

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Zomerpark 10

2151 HA Nieuw-Vennep



Inleiding

Unieke splitlevel woning! De woning ligt in een rustige omgeving, heeft 5 woonlagen, een oprit voor twee auto's, garage, 5 woonlagen en 165 m2 woonoppervlak. Er is veel groen in de omgeving.

Koopsom vanaf € 550.000,-- / Vraagprijs € 600.000,-- k.k.



Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Nieuw-Vennep, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand. De centrale ligging zorgt voor een goede bereikbaarheid richting zowel Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag.



Begane grond

Voor de deur kunt u op eigen terrein twee auto's parkeren en is er toegang tot de garage (elektrisch kanteldeur). Aan de achterzijde van de garage is de kelder.

Via de entree komt u binnen in een ruime hal. De hal geeft toegang tot de inpandige garage, toiletruimte en trapopgang naar het volgende level, de keuken.

Foto's





1e etage

De eerste verdieping is opgesplitst in twee levels, de keuken en de woonkamer. De keuken is met recht een woonkeuken, beschik over 5 pits gastoestel, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is toegang tot het rustig gelegen terras aan de achterzijde. Vanuit de keuken is een doorkijkje omhoog naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer is ruim en licht en geeft op zijn beurt ook weer een doorkijk naar de hoger gelegen werkkamer.

Foto's



Foto's



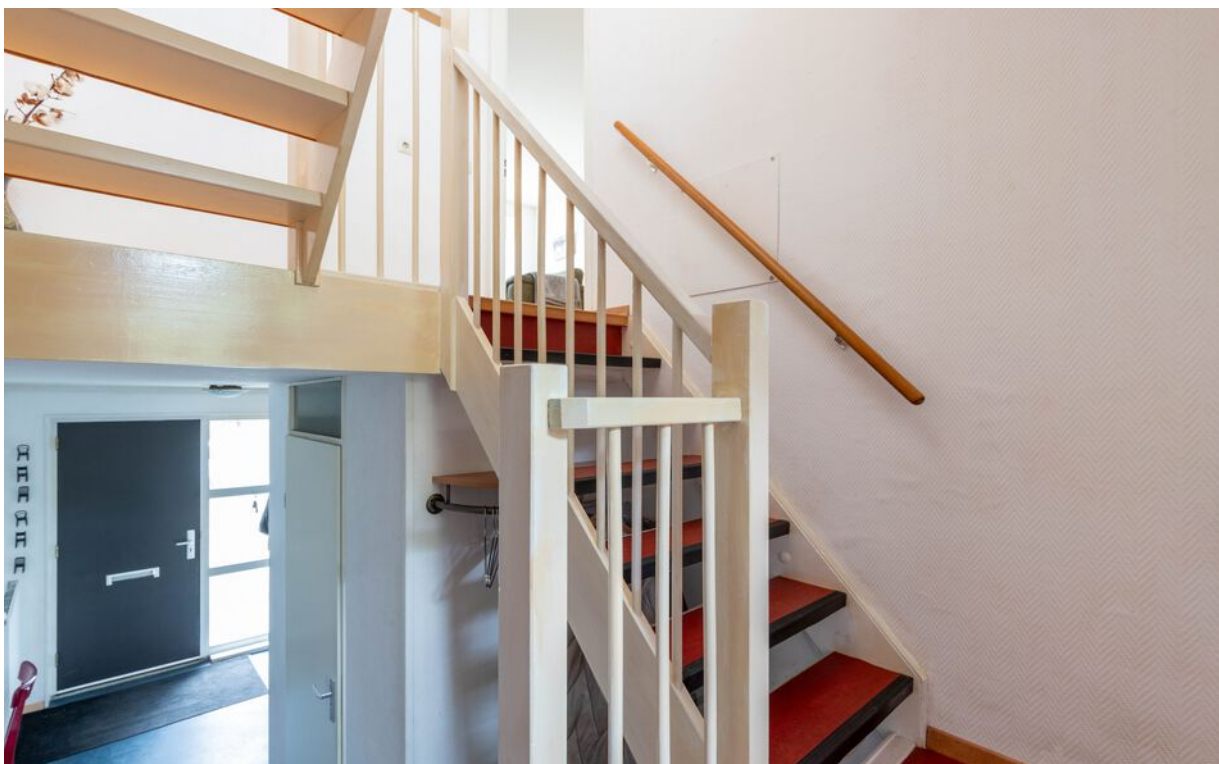
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

