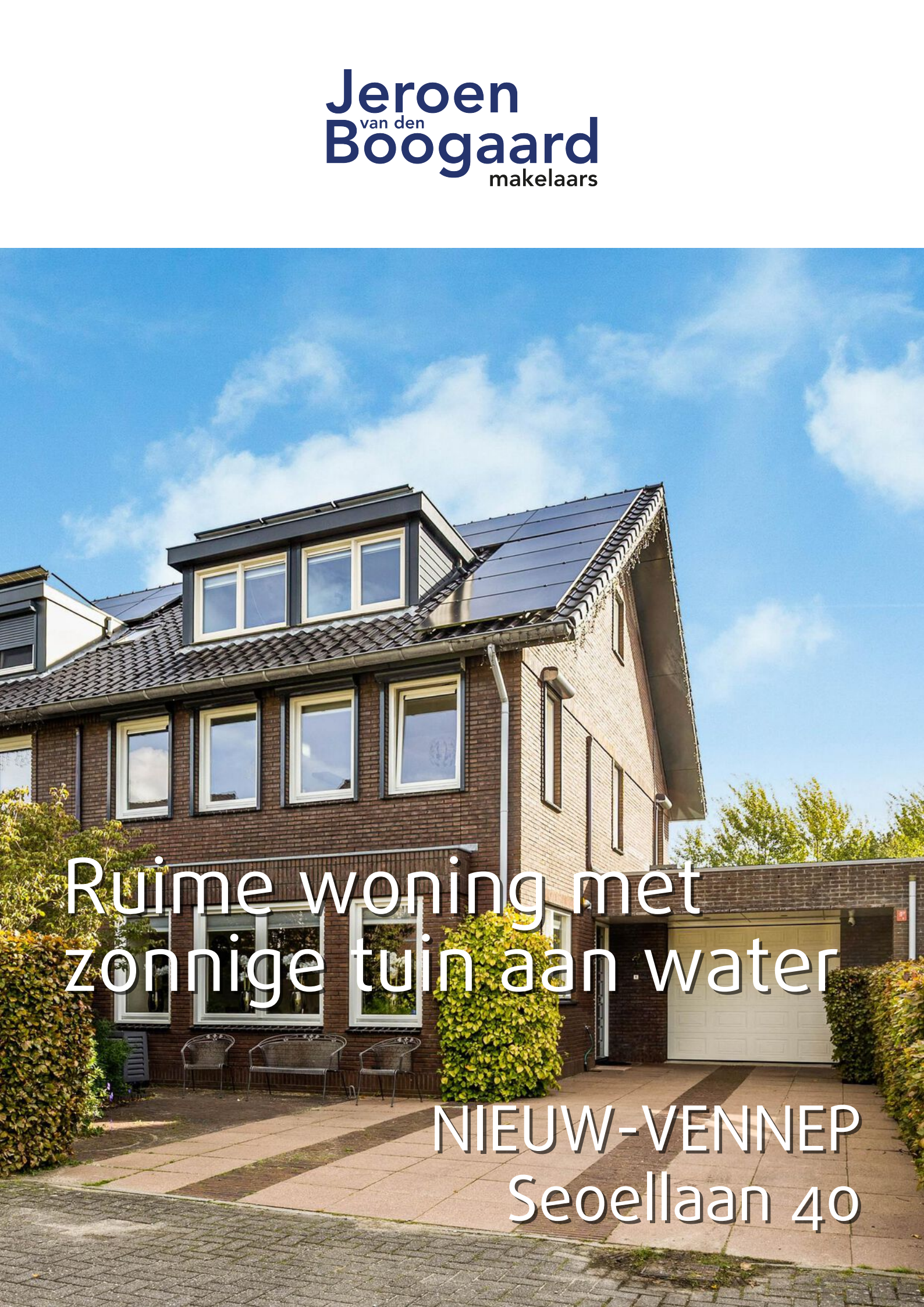
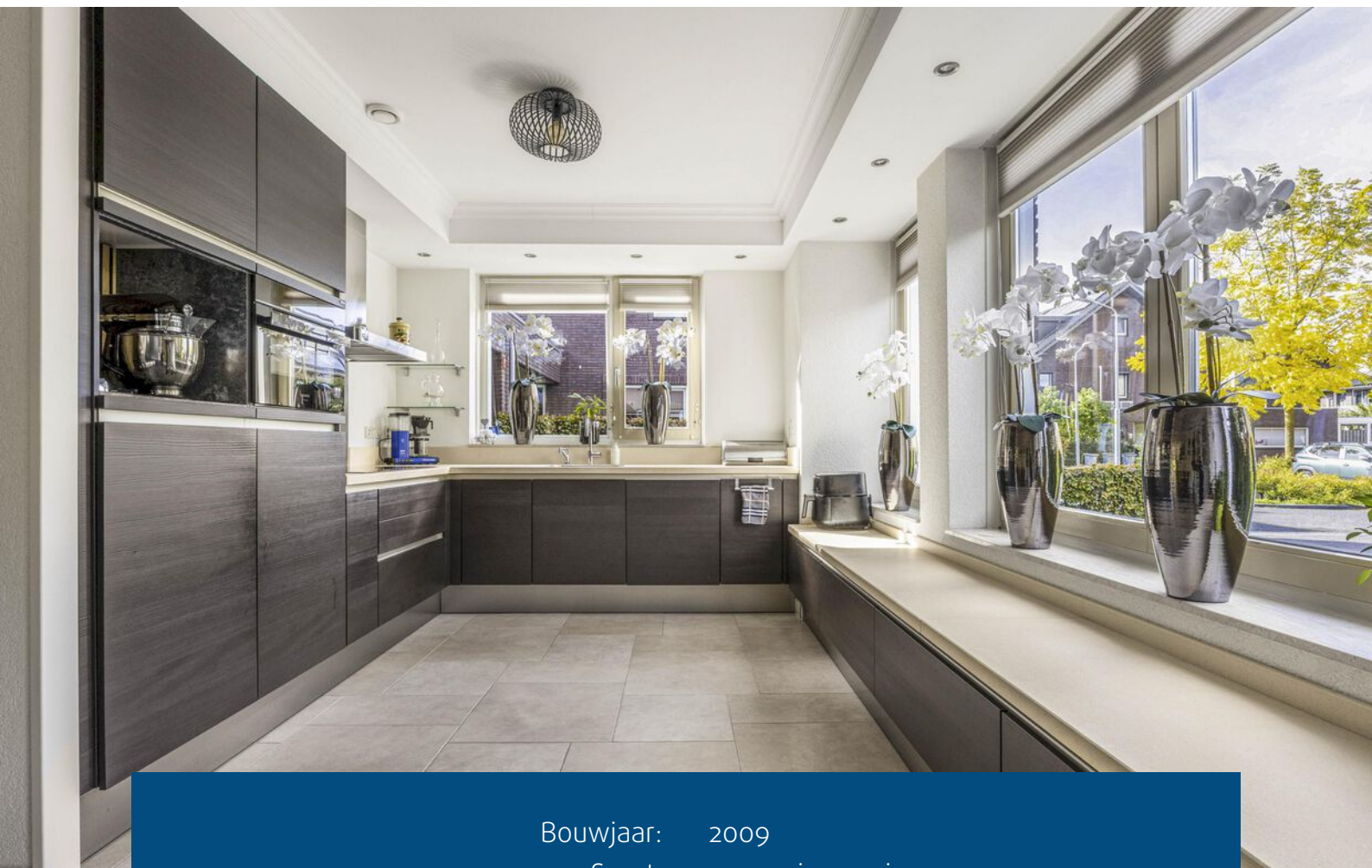




