

 De Venoeever



**24 APPARTEMENTEN  
AAN DE HOOFDVAART IN NIEUW-VENNEP**







# "De Venoever, rust van het water en uitzicht over de Witte Kerk."

**De Venoever maakt woondromen waar in Nieuw-Vennep.** De Venoever is een kleinschalig, luxe appartementengebouw dat verrijst op één van de mooiste plekken in Nieuw-Vennep. In het prachtig vormgegeven gebouw komen 24 energiezuinige appartementen met een groot balkon. Door de indeling en de riante woonoppervlaktes zijn de appartementen

aantrekkelijk voor mensen die niet willen inboeten op ruimte, maar wel op zoek zijn naar gemak en comfort. Is gelijkvloers wonen op een prachtige plek aan het water waar u van droomt? Dan heeft u de goede brochure in handen.

Lees op uw gemak alles door en laat u verleiden. Bij vragen staat ons team met plezier voor u klaar.



20



68

De ontwikkelaar	06
Locatie	08
Bereikbaarheid	09
Omgeving	10
De architect	14
Situatie	16
Duurzaam	44
Badkamer	82
Keuken	82
Interieurbouwer	83
De aannemer	84
Verkoopproces	86
De makelaar	88

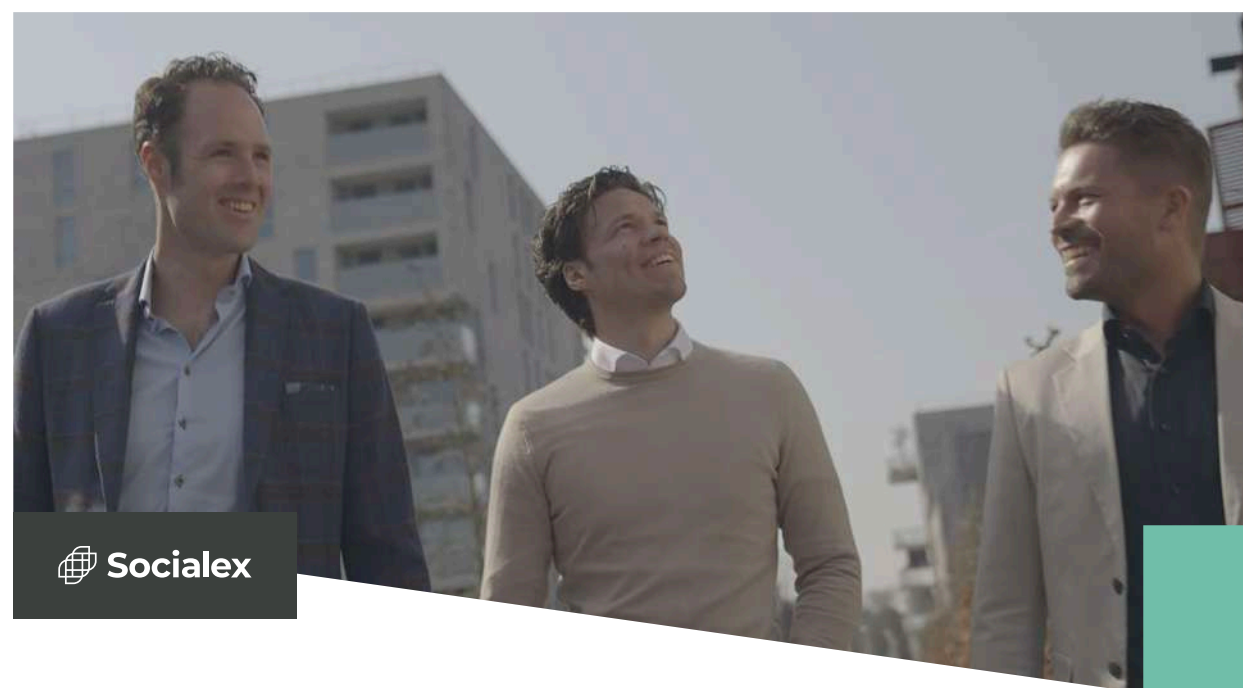


76

<b>Appartementen</b>	
Type A	20
Type B	26
Type C	34
Type D	46
Type E	54
Type F	60
Type G	66
Type H	74

# In gesprek met de ontwikkelaar

Ontworpen met u in gedachten



 Sociallex

Gedreven door passie voor kwaliteit

**Sociallex Real Estate is de ontwikkelaar van De Venoever. We spreken oprichters Victor Kuipers en Pieter Hulst, die enthousiast de visie op De Venoever delen als we hen vragen wat dit nieuwbouwproject zo speciaal maakt.**

“De locatie van De Venoever is echt uniek. Het ligt aan het water en in een van de oudste straten van Nieuw-Vennep. De Nieuwstraat heeft die authentieke sfeer met oude bebouwing terwijl de Hoofdweg meer modern is. Dit contrast maakt het

gebied zo levendig en aantrekkelijk. Daarnaast ligt het project op loopafstand van het centrum en allerlei voorzieningen zoals winkels en restaurants. Alles binnen handbereik en toch in alle rust wonen, omgeven door groen.”

## Over het ontwerp

Het gebouw is ontworpen door ENZO architectuur N interieur. Architect Jasper, die zelf uit Nieuw-Vennep komt, doet zijn verhaal verderop in deze brochure. “Maar wat we bijzonder vinden aan het ontwerp is hoe het aansluit bij de hoogte van de omliggende bebouwing. Door te werken met terugliggende kappen en de goothoogte van de bestaande woningen als uitgangspunt te nemen, lijkt het gebouw optisch kleiner. Dit zorgt ervoor dat het gebouw zich prachtig in de straat voegt zonder te overheersen.”

## Voor wie?

“De Venoever bestaat uit 22 luxe appartementen en 2 penthouses variërend in grootte van 78,5 tot 135,5 m<sup>2</sup>. We hebben ervoor gezorgd dat alle appartementen levensloopbestendig zijn en beschikken over ruime balkons of terrassen met uitzicht op de vaart. Beide penthouses hebben een riant terras, maar voor wie echt iets bijzonders zoekt, kan ik type G aanraden. Dit penthouse heeft een buitenruimte die zijn weerga niet kent. De appartementen zijn ideaal voor mensen die op zoek zijn naar luxe en comfort zonder te veel te willen inboeten. We zien oudere belangstellenden die bijvoorbeeld uit een eengezinswoning komen en graag gelijkvloers willen wonen. Ook jonge stellen die allebei werken en veel reizen, melden zich bij de makelaar om hun interesse kenbaar te maken.”

“Het doet ons goed om onze enthousiasme voor De Venoever terug te zien in de reacties van belangstellenden.”

## Hoe speelt duurzaamheid een rol in De Venoever?

“Duurzaamheid stond vanaf het begin centraal in dit project. We hebben gekozen voor energiezuinige oplossingen zoals groene daken en de optie om extra zonnepanelen te plaatsen. Daarnaast hebben we veel aandacht besteed aan natuurinclusief bouwen met bijvoorbeeld insectenhôtels en klimplanten aan de gevels. Dit alles draagt bij aan een woonomgeving die niet alleen luxe biedt maar ook toekomstbestendig is.”

“Voor ons is het hoogtepunt de manier waarop De Venoever zich in zijn omgeving voegt. Het gebouw heeft een eigen stijl maar sluit ook mooi aan bij de omliggende bebouwing. We zijn enorm trots op hoe ENZO architectuur N interieur dit ontwerp tot leven heeft gebracht.”

## Tot slot

“We hebben met zorg en passie gewerkt om dit project te realiseren en ik kan niet wachten om de blijdschap te zien wanneer de nieuwe bewoners hun sleutels in ontvangst nemen.”





