



Frederiksveld 35

NIEUW-VENNEP



Type woning **tussenwoning**

Bouwjaar **2001**

Ligging **in woonwijk**

Kamers **6**

Woonopp. **109 m²**

Perceelopp. **123 m²**

Woonlagen **2**

Buitenruimte **achtertuin, voortuin**

Ligging tuin **noordoost**

Oppervlakte **60 m²**

Energie label **A**

Voorzieningen **buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, 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 **Remeha Tzerra**

Isolatie **volledig geïsoleerd**

Garage **geen garage**

Schuur / Berging **vrijstaand hout**



Vanda op 't Hof fotografie



Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, slim ingedeelde begane grond, moderne keuken en 10 zonnepanelen!

Comfortabel wonen in de populaire en kindvriendelijke wijk Getsewoud-Zuid, met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers en een verzorgde afwerking? Deze tussenwoning aan Frederiksveld 35 onderscheidt zich door een slim heringerichte begane grond, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. De woning beschikt daarnaast over een royale keuken uit 2020, vloerverwarming op de begane grond, een in 2023 geplaatste dakkapel en maar liefst 10 zonnepanelen.

Ook buiten is het prettig wonen. Zowel de voor- als achtertuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd en de achtertuin op het noordoosten beschikt over een vlonderterras en een vrijstaande houten berging.

Locatie

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Getsewoud-Zuid. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook de winkelcentra van Nieuw-Vennep zijn goed bereikbaar. Voor wandelen, fietsen en recreëren ligt het groene Venneperhout op korte afstand.

De bereikbaarheid is eveneens goed. Station Nieuw-Vennep bevindt zich op korte afstand en biedt



treinverbindingen richting onder andere Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting onder meer Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en luchthaven Schiphol goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet voorzien van wandcloset en fonteintje en een praktische vaste kast waarin zowel de garderobe als de meterkast zijn ondergebracht.

Een van de sterke punten van deze woning is de slimme herindeling van de begane grond. Door enkele binnenwanden te verwijderen en de oorspronkelijke hal compacter te maken, is een ruimere en vooral praktischere leefruimte ontstaan. De beschikbare vierkante meters worden hierdoor optimaal benut. Tegelijkertijd is er ruimte gecreëerd voor een royale keukenopstelling met aanzienlijk meer werkblad en praktische bergruimte.

De ruime woonkamer staat in open verbinding met de keuken en beschikt aan de achterzijde over dubbele deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Vanuit de woonkamer leidt een open trap naar de eerste verdieping.



De in 2020 geplaatste keuken is uitgevoerd in een eigentijdse lichtgrijze hoogglans afwerking en biedt dankzij de royale opstelling veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is een praktische kokendwaterkraan aanwezig.

De hal en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming en de begane grond is afgewerkt met een moderne klik-PVC vloer. De woning is bovendien grotendeels voorzien van glad gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is vanaf de overloop bereikbaar en compleet uitgevoerd met een ligbad met douchescherm, wastafel in meubel en wandcloset.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, die dankzij de in 2023 geplaatste dakkapel over extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht beschikt. De dakkapel is voorzien van een in de dakrand geïntegreerd rolluik, waardoor dit strak in het geheel is weggewerkt.



De dakkapel loopt door tot in de aangrenzende was-/stookruimte, waardoor ook deze praktische ruimte over een goede natuurlijke lichtinval beschikt. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel uit 2017, de wasmachineaansluiting, de in 2026 vernieuwde mechanische ventilatie-unit en een wastafel voor praktisch gebruik.

De tweede verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer.

Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en de hoofdslaapkamer op de tweede verdieping beschikt de woning in totaal over vier slaapkamers.

Buitenruimte

Zowel de voor- als achtertuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en sierbestrating. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt daarnaast over een vlonderterras, waardoor er verschillende fijne plekken zijn om buiten te zitten.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en overige spullen.

Duurzaamheid en onderhoud

De woning beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van circa 3.630 Wp. Zes zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst en hebben een vermogen van 405 Wp per paneel. De overige vier panelen hebben een vermogen van 300 Wp per paneel.



