hier
makelaars



Rodelindalaan 12

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2001
Ligging	in woonwijk
Kamers	6
Woonopp.	121 m²
Perceelopp.	134 m²
Woonlagen	2
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest
Oppervlakte	55 m²

Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel type	Intergas
Isolatie	volledig geisoleerd
Garage	geen garage
Schuur / Berging	aangebouwd hout



Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, moderne keuken uit 2022 en zonnige achtertuin op het zuidwesten

Leuke en ruime gezinswoning met circa 121 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een moderne keuken uit 2022 en een circa 10meter diepe achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de praktische indeling en maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een gezin.

Ligging
De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Getsewoud-Noord in Nieuw-Vennep. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Getsewoud, basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en verschillende sportaccommodaties.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De bus (397) naar Amsterdam is op 2 min lopen gelegen van de woning. Het NS-station van Nieuw-Vennep ligt op korte fietsafstand en biedt goede verbindingen richting onder andere Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en luchthaven Schiphol. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Schiphol snel bereikbaar.

Begane grond
Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, welke in 2022 is vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven met magnetronfunctie,



Via de dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer is de circa 10 meter diepe achtertuin bereikbaar. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.
De hal, keuken en woonkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde de derde slaapkamer.
De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een ligbad met spatscherm, wastafel en toilet.

Tweede verdieping
Ruime overloop met toegang tot nog eens twee volwaardige slaapkamers en een separate was-/stookruimte.
De slaapkamer aan de voorzijde is vergroot door middel van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een wasrek of extra bergruimte.
Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze verdieping, samen met de eerste verdieping, volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Bijzonderheden
- Circa121 m² woonoppervlakte;
- Vijf slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2022;
- Circa 10 meter diepe achtertuin;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Dakkapel aan de achterzijde;
- Energielabel A;
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Getsewoud-Noord;
- NS-station, winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand.