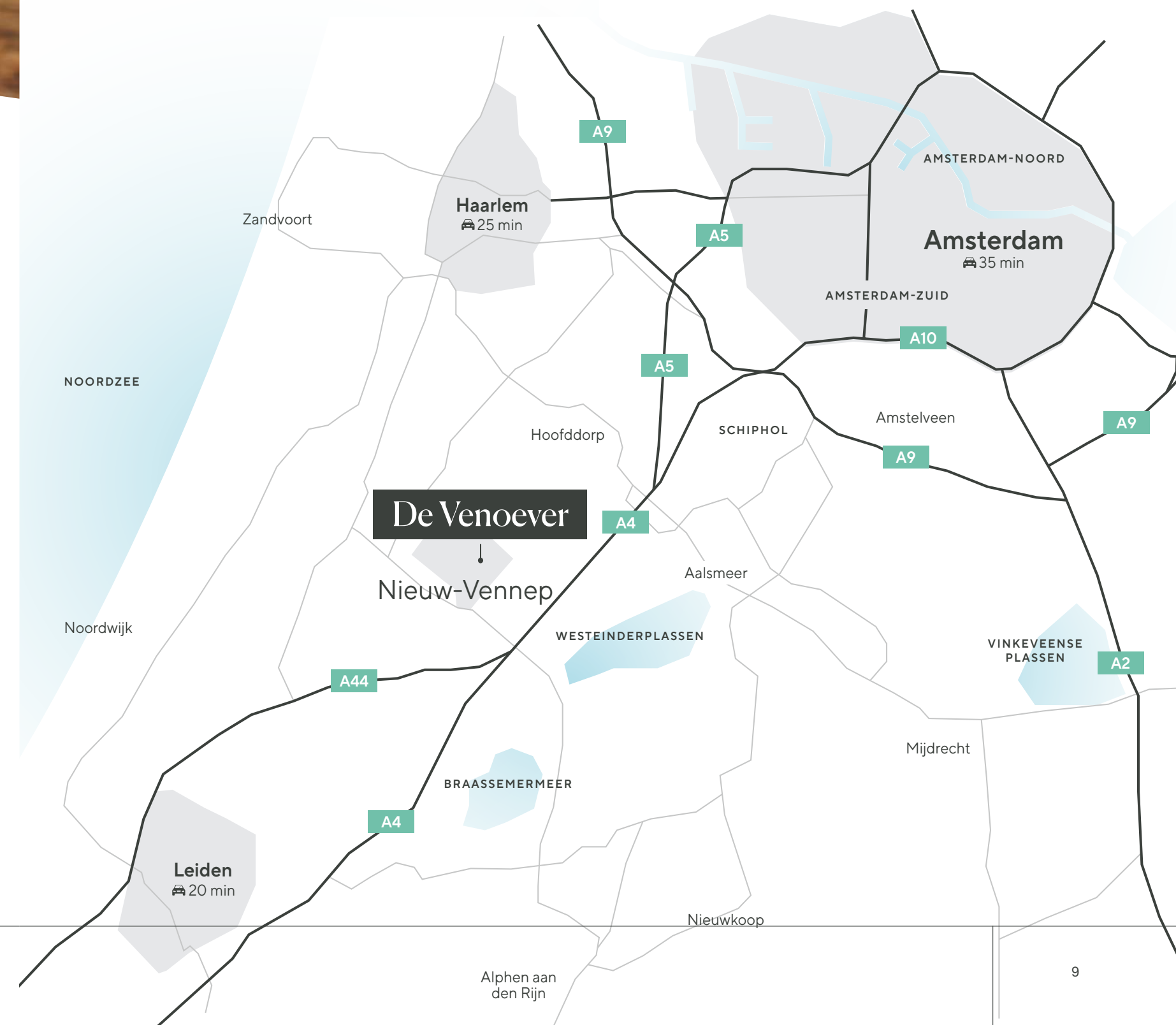
**Nieuw-Vennep is niet alleen geliefd door de fijne sfeer en het vele groen in en rond het dorp. Ook de ligging wordt hoog gewaardeerd bij de bewoners. Hier woont u onder de rook van Amsterdam en bent u ook zo bij de kust. De bereikbaarheid is perfect!**

# Nieuw-Vennep ligt ideaal

Het dorp heeft een treinstation en de bus stopt om de hoek. Verder kunt u overal naartoe fietsen of lopen. Als u de auto nodig heeft, dan staat deze op uw eigen parkeerplaats. Vanaf Nieuw-Vennep bent u via de N207 zo op de A4, waardoor Leiden, Amsterdam en Schiphol snel te bereiken zijn. Via de N-wegen komt u in het gezellige Haarlem en bij het strand.

Dat de omgeving van Nieuw-Vennep zo in trek is bij toeristen, is niet zo vreemd. Hier bevindt u zich midden in een oer-Hollands landschap dat maandenlang gesierd wordt door prachtige bloembollenvelden. Daarbij ligt de Noordzeekust met haar prachtige duinlandschap dichtbij en geniet u van de Westeinderplassen, waar u in een kwartier naartoe fietst. Maar ook een rondje Braassemmeer wandelen of fietsen is absoluut een aanrader. Vier vakantie in uw eigen land!

Als elke dag  
een beetje als  
vakantie voelt





De Venoever ligt op een ideale plek in Nieuw-Vennep; aan het water en bij het winkelcentrum en met diverse grote steden en prachtige natuurgebieden om u heen. Rust en reuring komen samen.

In het dorp vindt u alles wat u dagelijks nodig heeft en meer. Zoals we al vertelden, ligt het oude winkelhart van Nieuw-Vennep letterlijk om de hoek en is er uitstekende horeca in de buurt. Ook als u graag sport, bent u hier op uw plek. Van sportscholen waar personal training wordt gegeven tot een zwembad en diverse tennisclubs, u heeft het voor het kiezen.

Legenda

-  School
-  Sportvoorziening
-  Skatepark
-  Zorgvoorziening
-  Supermarkt
-  Winkels
-  Restaurant
-  Kerk
-  Park
-  Buurttuin
-  Bushalte









"Een gebouw dat omringd is door groen."



Jasper van Rijn



Bob Slok Soede



Ingo Douwma

# Over de architecten

**Jasper van Rijn van ENZO architectuur N interieur tekende het ontwerp voor De Venoever. Voor Jasper voelt dit als een thuiswedstrijd, want hij is geboren en getogen in het dorp.**

"Ik ken deze locatie door en door," vertelt Jasper enthousiast. "Vroeger woonde ik niet ver hiervandaan, in het oude deel van het dorp. Op vrijdag en zaterdag kwam ik hier vaak om te darten of te poolen. Toen ik werd gevraagd om een ontwerp te maken voor deze prachtige plek aan het water was ik direct enthousiast. De locatie heeft zoveel potentie. Waar nu vooral parkeerplaatsen zijn, komt straks een gebouw dat omringd is door groen."

#### **Wat maakt de locatie bijzonder?**

Jasper: "De Hoofdvaart is de hoofdader van Haarlemmermeer, een statige weg die je optimaal wilt benutten. Ons gebouw richt zich naar de vaart en vormt een opvallende hoeksteen op deze plek. Het L-vormige ontwerp volgt de lijn van de Hoofdvaart en de Nieuwstraat."

"De uitdaging zat in het inpassen van het gebouw tussen de bestaande bebouwing," legt Jasper uit. "We wilden vier lagen bouwen, maar de omliggende woningen zijn vooral jarendertighuizen met mansardekappen. Die zijn vaak één laag met een kap, dus we moesten een soepele overgang creëren. Daarom hebben we de vierde verdieping naar achteren geplaatst, met uitzondering van de hoek, waar we juist meer body wilden. De schuine daklijnen zorgen ervoor dat het gebouw beter aansluit op de naastgelegen woningen. Ook hebben we in de gevel diverse schuine lijnen verwerkt, wat voor een speelse uitstraling zorgt. Door verschillende kleuren steen en hout te gebruiken krijgt het gebouw een dynamische, pandsgewijze structuur die past bij de buurt."

#### **Van binnen naar buiten**

Een belangrijk aspect van het ontwerp was het creëren van een sterke verbinding tussen de binnen- en buitenruimte.