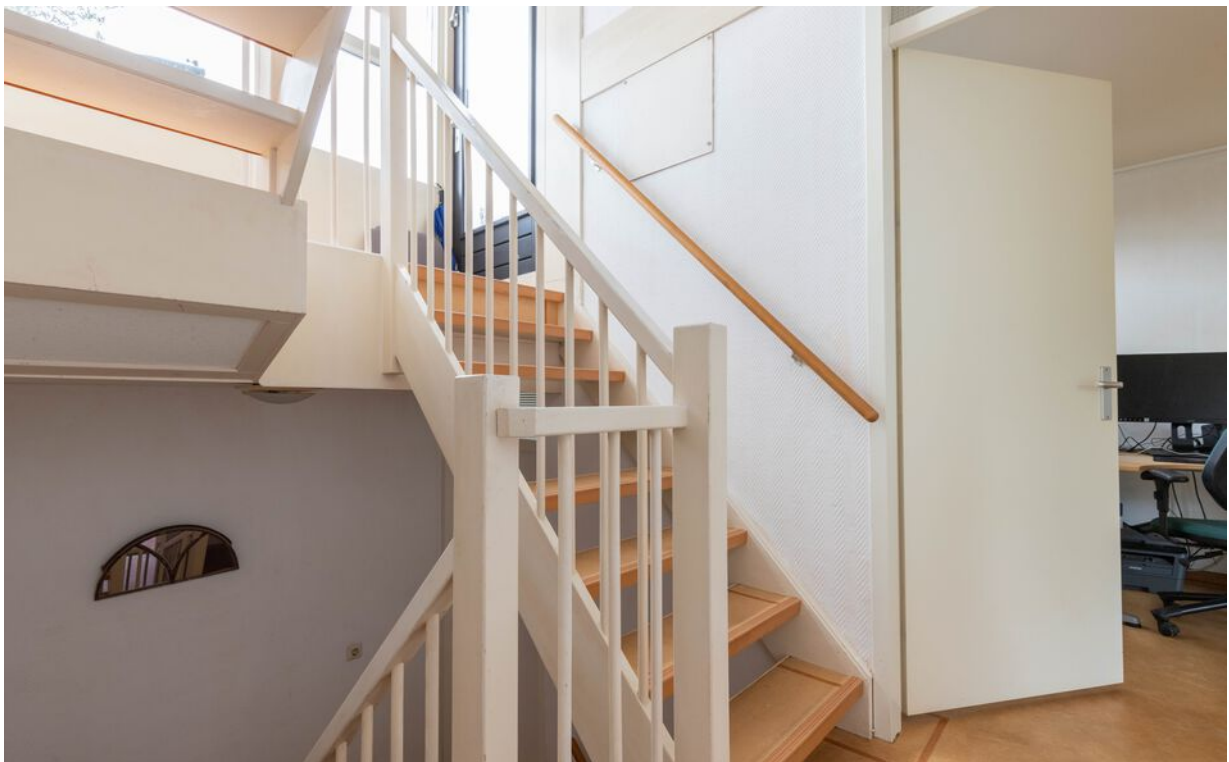




2e etage

De videkamer schuin boven de woonkamer is een praktische ruimte. Inzetbaar als televisiekamer, werkkamer, etc. De kamer functioneert ook als vide met aan de achterzijde connectie met de ondergelegen keuken. Er is fraai uitzicht over het achtergelegen park. Weer een kleine verspringing naar boven via het traphuis ligt aan de voorzijde een ruim dakterras. Hier is de avondzon goed op te vangen.

