



# GOUDENSTEINPARK 1, NIEUW-VENNEP

VRAAGPRIJS: €1.975.000 K.K.



## Omschrijving

### Goudensteinpark 1, 2151 HC Nieuw-Vennep

Je gaat het pas zien als je het doorhebt, zei Johan Cruyff ooit.

Of was het toch andersom? Hoe je het ook wendt of keert, die uitspraak heeft best een beetje betrekking op deze markante villa. Een beschrijving ervan zal tekortschieten. In de 'eengezinswoontoren' van 258 m<sup>2</sup> (gebruiksoppervlakte) met zijn vele ronde vormen en hoeken valt namelijk zoveel te zien dat u er echt zelf naartoe moet om het te ontdekken.

De acht zijden en vier verdiepingen tellende "eyecatcher" in de wijk Getsewoud Zuid torent letterlijk uit boven het groen van een fraai aangelegd park aan het water. De villa, excentriek van buiten en van binnen, is in 2003 ontworpen door de Belgische architect Charles Vandenhove (1927 – 2019) en biedt volop wooncomfort. Ook al is het pand pas eenentwintig jaar oud en in 2021 nog van top tot teen hoogwaardig en smaakvol gerenoveerd en gemoderniseerd, een monumentale waarde heeft het al wél. Want Vandenhove kreeg grote naamsbekendheid met onder meer zijn ontwerpen voor de universiteit Luik en voetbalclub Standard Luik. Wikipedia stelt dat zijn architectuur 'zich beperkt tot het essentiële en tijdloos en verfijnd oogt'. En: 'Wars van ornament spreken beton, hout en baksteen voor zich.' Die eigenschappen ziet u ook terug in dit ontwerp. De vrijstaande villa (grondoppervlakte 207 m<sup>2</sup> - inhoud 841 m<sup>3</sup>) heeft een bijzondere zinken koepeldak met acht ronde dakramen en op elke verdieping uitzicht in alle windrichtingen. Rondom het pand is exclusieve buitenverlichting (design spots) aangebracht die de villa in de avonden een prachtige uitstraling geeft.

De huidige eigenaren hebben binnen Tadelakt aangebracht, ook wel Marokkaans stucwerk. Dat is waterdichte stuc op basis van kalk met een marmerachtige uitstraling. Ook de betonvloeren zijn gestuukt. Nagenoeg het hele huis heeft vloerverwarming als hoofdverwarming. Rondom is het hele pand voorzien van hardhouten kozijnen, dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en dakisolatie.

Op elke verdieping van de woning is ingebouwde kastruimte op maat gemaakt. De woning wordt dan ook grotendeels gemeubileerd opgeleverd. Het betreft hier zeer luxe meubilair dat nog zo goed als nieuw is. Verder is het hele huis voorzien van design verlichting (spots) zowel binnen als buiten.

#### Indeling

We nemen u mee van boven naar beneden.

#### 4e verdieping

Onder het zinken dak, gestut door acht houten boogbalken, zit de topverdieping (57 m<sup>2</sup>) met een zee aan ruimte (plafondhoogte 2,75 m) en licht. Dat komt naar binnen door de acht ronde boogramen met shutters. De bewoners hebben hier de masterbedroom met doucheruimte van gemaakt. U komt de ronde ruimte meteen binnen via de wenteltrap (zwartstaal met houten treden) die deels is afgeschermd door twee wanden zodat de slaapkamer intimiteit krijgt. Tegen een van de wanden staat een opmaat gemaakte inbouwkast. Op deze verdieping zitten ook ingebouwde wandkasten op tafelniveau in een deel van de ronde muur. Een ander deel van de muur biedt ruimte aan het ingebouwde bed (met verzinkbaar tv-meubel) en ingebouwde bank. Het wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen en twee hangspiegels, heeft een verrassende centrale 'podiumplek' in de slaapkamer. Daarnaast zit de frisse en strakke doucheruimte met toilet, deels achter de wand om ook hier een beschermt gevoel te ervaren.

#### 3e verdieping

Als we met de wenteltrap een verdieping naar beneden gaan, komen we uit op de overloop die ons leidt naar twee

grote en lichte slaapkamers met elk een eigen afgesloten badkamer die smaakvol en helemaal van deze tijd zijn ingericht. De slaapkamers hebben een bijzondere vorm met buitenwanden van zwart staal en glas die 'naar binnen knikken', dit om ruimte te creëren voor de grote inpandige (buiten)balkons. De grootste slaapkamer biedt toegang tot twee balkons. De kleinere slaapkamer heeft een balkon en twee grote inbouwkasten. Beide moderne badkamers zijn ruim en voorzien van strakke wandradiatoren en identiek meubilair in warme aardse kleuren. Ze beschikken elk over een toilet, een regendouche en een wastafelmeubel met één kraan, opberglade en wandspiegel.