"We hebben grote ramen ontworpen die veel licht binnenlaten en zorgen voor een mooi uitzicht," zegt Jasper. "Daarnaast hebben we variatie aangebracht in de buitenruimtes, met zowel overdekte loggia's als balkons tussen de gevels. Dit zorgt voor een speelse, afwisselende aanblik en biedt toekomstige bewoners keuzevrijheid. Want naast de verschillende typen buitenruimten zijn ook de plattegronden divers."

**"Door de variatie in woningtypen is er voor iedereen een passende optie."**

Samen met de ontwikkelaar dacht Jasper vaak na over wie hier zou komen wonen. "Het is een voordeel om het dorp goed te kennen. Daardoor kun je beter inspelen op de behoeften van de mensen hier. We zien De Venoever als een plek waar zowel jonge stellen als ouderen zich thuis zullen voelen. Door de variatie in woningtypen is er voor iedereen een passende optie."

#### **Groen als uitgangspunt**

Wie straks langs De Venoever loopt, zal direct opmerken hoeveel groen het gebouw omringt. "Dat is een bewuste keuze," benadrukt Jasper. "We willen dat het project natuurinclusief is en bijdraagt aan de biodiversiteit in de omgeving. De bewoners op de begane grond krijgen grote terrassen die grenzen aan een gezamenlijke tuin. Auto's worden achter het gebouw uit het zicht geparkeerd op een plek met halfopen bestrating, zodat regenwater kan wegsijpelen en groen kan doorkomen. De houten gevel en de groenbekte galerij versterken de natuurlijke uitstraling van het gebouw."

#### **Tot slot**

We zijn trots op het ontwerp en ik geloof echt dat dit project een grote aanwinst zal zijn voor deze plek en woningzoekenden in Nieuw-Vennep. Als De Venoever straks gebouwd is, ga ik zeker even kijken."



SITUATIE



# Woningaanbod

Achter de gevels gaan appartementen schuil die zijn onder te verdelen in 6 typen die in grote uiteenlopen van 78,5 tot 112 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er 2 indrukwekkende penthouses van 128,5 en 135,5 m<sup>2</sup> groot. De indeling verschilt, maar is altijd praktisch, waardoor elke vierkante meter goed tot zijn recht komt.

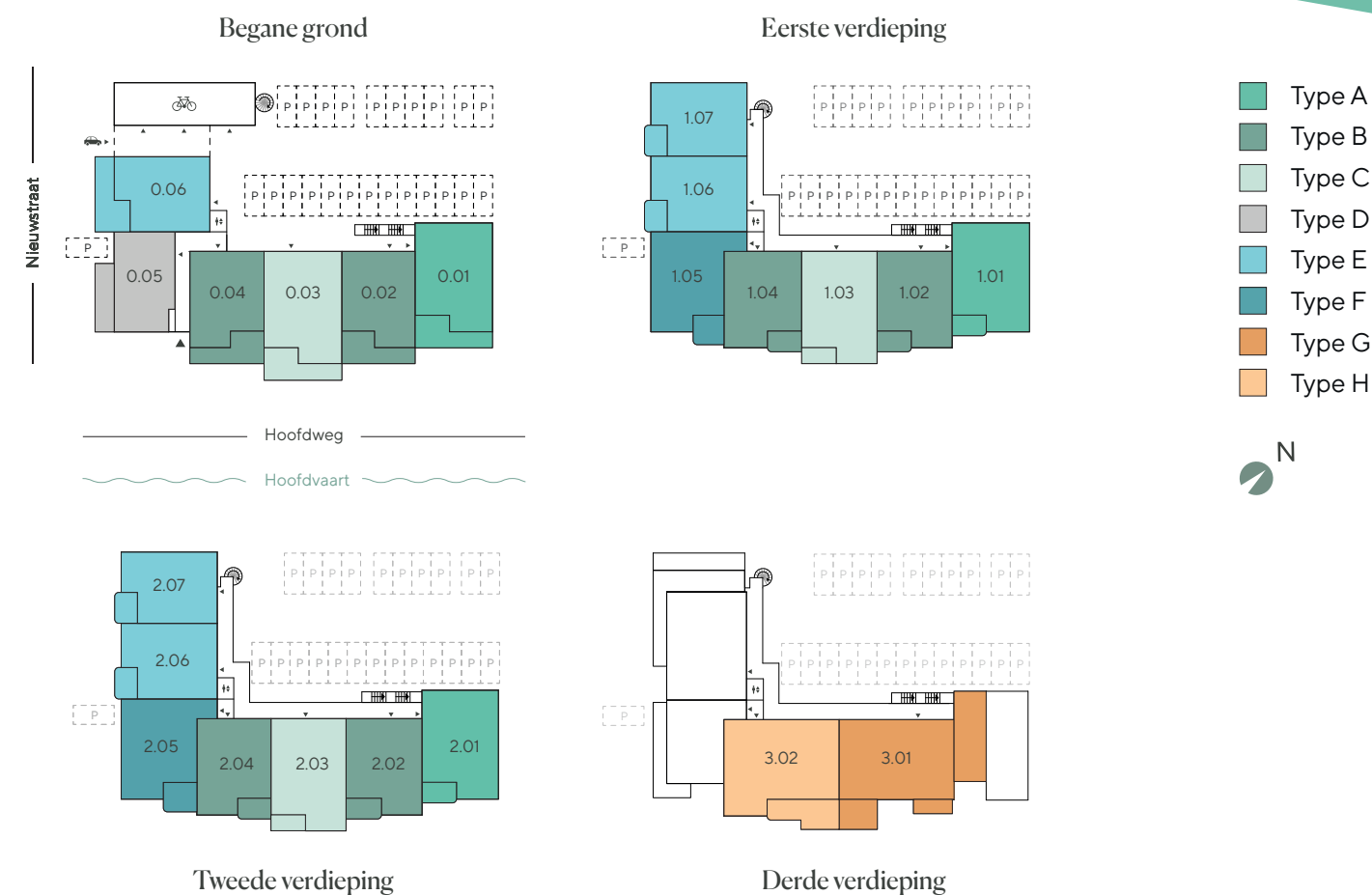
Bij het ontwerpen van het gebouw is veel aandacht besteed aan uitstraling én woonkwaliteit. Dus heeft elk appartement een riante buitenruimte (van gemiddeld 11 m<sup>2</sup>) die goed op het zuidwesten of het zuidoosten ligt. De appartementen op de begane grond hebben een terras van 16 tot 25 m<sup>2</sup> die met een groene haag wordt omzoomd. Wie een penthouse bemachtigt, heeft een schitterend dakterras van 30 of zelfs 70 m<sup>2</sup>.

VERDIEPINGSOVERZICHTEN



Uw fiets kunt u kwijt in de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Uw auto parkeert u op het binnenterrein. Uiteraard is er de mogelijkheid om een laadpaal te plaatsen voor de auto. Iedereen krijgt een eigen parkeerplaats toegewezen, uw eigen plek is altijd vrij.

## Verdiepingsoverzicht









**Op de begane grond, eerste en tweede verdieping komt dit schitterende appartement met een heerlijk balkon of terras op het zuidoosten.**

Door de hoge ramen van vloer tot plafond kijkt u, ook zittend op de bank in de woonkamer, vrij uit op de vaart. Een van de drie slaapkamers grenst ook aan het terras/balkon. Stelt u zich eens voor hoe fijn het is om hier wakker te worden.