Duurzaamheid en onderhoud

De woning beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van circa 3.630 Wp. Zes zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst en hebben een vermogen van 405 Wp per paneel. De overige vier panelen hebben een vermogen van 300 Wp per paneel.

Ook op het gebied van onderhoud zijn recent werkzaamheden uitgevoerd. Het buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd. De dakkapel is in 2023 geplaatst en in datzelfde jaar geschilderd. Daarnaast is de mechanische ventilatie-unit in 2026 vernieuwd.

Parkeren

In de directe omgeving van de woning is parkeergelegenheid aanwezig op openbaar terrein.

Bijzonderheden

Energie label A; Vier slaapkamers; slim heringerichte begane grond met een ruimere en praktische leefruimte; royale lichtgrijze hoogglans keuken uit 2020 met veel werk- en bergruimte en kokendwaterkraan; vloerverwarming in hal en woonkamer; klik-PVC vloer op de begane grond, laminaat op de eerste verdieping en PVC op de tweede verdieping; grotendeels glad gestucte wanden en plafonds; 10 zonnepanelen met circa 3.630 Wp totaal vermogen; dakkapel geplaatst en geschilderd in 2023 en voorzien van geïntegreerd rolluik; cv-ketel uit 2017; mechanische ventilatie-unit vernieuwd in 2026; buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026; modern aangelegde voor- en achtertuin; achtertuin op het noordoosten met vlonderterras en vrijstaande houten berging; gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Getsewoud-Zuid.



























