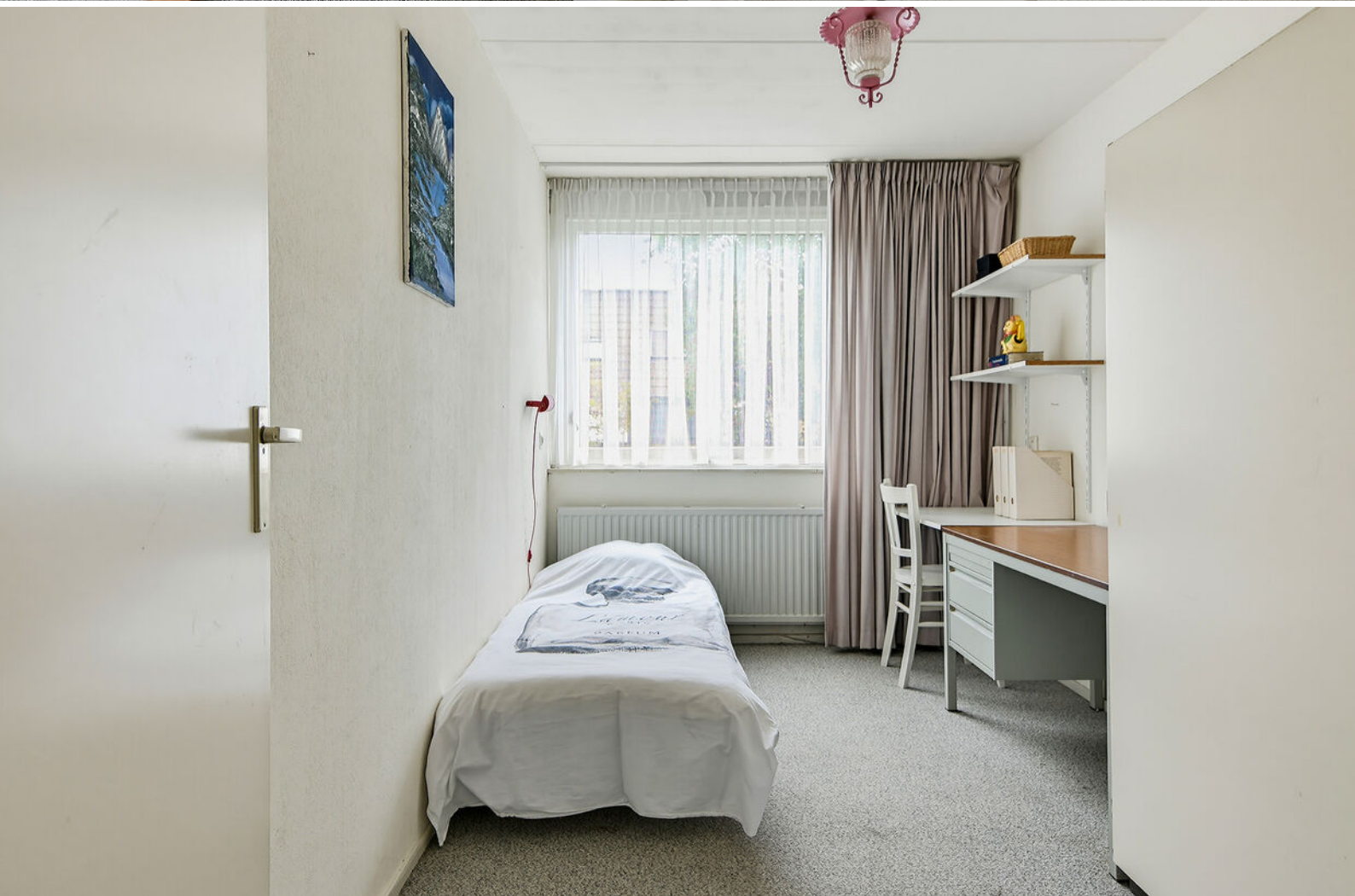














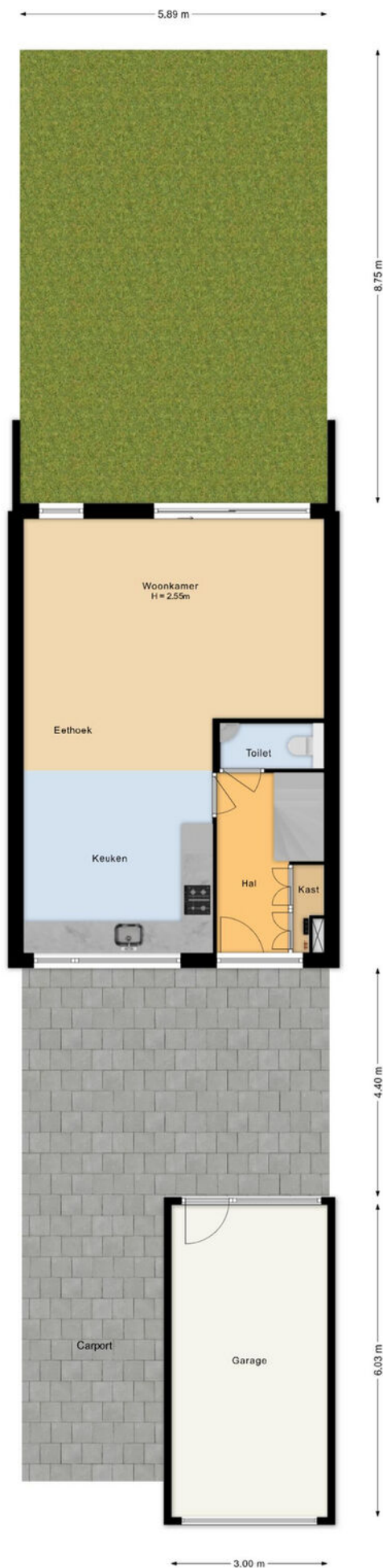