Ruime woning met  
zonnige tuin aan water

NIEUW-VENNEP  
Seoellaan 40

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2009                                  |
| Soort:                       | eengezinswoning                       |
| Kamers:                      | 7                                     |
| Inhoud:                      | 804 m <sup>3</sup>                    |
| Woonoppervlakte:             | 215 m <sup>2</sup>                    |
| Perceeloppervlakte:          | 355 m <sup>2</sup>                    |
| Overige inpandige ruimte:    | 12 m <sup>2</sup>                     |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming:                  | vloerverwarming geheel,<br>warmtepomp |
| Isolatie:                    | volledig geïsoleerd                   |
| Energielabel:                | A+++                                  |

# Omschrijving

Ruime, energiezuinige twee-onder-één-kapwoning met zes slaapkamers, zonnige tuin aan het water en parkeren op eigen terrein!

Op zoek naar een heerlijk ruime gezinswoning op een fijne locatie, met volop leefruimte én helemaal klaar voor de toekomst? Dan is deze royale twee-onder-één-kapwoning aan de noordrand van Nieuw-Vennep absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein, een ruime woonkamer met sfeervolle serre, een open keuken, zes slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Hier geniet je niet alleen van alle ruimte in huis, maar ook van een prachtig uitzicht over het aangrenzende wandelpark en een heerlijke vlonder aan het water.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd. Met energielabel A+++, maar liefst 32 zonnepanelen en een gasloze installatie met warmtepomp ben je uitstekend voorbereid op de toekomst.

