



Bolwerksepoort 65

NIEUW-VENNEP



Type woning	tussenwoning	Energie label	A+
Bouwjaar	2004	Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	6	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	197 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Perceelopp.	268 m ²	Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Woonlagen	2	Bouwjaar CV ketel	2010
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	volledig geïsoleerd
Ligging tuin	zuidwest	Garage	parkeerplaats
Oppervlakte	94 m ²	Schuur / Berging	in pandig



Royale en uitstekend onderhouden gezinswoning met 13 zonnepanelen, 4 airco's, twee badkamers, vier ruime slaapkamers, vrijstaande geïsoleerde serre (2024) én parkeren met elektrische laadmogelijkheid op eigen terrein!

Deze verrassend ruime woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over 13 zonnepanelen (2019), 4 airco's (geplaatst in 2026), een vrijstaande geïsoleerde serre (2024), twee complete badkamers, vier ruime slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein met elektrische laadmogelijkheid en is de achtergevel recent volledig opnieuw geïmpregneerd. Dankzij de royale woonkamer, open keuken en het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde is dit een ideale gezinswoning waar ruimte en comfort samenkomen. Tevens zijn alle terrassen en oprit afgelopen jaar opnieuw aangelegd.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Getsewoud-Noord in Nieuw-Vennep. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich ruime openbare parkeergelegenheid. In de directe omgeving liggen diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, het zwembad, het wijkwinkelcentrum Getsewoud en het gezellige centrum van Nieuw-Vennep. Ook zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Schiphol uitstekend bereikbaar. Het NS-station Nieuw-Vennep biedt daarnaast directe treinverbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en luchthaven Schiphol.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig,



voorzien van een elektrische laadmogelijkheid.

De hal beschikt over een aangepaste meterkast(2024) waar ook de glasvezelverbinding al is aangesloten, garderobe, modern toilet met wandcloset en fonteint en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle glazen deur bereik je de royale woonkamer.

Direct valt de uitzonderlijke breedte van de woonkamer (ruim 8.5meter) op. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een uitstekende lichtinval. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een speelse en praktische indeling en beschikt over een sfeervolle haard die centraal in de ruimte is geplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Door de royale L-opstelling in combinatie met het (schier)eiland met barfunctie is er veel werk- en bergruimte aanwezig. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse kwaliteitsapparatuur, waaronder een Siemens stoomoven (2022), Siemens vaatwasser (2025), Bosch koel-/vriescombinatie (2019), Quooker (2023) en een afzuigkap.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken/berging bereikbaar. Deze biedt volop extra bergruimte en is tevens rechtstreeks vanaf de oprit toegankelijk.

Via de kunststof schuifpui in de woonkamer stap je de fraai aangelegde achtertuin in. Hier bevindt zich de in 2024 gerealiseerde vrijstaande serre. Deze serre is volledig geïsoleerd in zowel vloer als wanden en alle ramen kunnen afzonderlijk worden geopend en gesloten. Daarnaast is de serre voorzien van elektra, water en een



internetaansluiting, waardoor deze uitstekend geschikt is als lounge-, werk- of hobbyruimte. Over de volledige breedte van de achtergevel van de woning is bovendien een elektrisch zonnescerm geplaatst(2026).

Dankzij het vrije uitzicht ervaar je hier veel privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie houten vloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de eerste badkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast, evenals de overloop, over een zonnescerm. De slaapkamers hebben een uitstekend formaat (respectievelijk ca 12m² en 17 m²).

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel.

Op deze verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om de woning uit te bouwen boven de bijkeuken/berging, waardoor extra woonruimte/slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Tweede verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, de technische-/bergruimte en de tweede badkamer.

Ook beide slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt ook over een zonnescerm.

Zonnepanelen

In 2019 is de woning voorzien van 13 zonnepanelen met een vermogen van 370 WP per paneel, waarmee een belangrijke stap is gezet richting een energiezuinige woning.



Tuin

De verzorgde achtertuin beschikt over een fraaie, vrijstaande serre van circa 13m². De serre is volledig geïsoleerd in vloer en wanden en voorzien van elektra, water en een internetaansluiting. Alle ramen zijn afzonderlijk te openen en te sluiten, waardoor de ruimte gedurende vrijwel alle seizoenen comfortabel te gebruiken is. Tevens is de tuin bereikbaar via de achterkant.

