

hier

makelaars

Rodelindalaan 65

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2001
Ligging	in woonwijk
Kamers	6
Woonopp.	146 m ²
Perceelopp.	199 m ²
Woonlagen	3
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost
Oppervlakte	115 m ²

Energielabel	A+
Voorzieningen	mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel type	Intergas
Isolatie	volledig geïsoleerd
Garage	geen garage
Schuur / Berging	vrijstaand hout



Royale 7 meter brede gezinswoning met vijf slaapkamers, twee dakkapellen, 10 zonnepanelen en energielabel A+

Deze uitstekend onderhouden en royale gezinswoning, combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een fraaie manier.

De woning beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, twee brede dakkapellen, kunststof kozijnen, vloerverwarming op de begane grond, een cv-ketel uit 2021, 10 zonnepanelen en een energielabel A+.

Absolute blikvanger is de luxe open keuken met royaal spoeleiland, die samen met de woonkamer zorgt voor een heerlijk lichte en ruime leefomgeving.

De zonnige achtertuin heeft een indrukwekkende afmeting van 7x16 meter en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Ligging

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor de deur. Op korte afstand bevinden zich zowel het centrum van Nieuw-Vennep als het winkelcentrum van Getsewoud, waar een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen aanwezig is. Diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, speelvoorzieningen en sportverenigingen zijn eveneens binnen handbereik. Voor forenzen is de ligging bijzonder gunstig.

Het NS-station van Nieuw-Vennep biedt directe treinverbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Daarnaast zorgen diverse busverbindingen, waaronder de snelle R-netverbindingen op nog geen 350 meter lopen, voor uitstekende bereikbaarheid van de regio. Ook de uitvalswegen richting de A4, A5, A9 en N205 zijn eenvoudig bereikbaar.



Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, modern toilet voorzien van wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer biedt dankzij de open indeling en grote raampartijen een aangename hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, die volledig is geïntegreerd in de leefruimte en daardoor een bijzonder ruimtelijk effect creëert.

De dubbele openslaande deuren vormen een mooie verbinding tussen binnen en buiten en geven direct toegang tot de brede achtertuin.

De moderne keuken is uitgevoerd met een royaal spoeleiland en beschikt over een uitgebreid pakket aan inbouwapparatuur. In het eiland zijn onder andere een spoelbak met Quooker en een vaatwasser opgenomen. Het vaste keukenblok is voorzien van een koelkast, vriezer, combi-oven, separate oven, inductiekookplaat met geïntegreerde warmhoudzone en een afzuigvoorziening.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrijstaande houten berging voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een complete badkamer.

Daarnaast bevindt zich onder de trap naar de tweede verdieping praktische bergingruimte.

De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad, separate douche en een verwarmde handdoekradiator.

De hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning.



De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een elektrische rolluik.
De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij de twee grote dakkapellen.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een praktische wastafel met koud water en veel bergruimte achter de knieschotten.

Via een vlizotrap is een grote bergvliering bereikbaar.

In een separate technische ruimte zijn de Intergas cv-ketel (2021), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht.

Verder beschikt deze verdieping over twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Beide kamers profiteren van de grote dakkapellen, waardoor extra woonoppervlakte en een prettige lichtinval zijn ontstaan. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens ook voorzien van een elektrisch rolluik.

De knieschotten lopen over de volledige breedte van de woning en bieden veel praktische opbergruimte.

Ook deze verdieping is geheel afgewerkt met een nette laminaatvloer.



Bijzonderheden

Zeer royale gezinswoning met vijf volwaardige slaapkamers

10 zonnepanelen 405WP per stuk, 2023

Twee grote dakkapellen op de tweede verdieping

Energielabel A+ en 10 zonnepanelen aanwezig

Kunststof kozijnen

Vloerverwarming op de begane grond

Luxe open keuken met royaal spoeleiland Quooker aanwezig

Complete keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur

Dubbele openslaande deuren naar de tuin

Moderne badkamer met ligbad en separate douche

Separate toiletruimte op de eerste verdieping

CV-ketel: Intergas (2021)

Mechanische ventilatie aanwezig

Praktische bergverlating bereikbaar via vlizotrap

Veel bergverlating achter de knieschotten

Vrijstaande houten berging in de achtertuin

Ruime achtertuin van 7x16 meter

Gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Instapklare en uitstekend onderhouden woning met veel leefruimte voor het hele gezin.







