HEEMBORGH
MAKELAARS



Zijlpoort 8

NIEUW-VENNEP














































































TUNTURI
FitRow 50







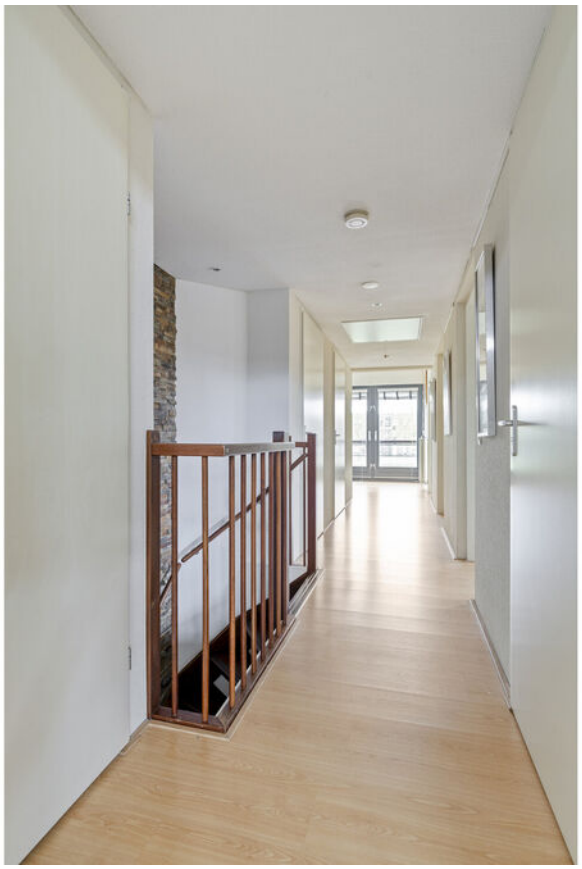






































NIEUW-VENNEP,
Zijlpoort 8

Ruimte, rust en comfort komen samen in deze vrijstaande, goed onderhouden villa in de geliefde wijk Getsewoud-Noord in Nieuw-Vennep. Met vrij uitzicht over de singel, een royaal woonoppervlak van maar liefst 221 m² en volop indelingsmogelijkheden is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.

De villa ligt in een groene en kindvriendelijke omgeving met speeltuinen en wandelmogelijkheden in de directe nabijheid. Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (waaronder R-net). Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Leiden zijn uitstekend bereikbaar.

Met drie ruime slaapkamers (en de mogelijkheid tot vier), een riante woonkamer, een sfeervolle woonkeuken en een aparte werkkamer is dit een ideale gezinswoning, ook voor wie wonen en werken wil combineren of gelijkvloers wilt wonen!

Indeling:

Begane grond:
Via de oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's bereikt u de entree van de woning en de berging. De ruime hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, trapopgang en de verschillende leefruimtes.

De woonkamer aan de voorzijde is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in. De woonkamer loopt door richting de keuken en biedt daar ruimte voor een extra zithoek met een rustgevend uitzicht op de vijver.

De woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Het kookeiland met 5-pits gasfornuis en bargedeelte nodigt uit tot gezellig samenzijn. De kastenwand biedt veel bergruimte en is uitgerust met onder andere een koel-vriescombinatie, oven en combi-oven. Aansluitend is er extra werkblad gecreëerd met spoelbak en vaatwasser, wat zorgt voor een praktische en efficiënte indeling. Ook hier zorgen grote raampartijen en openslaande deuren voor een prettige verbinding met de tuin en veel daglicht.

De praktische berging is binnendoor bereikbaar en biedt ruimte voor wasmachine en droger, evenals het stallen van fietsen. Vanuit hier heeft u toegang tot de in 2020 gerealiseerde werkkamer: een lichte en comfortabele ruimte dankzij de lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. Ideaal als thuiskantoor, praktijkruimte of de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy door de volwassen beplanting. Met meerdere terrassen, een vijver en groene borders is dit een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is bovendien voorzien van een overkapping voor de buitenkeuken, buitenverlichting, elektrapunten en een buitenkraan.

Eerste verdieping:
De ruime overloop biedt diverse indelingsmogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een open ruimte met Frans balkon, ideaal als werkplek of leeshoek. Daarnaast ligt een kamer, met toegang tot het balkon, van goed formaat die momenteel in gebruik is als sportruimte.