Bijzonderheden

13 zonnepanelen geplaatst in 2019;
4 airco's (plaatsingsjaar: 2026);
Parkeren op eigen terrein met elektrische laadmogelijkheid;
Vrijstaande, volledig geïsoleerde serre gerealiseerd in 2025;
Vier ruime slaapkamers;
Twee complete badkamers;
Moderne keuken met diverse vernieuwde inbouwapparatuur;
Achtergevel volledig opnieuw geïmpregneerd;
Kunststof schuifpui naar de achtertuin;
Elektrisch zonnescherf over de volledige breedte van de achtergevel & op de slaapkamers en overloop achterzijde;
Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
Mogelijkheid tot uitbouw op de eerste verdieping boven de bijkeuken.



©Wanda op 't Hof fotografie



























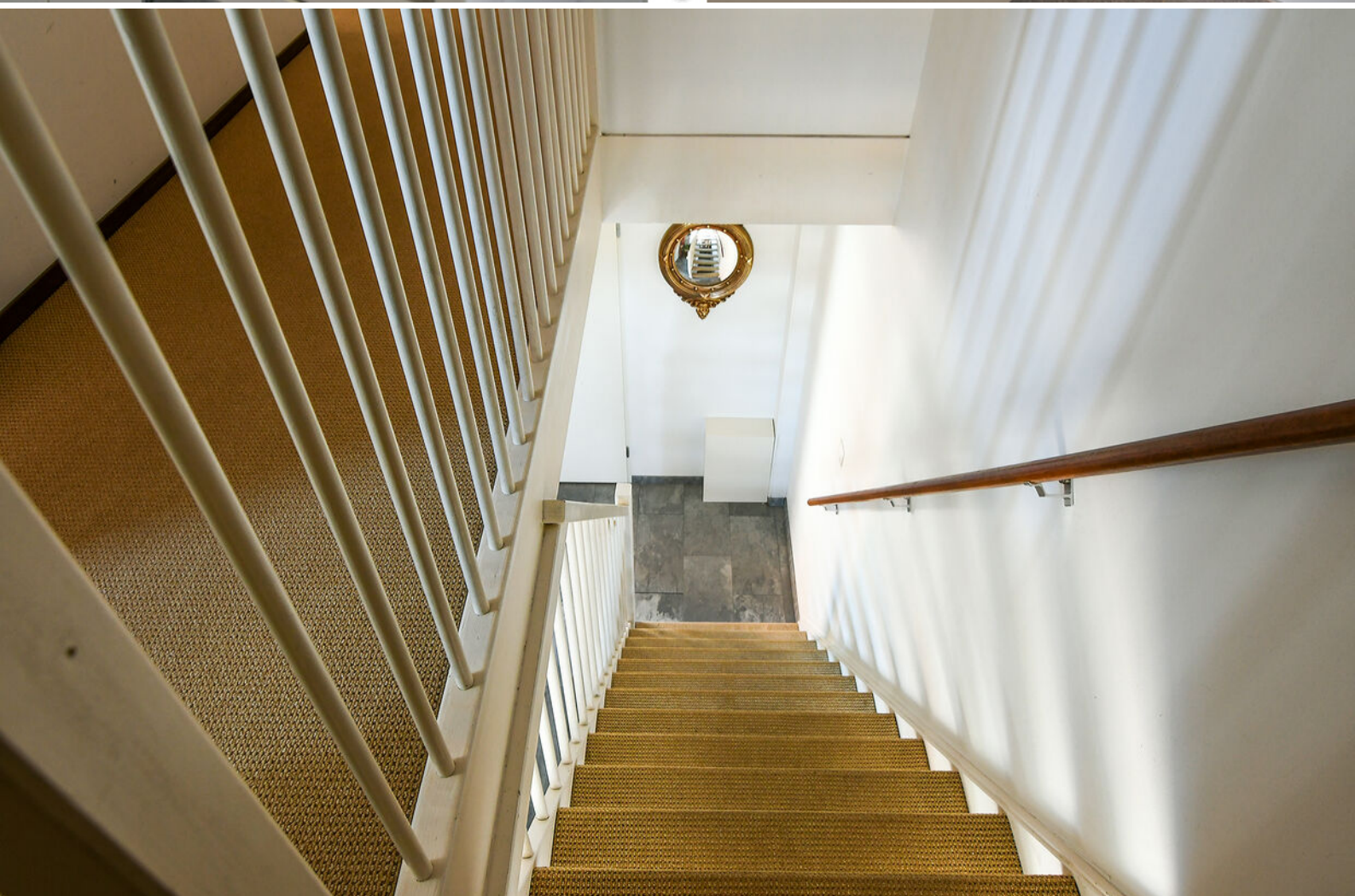