# Appartement type A



## Kenmerken

**Bouwnummers:** 0.01 - 1.01 - 2.01

**Woonoppervlakte:** 104,5 t/m 108 m<sup>2</sup>

**Balkonoppervlakte:** 11,5 en 24,5 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Oriëntatie:** zuidoosten

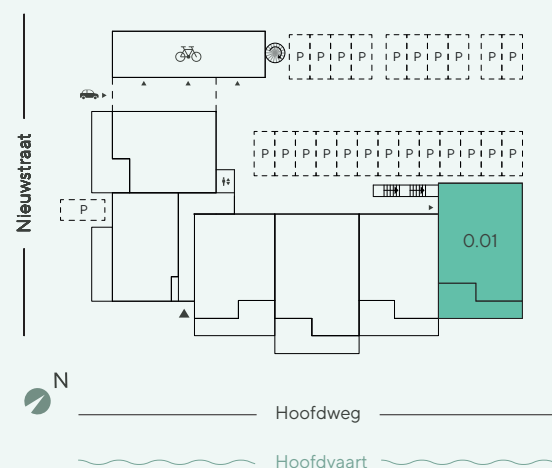
Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



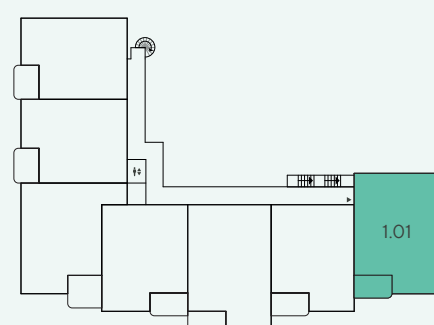
Hoge ramen  
van vloer tot  
plafond



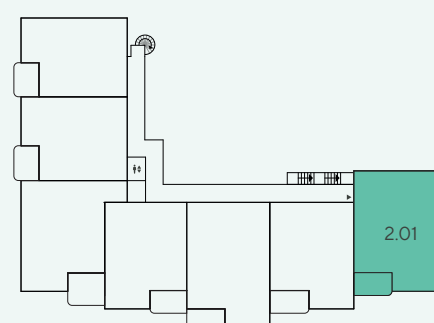




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## "Heerlijk zo'n grote buitenruimte."

Via de galerij komt u binnen in uw appartement waar twee ruime kamers van 10 en 16 m<sup>2</sup> zijn. Eén van de kamers leent zich perfect voor een werk- of hobbyruimte. In de berging van 6 m<sup>2</sup> kunt u de wasmachine en droger kwijt. Ook de badkamer heeft goede afmetingen en is voorzien van een tweede toilet. Alles om het u zo comfortabel mogelijk te maken.

De woonkamer heeft een open keuken en is bijna 4,5 meter breed en 9 meter lang. Een keuken met eiland behoort ook tot de mogelijkheden en een zithoek aan de balkonkant is aan te raden. Moet u zich eens voorstellen hoe heerlijk vrij u hier woont.



### Kopersoptie

Woonkamer en slaapkamer samenvoegen  
Hierbij verplaatst de badkamer naar de positie van de keuken.

Bouwnummer 0.01

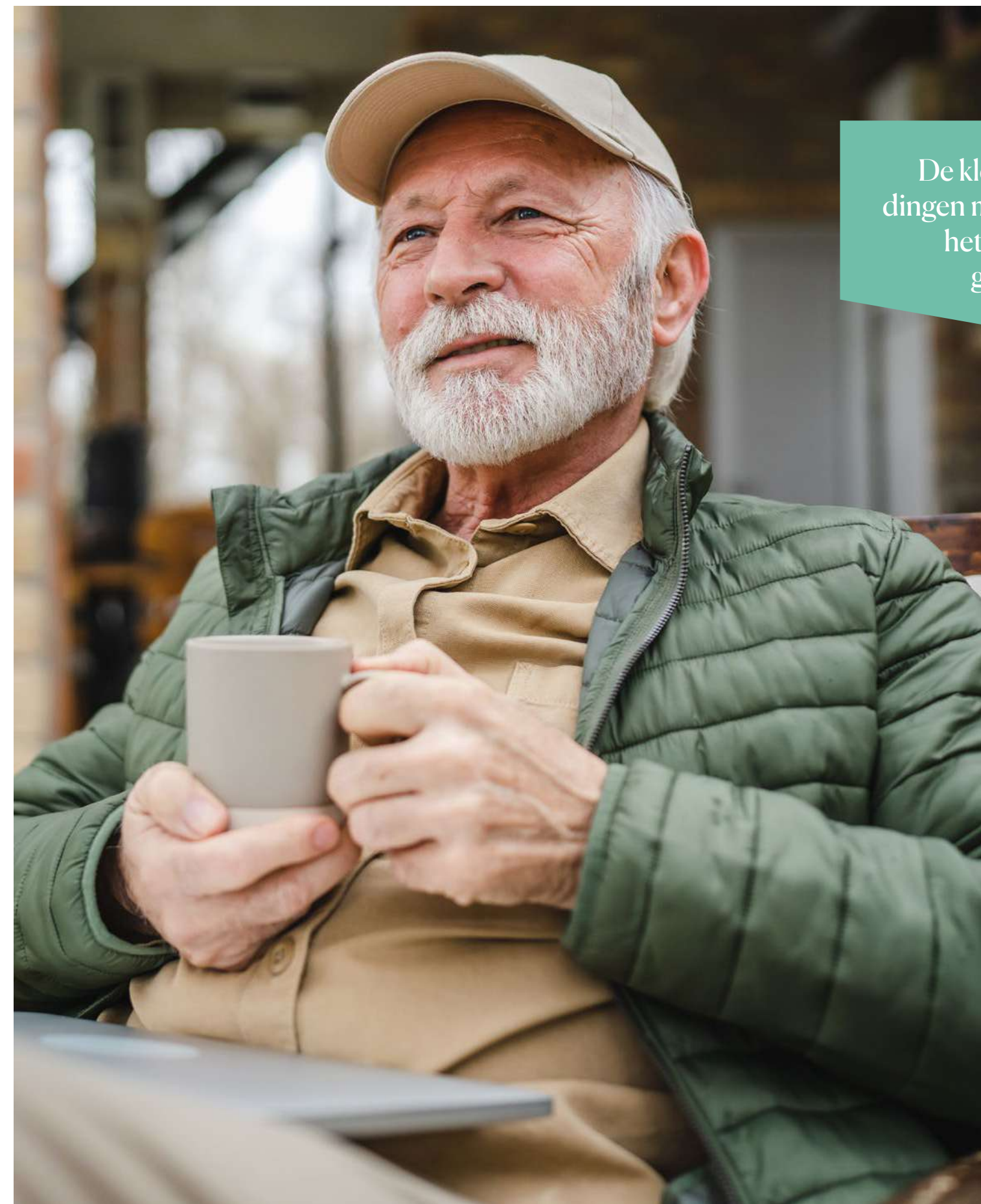


**Kopersoptie**

Woonkamer en slaapkamer samenvoegen  
 Hierbij verplaatst de badkamer naar de positie van de keuken. En de keuken naar de positie van de slaapkamer



Bouwnummer 1.01 en 2.01  
 Bouwnummer 2.01 heeft deels een schuine kap



De kleinste dingen maken het leven groots



**Wonen met vrij zicht op het water en een heerlijk balkon of terras op het zuidoosten. Is dat wat u zoekt?**

Maak kennis met type B. Een superfijn appartement dat zich bevindt op de begane grond, eerste en tweede verdieping. De appartementen op de begane grond hebben een groot terras en de appartementen daarboven hebben een balkon. Waar u ook voor kiest, u woont altijd op de eerste rang. Heerlijk vrij!