Centraal in de woning vindt u een royale slaapkamer (voorheen twee kamers), met toegang tot het balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator. Er is een apart toilet met fonteintje aanwezig op deze verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom met een eigen walk-in closet en eveneens toegang tot het balkon. Vanaf de overloop is tevens de bergvliering bereikbaar.

Vraagprijs € 949.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

NIEUW-VENNEP,
Zijlpoort 8

Bijzonderheden:

- Ruime vrijstaande woning met een woonoppervlak van 221m²
- Parkeren op eigen terrein
- 3 ruime slaapkamers, mogelijkheid tot een 4e slaapkamer
- Tevens de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen
- Riante tuin op het zuidwesten met veel privacy en groen
- Dakbedekking vervangen in 2022

Vraagprijs € 949.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijlpoort 8



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AE
Perceel	2834

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens	
Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	820 m³
Perceeloppervlakte	447 m²
Woonoppervlakte	221 m²

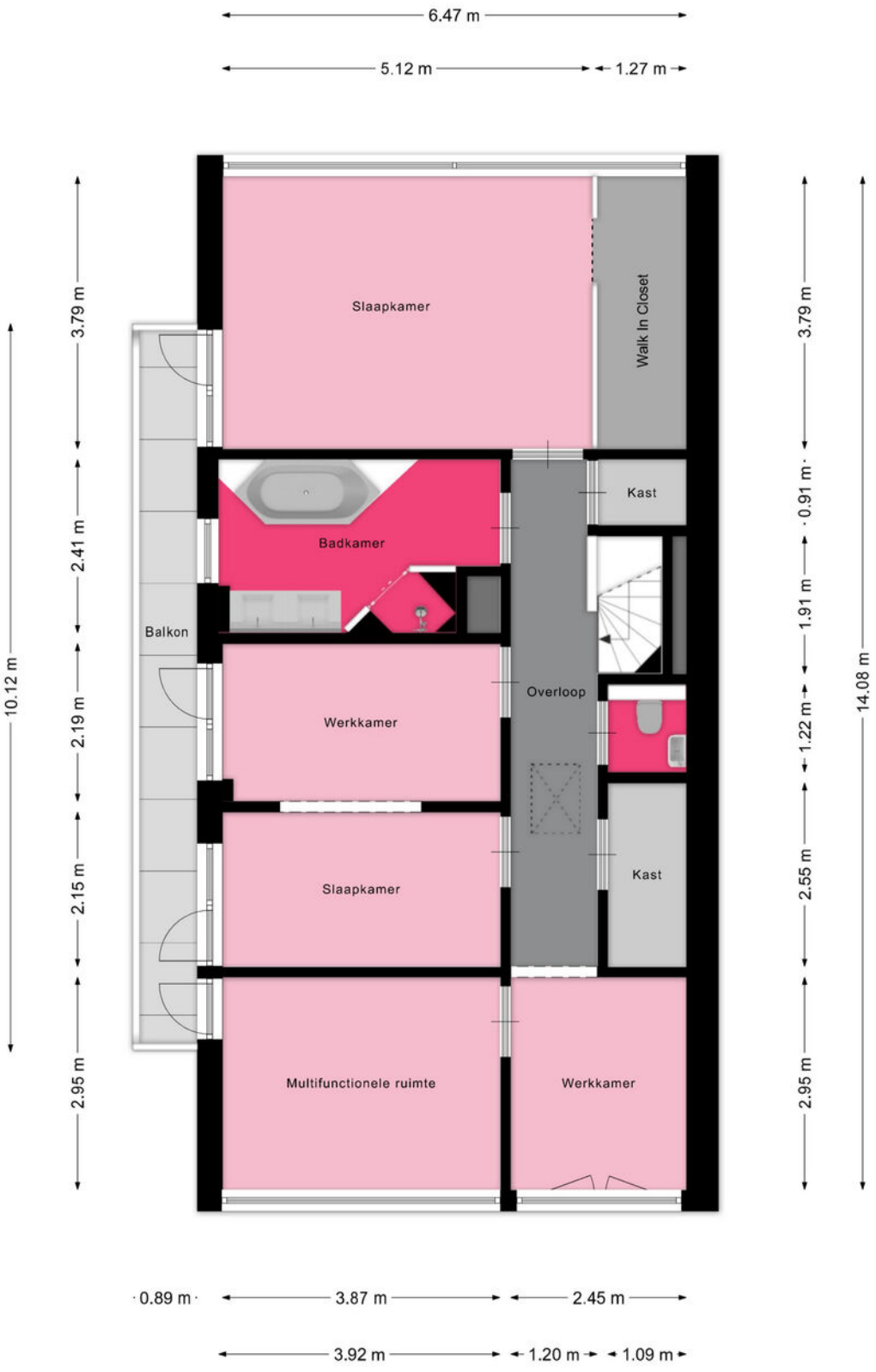
Details	
Ligging object	in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geisoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2015