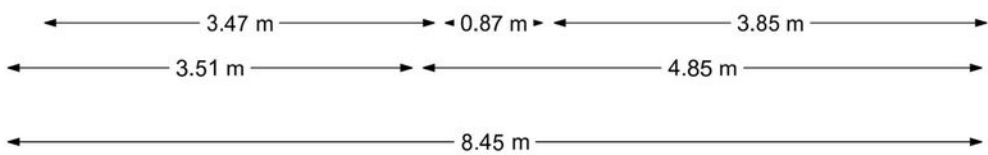
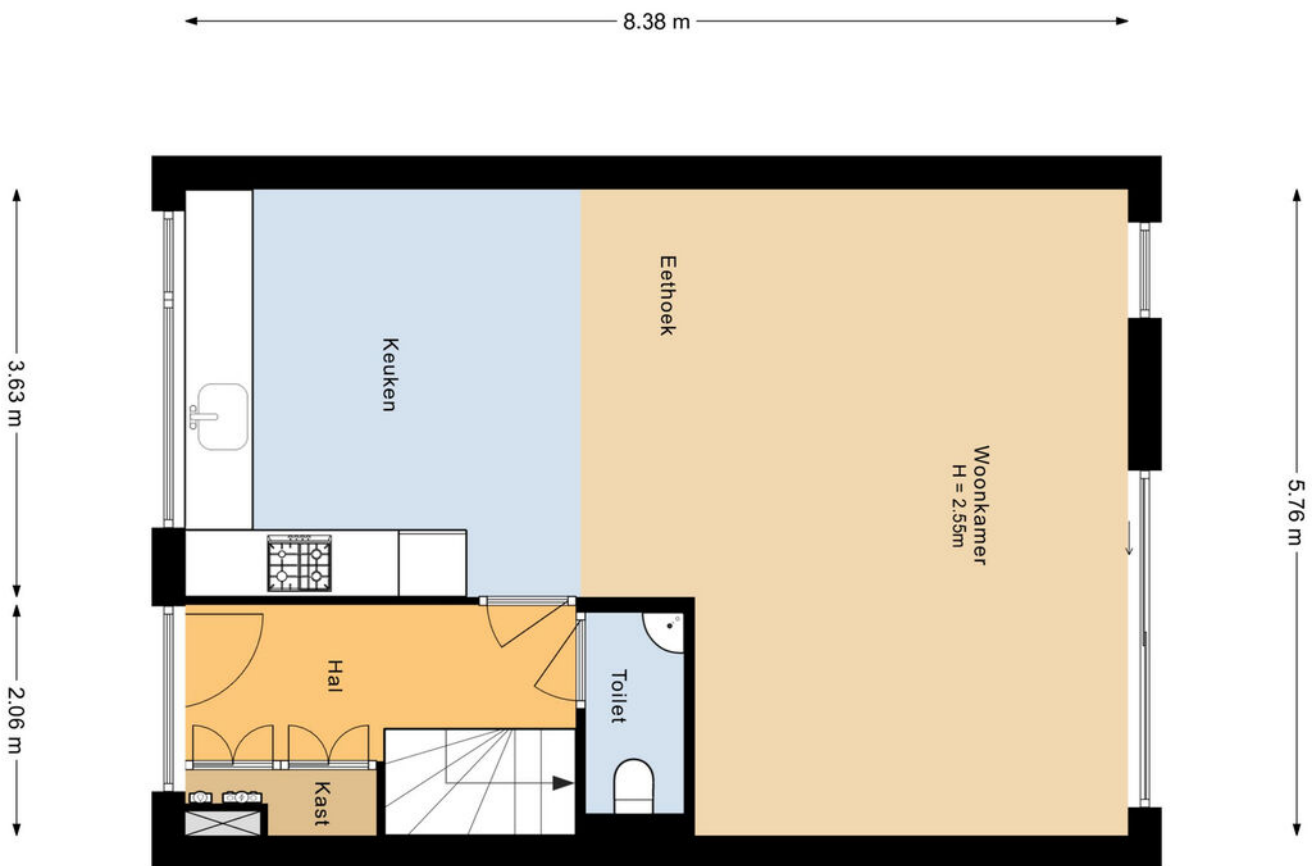




