hier makelaars



Flierveld 43

NIEUW-VENNEP



Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2002
Ligging	in woonwijk
Kamers	5
Woonopp.	153 m²
Perceelopp.	152 m2
Woonlagen	3
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidwest
Oppervlakte	83 m²

Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel,
Onderhoud binnen	glasvezel kabel
Onderhoud buiten	redelijk
Verwarming	redelijk
	c.v.-ketel
Warm water	
C.V.-ketel type	c.v.-ketel, zonneboiler, elektrische boiler
Isolatie	eigendom
Garage	Vaillant
Schuur / Berging	volledig geisoleerd
	parkeerplaats
	aangebouwd steen



Royale uitgebouwde gezinswoning direct aan het water, met vier slaapkamers, dakterras én parkeren op eigen terrein!

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie in Getsewoud, direct aan het water, staat deze royale gezinswoning met verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken met aangrenzende uitgebouwde eetruimte, vier slaapkamers, een terras direct aan het water én een royaal dakterras op het zuidwesten. Aan de voorzijde is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.
De woning heeft op onderdelen aandacht en modernisering nodig en biedt daarmee volop mogelijkheden om het geheel verder naar eigen smaak af te werken en te verbeteren. Met name de kwaliteit van het schilderwerk van de gevelkozijnen is matig en ook het interieur verdient op onderdelen aandacht. Daar staat een ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning tegenover, waarbij vooral de ligging direct aan het water en de verschillende buitenruimtes onderscheidend zijn.



Indeling
Begane grond
Entree, hal met meterkast en toilet voorzien van wandcloset. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer.
De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en heeft aan de achterzijde een bijzondere verbinding met het water. Via de schuifpui bereik je het terras direct aan het water, waardoor deze fraaie ligging nadrukkelijk onderdeel wordt van de woonbeleving.
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken, uitgevoerd met hoogglans witte fronten en een royale hoeveelheid werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, twee combi-ovens en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast bevindt zich hier een praktische trapkast met extra bergruimte.
Aansluitend aan de keuken is de woning aan de voorzijde uitgebouwd met een royale eetruimte. Hier is volop plaats voor een grote eettafel en via de dubbele deuren is er direct toegang tot de voortuin. De combinatie van de open keuken en aangrenzende eetruimte zorgt voor een ruime en praktische plek om uitgebreid te tafelen, terwijl aan de achterzijde van de woning juist het wonen aan het water centraal staat.
De begane grond is afgewerkt met een lichte eiken vloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.



Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte met wandcloset.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer voorzien van een rolluik. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers.
De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douchecabine en dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot het royale dakterras van circa 17 m², dat gunstig is gelegen op het zuidwesten. Hiermee beschikt de woning over een tweede aantrekkelijke buitenruimte waar met name in de middag en avond van de zon kan worden genoten.
De cv-ketel uit 2020 en de zonneboiler bevinden zich in een praktische schuifwandkast op de overloop.
De vierde slaapkamer is ingericht als hoofdslaapkamer en beschikt over een eigen open badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Daarmee vormt de tweede verdieping een ruime en relatief zelfstandige slaapverdieping.