# Appartement type B



## Kenmerken

**Bouwnummers:** 0.02 - 0.04 - 1.02 - 1.04 - 2.02 - 2.04

**Woonoppervlakte:** 93 m<sup>2</sup>

**Balkon/terrasoppervlakte:** 11,5 en 24,5 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Oriëntatie:** zuidoosten

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



Wonen op de  
eerste rang





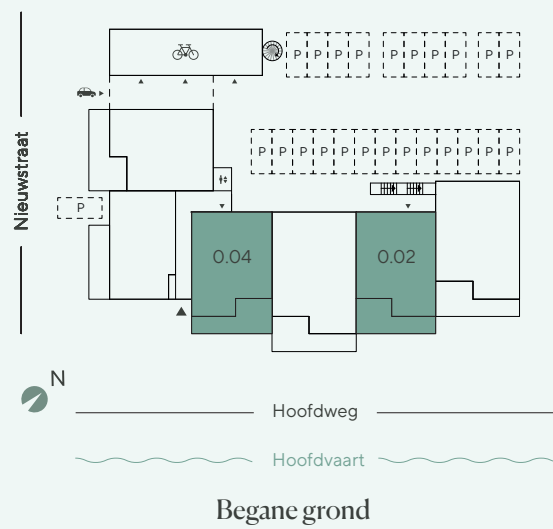




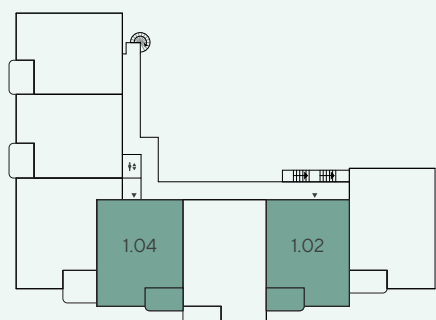


TYPE B

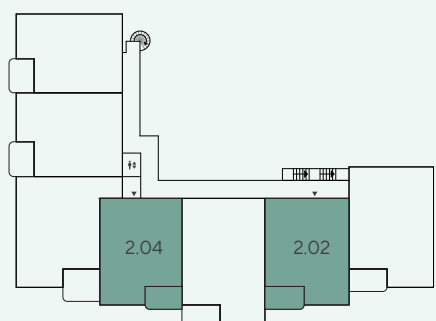
TYPE B



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## "Grote ramen voor een ruimtelijk gevoel."

Door de slimme indeling komt elke vierkante meter goed tot zijn recht. De grote ramen dragen bij aan een nog ruimtelijker gevoel. De woonkamer heeft een open keuken en telt maar liefst 33 m<sup>2</sup>. Beide slaapkamers zijn zo'n 15 m<sup>2</sup> groot en de badkamer bevindt zich tussen deze slaapkamers.

Ook aan de praktische zaken is gedacht. Zo is er op de begane grond een gezamenlijke berging voor de fietsen en parkeert u de auto op uw eigen parkeerplaats. Daarbij is er in het appartement een grote berging met ruimte voor een wasmachine en droger.



Bouwnummer 0.02 en 0.04  
Bouwnummer 0.04 is gespiegeld





Bouwnummer 1.02, 2.02, 1.04 en 2.04  
Bouwnummer 1.04 en 2.04 zijn gespiegeld



Genieten  
kan zo  
simpel zijn



**Alles gelijkvloers, maar wel 3 slaapkamers en 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Dit appartement doet qua ruimte niet onder voor een gemiddelde eengezinswoning. Kom binnen en laat u verrassen door het licht, de ruimte én het mooie uitzicht op de vaart.**

De appartementen van type C bevinden zich op de begane grond, eerste of tweede verdieping. Via de galerij komt u binnen in uw appartement waar twee ruime slaapkamers van 8 en 15 m<sup>2</sup> zijn én een berging van ruim 6 m<sup>2</sup>. Hier kunt u de wasmachine en droger kwijt. Grenzend aan het terras bevindt zich nog een slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup>. Deze kunt u eventueel bij de woonkamer betrekken.

# Appartement type C



## Kenmerken

**Bouwnummers:** 0.03 - 1.03 - 2.03

**Woonoppervlakte:** 112 m<sup>2</sup>

**Balkon/terrasoppervlakte:** 7,4 en 24 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Oriëntatie:** zuidoosten

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



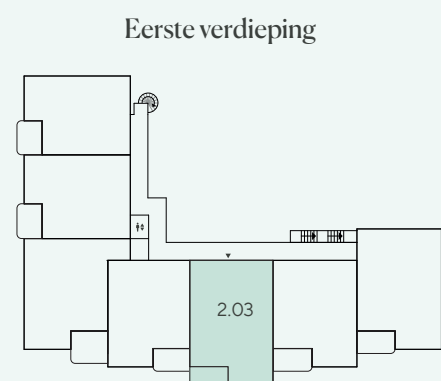
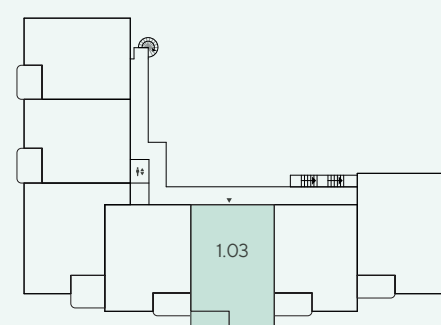
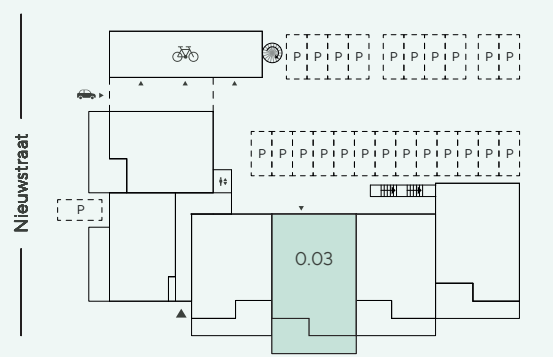
Mooi uitzicht  
over de  
Hoofdvaart











## "Zo voelt geborgen vrijheid."

Ook de badkamer heeft mooie afmetingen en is voorzien van een tweede toilet. Alles om het u zo comfortabel mogelijk te maken. De woonkamer heeft een open keuken en is bijna 4,5 meter breed en meer dan 9 meter lang. Een keuken met eiland behoort optioneel tot de mogelijkheden en een zithoek aan de balkonkant is aan te raden. Door de hoge ramen van vloer tot plafond kijkt u, ook zittend op de bank in de woonkamer, vrij uit op de vaart.



**Kopersoptie**  
Woonkamer  
en slaapkamer  
samenvoegen

**Kopersoptie**  
Woonkamer  
en slaapkamer  
samenvoegen

Bouwnummer 0.03





**Kopersoptie**  
Woonkamer  
en slaapkamer  
samenvoegen

**Kopersoptie**  
Woonkamer  
en slaapkamer  
samenvoegen

Bouwnummer 1.03 en 2.03



Schitterend,  
die ramen  
van vloer tot  
plafond









"Ontworpen met liefde voor flora en fauna."

**De Venoever is duurzaam ontworpen. En dat is goed voor het milieu, voor uw gezondheid en draagt bij aan enorm veel wooncomfort en financiële ruimte.**

# Wij bieden u een duurzaam thuis

Zo zorgen energiezuinige installaties, goede isolatie en zonnepanelen ervoor dat u minder energie verbruikt. Dit resulteert direct in lagere energiekosten, waardoor u elke maand geld bespaart. Niet alleen is dit voordelig voor uw portemonnee, maar het draagt ook bij aan een duurzamere toekomst door een vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

#### **Gezond**

Daarnaast biedt een duurzaam gebouw een gezonder leefklimaat. De gebruikte materialen zijn milieuvriendelijk en bevatten minder schadelijke stoffen. Ook komt er in De Venoever een uitgebalanceerd ventilatiesysteem dat zorgt voor een goede luchtcirculatie en een betere luchtkwaliteit in uw woning.

#### **Prettig**

Met moderne technologieën zoals vloerverwarming en slimme thermostaten kunt u uw woning gemakkelijker op de juiste temperatuur houden, wat bijdraagt aan een prettig woonklimaat. Kortom, wonen in een duurzaam gebouw betekent niet alleen lagere kosten, maar ook meer comfort en een gezondere leefomgeving.

#### **Groen**

Maar alleen met diverse technische toepassingen zijn we er nog niet. Bij De Venoever hebben we ook heel goed gekeken naar manieren om met groen de leefomgeving te optimaliseren. Niet alleen voor u, maar ook voor de dieren die hier leven. De tuinen, gezamenlijke tuin, het groen op het dak en het groen dat aan de parkeerzijde aan de gevel groeit is niet alleen mooi om te zien. Voor vleermuizen en huismussen worden er nestkasten in de gevel opgenomen.

Groen in en rondom een gebouw verbetert de leefomgeving door de lucht te zuiveren, verkoeling te bieden in de zomer en het woongenot te verhogen. Planten en bomen nemen CO<sub>2</sub> op en geven zuurstof af, wat zorgt voor een frisse en gezonde lucht. Daarnaast zorgt de schaduw van het groen voor een natuurlijke koeling, waardoor het binnen aangenamer blijft op warme dagen. Een groene omgeving draagt ook bij aan biodiversiteit door vogels en insecten aan te trekken, wat de natuurlijke uitstraling versterkt en de leefkwaliteit verhoogt.