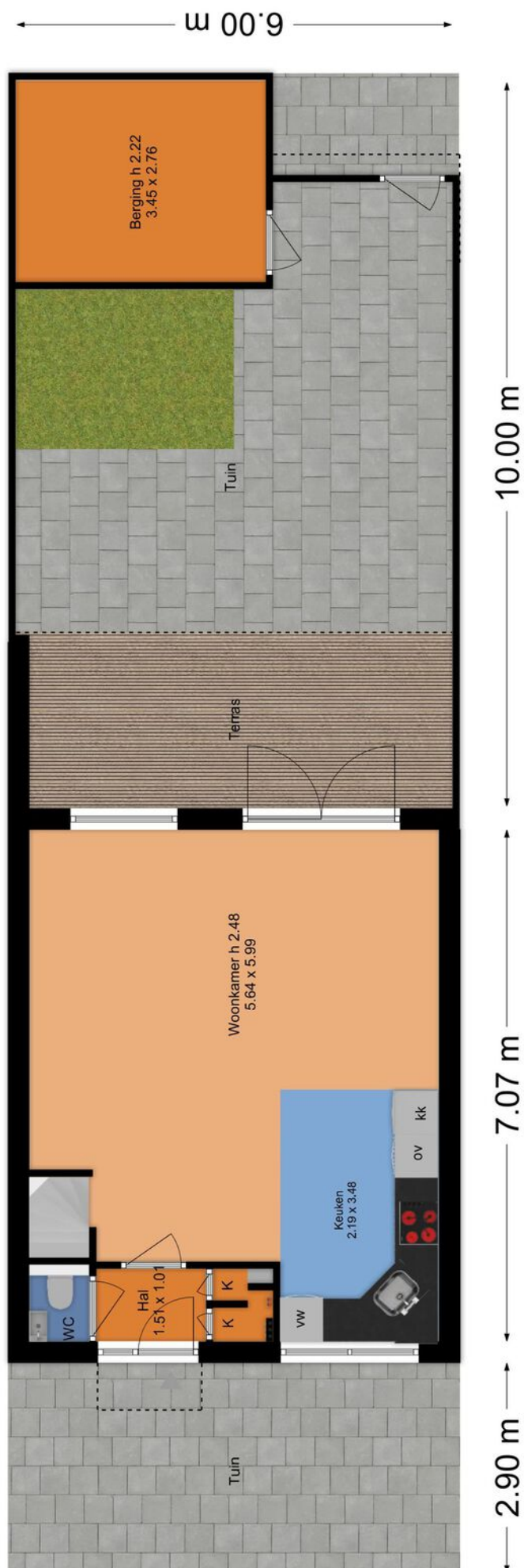






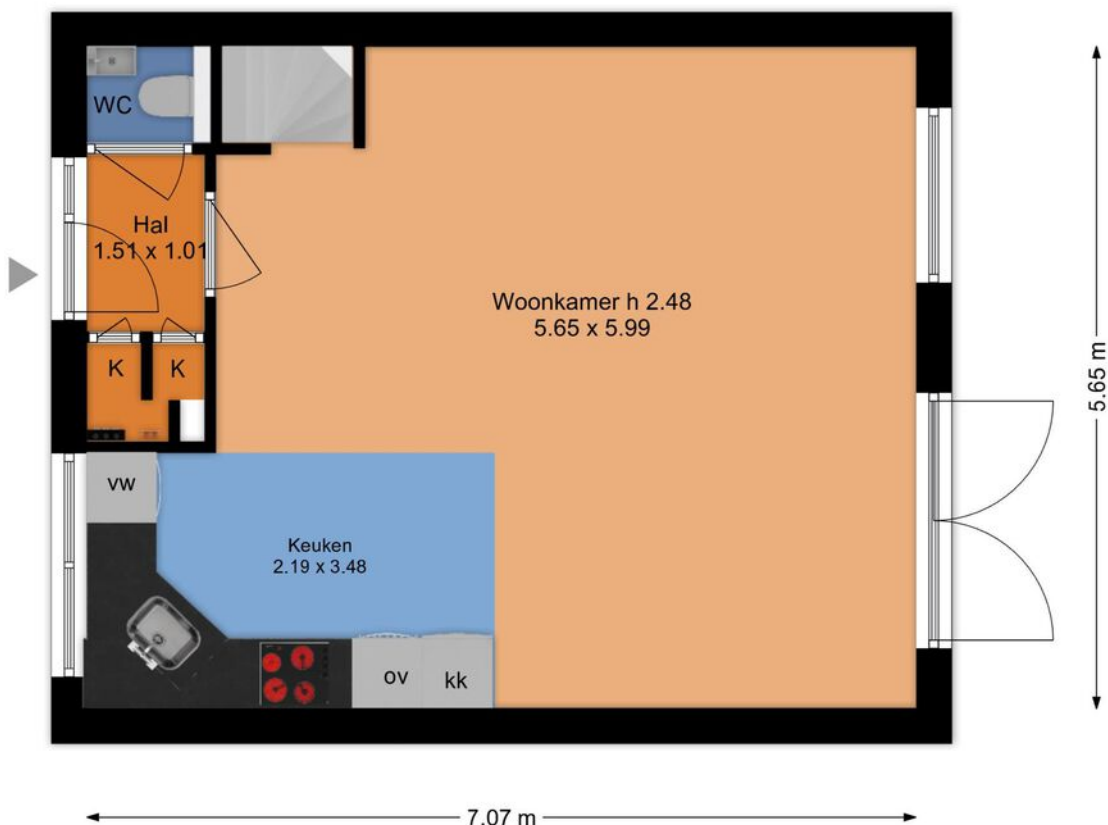
Frederiksveld 35 Nieuw Vennep

Situatie



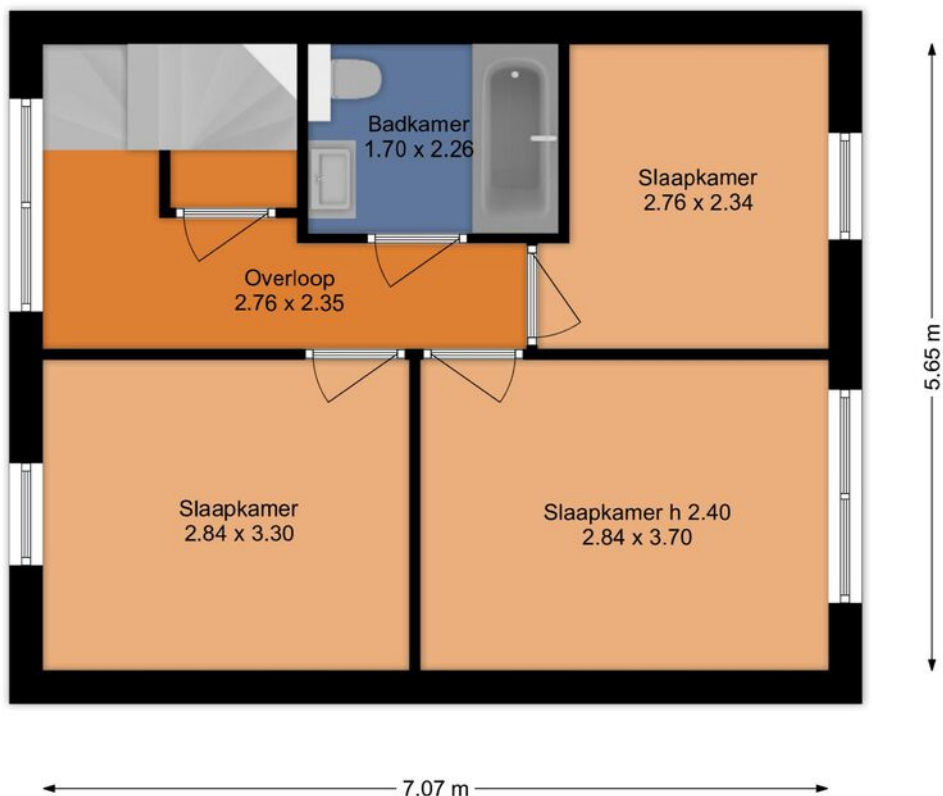
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Frederiksveld 35 Nieuw Vennep Begane Grond



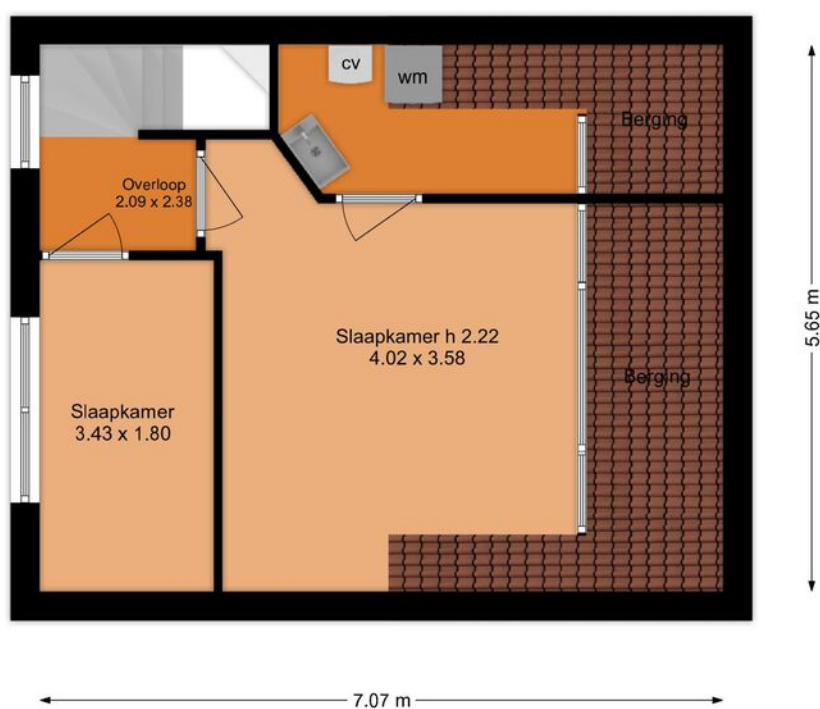
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Frederiksveld 35 Nieuw Vennep 1e Verdieping



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

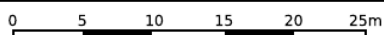
Frederiksveld 35 Nieuw Vennep 2e Verdieping



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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- gangkast	X		
- zolder / werkkamer kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X



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.





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.