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk aan de noordrand van Nieuw-Vennep. Dankzij de straat met uitsluitend bestemmingsverkeer kunnen kinderen hier heerlijk buiten spelen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich bovendien binnen handbereik. Winkels, basis- en middelbare scholen, kinderopvang en diverse sport- en recreatiefaciliteiten zijn goed bereikbaar. Zwembad De Estafette ligt zelfs letterlijk om de hoek!

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de R-net snelbusverbinding, NS-station Nieuw-Vennep en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag in de nabijheid, zijn zowel woon-werkverkeer als uitstapjes in de regio eenvoudig te organiseren.

## INDELING

Begane grond: entree in de hal met meterkast, trapkast en toilet met fontein.

De tuingerichte woonkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met openslaande deuren die direct toegang bieden tot de tuin en binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbinden. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle serre, waar dankzij de lichtstraat in het dak een prachtige hoeveelheid daglicht naar binnen valt. De gashaard zorgt hier voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de openslaande deuren ook vanuit de serre een fijne verbinding met buiten creëren. Middels schuifdeuren is de serre van de woonkamer te scheiden, waardoor beide ruimtes zowel in harmonie met elkaar als afzonderlijk gebruikt kunnen worden.

De luxe Siematic keuken in L-opstelling is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker. Tussen de woonkamer en keuken is volop ruimte voor een eettafel, de ideale plek om uitgebreid te tafelen, gezellig samen te komen of te genieten van lange avonden met familie en vrienden. Een fijne, lichte leefomgeving waar comfort, sfeer en een prettige indeling samenkomen.

Eerste verdieping: via de overloop zijn de drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer bereikbaar. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast, een wastafel en openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

De geheel betegelde badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad met whirlpoolfunctie, een ruime inloopdouche met schuifdeur en zowel een stort- als handdouche, en een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping: de overloop geeft toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer en de wasruimte aan de achterzijde van de woning. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is extra ruimte en lichtinval gecreëerd, waardoor deze verdieping optimaal wordt benut.

Vliering: via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Een praktische extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten: Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De ruime voortuin beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's, wat zorgt voor optimaal gemak.

De fraai aangelegde, groene achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Direct aan het water bevindt zich een royale vlonder met een luxe, op maat gemaakte loungeset van Borek, compleet met kussens. Hier geniet je in alle comfort van het uitzicht en de groene omgeving. De veranda met ingebouwde verlichting vormt een sfeervolle plek om tot in de avonduren buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een groot terras, een groene haag met rozen en een dakplataan die op natuurlijke wijze voor aangename schaduw zorgt op zonnige dagen. Het kunstgras en de schommel maken de tuin bovendien zeer geschikt voor gezinnen met kinderen.

Een heerlijke combinatie van groen, comfort en gezelligheid, met volop ruimte om te ontspannen, uitgebreid te tafelen en lange zomeravonden door te brengen aan het water.

Bijzonderheden:

- Luxe Siematic keuken
- Badkamer met bubbelbad, stort-/handdouche, grote doucheruimte met glazen deur
- 32 Zonnepanelen met micro omvormers
- Eigen warmtepomp met eigen bronnen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en koeling middels warmtepomp
- Energielabel A+++
- Gashaard met schouw
- Op maat gemaakte lichtstraat met verlichting in woonkamer
- Natuurstenen vensterbanken in gehele woning
- Massief houten deuren
- Houten trappen
- Natuurstenen vloer
- Airconditioning in slaapkamers met luxe ombouw om buitenunits
- Twee inbouw kleding kasten
- Elektrische rolluiken op eerste en tweede verdieping
- Aparte krachtstroom groep voor inductiekookplaat
- Grote voortuin met ruimte voor 3 auto's op eigen terrein
- Mooie groene achtertuin met grote vlonder aan water, veranda, groot terras, groene heg met rozen, dakplataan voor natuurlijke schaduw, kunstgras en schommel
- Achtertuin aan water met luxe op maat gemaakte loungeset met kussens (merk Borex)
- Rolhor voor openslaande deuren naar achtertuin
- Verduisterende gordijnen in woonkamer
- Elektrisch zonnescherf
- Veranda met ingebouwde verlichting
- 1 van de 4 huizen die 1 meter breder is (meer garage, tuinkamer, tuin)
- Alarminstallatie vervangen door camera bij voordeur
- Aparte stroomgroepen voor wasmachine en droger op zolder
- Grote dakkapellen voor en achter
- Vliering met Velux dakramen
- Garage heeft een elektrische segmenthefdeur met extra isolatie
- Buitenkant geschilderd in 2024

Kortom: Een heerlijk compleet familiehuis op een fijne plek, waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een groene woonomgeving samenkomen. Kom langs, laat je verrassen en ervaar zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!























