hier makelaars



Wever 11

NIEUW-VENNEP

ONLINE BIEDEN HIERMAKELAARS.NL



Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1983
Ligging	in woonwijk
Kamers	6
Woonopp.	133 m²
Perceelopp.	0 m²
Woonlagen	2
Buitenruimte	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidoost
Oppervlakte	42 m²

Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, airconditioning
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel type	Remeha Calenta
Isolatie	dakisolatie,muurisolatie, dubbel glas en HR-glas
Garage	parkeerplaats
Schuur / Berging	aangebouwd steen



Royale, uitgebouwde tussenwoning met vijf slaapkamers, twee dakkapellen, energielabel A en parkeren op eigen terrein!

Op een aantrekkelijke en kindvriendelijke locatie in Nieuw-Vennep ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een royale uitbouw, vijf slaapkamers, twee dakkapellen en een parkeerplaats op eigen terrein. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidoosten en is de afgelopen jaren op diverse onderdelen verbeterd en verduurzaamd. Met HR++ beglazing, kruipruimte-isolatie, airconditioning en energielabel A biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor het hele gezin.

De woning ligt in een rustige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer aan de voorzijde. Zowel het centrum van Nieuw-Vennep als winkelcentrum Getsewoud liggen nabij. Ook basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid is goed. Vanaf de R-Net-bushaltes in Getsewoud, waaronder Getsewoud Centrum en Getsewoud Noord, biedt buslijn 397 verbindingen richting Hoofddorp, Schiphol Airport en Amsterdam. Nachtbus N97 rijdt richting Amsterdam Centraal. Vanaf NS-station Nieuw-Vennep zijn er treinverbindingen richting Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Via de N205 en N207 zijn de snelwegen A4 en A44 goed bereikbaar.





©Wanda op 't Hof fotografie

Begane grond

Entree, royale hal met meterkast, garderobe, trapkast en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset.

De uitgebouwde woonkamer van circa 44 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de 2,5 meter diepe uitbouw aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan met een directe verbinding naar de tuin. De woning beschikt daarnaast over elektrisch bedienbare zonwering.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer beschikt over een douchecabine, wandcloset en dubbele wastafel in meubel met kastruimte en extra kastruimte.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare verdieping met een lichte overloop, voorzien van een groot dakraam en airconditioning. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een dakkapel en elektrisch bedienbare rolluiken.

Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten en een afzonderlijke cv-/wasruimte met de Remeha Calenta HR-combiketel uit 2015 en aansluitingen voor wasapparatuur. De dakkapel aan de achterzijde loopt door tot in deze ruimte, waardoor ook hier extra ruimte en daglicht aanwezig zijn.

Tuin en bergingen

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van de zon te genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een parkeerplaats op eigen terrein en een aangebouwde stenen berging met extra bergruimte op de vliering, electravoorziening en een wateraansluiting.



Onderhoud en verduurzaming.

In 2023 is de dubbele beglazing op de begane grond en eerste verdieping vervangen door HR++ isolatieglas. Daarnaast is de kruipruimte geïsoleerd met isolatieparels. In 2026 is het buitenschilderwerk van de gevelkozijnen uitgevoerd. De woning beschikt over energielabel A en diverse comfortvoorzieningen, waaronder elektrisch bedienbare zonwering, rolluiken en airconditioning op de tweede verdieping.

Bijzonderheden:

Uitstekend onderhouden tussenwoning met 2,5 meter diepe uitbouw; woonkamer van circa 44 m²; vijf slaapkamers; twee dakkapellen, waarvan de achterste doorloopt tot in de cv-/wasruimte; airconditioning en groot dakraam op de overloop van de tweede verdieping; rolluiken bij alle slaapkamers, op de tweede verdieping elektrisch bedienbaar; elektrisch bedienbare zonwering; keuken met composietstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur; badkamer met douchecabine en dubbele wastafel; HR++ beglazing op de begane grond en eerste verdieping uit 2023; kruipruimte geïsoleerd met isolatieparels; Remeha Calenta HR-combiketel uit 2015; buitenschilderwerk gevelkozijnen uitgevoerd in 2026; energielabel A; achtertuin op het zuidoosten; aangebouwde stenen berging met vliering; parkeerplaats op eigen terrein; kindvriendelijke ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.