**Dit unieke appartement bevindt zich op de hoek van het gebouw en biedt daardoor een nog vrijer uitzicht op het water en de mooie omgeving.**

Opvallend aan type D is de raampartij in de woonkamer. U heeft aan twee zijden ramen, waardoor het licht de hele dag fijn binnen schijnt. Zittend op de bank, als u wakker wordt of op uw terras zit, altijd heeft u heerlijk uitzicht op het water. Hier kan elke dag een beetje als vakantie voelen.

# Appartement type D



## Kenmerken

Bouwnummer: 0.05

Woonoppervlakte: 78,5 m<sup>2</sup>

Terrasoppervlakte: 16 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 2

Oriëntatie: zuidwesten

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



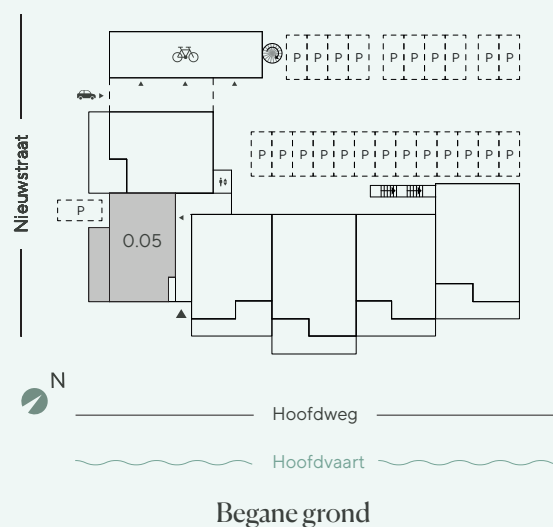
Altijd heerlijk  
uitzicht op  
het water

BNR. 0.05





Impressie van tpe F. Type D zal iets afwijken.



## "Overal verbonden met buiten."

Ook aan de praktische zaken is gedacht. Zo is er op de begane grond een gezamenlijke berging voor de fietsen en parkeert u de auto op uw eigen parkeerplaats voor de deur. Daarbij is er in het appartement een grote berging met ruimte voor een wasmachine en droger.

Kiest u ook voor zorgeloos en gelijkvloers wonen in een appartement waar u nauwelijks omkijken heeft naar uw terras?



Bouwnummer 0.05











**Aan de zuidwestkant van het gebouw bevinden zich deze mooie appartementen met 2 slaapkamers.**

Doordat het balkon iets uitkraagt en het terras lekker diep is, geniet u hier heerlijk van de avondzon. Tussen de terrassen en de stoep komt een mooi aangelegde groenzone, die zorgt voor afstand tot de straat en de tegenoverliggende huizen.

# Appartement type E



## Kenmerken

**Bouwnummers:** 0.06 - 1.06 - 1.07 - 2.06 - 2.07

**Woonoppervlakte:** 85 tot 93 m<sup>2</sup>

**Balkon/terrasoppervlakte:** 11 - 25 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Oriëntatie:** zuidwesten

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



Charmante  
architectuur  
passend bij  
de plek



BNR. 2.07

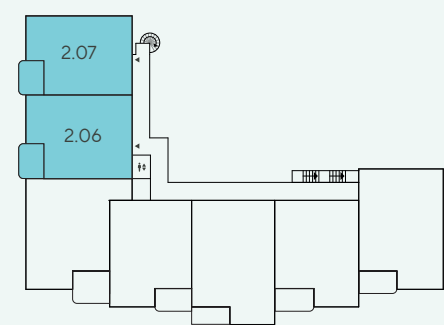
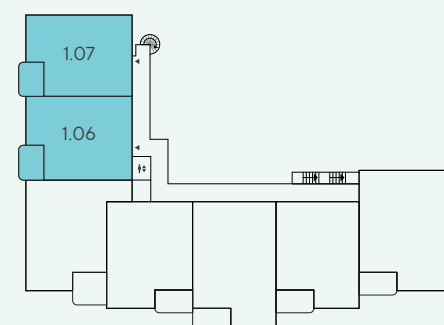
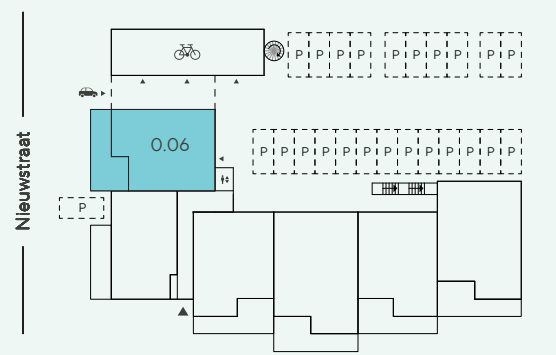
BNR. 1.07

BNR. 2.06

BNR. 1.06

BNR. 0.06





## "Ziet u zichzelf hier wonen?"

De ruime woonkamer heeft een open keuken en een grote raampartij met ramen van vloer tot plafond. Hierdoor is uw huis de hele dag heerlijk licht. Ook de grootste slaapkamer, van maar liefst 17 m<sup>2</sup>, heeft zulke grote ramen. Dit maakt dat de ruimte nog royaler aanvoelt.

U heeft de keuze om op de begane grond, eerste of tweede verdieping te wonen. Laat u zich verleiden door dit gloednieuwe, energiezuinige appartement dat door zijn slimme indeling veel comfort en woongenot biedt?