©Wanda op 't Hof fotografie






















TEA


















virtufit

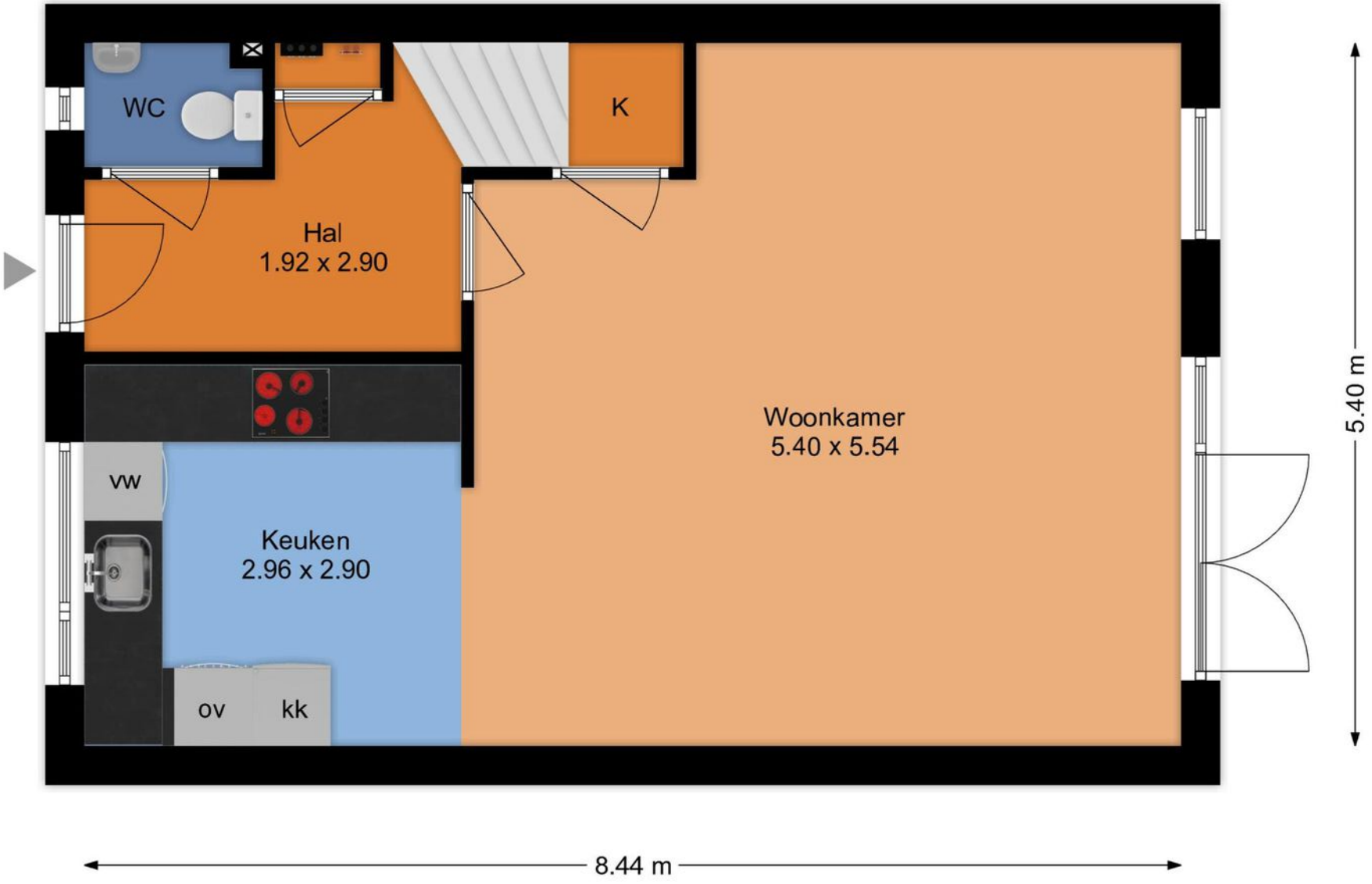





BIBOB

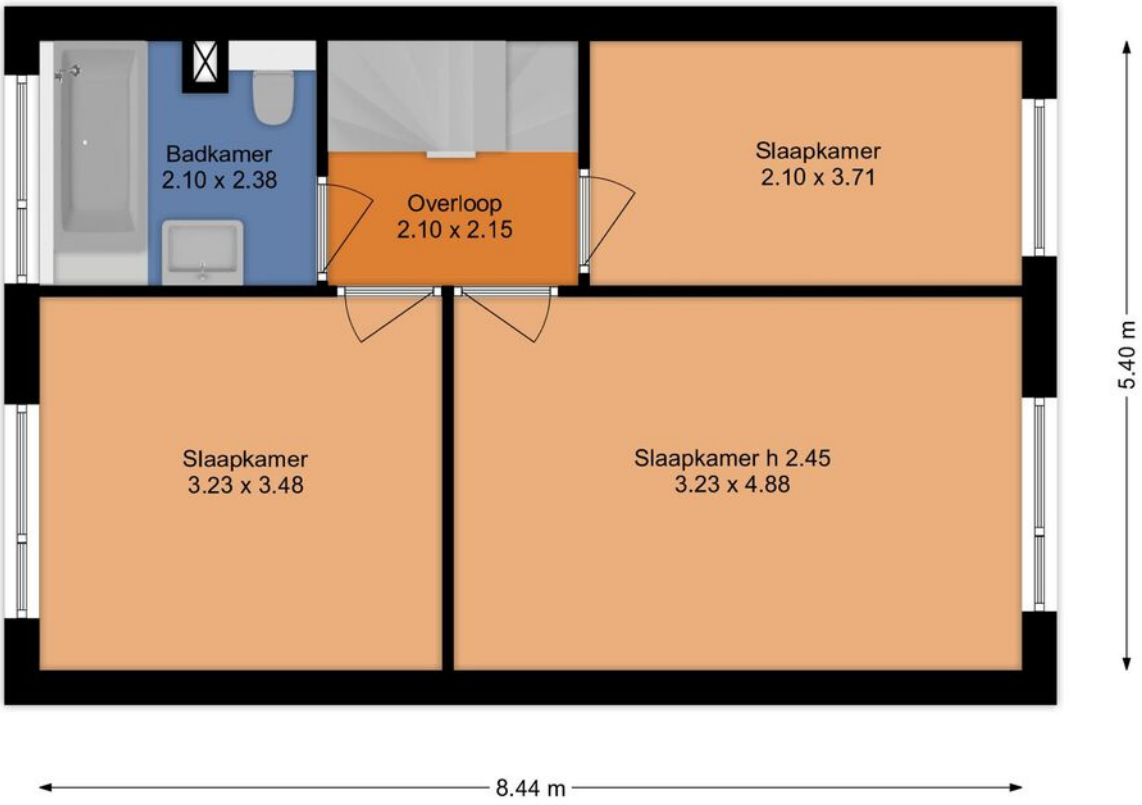

Rodelindalaan 12 Nieuw Vennep
Situatie
Tuin
WC
vw
ov
kk
Keuken
2.96 x 2.90
Hal
1.92 x 2.90
K
Woonkamer
5.40 x 5.54
