

hier

makelaars



Siciliano 40

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Vanda op 't Hof fotografie



Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2006
Ligging	in woonwijk
Kamers	6
Woonopp.	130 m ²
Perceelopp.	176 m ²
Woonlagen	3
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost
Oppervlakte	83 m ²

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



Royale uitgebouwde gezinswoning met 130 m² woonoppervlakte, energielabel A+, 14 zonnepanelen, airco, nieuwe cv-ketel en een circa 15 meter diepe achtertuin!

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen komen hier mooi samen. Deze aan de achterzijde uitgebouwde tussenwoning beschikt over maar liefst 130 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer en een circa 15 meter diepe achtertuin. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning heeft energielabel A+, is volledig geïsoleerd en beschikt over 14 zonnepanelen, een Intergas cv-ketel uit 2022, mechanische ventilatie uit 2021 en airconditioning op zolder uit 2024.

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal bereik je de opvallend ruime woonkamer. De woning is tijdens de bouw aan de achterzijde circa 2,5 meter uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast. Via de deur aan de achterzijde stap je de circa 15 meter diepe achtertuin in. De tuin ligt op het noordoosten, maar dankzij de royale diepte is er gedurende een groot deel van de dag een fijne plek in de zon te vinden.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-zone ATAG inductiekookplaat, ATAG afzuiginstallatie, Siemens vaatwasser uit 2021, oven en combi-oven met magnetronfunctie. De vrijstaande koelkast blijft achter.

De hal, keuken en woonkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder royale slaapkamer met inloopkast. Oorspronkelijk waren dit twee afzonderlijke slaapkamers en deze indeling is desgewenst relatief eenvoudig weer terug te brengen, waardoor de woning over vijf slaapkamers kan beschikken. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de moderne badkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche, wandcloset en een grote wastafel met wastafelmeubel. De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee volwaardige slaapkamers, een was-/stookruimte en een ruime berging. Zowel aan de voor- als achterzijde is een ruime dakkapel geplaatst, waardoor hier twee goede slaapkamers zijn gerealiseerd. Op deze verdieping bevindt zich tevens de airconditioning uit 2024. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van elektrische rolluiken.

In de was-/stookruimte bevinden zich de Intergas cv-ketel uit 2022, de mechanische ventilatie-unit uit 2021 en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook deze ruimte is voorzien van elektrische rolluiken.