©Wanda op 't Hof fotografie






















zon hallo






















Welterusten













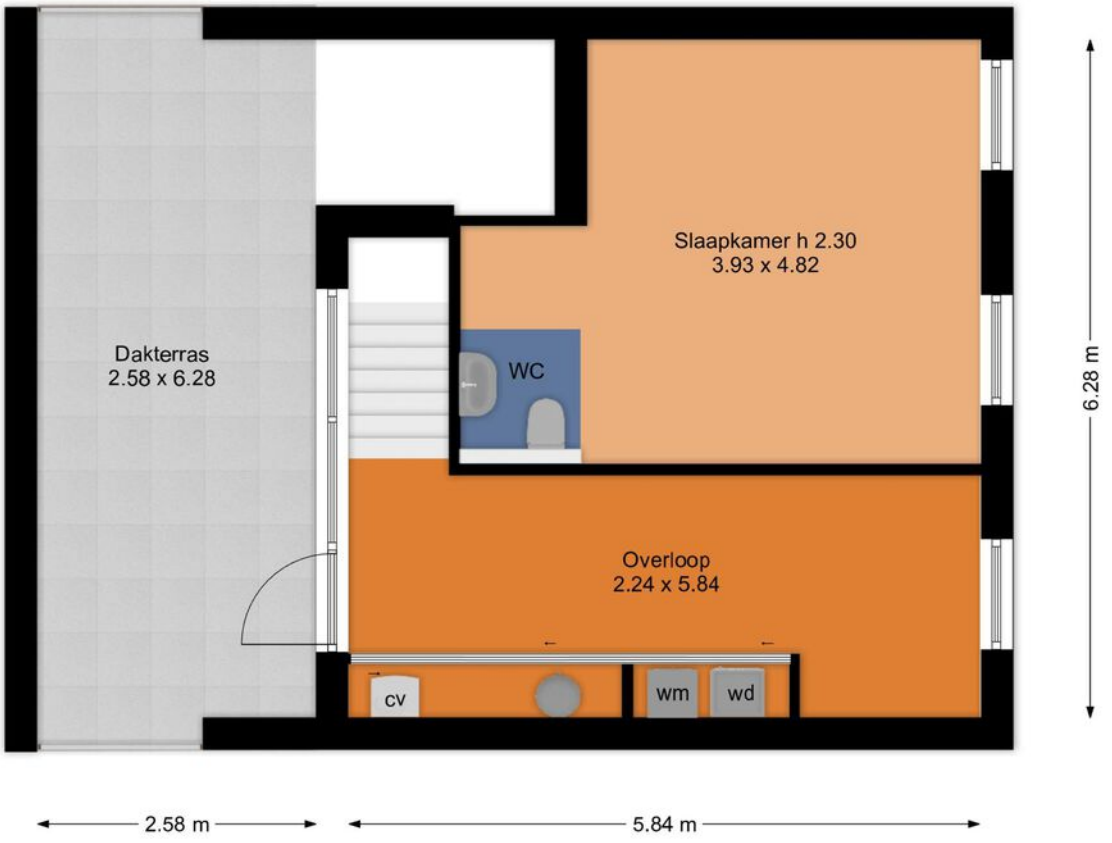





Flierveld 43 Nieuw Vennep
Situatie
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
13.40 m
8.72 m
6.23 m
Berging h 2.36
1.58 x 5.11
Berging
2.51 x 3.70
Tuin
3.58 x 13.40
kk
Woonkeuken h 2.39
3.78 x 8.17
vw
kk
vk
ov
k
ov
k
WC
Hal
2.38 x 3.82
TK
Woonkamer
Terras
3.60 x 3.78

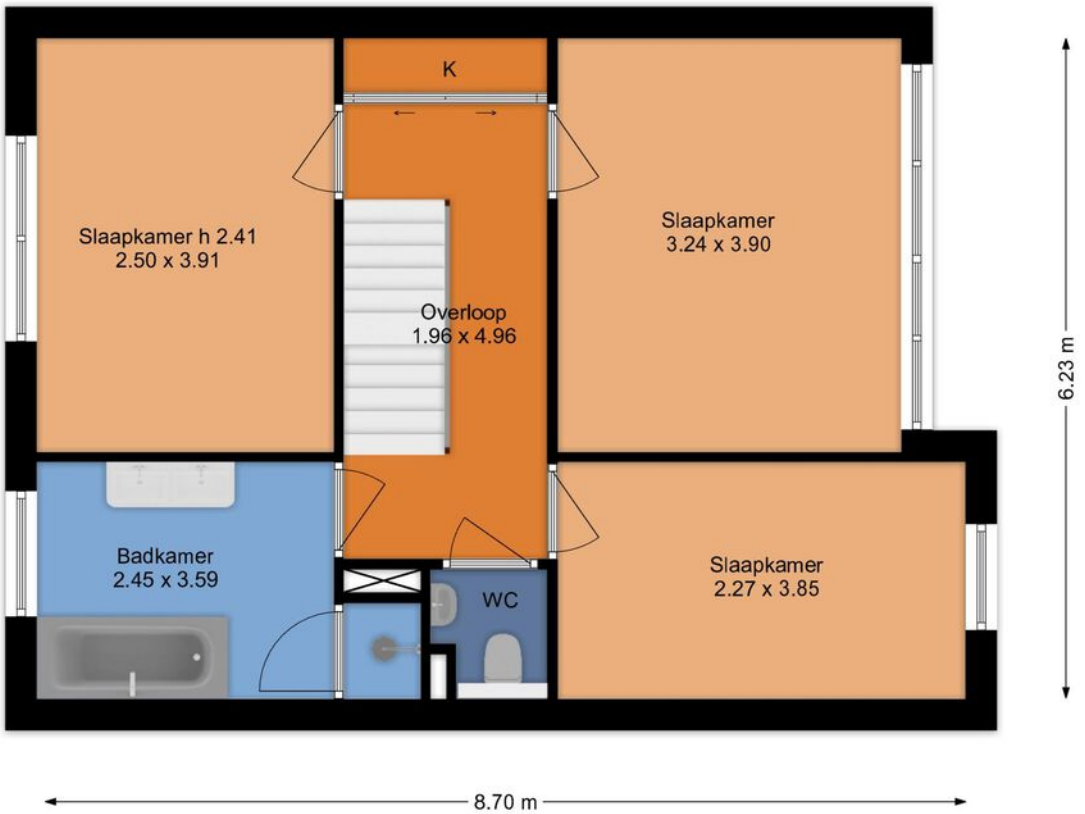

Flierveld 43 Nieuw Vennep
Begane Grond
Berging
2.51 x 3.70
WoonKeuken
3.78 x 8.17
kk
vw
kk
vk
ov
k
ov
k
WC
Hal
2.38 x 3.82
TK
Woonkamer h 2.39
4.79 x 6.23
Terras
3.60 x 3.78
3.70 m
12.96 m
6.23 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Flierveld 43 Nieuw Vennep
2e Verdieping



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

Flierveld 43 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
alarm installatie met camera	Moet worden o vergenom en		



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AF
Perceel	3168

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.