



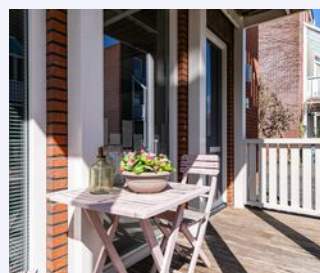
# WONEN

**NOORDHAVENPOORT 8** NIEUW-VENNEP

*Heerlijk wonen in een  
autoluwe straat*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX uw Makelaar  
Wijkermeerstraat 3-7  
2131HB Hoofddorp

Veronique Hermans  
T: 023 - 2100 705  
E: [veroniquehermans@remax.nl](mailto:veroniquehermans@remax.nl)

# WELKOM

Service is geen woord, het is een beleving!

U staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; u zag uw droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met uw huidige huis? Krijgt u wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij uw situatie?

Logische vragen die, als u zich onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor uw toekomst! Per slot van rekening koopt of verkoopt u niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor uw favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar bent u in goede handen!**



*Is dit uw droomhuis?*



**RE/MAX Uw Makelaar**

**Volg en like ons online**



@demakelaarsvandehaarlemmermeer



facebook.com/remaxhoofddorp



RE/MAX UW Makelaar



**Wonen in Nieuw-Vennep  
doet u met RE/MAX**



WOONOPPERVLAKTE

185 m<sup>2</sup>

INHOUD

681 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

204 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2003

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



**VERWARMING:**

C.V.-ketel, warmte  
terugwininstallatie

**ENERGIELABEL:**

B

**TUINLIGGING:**

West

**PARKEREN:**

Garage  
2 eigen parkeerplaatsen  
Openbaar parkeren



# KOM VERDER

## NOORDHAVENPOORT 8



**VRAAGPRIJS  
€ 590.000 K.K.**

In de prachtige wijk Getsewoud staat, tussen het Herfstpark en het Winterpark, dit prachtige herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 185m<sup>2</sup>. Op de diepe oprit en in de garage heb je volop ruimte voor de auto en de fietsen. De voorgevel heeft een fantastische uitstraling dankzij de veranda en het balkon, beiden met heerlijke ochtendzon. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers en de achtertuin heeft een perfecte ligging met middag- en avondzon. Ruim wonen en werken vanuit huis; in deze woning kan het allebei.

De woning heeft een mooie, rustige ligging in een autoluwe straat in Getsewoud met twee parken en een grote speeltuin binnen handbereik. Het is 600 meter lopen naar het winkelcentrum en er zijn goede busverbindingen richting Leiden, Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp. Scholen, kinderdagverblijven, sport- en recreatievoorzieningen zijn in ruime mate aanwezig waardoor het in deze woning zeer aangenaam wonen is voor jong en oud.

Indeling:

Begane grond:

Via de prachtige veranda kom je bij de voordeur van deze sfeervolle woning. Vanuit de ruime hal zijn de woonkamer, meterkast en de toiletruimte met fonteintje te bereiken. De designradiator heeft een hoge spiegel en de laminaatvloer ligt in de hal, woonkamer en keuken.

De woonkamer is een zeer ruime, lichte leefruimte met grote ramen aan de westzijde, een raam in de zijgevel en een deur naar de achtertuin. De woonkamer is zo ruim dankzij de uitbouw aan de achterzijde; een van de grote pluspunten van deze mooie woning. De wanden zijn in lichte kleuren geschilderd en de twee lange muren zijn voorzien van een rail voor het ophangen van schilderijen.

Aan de voorzijde is de stijlvolle keuken van Siematic met een gezellige eetbar, granieten aanrechtblad en topapparatuur van Miele, Imperial en Gaggenau: een gaskookplaat met grillplaat, een afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, hoge druk stoomoven, oven en een Quooker. Door de grote ramen kijk je naar het terras bij de veranda en geniet je van de ochtendzon die naar binnen valt.

Aan de rechterzijde van de woning is de in spouw gebouwde garage met een blauwe kanteldeur aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Dankzij de ramen in de zijgevel is de trapopgang heerlijk licht, net als de overloop op de eerste verdieping. Vanaf deze overloop zijn twee zeer ruime slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte te bereiken.