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwest

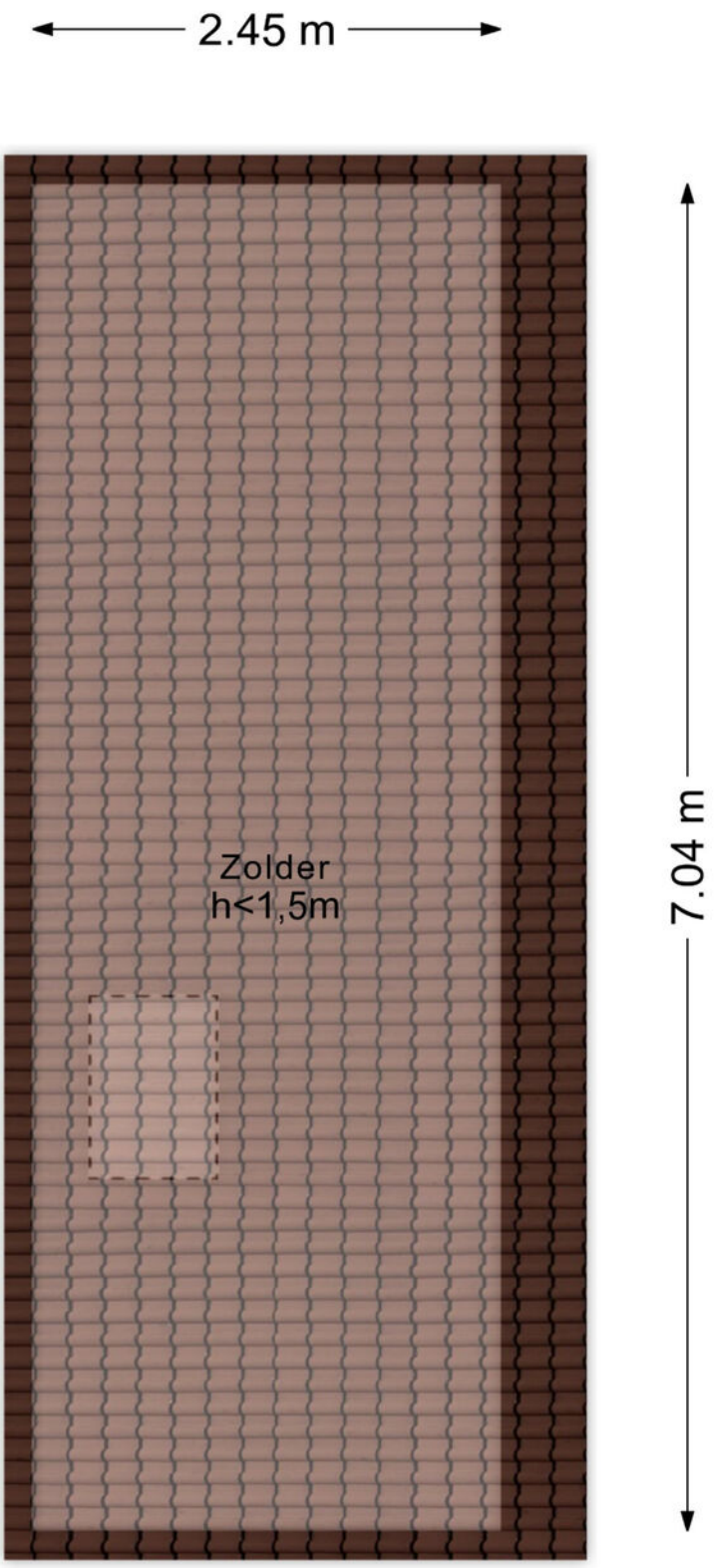




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aantekeningen

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:
- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
  Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.
Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:
- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.







Alles naar wens geweest?

Nieuw-Vennep

Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

0252 - 629 090
nieuw-vennep@heemborgh.nl

Bennebroek

Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

023 - 584 52 65
bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

0252 - 516 413
hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

0252 - 217 011
sassenheim@heemborgh.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.