Tuin
Berging
2.20 x 4.08
3.70 m
8.44 m
9.47 m
5.82 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Rodelindalaan 12 Nieuw Vennep
Begane Grond



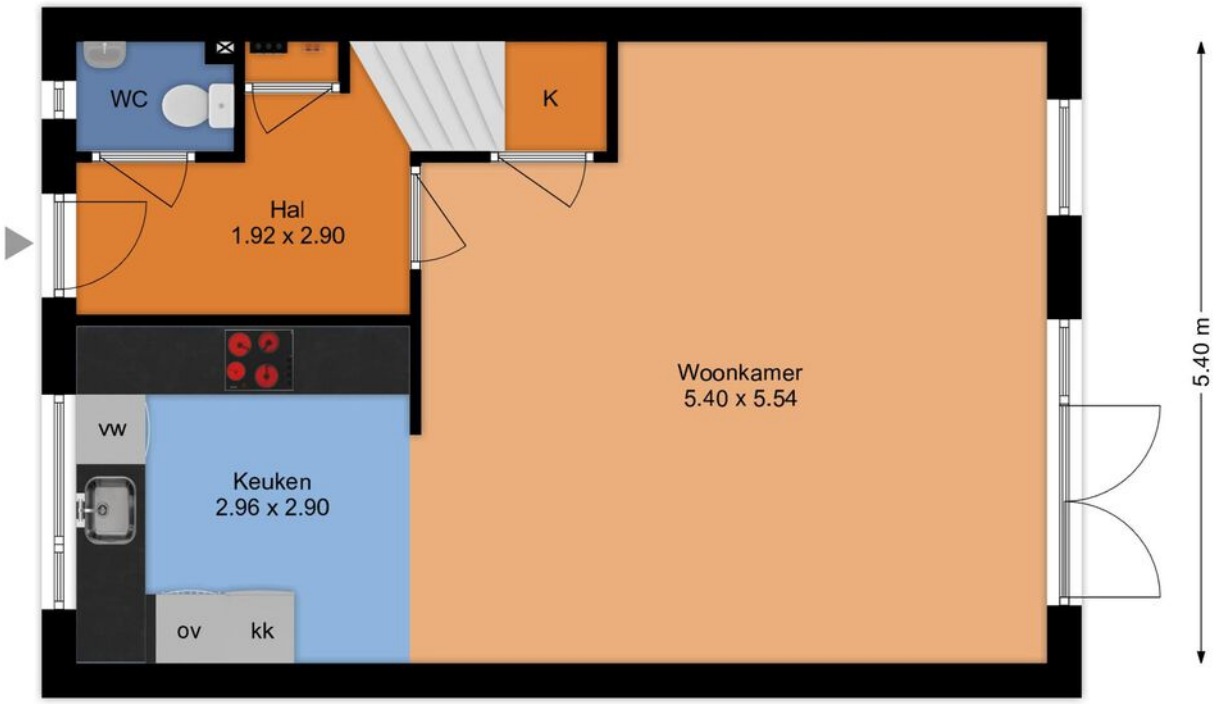
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Rodelindalaan 12 Nieuw Vennep
1e Verdieping