©Wanda op 't Hof fotografie























© Wanda op 't Hof fotografie

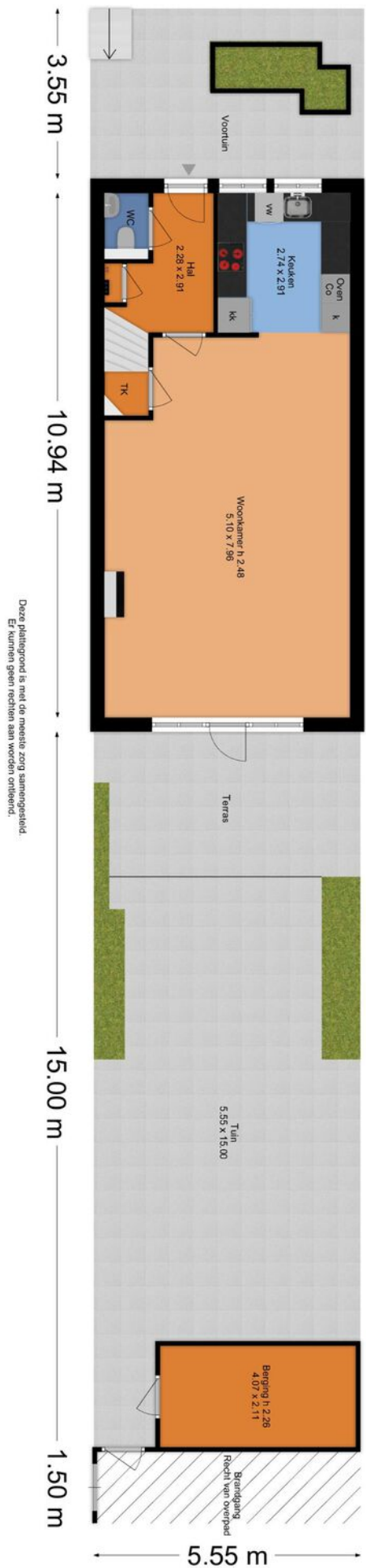




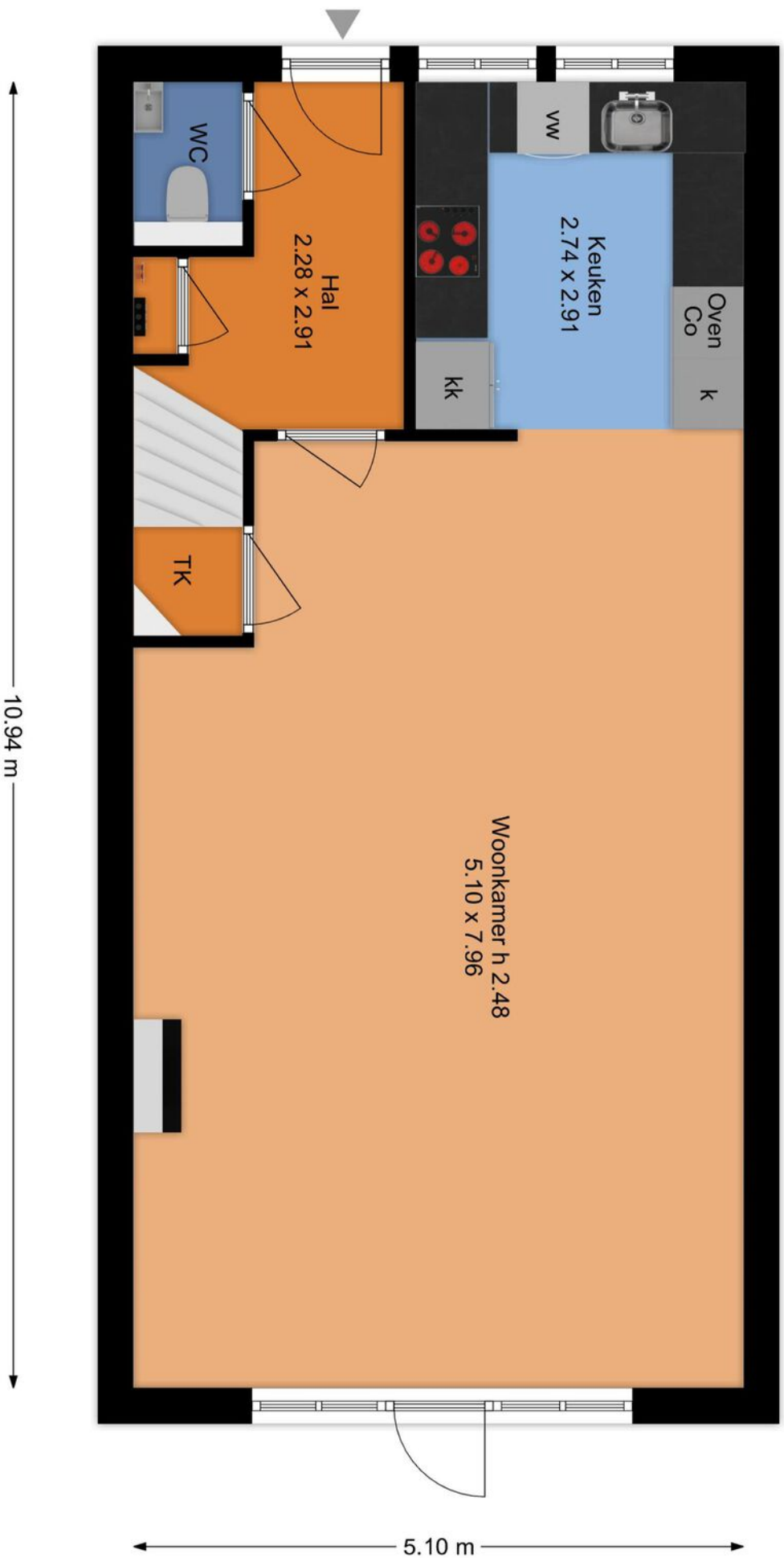




Siciliano 40 Nieuw Vennepe Situatie

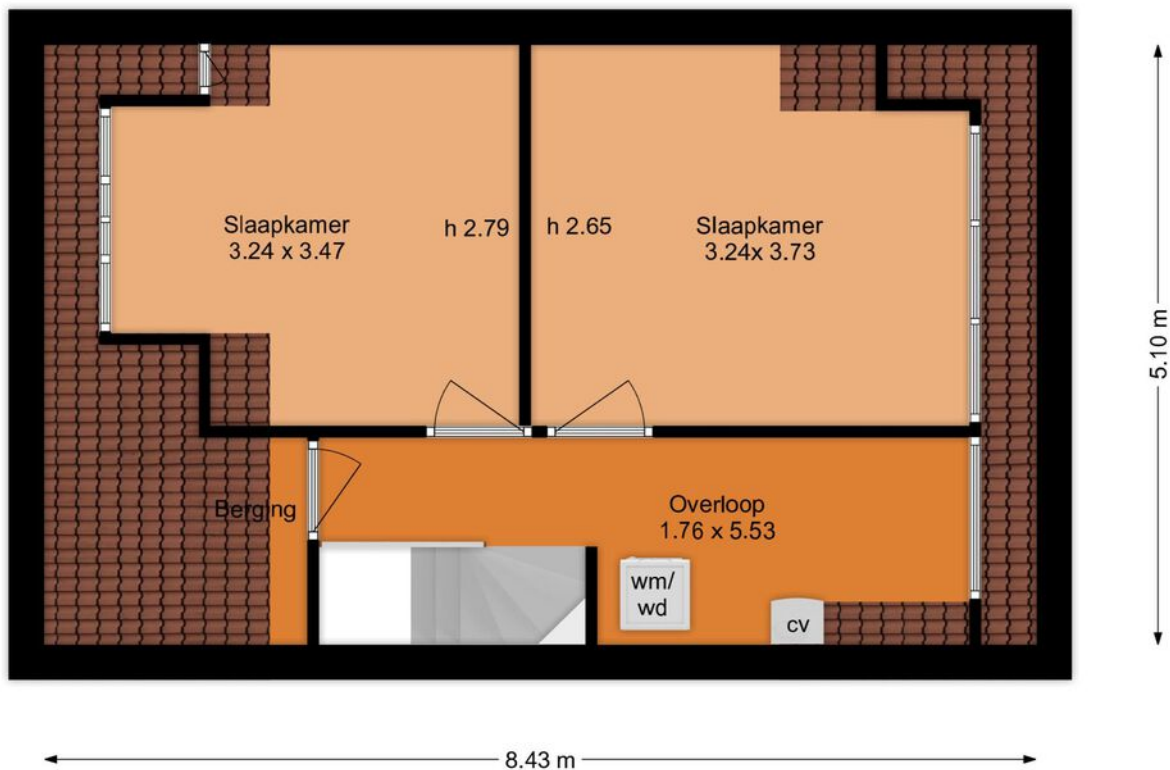


Siciliano 40 Nieuw Vennepe Begane Grond



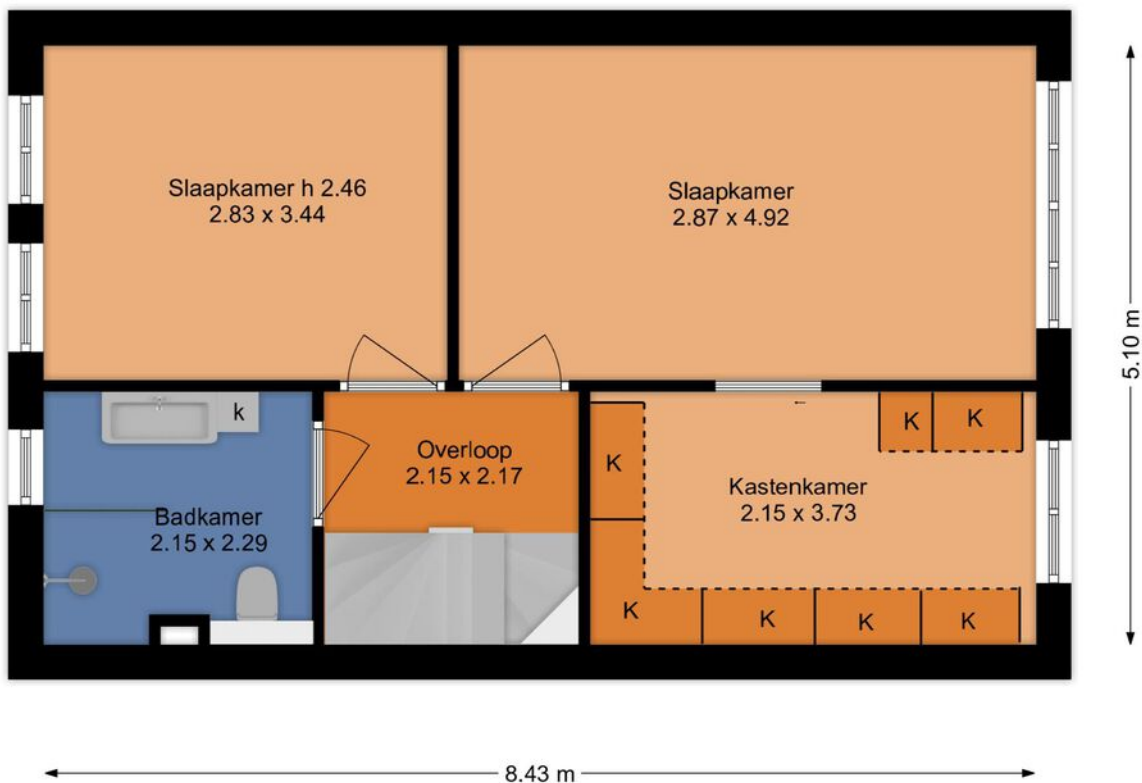
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Siciliano 40 Nieuw Vennep 2e Verdieping



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

Siciliano 40 Nieuw Vennep 1e Verdieping

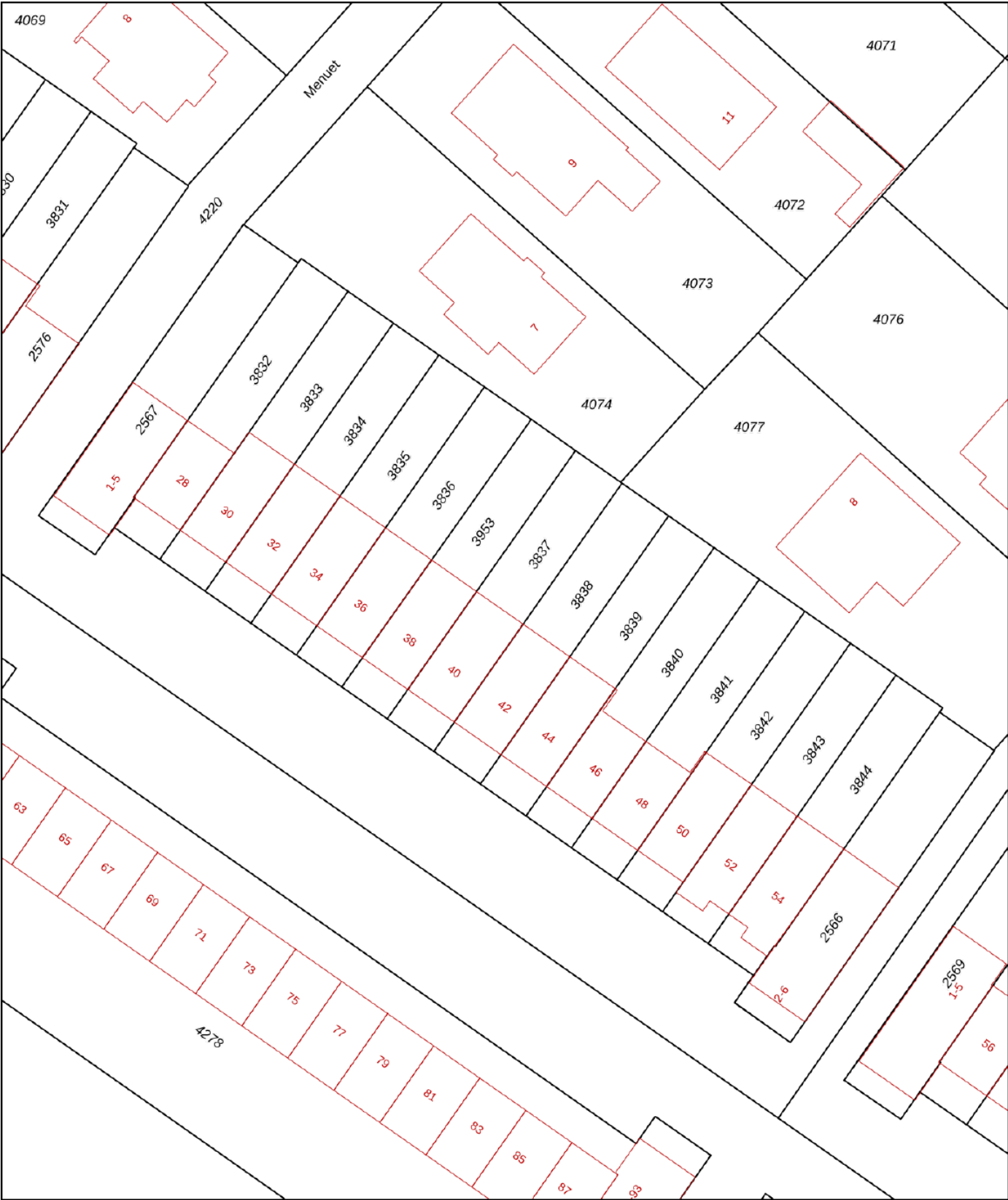


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- inloopkast: dimmer + lamp		X	
- Ledbalk overloop zolder		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolderkamer voorkant	X		
- Inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- elektrische openhaard			X
- Salontafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Spotjes op schuur		X	
Tuin - Bebouwing			
opbergkasten schuur	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinslang/haspel		X	
Overig - Contracten			
CO2 melder retwist switch co-melder	Gaat mee		



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

3837

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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.