Aan de voorzijde is een woningbrede slaapkamer met twee hoge ramen, twee designradiatoren en een deur naar het balkon. Deze kamer is thans ingericht als werkkamer. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met een walk-in-closet. De walk-in-closet is op maat gemaakt en af te sluiten met twee hoge deuren met ondoorzichtig glas. Er is een plattegrond gemaakt met een alternatieve indeling waar de slaapkamer en de walk-in-closet zijn gesplitst in twee slaapkamers.

De badkamer is ingedeeld met een groot hoekbad, een aparte douche en een

wastafelmeubel met twee wastafels. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting en de kleur van de wand- en vloertegels is goed op elkaar afgestemd. Het toilet zit in een aparte ruimte, te bereiken vanaf de overloop.

Tweede verdieping:

Aan ruimte geen gebrek en dat zie je op de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn drie (slaap)kamers en een berging annex wasruimte te bereiken. Aan de voorzijde is een slaapkamer die qua grootte identiek is aan de slaapkamer op de eerste verdieping. Aan de achterzijde zijn nog twee kamers waardoor dit een perfecte plek is voor een groot gezin of om vanuit huis te werken. Net als op de eerste verdieping ligt er tapijt op de vloer en zijn de wanden merendeels geschilderd in rustige, neutrale kleuren.

De berging is een onmisbare ruimte in deze woning. Hier is ruimte om kasten te plaatsen, net als de wasmachine en droger. Naast de cv-ketel hangt een uitstortgootsteen, voorzien van koud en warm water.

Exterieur:

Blikvanger aan de voorzijde zijn de veranda en het balkon, beiden op het oosten gesitueerd. Beide buitenruimtes hebben veel sfeer en een vloer van stoere, houten terrasplanken. Op de diepe oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's.

Vanuit de woonkamer en de garage is de achtertuin te bereiken, gesitueerd op het westen. Houten schuttingen vormen een mooie erfafscheiding en het gras is kunstgras waardoor je niet hoeft te maaien. Er zijn twee terrassen waardoor er ruimte is voor een (picknick)tafel en een loungeset; perfect voor een etentje en een drankje in de zon.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een cv-ketel (Agpo);
- Hardhouten kozijnen en ramen, voorzien van HR++ glas;
- Het buitenschilderwerk is in 2013 gedaan;
- De 11 zonnepanelen zijn geplaatst in 2020;
- Goed geïsoleerde woning (dak, spouwmuren en begane grondvloer);
- Oprit voor twee auto's en een garage;
- Autoluwe straat.