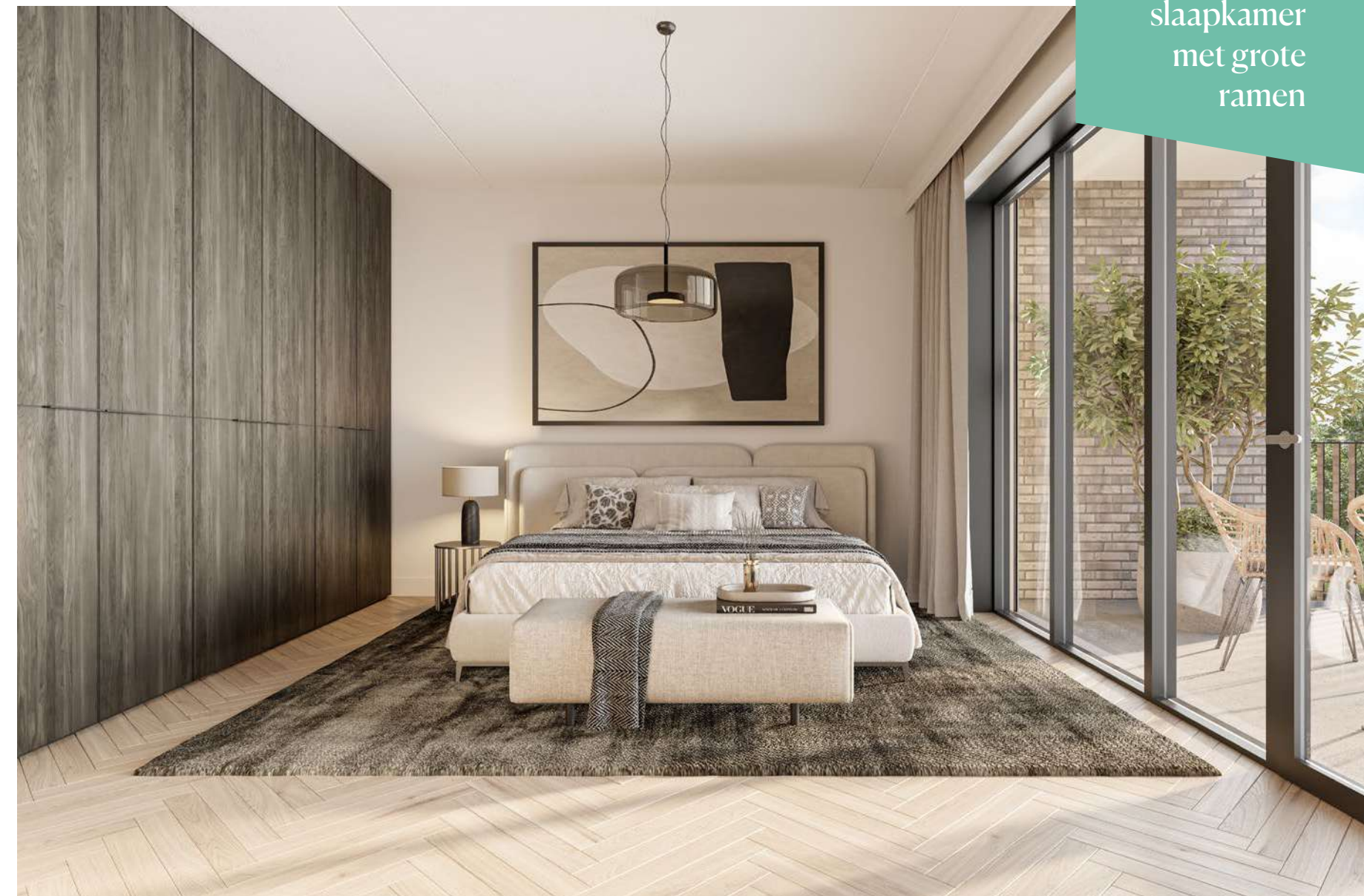


Bouwnummer 0.06





Bouwnummer 1.06, 2.06, 1.07 en 2.07  
 Bouwnummer 2.07 heeft deels een schuine kap





**Deze 2 schitterende appartementen op de eerste en tweede verdieping sieren straks de hoek van De Venover.**

Zittend op de bank, als u wakker wordt of op uw balkon zit, altijd heeft u prachtig uitzicht op het water. Dat komt door de grote ramen van vloer tot plafond en doordat u op een hoek woont en extra ramen in de zijgevel heeft. Hierdoor is ook de lichtinval heel mooi.

# Appartement type F



## Kenmerken

**Bouwnummers:** 1.05 - 2.05

**Woonoppervlakte:** 97,5 en 98,5 m<sup>2</sup>

**Balkon/terrasoppervlakte:** 14 en 11 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Oriëntatie:** zuidoosten

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



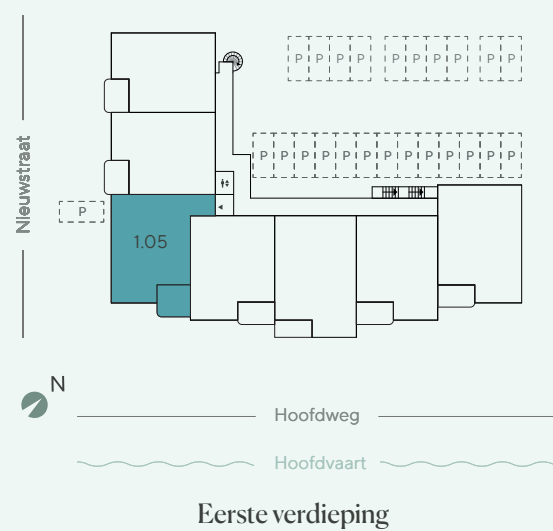
Omzoomd  
door groen met  
zicht op water



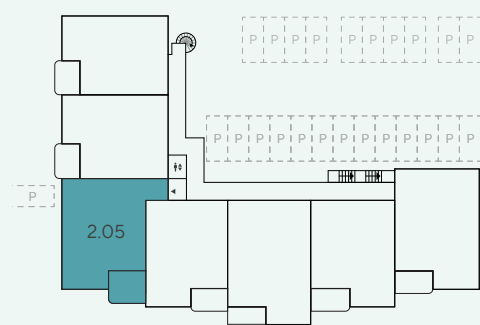




Bouwnummer 1.05



Eerste verdieping



Tweede verdieping

## "Prachtig uitzicht over het water."

Opvallend aan deze appartementen zijn de royale balkons. Bouwnummer 1.05 heeft een balkon dat wel 14 m<sup>2</sup> groot is. In dit appartement kan elke dag een beetje als vakantie voelen. Ook aan de praktische zaken is gedacht. Zo is er op de begane grond een gezamenlijke berging voor de fietsen en parkeert u de auto op uw eigen parkeerplaats voor de deur. Daarbij is er in het appartement een grote berging met ruimte voor een wasmachine en droger.

Kiest u ook voor zorgeloos en gelijkvloers wonen in een groot appartement waar u geen omkijken naar uw terras heeft?





Bouwnummer 2.05



Zorgeloos  
gelijkvloers  
wonen



**Dit is uniek voor deze omgeving; een penthouse met een dakterras van 70 m<sup>2</sup>! Gemaakt voor levensgenieters die graag buiten zijn, maar geen omkijken naar de tuin willen hebben.**

Met 128,5 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en maar liefst 70 m<sup>2</sup> aan buitenruimte is dit penthouse het neusje van de zalm. Met plezier geven we u alle ruimte en vrijheid om hier uw droomhuis van te maken.

De grote woonkamer met open keuken biedt alle ruimte voor een kookeiland, een grote eettafel en een gezellige zithoek. Met meer dan 40 m<sup>2</sup> kunt u alle kanten op. Daarbij bieden we diverse indelingsmogelijkheden.

# Appartement type G



## Kenmerken

Bouwnummers: 3.01

Woonoppervlakte: 128,5 m<sup>2</sup>

Balkon/terrasoppervlakte: 8, 18 en 44 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 3

Oriëntatie: rondom

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



Een uniek penthouse voor levensgenieters

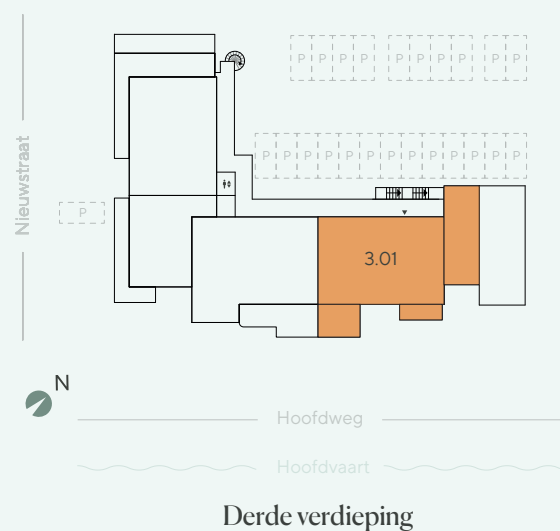








Zet straks lekker alle deuren open naar de royale terrassen en vier vakantie in eigen huis. 70 m<sup>2</sup> buitenruimte, dit is echt uniek! Ziet u zichzelf hier al zitten op deze mooie plek met volop privacy en een indrukwekkend uitzicht. Pak deze kans en geniet van de vroege ochtend tot in de late uurtjes van de zon. Lekker met z'n tweetjes, met vrienden of familie. Dit appartement maakt woondromen waar.



"Een mooie plek met volop privacy."



Bouwnummer 3.01







**Als al het goede samenkomt, wordt wonen puur genieten! Wordt dit pareltje in De Venoever uw nieuwe thuis?**

We hebben met veel zorg nagedacht over optimaal woongenot en dat ziet u terug in de slimme indeling van het royale oppervlak van 135,5 m<sup>2</sup>. Maar dit is slechts een suggestie! We kijken graag samen met u hoe we dit schitterende penthouse nog verder kunnen afstemmen op uw persoonlijke wensen. Samen maken we uw droomwoning werkelijkheid!

# Appartement type H



## Kenmerken

Bouwnummers: 3.02

Woonoppervlakte: 135,5 m<sup>2</sup>

Balkon/terrasoppervlakte: 29 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 2

Oriëntatie: zuidoosten

Bekijk dit appartement op de website via onderstaande QR-code.