Foto's



Foto's





3e etage

Wederom een level omhoog is de hoofdslaapkamer te vinden. Net als de andere vloeren in het huis ligt er een marmoleum vloer, de ramen zijn voorzien van horren. Tevens ligt op dit level de eerste badkamer. Deze is voorzien van toilet, wastafel, bad, en douchecabine.

Foto's



Foto's





4e etage

De bovenste verdieping biedt een ruime overloop met veel licht, 2 slaapkamers en een wasruimte. De slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning beschikken ook weer over ramen met hor. De badkamer aan de voorzijde is niet alleen badkamer. Buiten het toilet, wastafel en douchecabine bevinden zich hier ook de aansluitpunten voor de wasmachine en droger, de c.v. (Intergas 2014) en de mechanische ventilatie.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 165,56 m².
- Perceeloppervlakte 120 m².
- Zonneboiler met 1 paneel.
- Terras achterzijde bij keuken.
- Groot dakterras voorzijde.
- Inpandige garage met achterliggende kelder.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Rustige ligging.
- Veel voorziening nabij scholen, winkelcentra en sportfaciliteiten.
- Oplevering in overleg.

- Koopsom vanaf € 550.000,-- / Vraagprijs € 600.000,-- k.k.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165,56 m ²
Inhoud	627 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38,41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25,95 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een garage	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Plattegronden

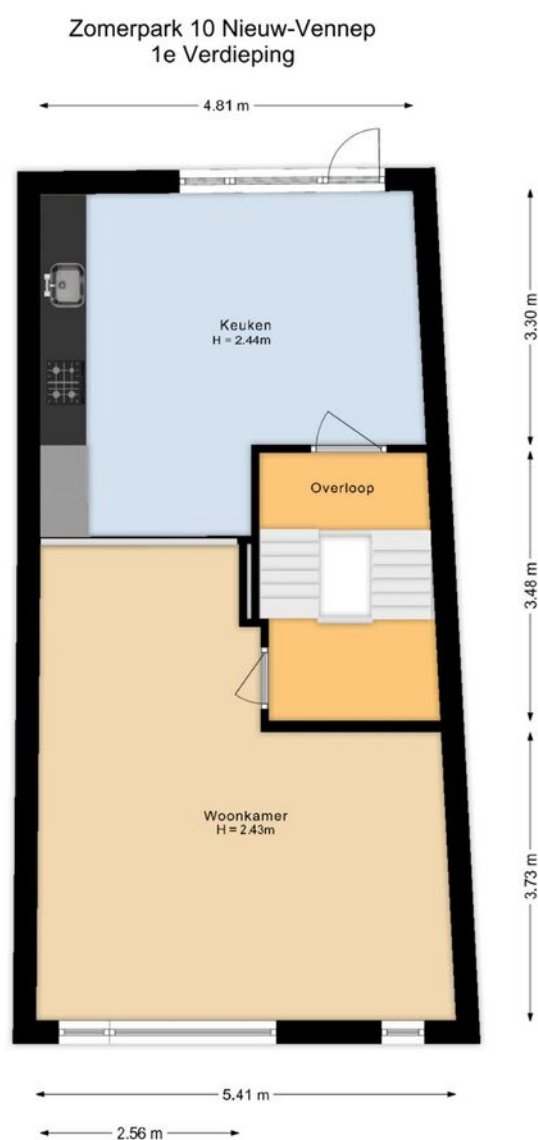
Zomerpark 10 Nieuw-Vennep
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