*Prachtige  
Siematic  
keuken*









*Riante  
woonkamer*



*Heerlijke open keuken*

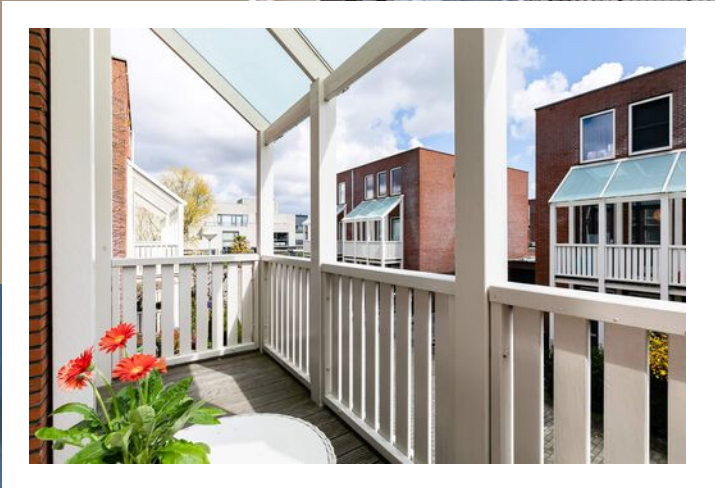
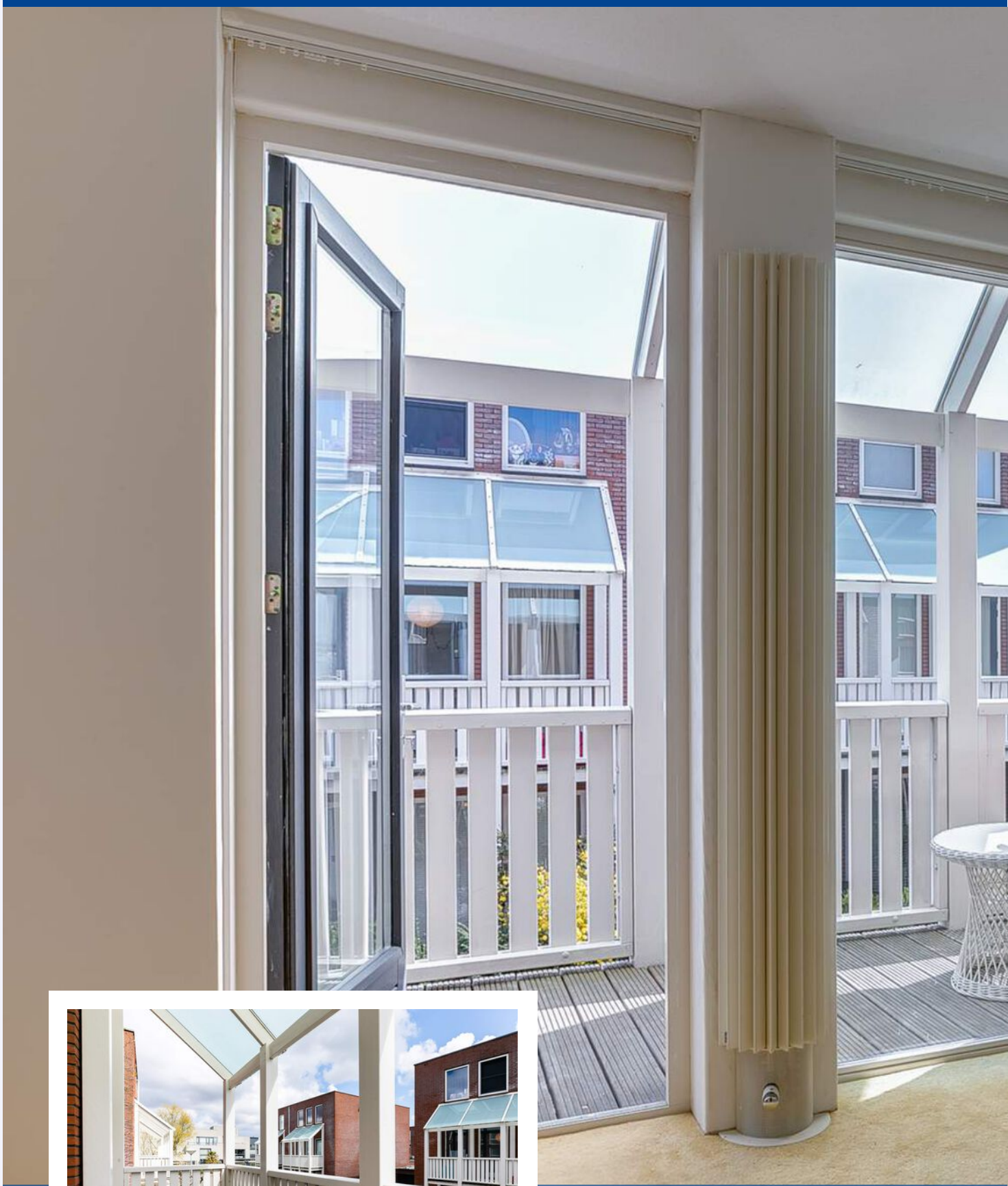