©Wanda op 't Hof fotografie





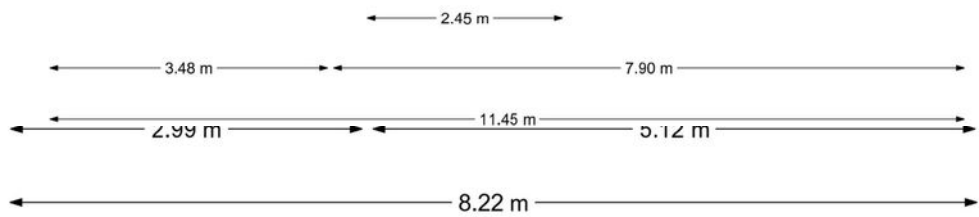








Situatie
Bolwerksepoort 65
Nieuw-Vennep



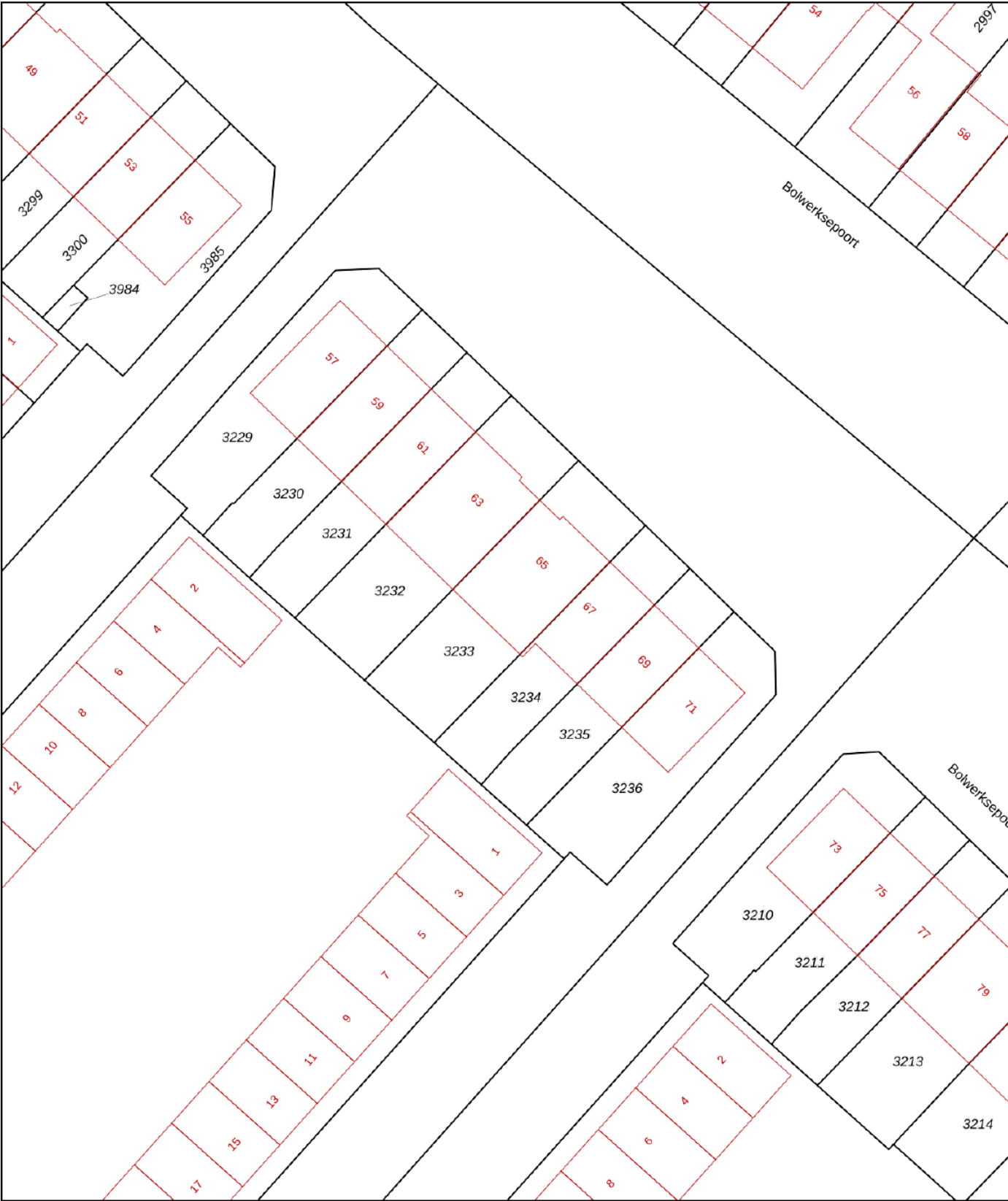


Tweede verdieping
Bolwerksepoort 65
Nieuw-Vennep

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Keuken verlichting	X		
- Verlichting Serre			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Losse tuinverlichting in de tuin			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Wastafel met kast	X		
Overig - Contracten			
Lantaarnpaal steeg eigendom (geen contract)	Moet worden o vergenom en		



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AE

3233

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 accuraatheid van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.