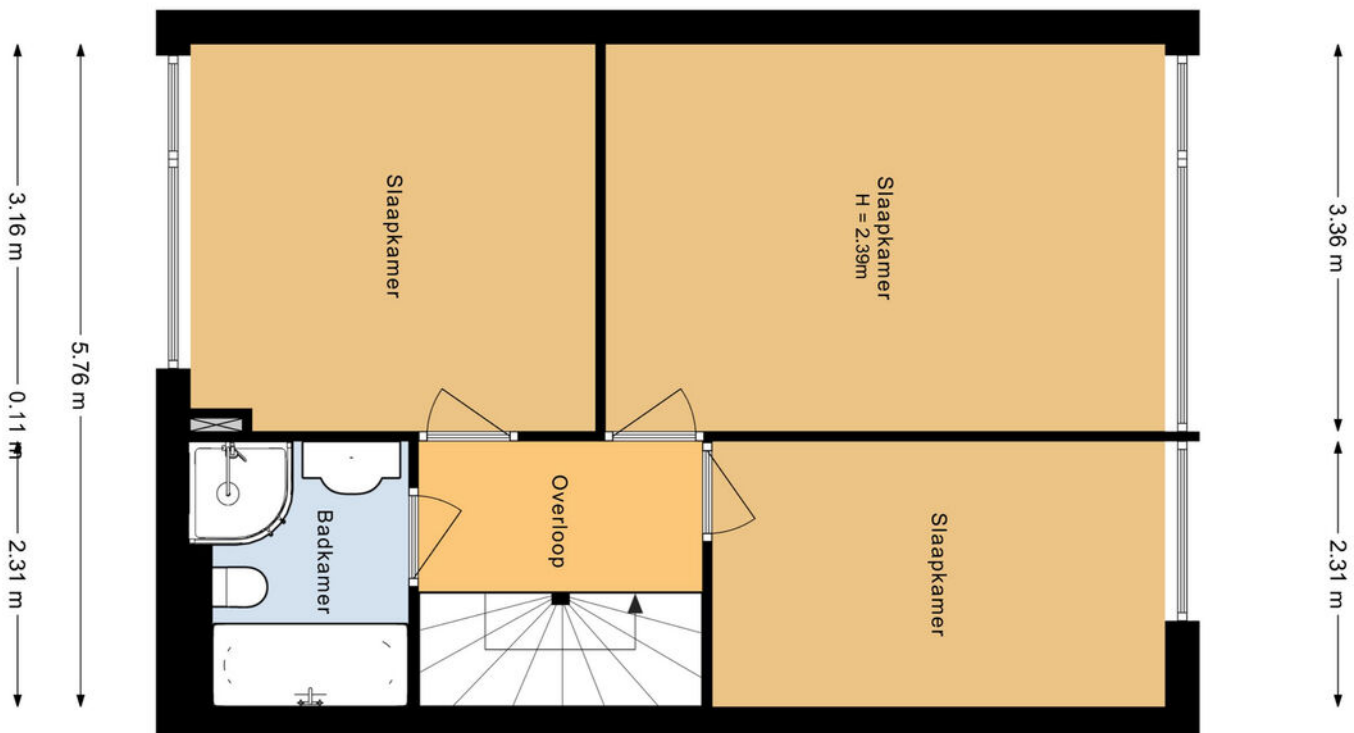


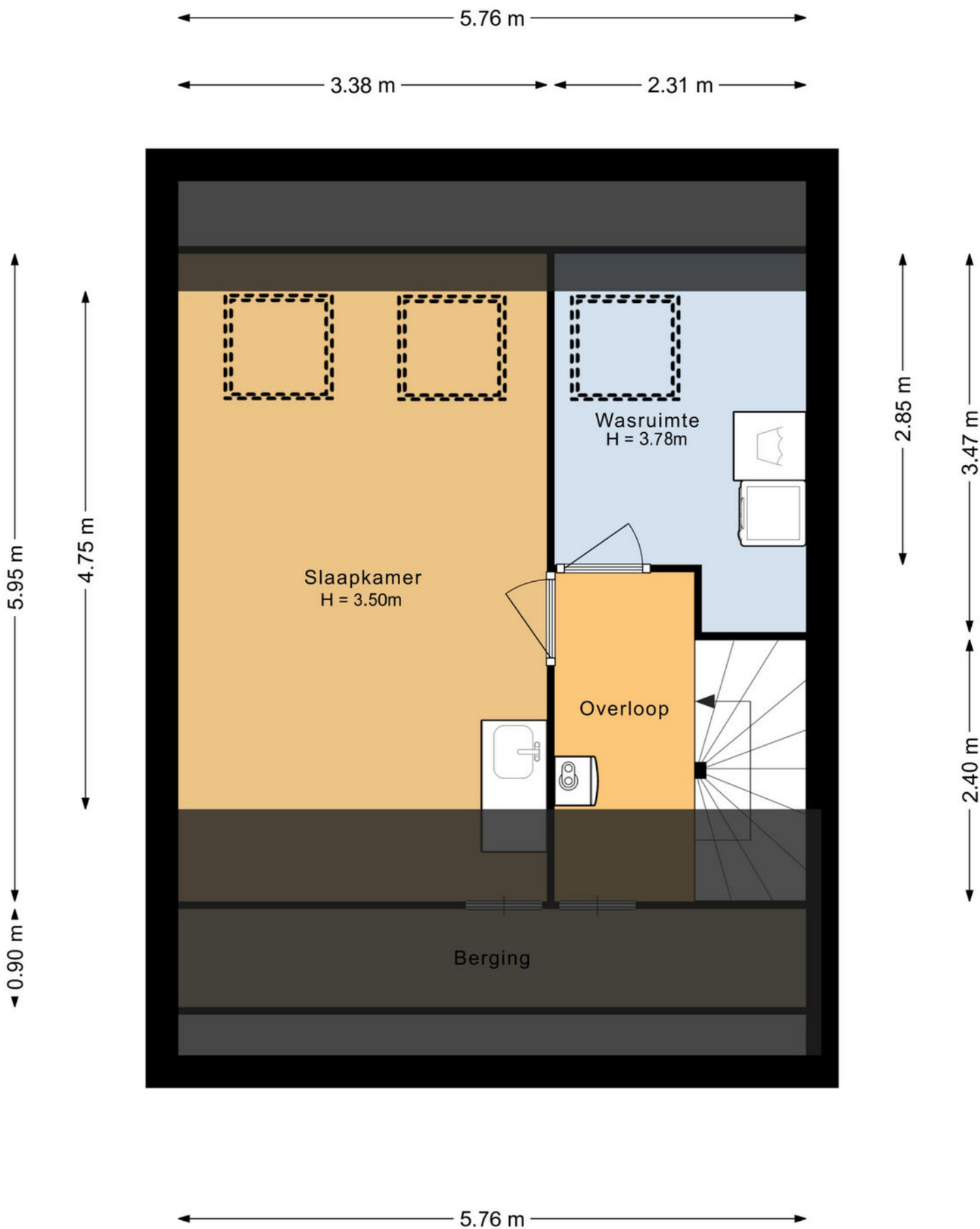
Situatie
Polanen 25
Nieuw-Vennep

Begane grond
Polanen 25
Nieuw-Vennep



Eerste verdieping
Polanen 25
Nieuw-Vennep

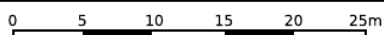




Tweede verdieping
Polanen 25
Nieuw-Vennep

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kunnen blijven staan			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie L

Perceel 7932

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.

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 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 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.