©Wanda op 't Hof fotografie

























































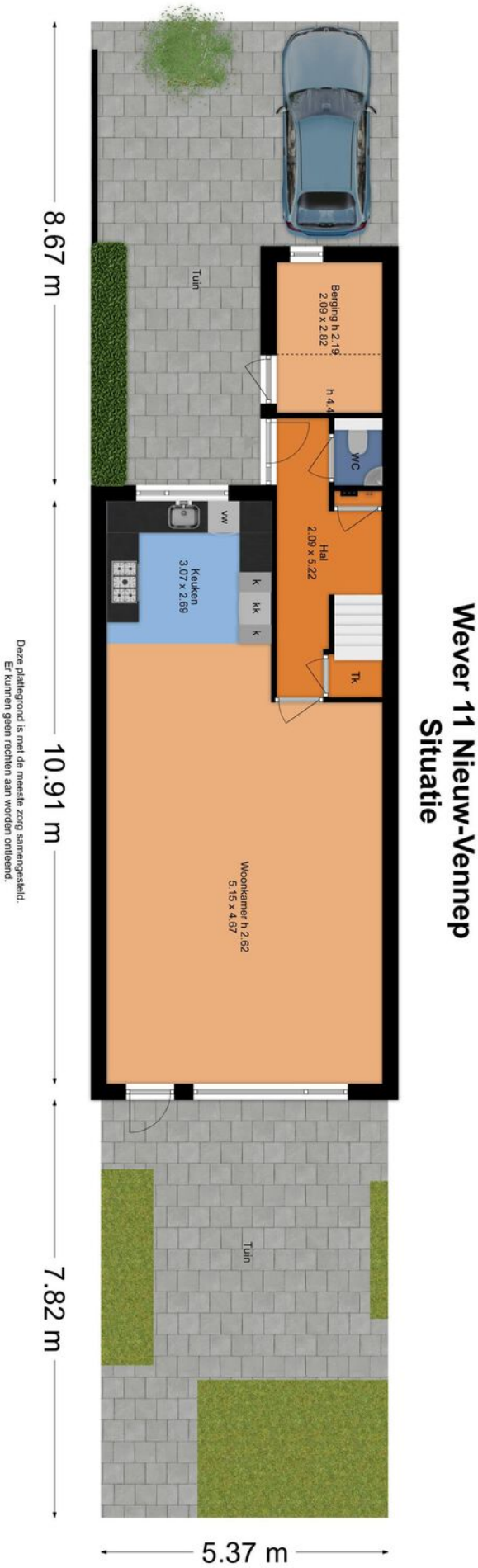


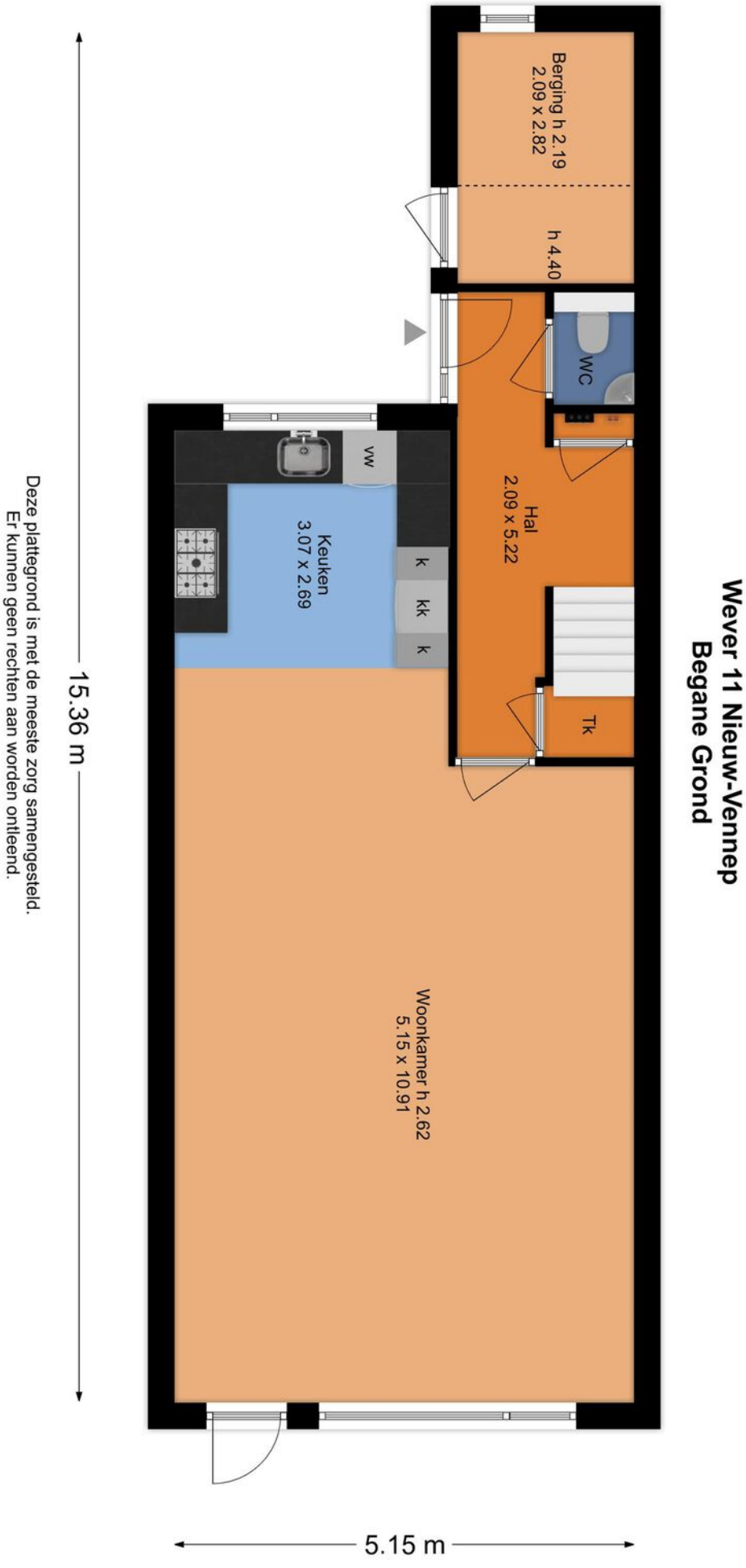



SAMSUNG

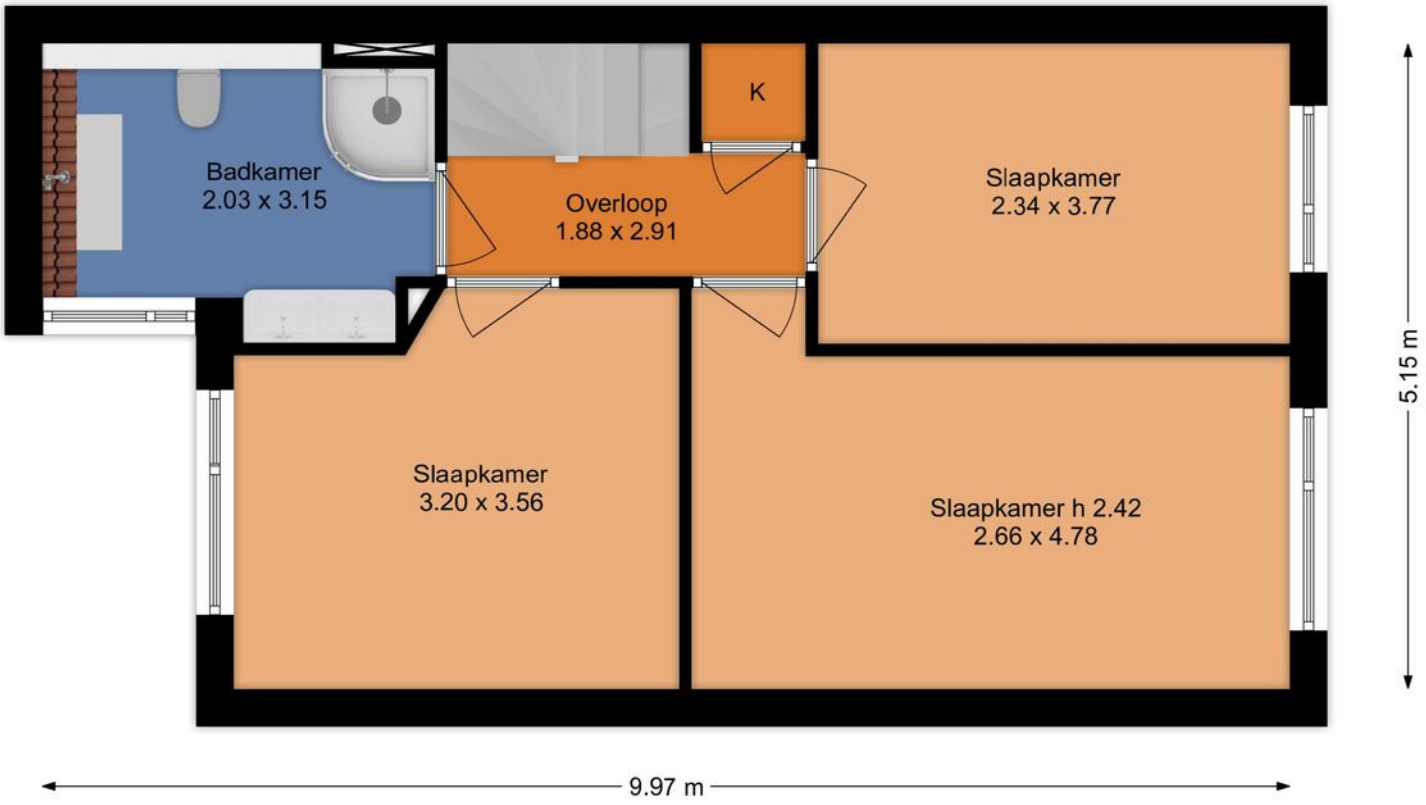





Wever 11 Nieuw-Vennep
Situatie
8.67 m
10.91 m
7.82 m
5.37 m
Tuin
Berging h 2.19
2.09 x 2.82
h 4.4
WC
vw
Keuken
3.07 x 2.69
k
kk
k
Hal
2.09 x 5.22
Tk
Woonkamer h 2.62
5.15 x 4.67
Tuin
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

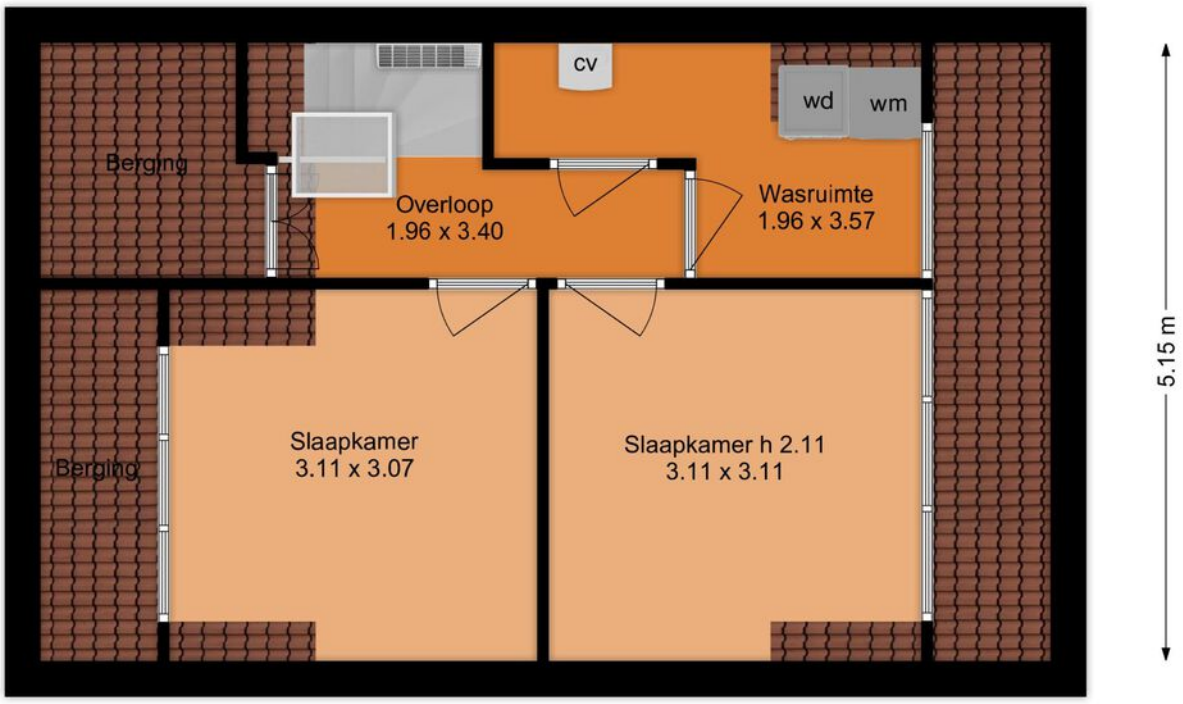

Wever 11 Nieuw-Vennep
Begane Grond
Berging h 2.19
2.09 x 2.82
h 4.40
WC
vw
Keuken
3.07 x 2.69
k
kk
k
Hal
2.09 x 5.22
Tk
Woonkamer h 2.62
5.15 x 10.91
15.36 m
5.15 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wever 11 Nieuw-Vennep
1e Verdieping



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

Wever 11 Nieuw-Vennep
2e Verdieping

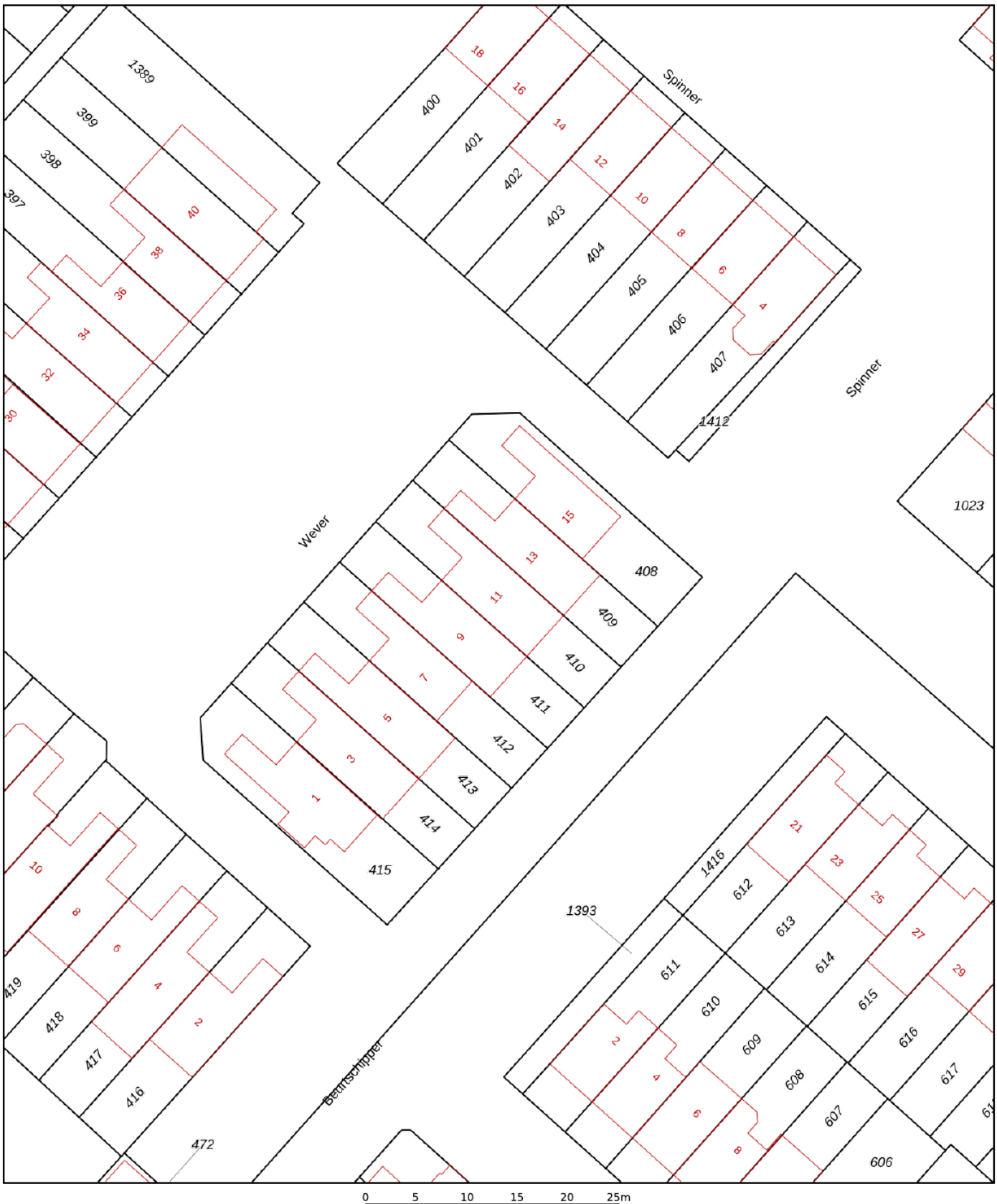


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten 1e etage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse vriezer trapkast			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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Extra badkamermeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- EPS Parels kruipruimte isolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Plantenpotten voortuin	X		
- Stenen bankje voortuin	X		



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	AE
Perceel	410

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

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.