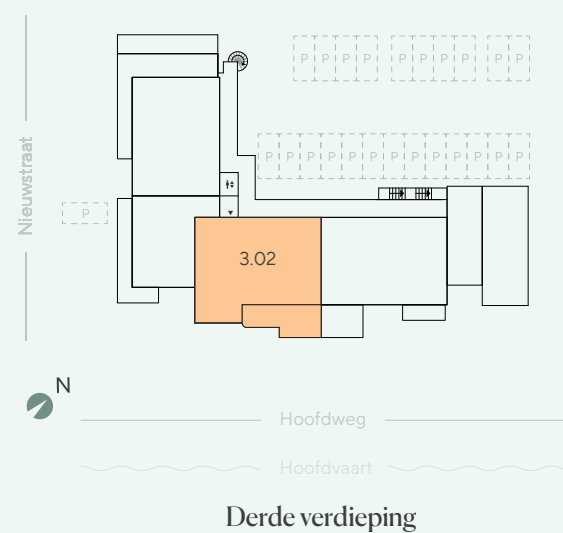
Geniet van  
leven in alle  
vrijheid

BNR. 3.02









## "Laat uw fantasie de vrije loop."

Direct aan de woonkamer grenst het dakterras van maar liefst 29 m<sup>2</sup>. Zet hier een eettafel en een mooie loungeset neer en geniet vanaf de vroege ochtend van de zon. Het uitzicht is prachtig, want hier woont u in alle vrijheid aan de vaart.

Dit penthouse heeft 2 slaapkamers. De master bedroom is bijzonder royaal en datzelfde geldt voor de woonkamer met open keuken. De 60 m<sup>2</sup> laat zich naar alle vrijheid indelen. Vanzelfsprekend is een keuken met eiland goed mogelijk, maar misschien heeft u heel andere ideeën. Laat uw fantasie de vrije loop en creëer hier uw ultiem luxe droomhuis.



Bouwnummer 3.02









**Een nieuw huis, helemaal ingericht zoals u dat wilt. Klinkt dat aantrekkelijk? Kies dan voor de nieuwbouw van De Venover. Een nieuwbouwappartement biedt u de kans om de keuken, badkamer en toilet volledig naar eigen wens in te richten, afgestemd op uw smaak en comfort.**

## Badkamer

De badkamer en het toilet worden voorzien van modern tegelwerk en sanitair. Uiteraard heeft u alle vrijheid om deze ruimtes aan te passen naar uw eigen smaak. Na de koop kunt u dit regelen met de aannemer, die u naar een showroom verwijst.

Een keuken waar u zich thuis voelt

## Keuken

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken, maar met alle benodigde aansluitpunten. Dit geeft u als koper de vrijheid om de keuken uit te kiezen waar u van droomt. U kunt zelf bepalen welke stijl, indeling en apparatuur het beste bij u past. Zo creëert u een keuken die aansluit op uw persoonlijke voorkeuren en levensstijl.



## GRIEKSPoor

INTERIEURMAKER

Of je nu met een eigen idee of schets komt, of samenwerkt met een architect, wij kunnen jouw droominterieur werkelijkheid maken. Wij adviseren je graag over ons brede assortiment aan materialen in diverse prijsklassen. Voor elk budget realiseren wij een schitterend interieur. Of je nu thuis een luxe keuken, een fijne werkplek met maatwerkkasten, een prachtige inloopkast of een stijlvol badkamermeubel wilt, bij ons ben je aan het juiste adres.

**Interieurmaker Griekspoor B.V.**

Haverstraat 64  
2153 GB Nieuw-Vennep

0252-685 684  
info@interieurmaker-griekspoor.nl  
interieurmaker-griekspoor.nl

"Volledig naar eigen wens in te richten."





## Bouwen op karakter

De realisatie van de appartementen is in handen van De Vries en Verburg. Wij 'bouwen op karakter'. Met een team van gepassioneerde medewerkers streven we elke dag naar het beste; gedreven door betrokkenheid en enthousiasme. Bijna 40 jaar ontwikkelen en bouwen we met toewijding aan gebouwen, waarbij we onze rol als rentmeester serieus nemen. We zijn maatschappelijk betrokken, milieubewust en streven naar duurzame oplossingen. Waarde toevoegen met aandacht voor de bestaande omgeving en de toekomstige bewoners, dat is wat ons drijft.

# De Vries en Verburg



Gebouwd met aandacht voor de mensen die hier straks thuis zijn.

De bouwer is aangesloten bij Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) is een stichting die keurmerken uitdeelt aan bedrijven die duidelijk beter presteren dan de markt. Kopers die een SKB gecertificeerde onderneming inschakelen, gaan in zee met een bedrijf dat voor, tijdens en na de bouw uitstekend presteert. Klantgerichte Bouwers scoren hoog op het gebied van dienstverlening en leveren woningen op met

aanzienlijk minder opleveringspunten dan het marktgemiddelde. Mochten er opleveringspunten zijn, dan worden deze sneller afgehandeld dan gemiddeld. Dit is in het voordeel van de particuliere koper. De appartementen worden verkocht met Woningborg, wat u zekerheid geeft dat uw woning wordt afgebouwd, zelfs bij onvoorziene omstandigheden. Dit biedt u als koper extra gemoedsrust en bescherming.





# Verkoopproces





Stefan Vernooij



Wendela Klusman



Menno Mönch

"Bij Mooijekind Vleut bent u verzekerd van duidelijkheid."

Om u zo goed mogelijk van dienst te zijn, hebben we gekozen voor Mooijekind Vleut Makelaars. Met vier kantoren in Haarlem, Heemstede, Hoofddorp en Amsterdam, zijn ze sterk geworteld in de regio. Nog belangrijker: ze beschikken over een gespecialiseerd nieuwbouwteam dat u begeleidt, zodat u weloverwogen en met een gerust hart uw keuze kunt maken.

# Het team van Mooijekind Vleut Makelaars

We spraken met Menno Mönch, woningmarktspecialist en partner bij Mooijekind Vleut Makelaars, die enthousiast vertelt over De Venoever.

"Met ENZO als architect heeft dit nieuwbouwproject voor mij een streepje voor. ENZO staat bekend om zijn onderscheidende ontwerpen en hoog woongenot, wat hier duidelijk zichtbaar is in de ruime buitenruimten en slimme indeling."

#### Alles klopt

Menno's enthousiasme wordt gedeeld door de geïnteresseerden, zo blijkt wanneer hij verder vertelt: "De belangstelling voor De Venoever is enorm. Het ontwerp is aantrekkelijk, maar ook de ligging is ideaal. Je woont hier prachtig aan de Hoofdvaart en het winkelhart van Nieuw-Vennep ligt op slechts 200 meter. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend. We zien veel mensen die de overstap willen maken van een ruime eengezinswoning naar een comfortabel, gelijkvloers nieuwbouwappartement. De appartementen zijn ruim en slim ingedeeld, waardoor je misschien wat oppervlakte inlevert, maar wel een zeer ruimtelijk gevoel behoudt."

#### We stellen gerust door duidelijkheid te scheppen

Bij Mooijekind Vleut bent u welkom, ook al voordat de verkoop is gestart. "Loop gerust binnen bij ons, de koffie staat klaar," zegt Menno. "En na de toewijzing nemen we uitgebreid de tijd. Het eerste gesprek doen we altijd samen met een hypotheekadviseur, zodat de potentiële koper precies weet waar hij of zij aan toe is. We bespreken zaken als overbruggingskredieten, maandlasten, en of het verstandig is nu te verkopen of te wachten tot zes maanden voor oplevering. Daarna gaan we in op het gebouw, het appartement en de technische details. We lopen samen door de tekeningen en verkoopinformatie."

#### Relatief korte bouwtijd in groot voordeel

Menno sluit af met het nieuws dat de bouwtijd slechts 1,5 jaar bedraagt: "Normaal duurt dit 2 tot 3 jaar vanwege ondergrondse parkeergarages, maar hier parkeer je gewoon voor de deur op eigen terrein. Ideaal. Ik kijk ernaar uit om straks het hoogste punt te vieren met alle kopers!"