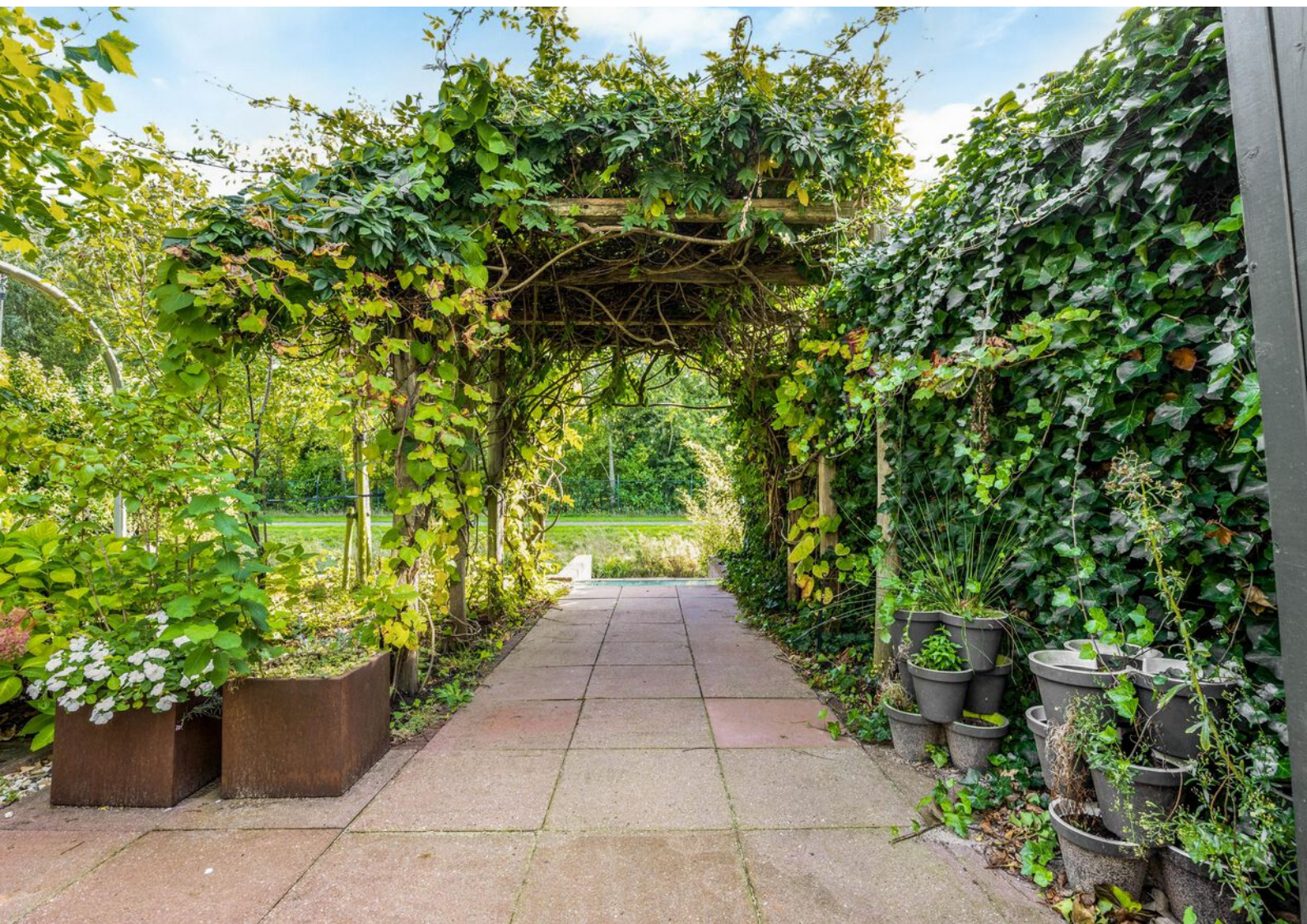








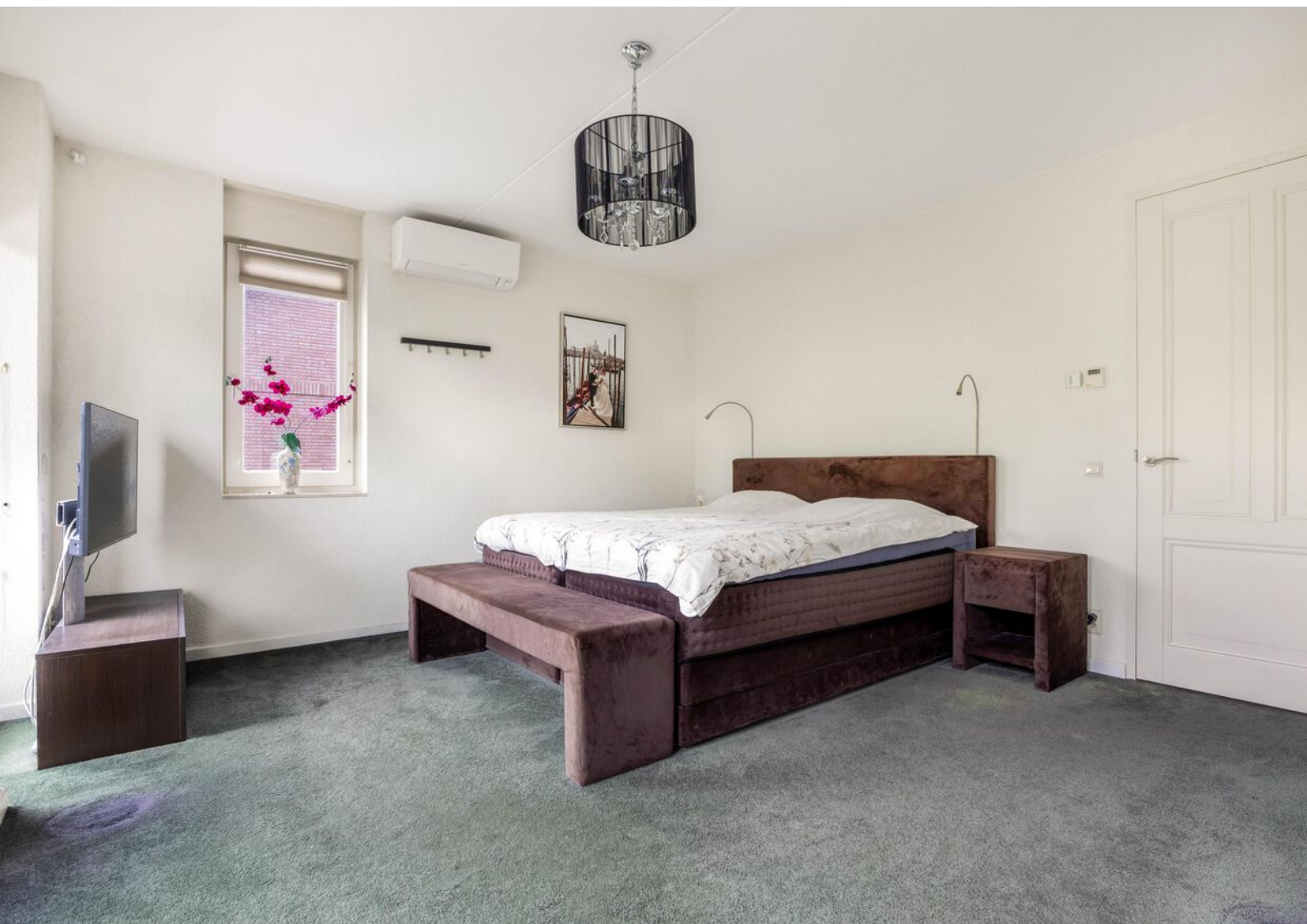






























# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



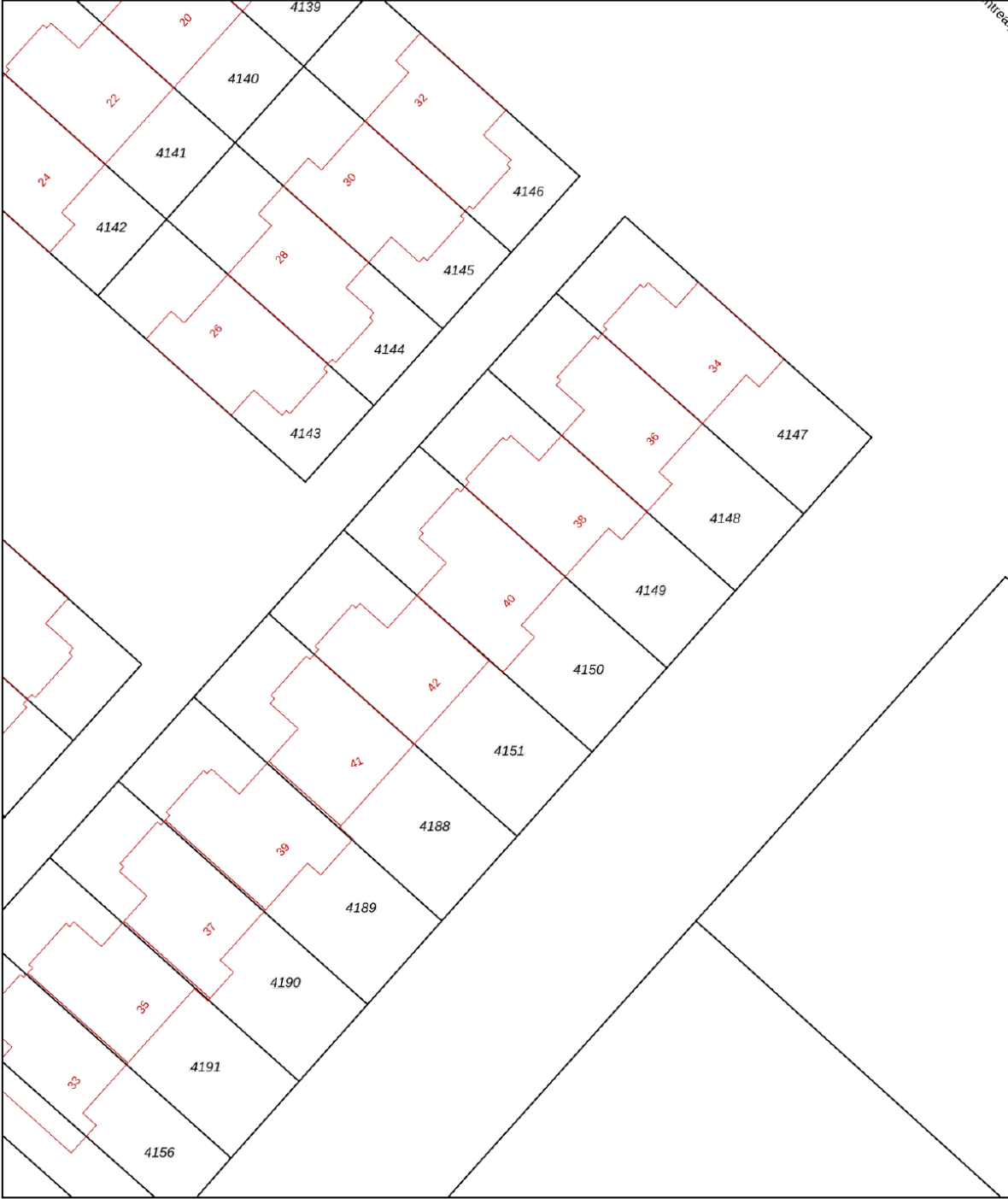
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



