

Rodelindalaan 6

Nieuw-Vennep



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Infobrief bij verkoopprocedure van Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep**

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

**Voor nadere inlichtingen:**

**Hoogervorst Makelaardij**

**M.P. Hoogervorst**

## Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep

De Rodelindalaan 6 in Nieuw-Vennep is een moderne eengezinswoning gebouwd aan begin van deze eeuw met een knipoog naar de jaren 30 stijl. In deze straat hebben de woningen allemaal nog een voortuin en er is openbaar parkeren in de straat. Beneden is er een moderne keuken met inbouwapparatuur met in het verlengde de eettafel. De woonkamer is tuingericht met een loopdeur naar de onderhoudsarme achtertuin met goed terras op het zonnige zuidwesten.

Op de 1<sup>e</sup> etage zijn er 3 slaapkamers waarbij de hoofdslaapkamer van een ruim formaat is en een moderne badkamer met rainshower. Slaapkamer 4 en 5 bevinden zich op zolder waarbij de slaapkamer aan de voorzijde een dakkapel heeft. De voorzolder is ingericht als wasruimte en hier is bij de knieschotten ook extra bergruimte gerealiseerd evenals op een open vliering boven de trap.

Getsewoud-Noord kenmerkt zich door een hoog voorzieningen niveau, welke allemaal op loop- en fietsafstand zijn gelegen. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen zoals het zwembad, winkels en medische voorzieningen zijn allemaal nabij. Het centrum van Nieuw-Vennep is met de fiets of auto goed te bereiken evenals het treinstation van Nieuw-Vennep. Ideaal is dat de woning dichtbij de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam ligt. Liever met het openbaar vervoer, de bushalte voor R-Net bevindt zich aan het begin van de straat.

### Begane grond

De woning is gelegen aan het begin van de straat op steenworp afstand van de R-net halte en met parkeermogelijkheid voor de deur. De voortuin zorgt ervoor dat er in de woning wat meer privacy is. Entree, waar je binnenkomt in de hal, vernieuwde meterkast, modern toilet met vrijdragend toilet en fonteintje, garderobe, trap naar boven en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is ruime keuken geplaatst in een U-opstelling voorzien van een heteluchtoven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en Amerikaanse koelkast (ter overname). Het geheel is uitgevoerd met hoogglans fronten en grijs tint met stenen blad. Naast de open keuken is nu de eettafel geplaatst, waar gegeten en genoten kan worden. De woonkamer is tuingericht met een grote raampartij bij de zithoek en daarnaast een loopdeur naar de achtertuin. In de woonkamer, keuken en hal is een mooie parketvloer gelegd in visgraat motief met een band en bies. Praktisch is de grote trapkast met veel bergruimte. In de achtertuin op het zonnige zuidwesten is een groot terras waar je met je hele gezin lekker kan genieten. Voor de fietsen en overige zaken is er een grote berging, welke bereikbaar is via de achterom.

### 1<sup>e</sup> etage

Op de 1<sup>e</sup> etage zijn 3 slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de voorzijde naast de trap is de moderne badkamer uitgevoerd in grijs tinten met houtaccenten, voorzien van een rainshower, vrijdragend toilet, handdoekradiator, wastafelmeubel en vloerverwarming. Naast de badkamer een slaapkamer met doorkijk in de straat. Aan de achterzijde is de ruime hoofdslaapkamer en de derde slaapkamer.

### 2<sup>e</sup> etage

De zolderetage heeft een voorzolder en 2 slaapkamers. Op de voorzolder is bergruimte gerealiseerd in de knieschotten en een bergvliering boven de trap en slaapkamers. Tevens wordt de voorzolder als wasruimte gebruikt met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier hangt ook de Vaillant cv-ketel en omvormer van de 12 zonnepanelen.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel over de breedte van de woning en daarmee is dit een lichte kamer met veel effectieve ruimte. Deze kamer wordt nu door het hele gezin gebruikt als hobbyruimte en er is veel ruimte in de kast. Aan de achterzijde is nog een slaapkamer met groot dakraam.

**Bijzonderheden:**

- eengezinswoning in moderne jaren '30 stijl
- ruime vernieuwde keuken met inbouwapparatuur
- tuingerichte woonkamer met parketvloer
- 5 lichte en goed formaat slaapkamers
- moderne badkamer met vloerverwarming
- 12 zonnepanelen en gunstig energielabel A
- achtertuin op het zuidwesten met ruime berging
- rustige en toch centrale ligging met veel voorzieningen op loopafstand
- aanvaarding juli 2025

**Vraagprijs € 530.000,= K.K.**

### Algemene informatie

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	120,8m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10,3m <sup>2</sup>
Inhoud woning	428m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	modern met rainshower, toilet, wastafelmeubel, en vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest
Berging	houten berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	juni 2025