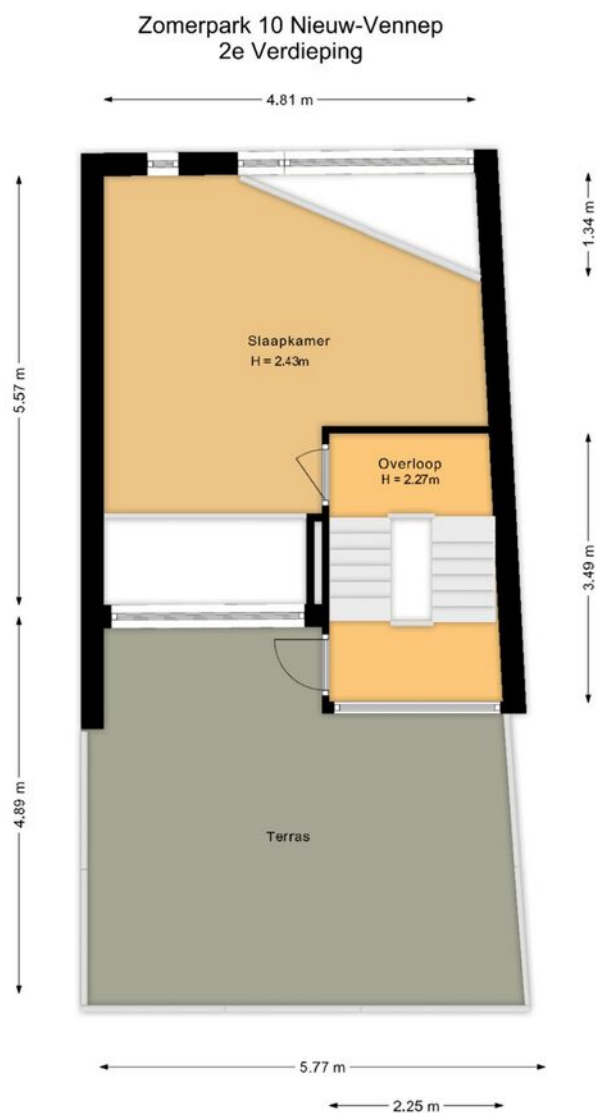
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



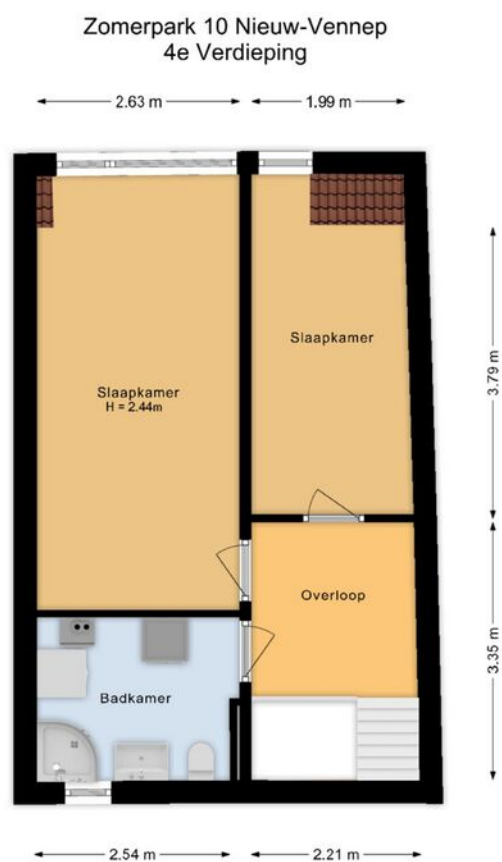
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