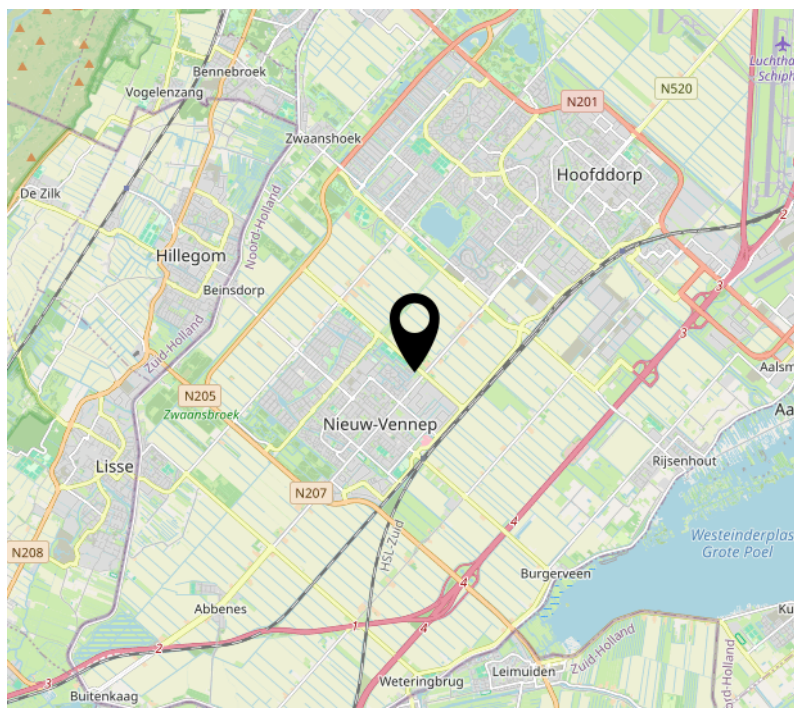
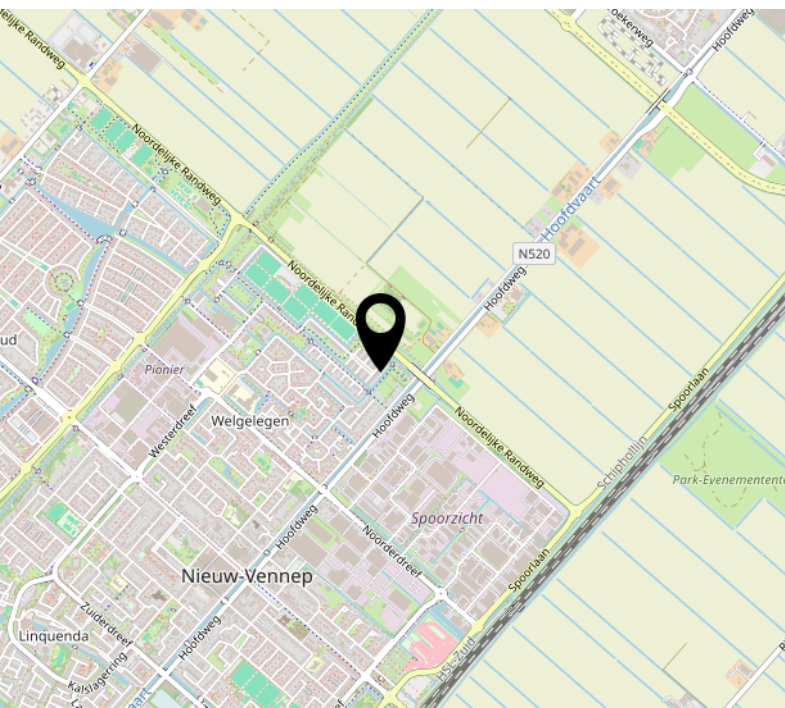