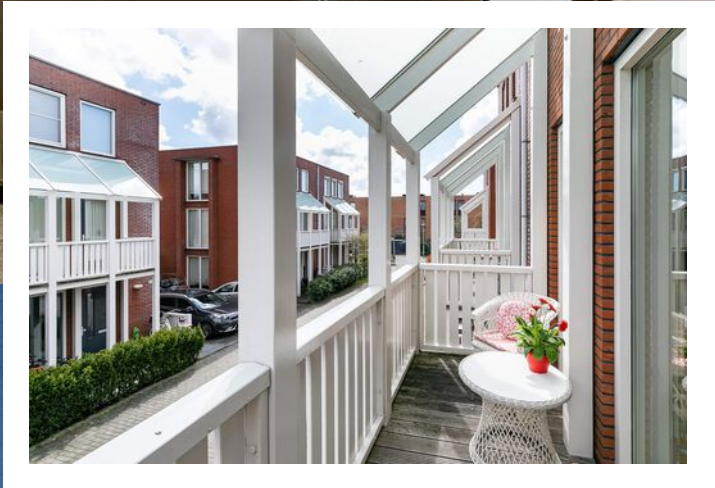
*Zonnig tuin  
op het  
westen*





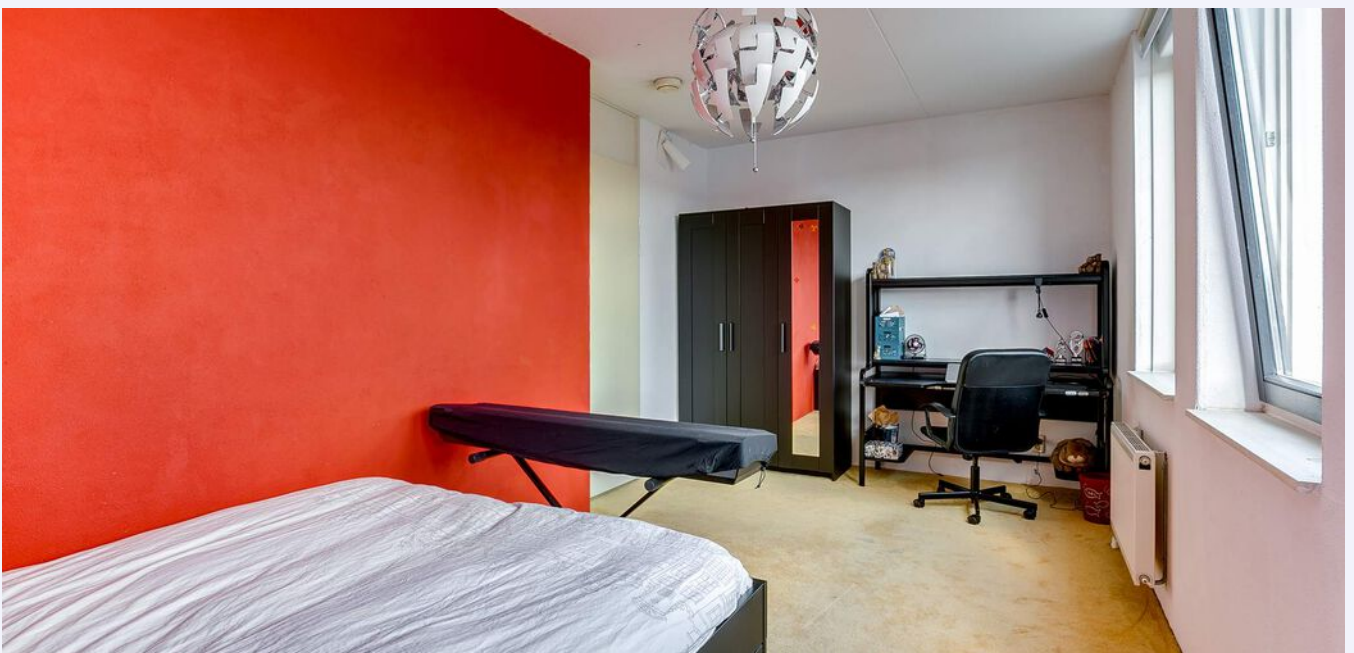


*Mooie hoge ramen met veel licht*











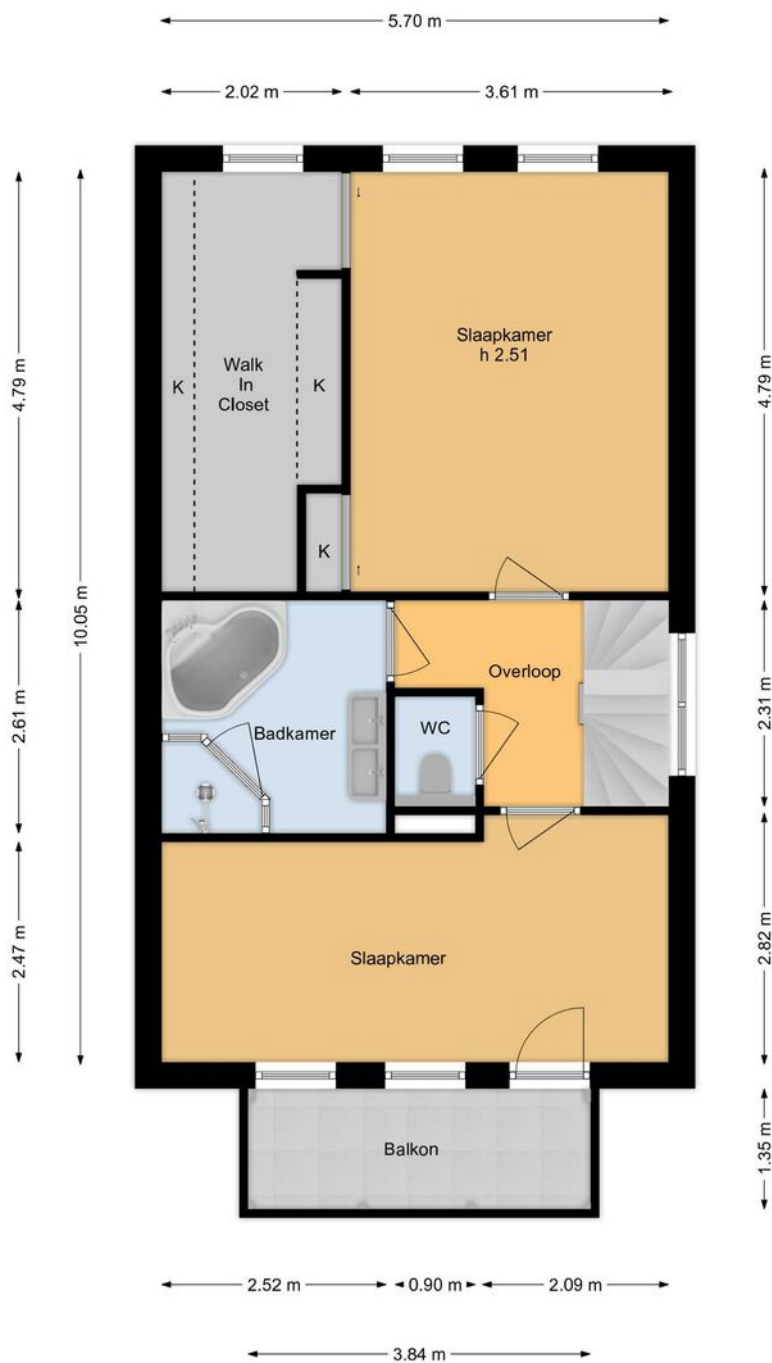


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

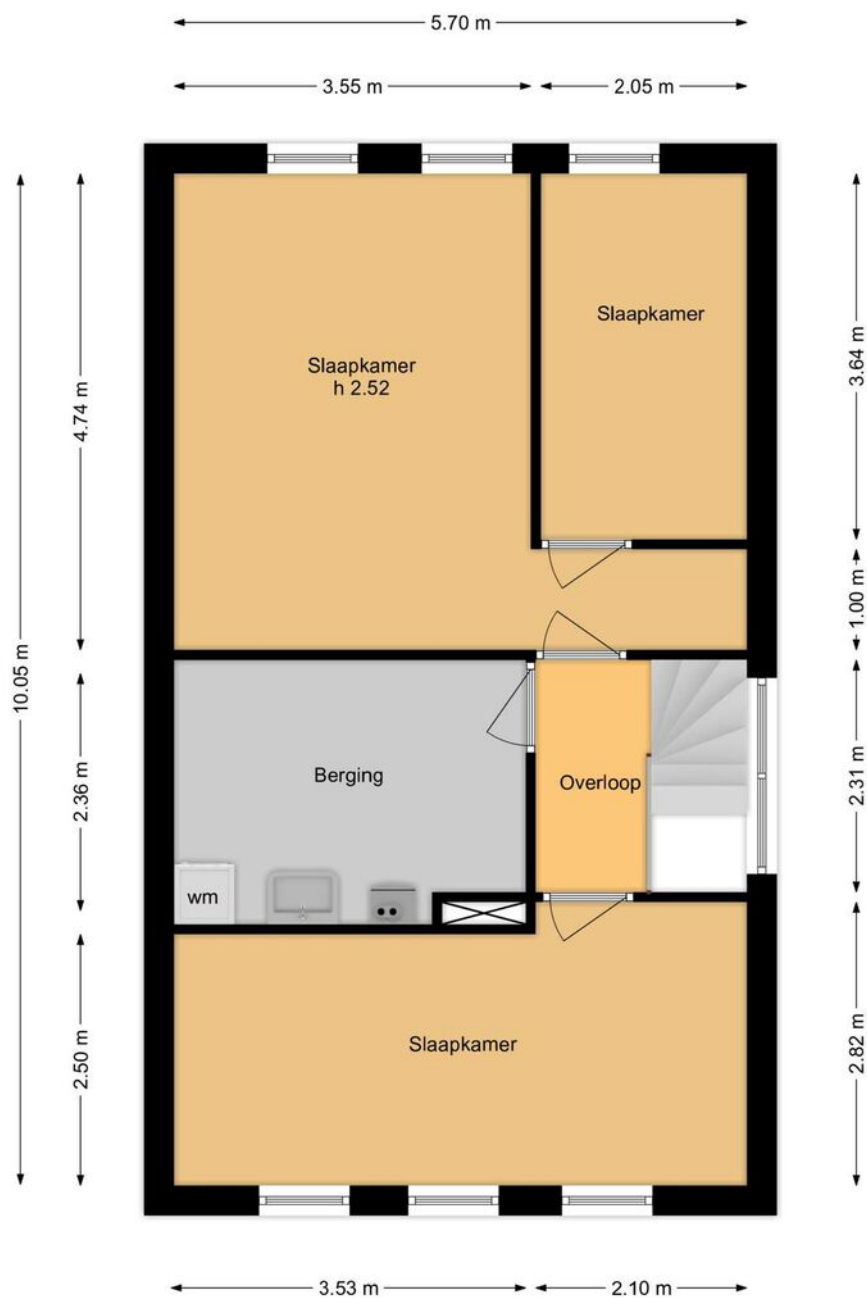
## Noordhavenpoort 8 Nieuw Vennepe 1e Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Noordhavenpoort 8 Nieuw Vennepe 2e Verdieping



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

# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
--	--	---	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

-		X	
---	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- schilderij ophangstelsysteem	X		
--------------------------------	---	--	--

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- Quooker	X		
-----------	---	--	--

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

### **Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

### **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

### **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

### **Overig - Contracten**

Zonnepanelen	Ja		
--------------	----	--	--



**Uw makelaar:**

**Veronique Hermans**

**Woonspecialist**

T: 023-2100705

E: veroniquehermans@remax.nl

[www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl](http://www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl)



## Gratis waardebeoordeling; weten wat uw huis waard is

Weten wat uw huis waard is, is niet alleen handig wanneer u uw huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van uw hypotheek of de financiering van uw verbouwing is het fijn om de waarde van uw huis te weten.

Uw huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweegt u om uw huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR NIEUW-VENNEP

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Scan voor onze website



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die u nodig heeft, wanneer u het nodig heeft**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**