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

Rodelindalaan 12 Nieuw Vennep
Begane Grond

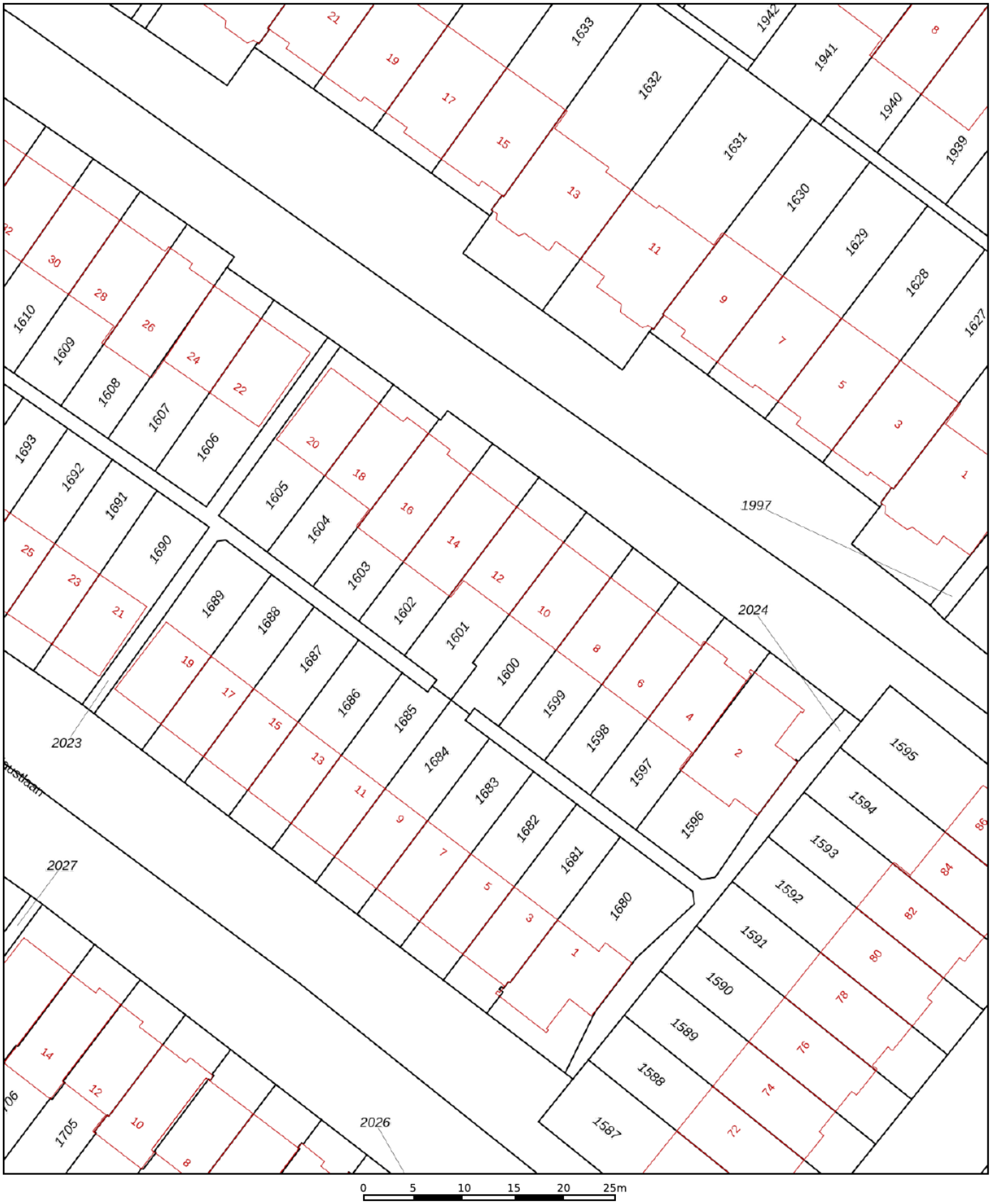


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Ledstrip op de rechter slaapkamer 2e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten op alle slaapkamers en ladenkasten op de slaapkamers op de 1e verdieping	X		
- Bureau en bureaustoel op de linker slaapkamer (met dakraam) op de 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AE
Perceel	1601

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.

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 Verenging 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, Linquenda, 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, Venneperhout genaamd. Dit park loopt vanaf de Hoofdvaart tot de IJweg.





Welkom

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