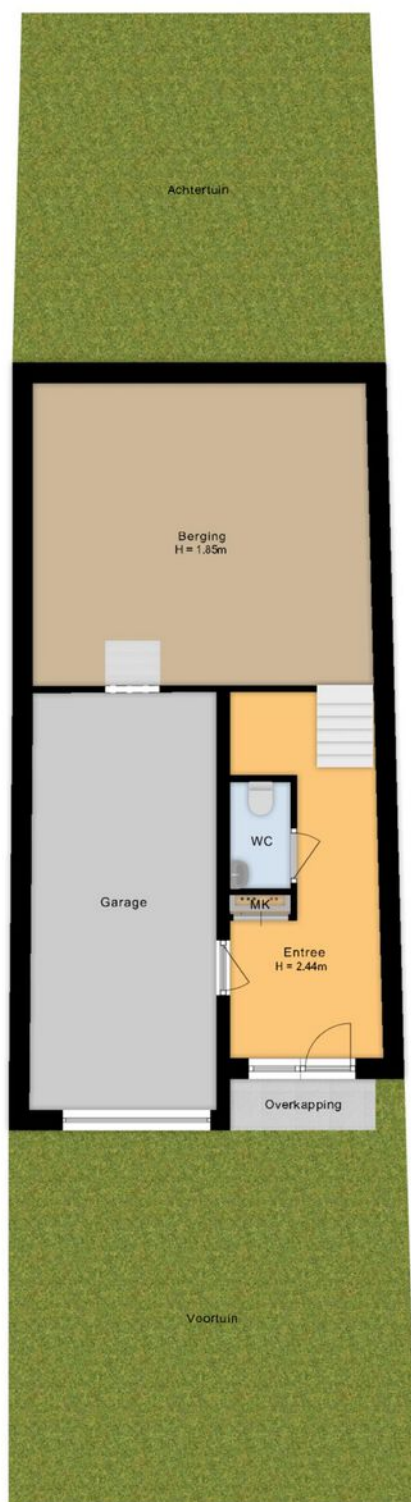


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

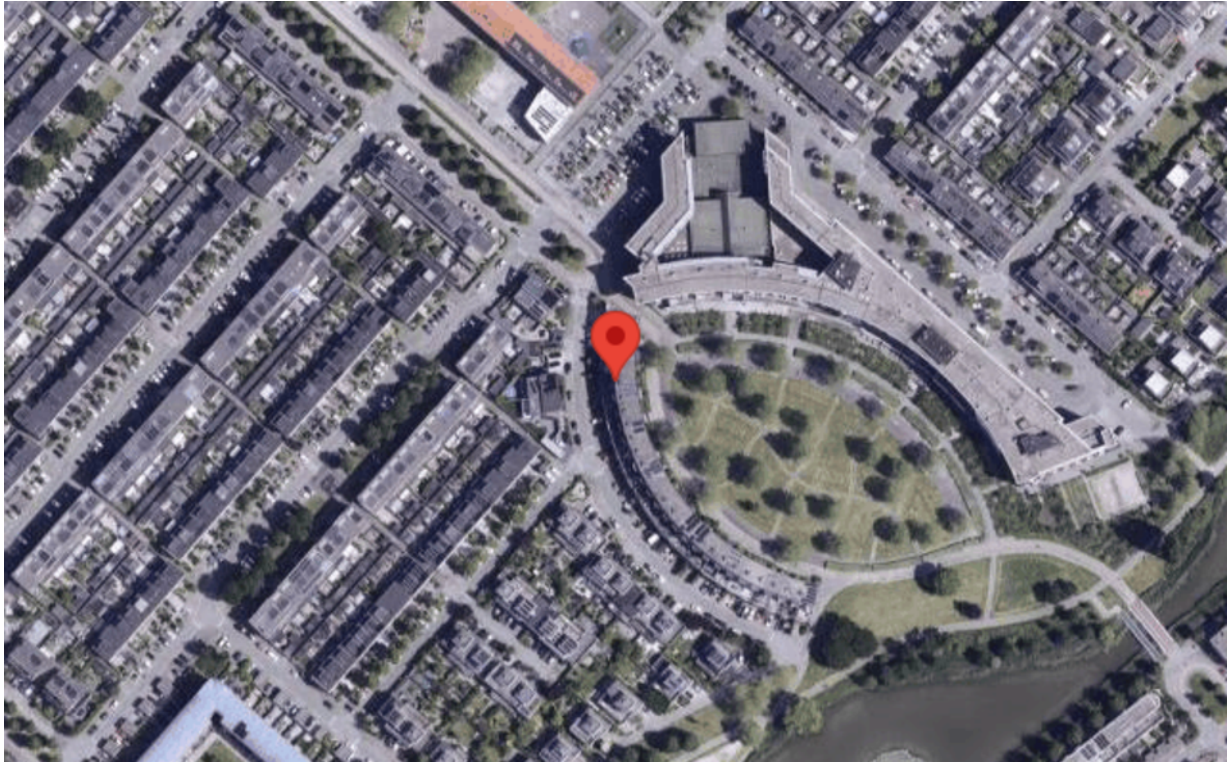
Zomerpark 10 Nieuw-Vennep
Situatie

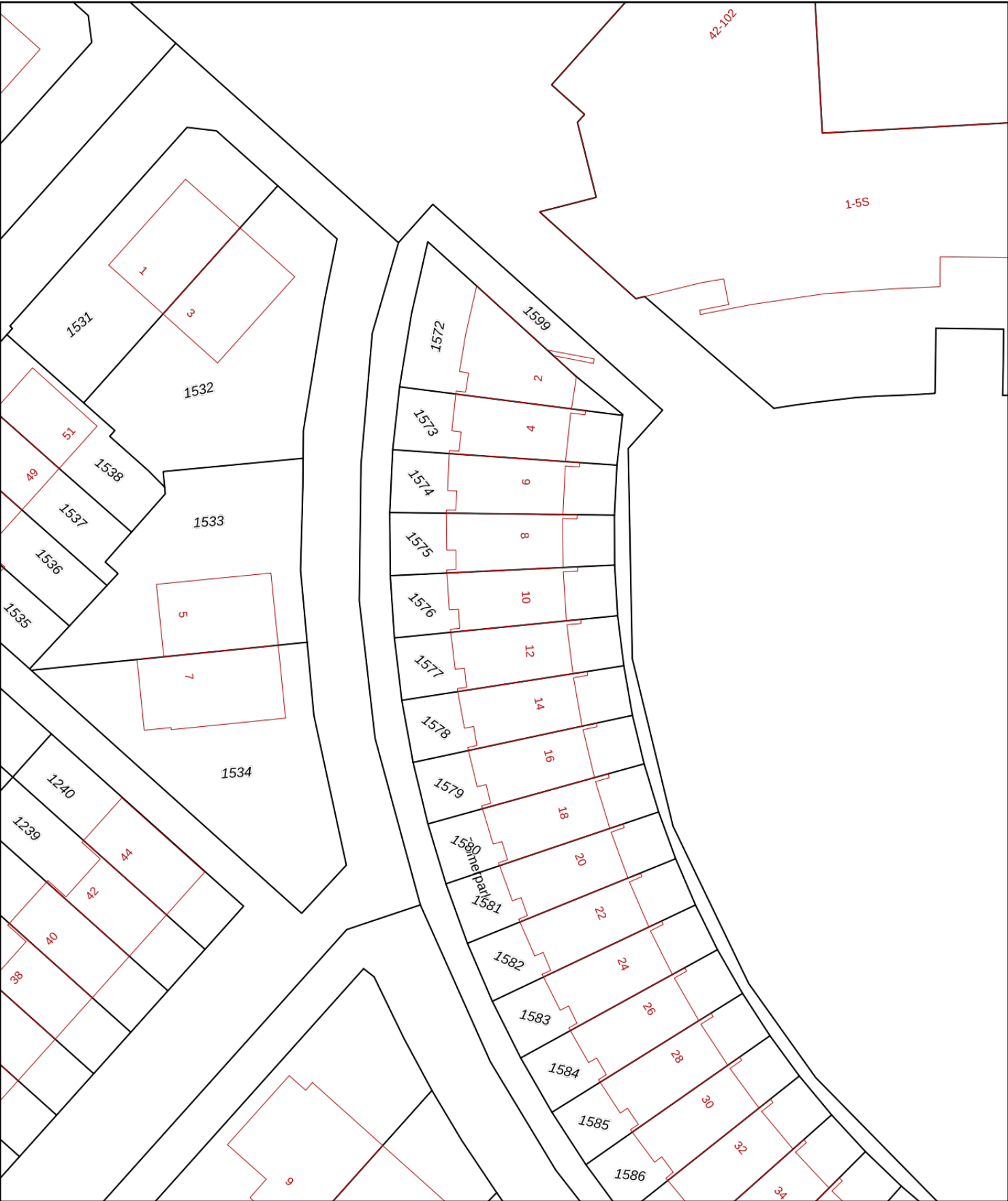


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AF

Perceel 1576

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025

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.



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl