

hier

makelaars

Vivaldisingel 255

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	appartement	Energielabel	A
Bouwjaar	2002	Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht	Onderhoud binnen	goed
Kamers	2	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	58 m²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceelopp.	123 m²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	1	C.V.-ketel type	Nefit
Buitenruimte	geen tuin	Isolatie	volledig geïsoleerd
		Garage	geen garage
		Schuur / Berging	box



Royaal 2-kamerappartement met zonnige loggia, fraai vrij uitzicht én ruime berging!

Comfortabel wonen met een prachtig vrij uitzicht over het groen en water, terwijl winkels en openbaar vervoer binnen handbereik zijn? Dit royale 2-kamerappartement aan de Vivaldisingel 255 is gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit 2002 en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken (bj. 2024), een goed bemeten slaapkamer en een zonnige loggia op het noordwesten.

Een bijzonder pluspunt is het fraaie uitzicht over de waterpartij, het Wijkpark en de wijk Getsewoud. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime eigen berging op de begane grond, die rechtstreeks vanaf de straatzijde toegankelijk is en daardoor ook geschikt is voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of scooter.

Locatie

Het appartement is rustig en centraal gelegen in de wijk Getsewoud in Nieuw-Vennep. Winkelcentrum Getsewoud bevindt zich in de directe omgeving en biedt diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. De groene en waterrijke opzet van de omgeving draagt bij aan het prettige woonkarakter. Vanuit het appartement kijk je fraai uit over een waterpartij, het Wijkpark en de omliggende wijk.

Ook de bereikbaarheid is goed. Het NS-station van Nieuw-Vennep ligt op circa tien minuten fietsen en biedt treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Schiphol. In de directe omgeving



bevinden zich busverbindingen richting Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer Amsterdam, Den Haag en Haarlem goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen en bellentableau. Vanuit de centrale hal zijn de lift en het trappenhuis bereikbaar.

Appartement – tweede verdieping

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal beschikt over de meterkast en een separaat toilet met fonteintje en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken. Via openslaande deuren bereik je de loggia. Vanuit zowel de woonkamer als de loggia geniet je van een fraai en weids uitzicht over de waterpartij en de groene omgeving.

De in L-vorm opgestelde open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combioven, inductiekookplaat, wasemkap en koel-/vriescombinatie.



Vanda op 't Hof fotografie



Vanuit de hal is tevens de ruime slaapkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd met een douche en een wastafel in meubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate inpandige bergruimte met de opstelling van de cv combiketel uit 2017 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De hal, keuken en woonkamer zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer ((bj. 2024).

Loggia

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de zonnige loggia op het noordwesten. Dankzij de ligging is dit een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht over het water en de wijk.

Berging en parkeren

Op de begane grond bevindt zich een ruime eigen berging met een afzonderlijke entree vanaf de straatzijde. Dankzij de goede toegankelijkheid is deze niet alleen geschikt voor fietsen en opslag, maar ook voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of scooter. De berging is voorzien van elektra.

Voor het appartementencomplex is parkeergelegenheid aanwezig op openbaar terrein.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. Volgens de aangeleverde gegevens bedragen de servicekosten circa € 164,29 per maand.



Bijzonderheden

Energielabel C; Bouwjaar complex 2002; gelegen op de tweede verdieping; zonnige loggia op het noordwesten; fraai en weids uitzicht over water, groen en de wijk Getsewoud; royale woonkamer met open keuken; ruime slaapkamer; cv-combiketel uit 2017; lichte laminaatvloer in hal, keuken en woonkamer; ruime eigen berging met elektra en afzonderlijke toegang vanaf de straatzijde; complex voorzien van lift en rolstoeltoegankelijk; parkeergelegenheid op openbaar terrein; winkelcentrum Getsewoud en openbaar vervoer op korte afstand.













©Wanda op 't Hof fotografie























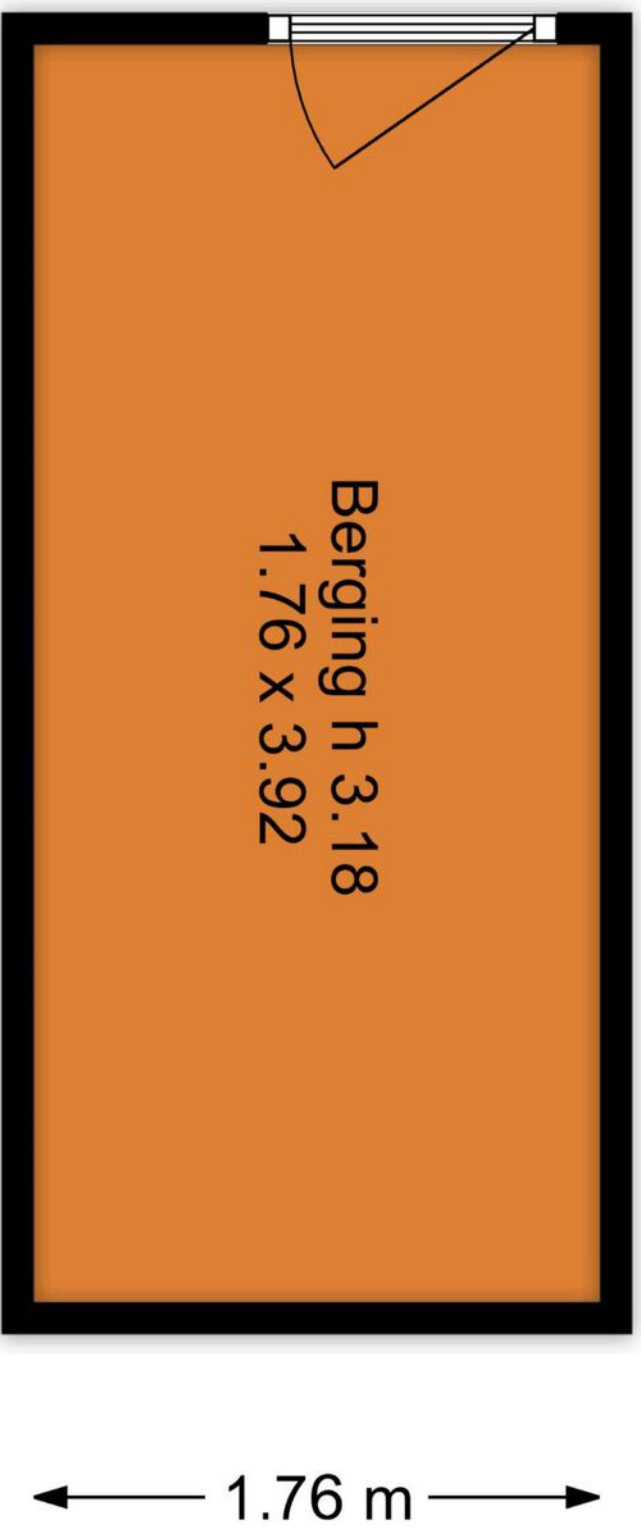
©Wanda op 't Hof fotografie





Vivaldisingel 255 Nieuw Vennep

Berging



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

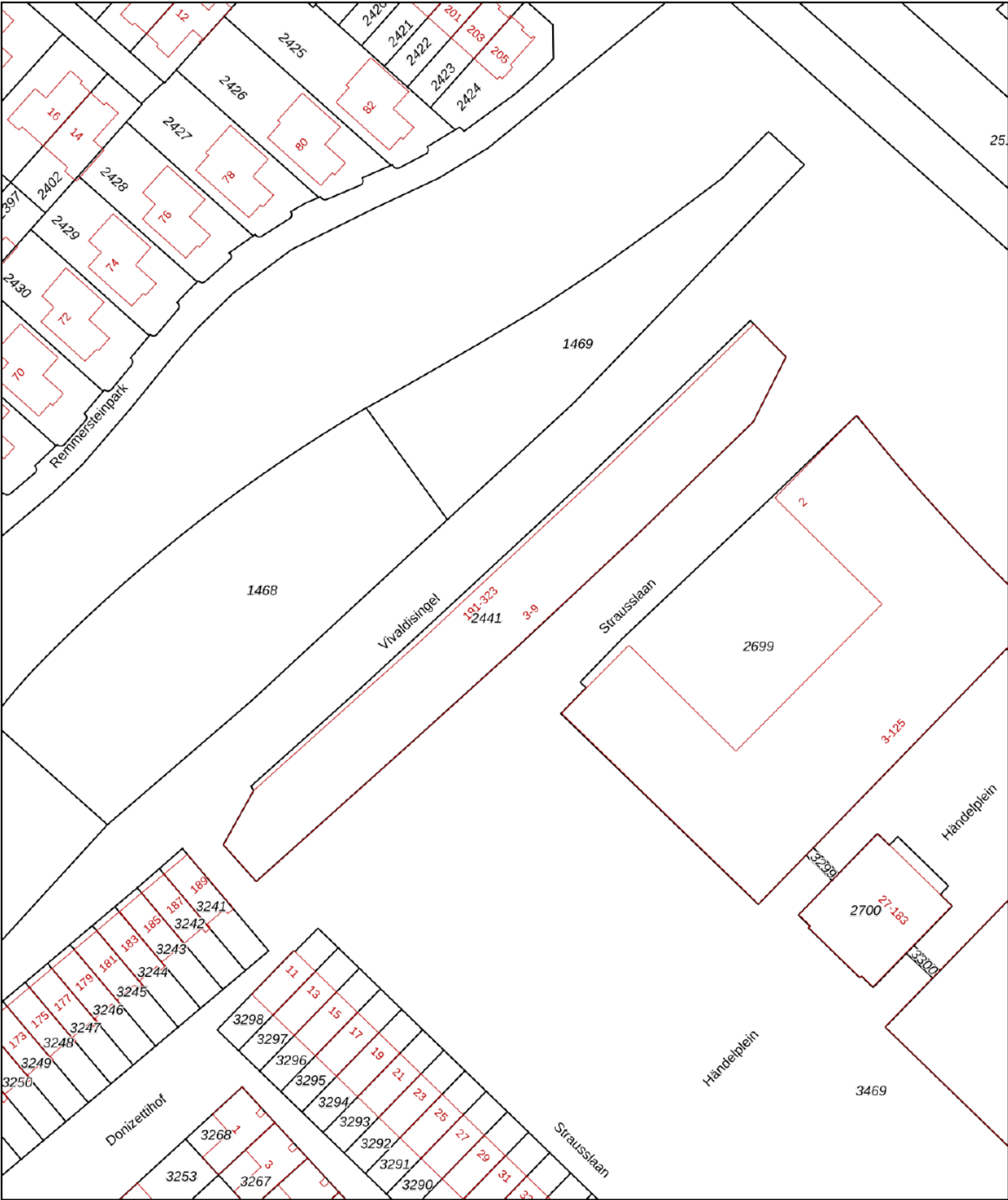
Vivaldisingel 255 Nieuw Venne 2e Verdieping



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast gaat mee, achter kast is echter niet geschilderd.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages			X
- Vitrages woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AF

2441

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.