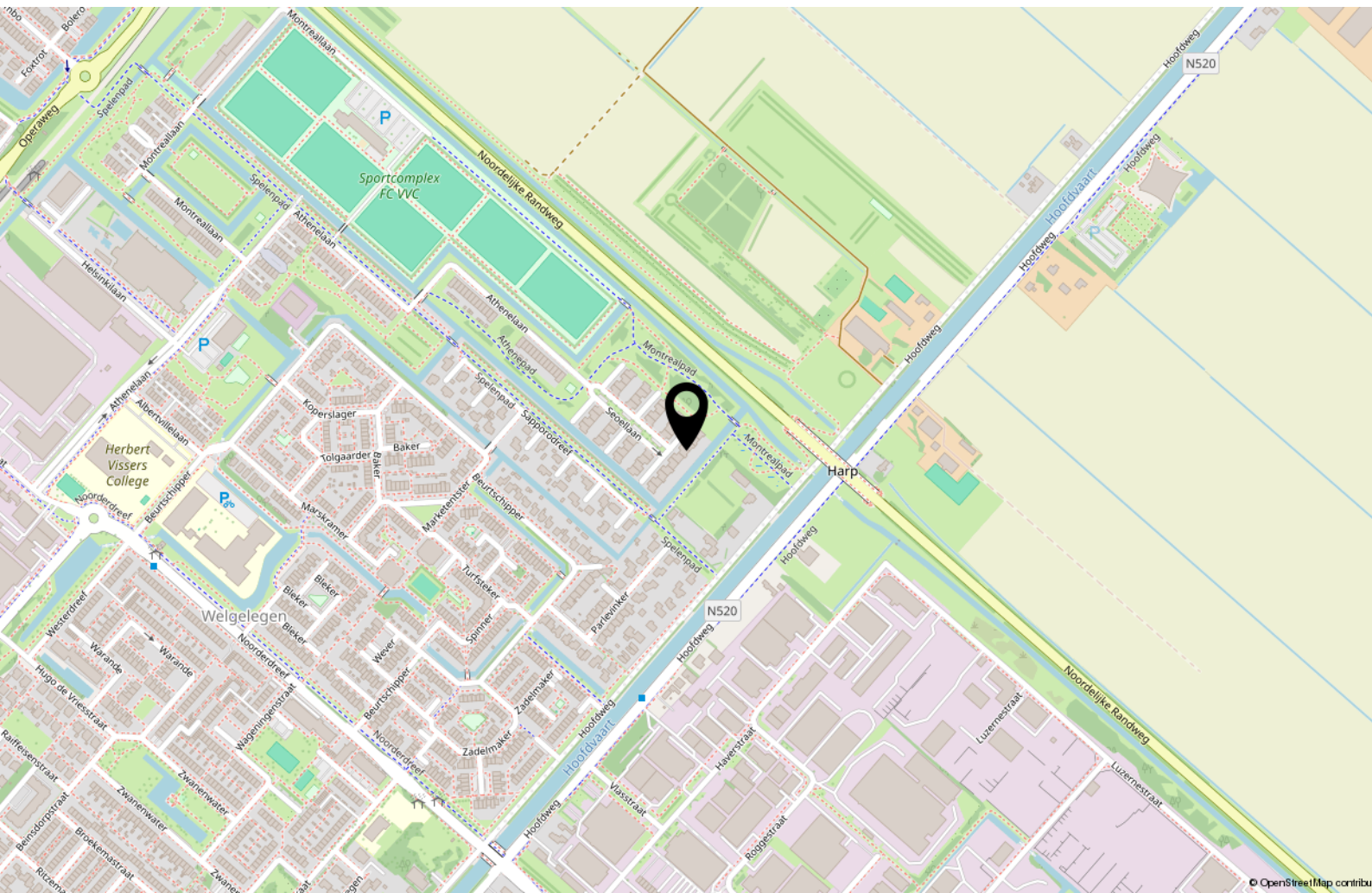
0 5 10 15 20 25m