©Wanda op 't Hof fotografie























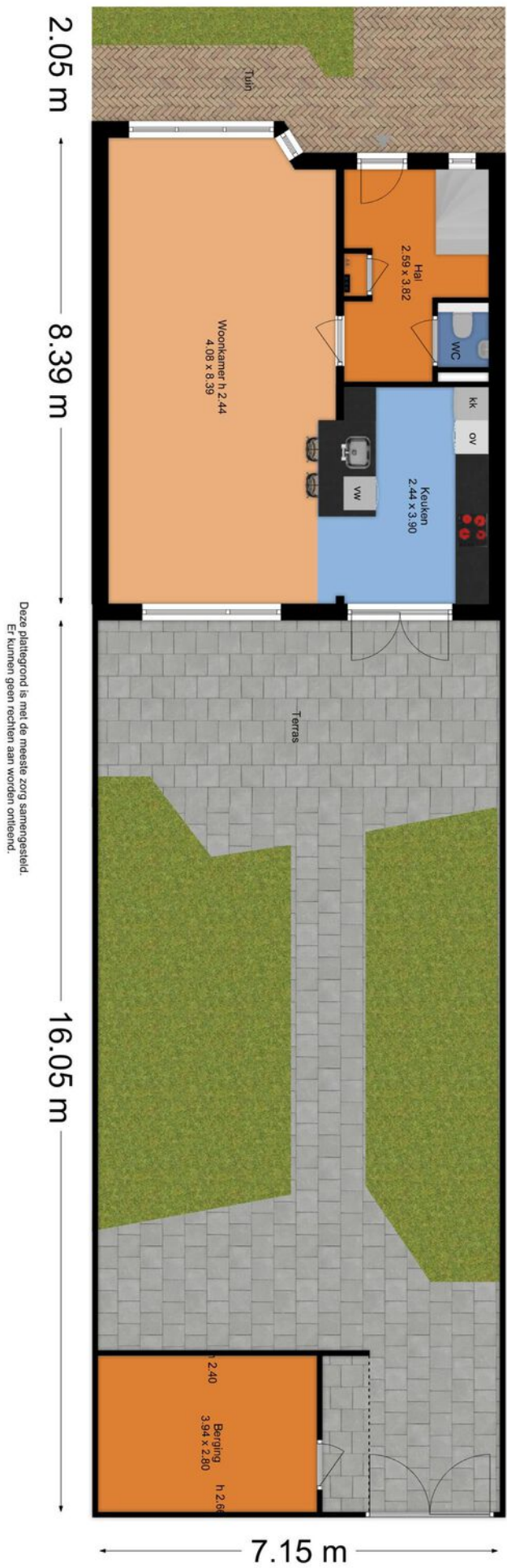




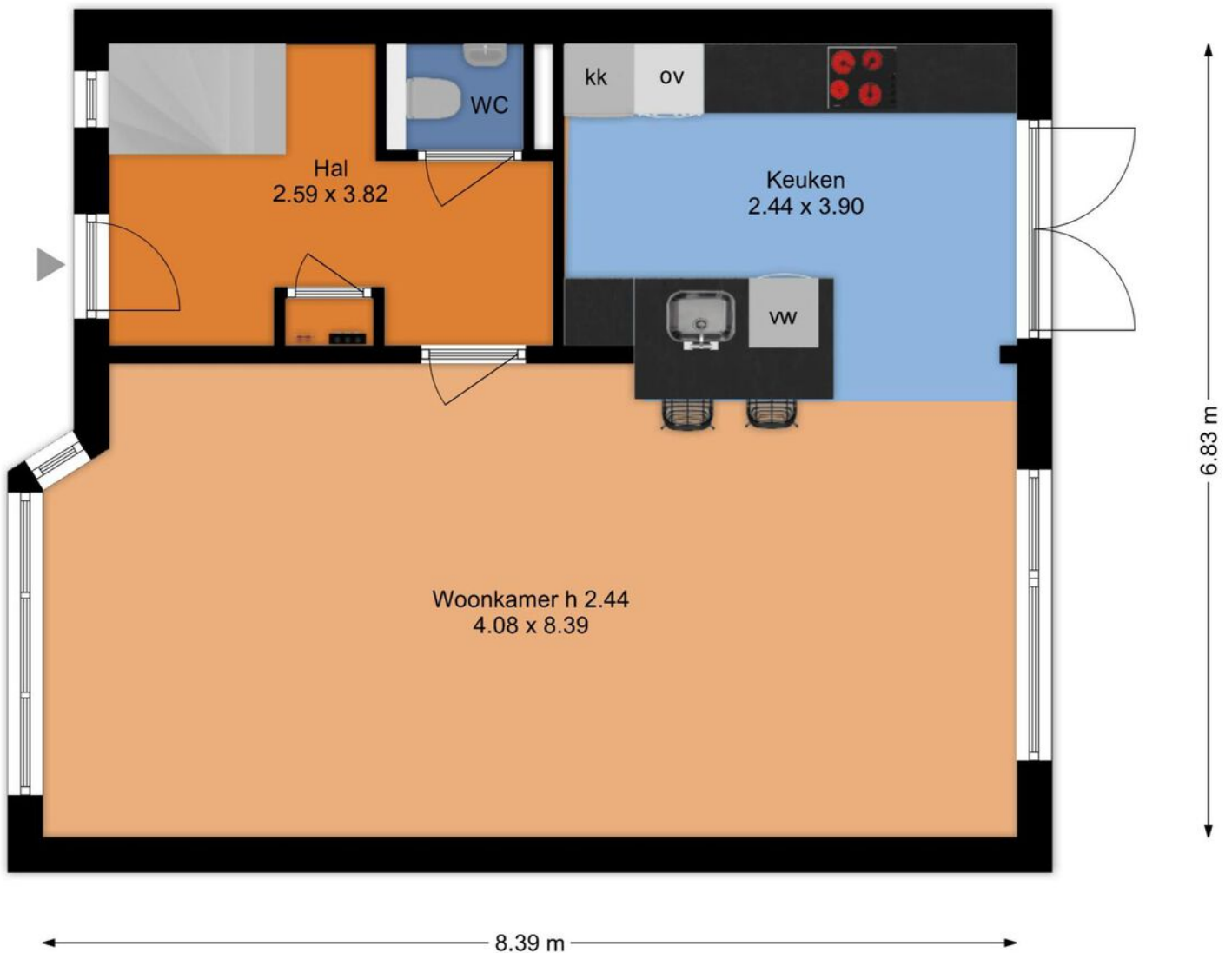




Rodelindalaan 65 Nieuw Vennep Situatie

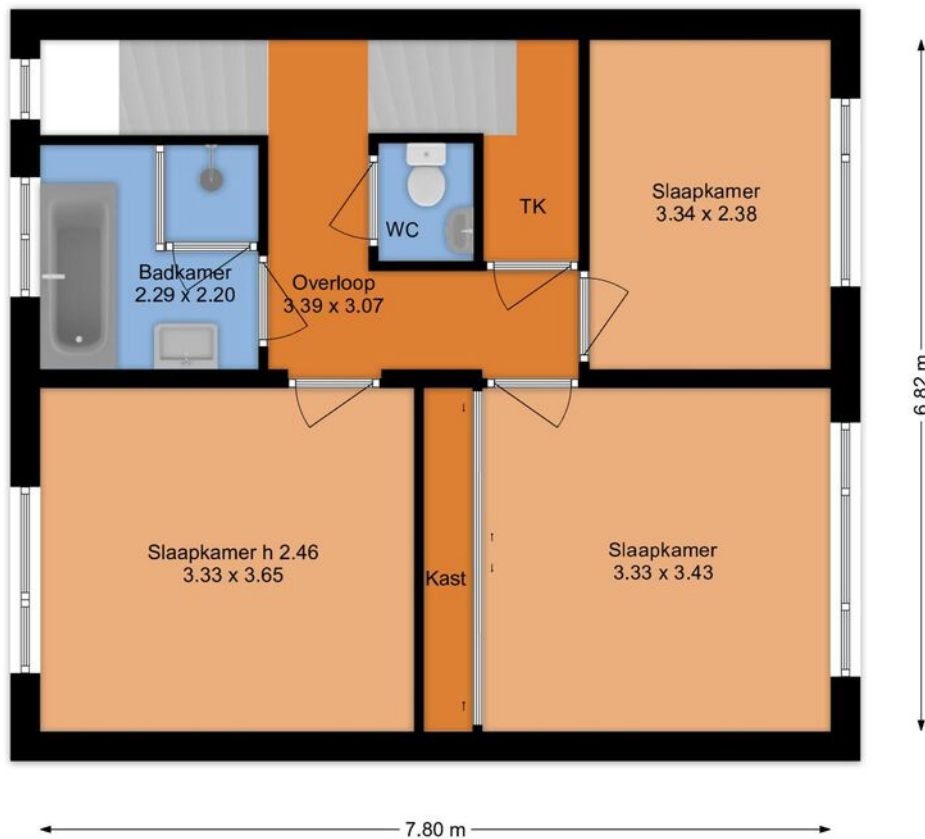


Rodelindalaan 65 Nieuw Vennep Begane Grond



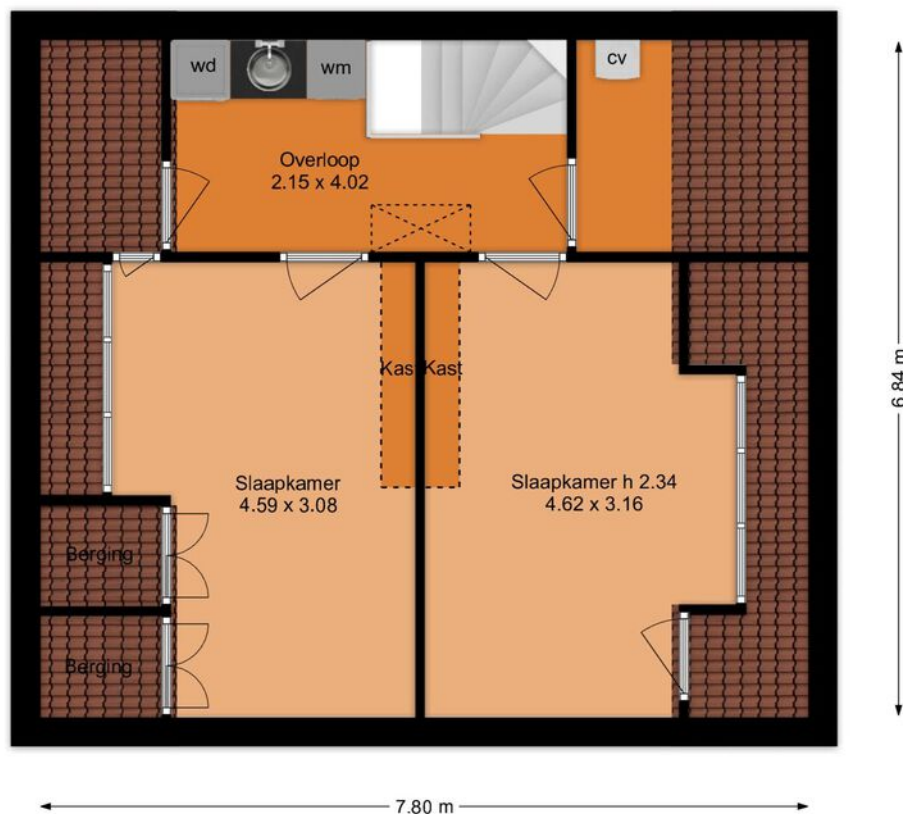
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Rodelindalaan 65 Nieuw Vennep 1e Verdieping