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 1598 volle eigendom

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 2024 mandelig pad 1/17 onverdeeld eigendom

### Erfdienstbaarheden

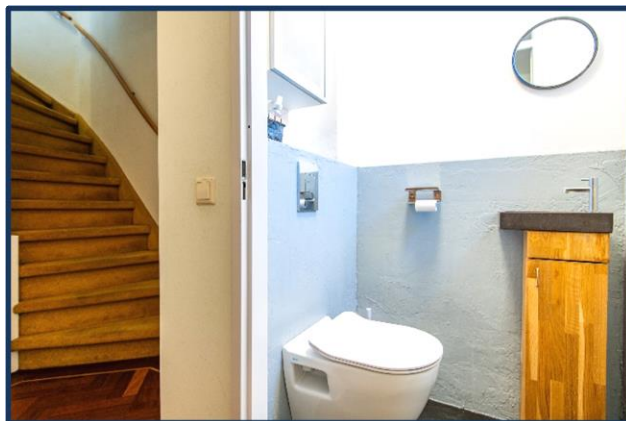
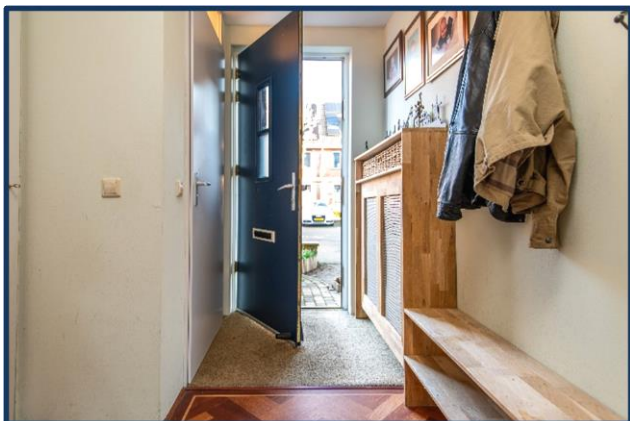
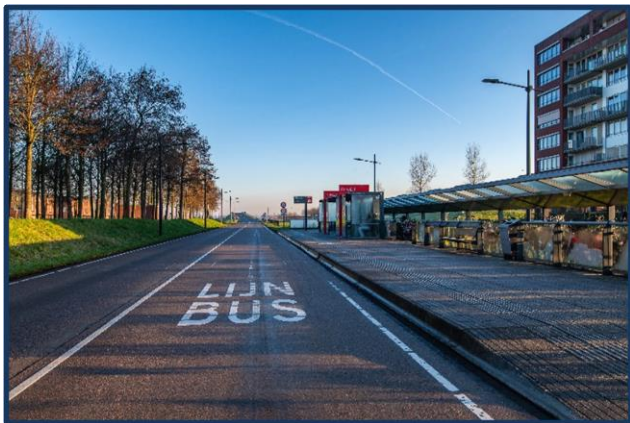
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

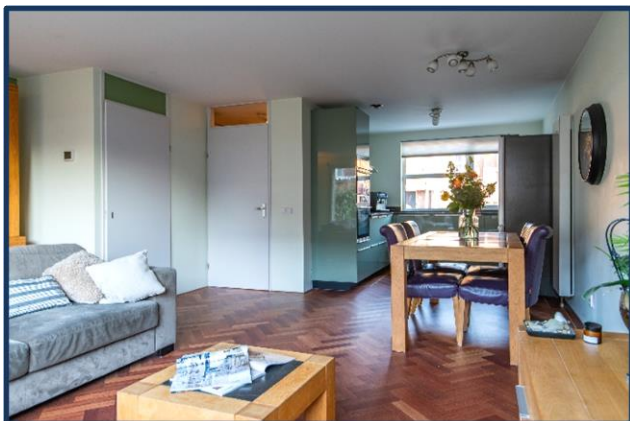
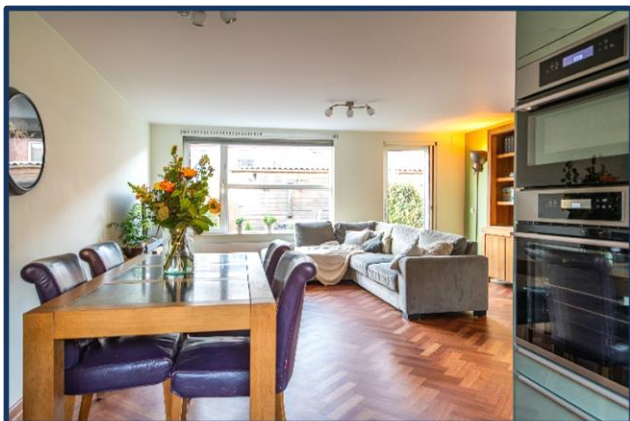
### Technische gegevens