|              |                                  |                            |                |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | <b>Schaal 1: 500</b>       |                |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | <b>Kadastrale gemeente</b> | Haarlemmermeer |                                                                                       |
|              | Huisnummer                       | <b>Sectie</b>              | AE             |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | <b>Perceel</b>             | 4150           |                                                                                       |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                |                                                                                       |
|              | Administratieve kadastrale grens |                            |                |                                                                                       |
|              | Bebouwing                        |                            |                |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                         |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                | X             |          |              |
| (Gas)kachels                                                      | X             |          |              |
| Designradiator(en)                                                | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                             |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                             | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                            | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                              |               | X        |              |
|                                                                   |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                               |               |          |              |
| - Legplanken Voorraadkast en Garage blijven achter, rest gaat mee |               | X        |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                          |               |          |              |
| - gordijnrails                                                    | X             |          |              |
| - gordijnen                                                       | X             |          |              |
| - vitrages                                                        | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                      | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                        | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                          |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                  | X             |          |              |
| - laminaat                                                        | X             |          |              |
| - plavuizen                                                       | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                      | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                               |               |          |              |
| - kookplaat                                                       | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                       | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                       | X             |          |              |
| - koelkast                                                        | X             |          |              |
| - vriezer                                                         | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                      | X             |          |              |
| - Quooker                                                         | X             |          |              |
|                                                                   |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                    |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Sauna met toebehoren                                               |               | X        |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>         |               |          |              |
| Overige tuin, te weten       |               |          |              |
| - Op maat gemaakte loungeset | X             |          |              |
| - Tuintafel                  | X             |          |              |
|                              |               |          |              |

# Bekijk deze woning online!

[seoellaan4onieuwvennep.nl](http://seoellaan4onieuwvennep.nl)

Jeroen  
Boogaard  
makelaar

Seoellaan 40, NIEUW-VENNEP



# Interesse?

**Jeroen**  
van den  
**Boogaard**  
**makelaars**

Hoofdweg 1332 a  
2153 LT Nieuw-Vennep

0252-687397  
[info@jeroenvandenboogaard.nl](mailto:info@jeroenvandenboogaard.nl)  
[www.jeroenvandenboogaard.nl](http://www.jeroenvandenboogaard.nl)