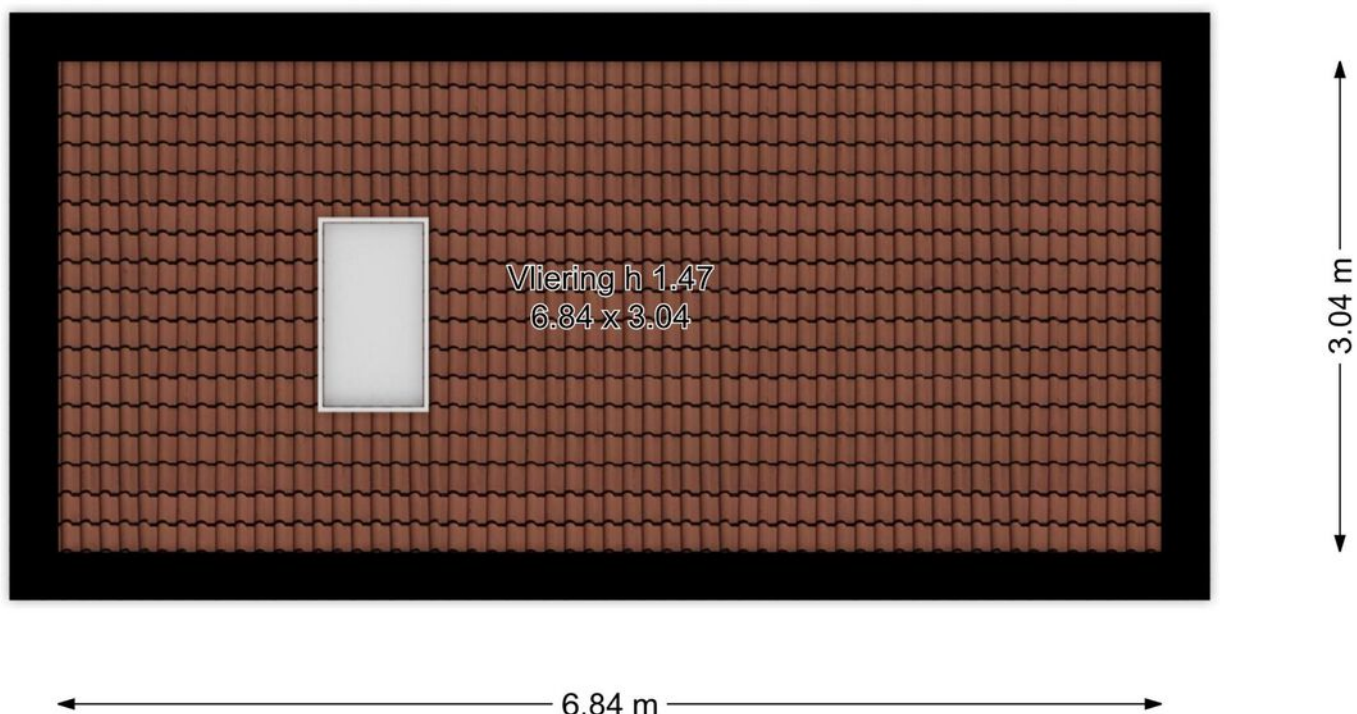
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Rodelindalaan 65 Nieuw Vennep 2e Verdieping



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

Rodelindalaan 65 Nieuw Vennep Vliering



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			
- losse boekenplanken en steunen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse plantenbakken-potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			

30



0 5 10 15 20 25m

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

1973

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

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 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.