Verwarming	Vaillant CW5 uit 2019
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	10 groepen, 3 aardlekschakelaars
Isolatie	volledig geïsoleerd
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	kunststof kozijnen met nieuw beplakte folie op de kozijnen
Beglazing	HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	A
Zonnepanelen	12 stuks

*De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

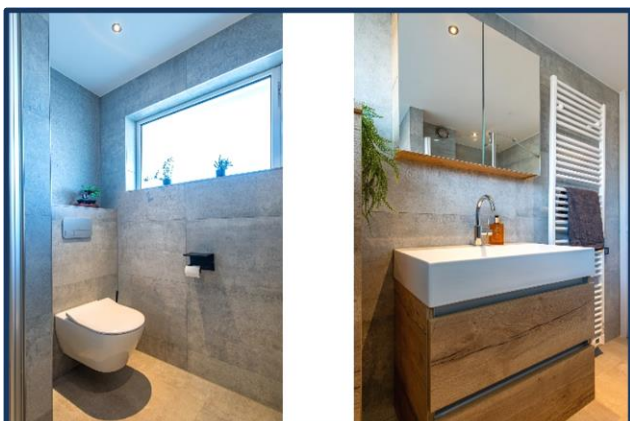
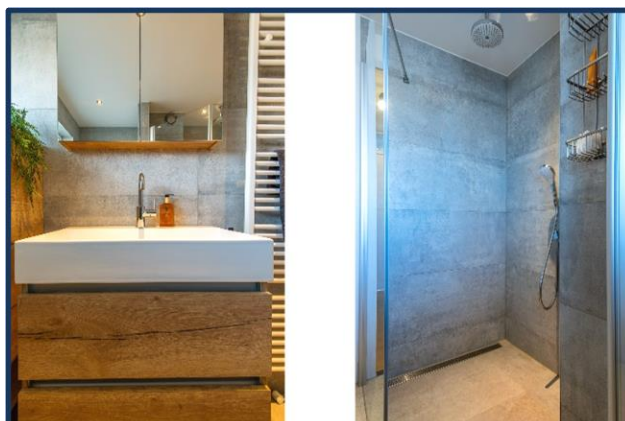
## Foto impressie

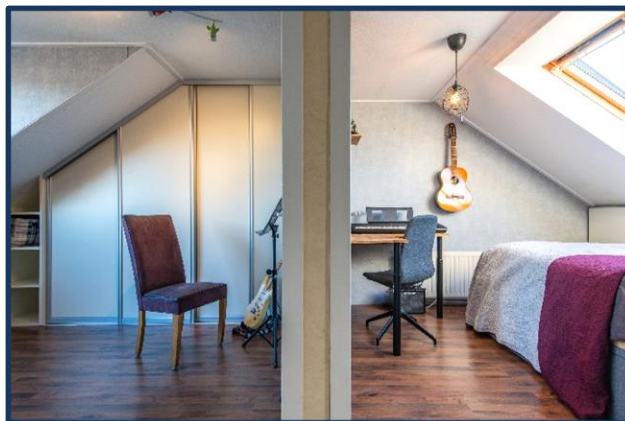














## Lijst van zaken

Betreffende het object: Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
c.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
haard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	X	O	O	O
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	X	O	O	O
kurk	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast (koelvriescombinatie los)	O	O	X	O
vriezer (koelvriescombinatie los)	O	O	X	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	O	O	O
losse kasten	O	O	X	O
boeken / legplanken	O	X	O	X
schuifkast	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
oplaadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep

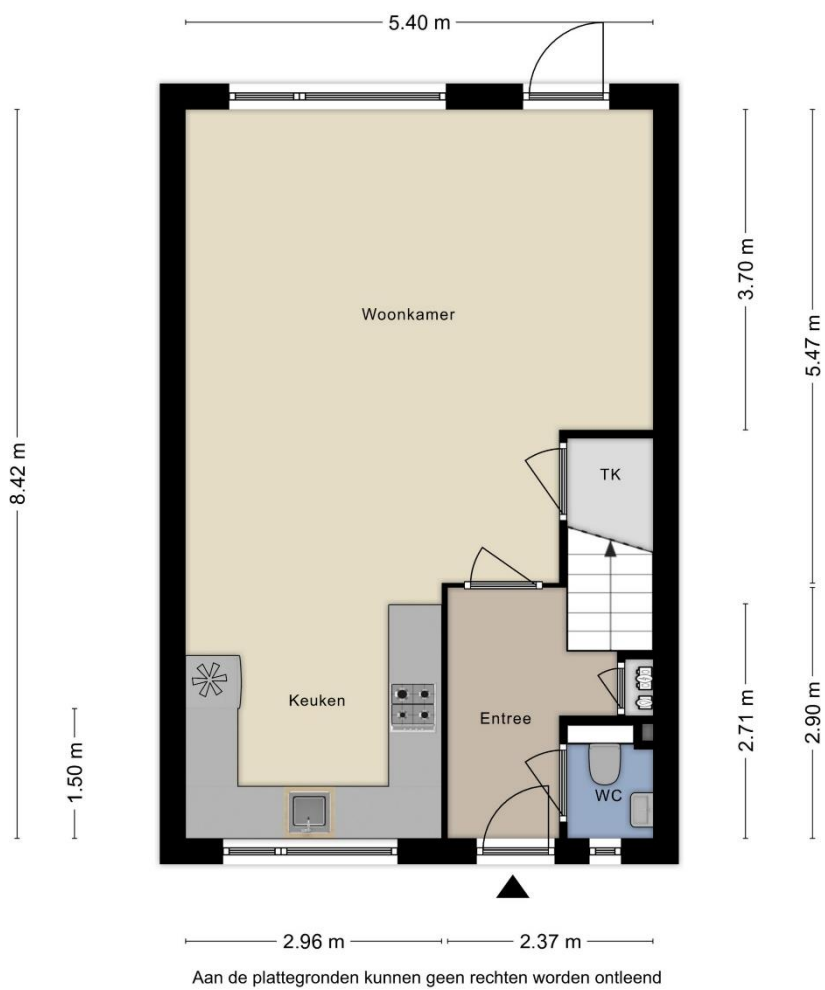
Overzicht



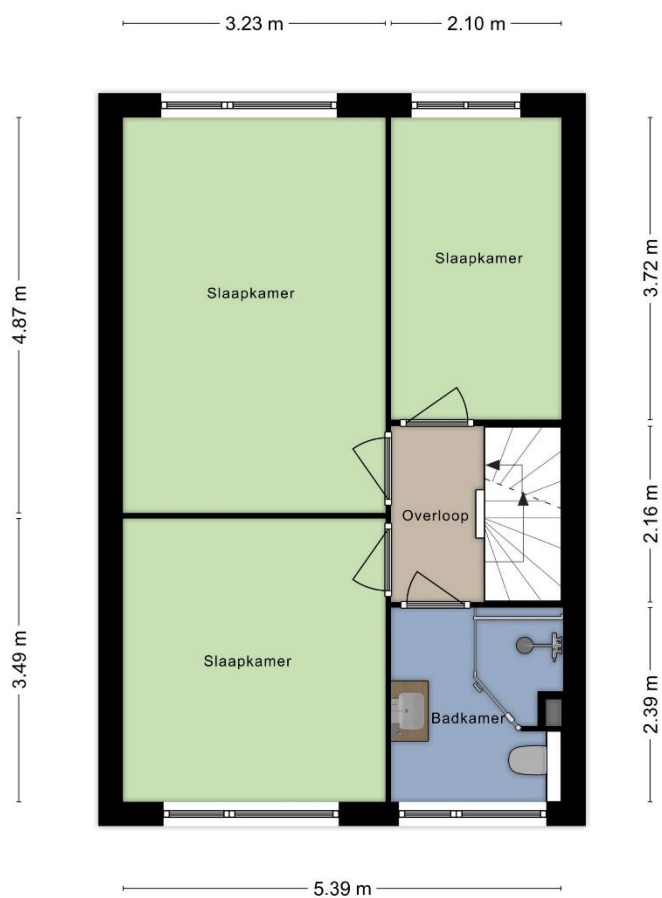
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep

Begane grond

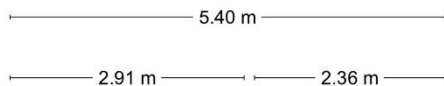


1<sup>e</sup> etage



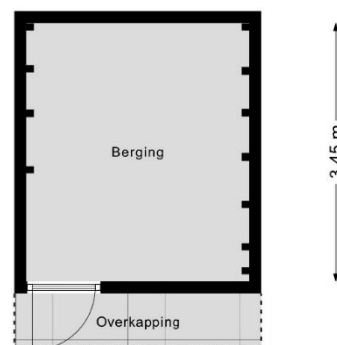
Plattegrond Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep

2<sup>e</sup> etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging





Kadastrale kaart Rodelindalaan 6 Nieuw-Vennep



### **Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?**

De koper heeft een onderzoeksplicht;  
De verkoper heeft een informatieplicht;  
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;  
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;  
Overleg over wat er achter blijft in de woning

### **Wat mag u aan service verwachten?**

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;  
U, ook buiten kantooruren en in het weekend kunt afspreken;  
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;  
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

### **Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?**

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;  
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;  
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

### **Kent u uw hypotheekmogelijkheden?**

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

### **Wat is courtage?**

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;  
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;  
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

### **Hulp nodig bij het vinden van een woning?**

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!