#### 2e verdieping

Gaan we nog een verdieping lager dan komen we in de woonkamer met rondom ramen en een pantry die via een glazen loopbrug te bereiken is. Buiten de drie balkons en de vide, maar inclusief de pantry, heeft de woonkamer een omvang van 49 m<sup>2</sup>. Pal in het midden zien we een bijzondere gashaard van Boley Exclusive. De vaste zitplekken rondom voor een gezellig samenzijn, zijn bekleed met kaaimanleer van Alphenberg. Het grote goudkleurige rookkanaal richting het 'zonnige' plafond stralen een aangename warmte uit, ook als de haard niet brandt.

#### 1e verdieping

En dan bereiken we de eerste verdieping met de luxe woon- en eetkeuken. Die is speciaal voor dit huis ontworpen en dus geheel op maat gemaakt en eveneens voorzien van zeer veel handige kastruimte. De woonkeuken is op een bijzondere manier verbonden met de woonkamer door de vide, met een zwart ijzeren spijlenbalustrade, naast de wenteltrap. In de vide hangt een prachtige lamp van Maretti. Dit alles geeft een ruimtelijk en licht effect. Ook maakt u via de vide makkelijk contact met gezinsleden of bezoek die boven zitten. Het kookeiland in het midden is deels een gezellige bar. Aan de andere kant ervan zit een vaste lounchebank. Beide nodigen uit om er lang te verblijven, of er nu uitgebreid gekookt of gegeten wordt of niet. Verder biedt de woonkeuken plek aan een extra aanrecht met werkblad en (tweede) spoelbak, vaatwasser, grote koel-vriescombinatie en kastruimte. De hoge wand ernaast is voorzien van de modernste ingebouwde keukenapparatuur en koffiemachine.

Vanuit de openslaande deuren van de keuken komen we op het nieuw aangelegde zonneterras van Bilinga-hout (ca. 67m<sup>2</sup>), gelegen op het zuidwesten waardoor u tot laat kunt genieten van de zon. Het terras biedt vrij uitzicht, maar ook voldoende privacy door het omringende groen. De houten trap naar beneden, leidt u via het klinker- en grindpad verder naar de nieuw aangelegde tuin en de grinten oprijlaan. Het terrein aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om op eigen grond meerdere auto's te parkeren. Verschillende type bomen, struiken en potplanten rondom de villa zorgen voor een oase van groen. In de (hete) zomers is er dan ook voldoende plek om buiten de schaduw op te zoeken.

#### De beganegrond

Beneden aangekomen staat u uiteraard voor de hoofdentree van de villa. Binnen in de hal met de zwartwit geblokte tegelvloer heeft u toegang tot een toilet, wasruimte en grote kantooruimte. Vanuit de hal is ook de inpandige ruime garage toegankelijk. De garage heeft een grote ingebouwde hoekkast en is onlangs voorzien van een nieuwe elektrisch te bedienen garagedeur van Novaform.

#### Bijzonderheden:

- De villa ligt op loopafstand van het winkelcentrum, nabij uitvalswegen naar onder andere de A4 en A44 en op korte afstand van Schiphol
- Uitzicht naar alle windrichtingen
- Rondom is het hele pand voorzien van hardhouten kozijnen, dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en dakisolatie
- De buiten- en binnenzijde zijn volledig hoogwaardig geschilderd
- De tuin is nieuw aangelegd
- Het pand is rondom voorzien van alarm en camera's en van nieuwe buitenlampen (Maretti)
- Er is een groot nieuw zonneterras van Bilinga-hout aangelegd
- De inpandige garage heeft een nieuwe elektrisch bedienbare garagedeur (Novaform)
- Parkeren van meerdere auto's op eigen grond

- Op elke verdieping een koffiemachine en koelkast
- Elke verdieping van de villa heeft speciaal ontworpen en op maatgemaakte kastruimte. De woning wordt dan ook grotendeels gemeubileerd opgeleverd. Het betreft hier zeer luxe meubilair dat nog zo goed als nieuw is. Verder is het hele huis voorzien van design verlichting (spots), zowel binnen als buiten

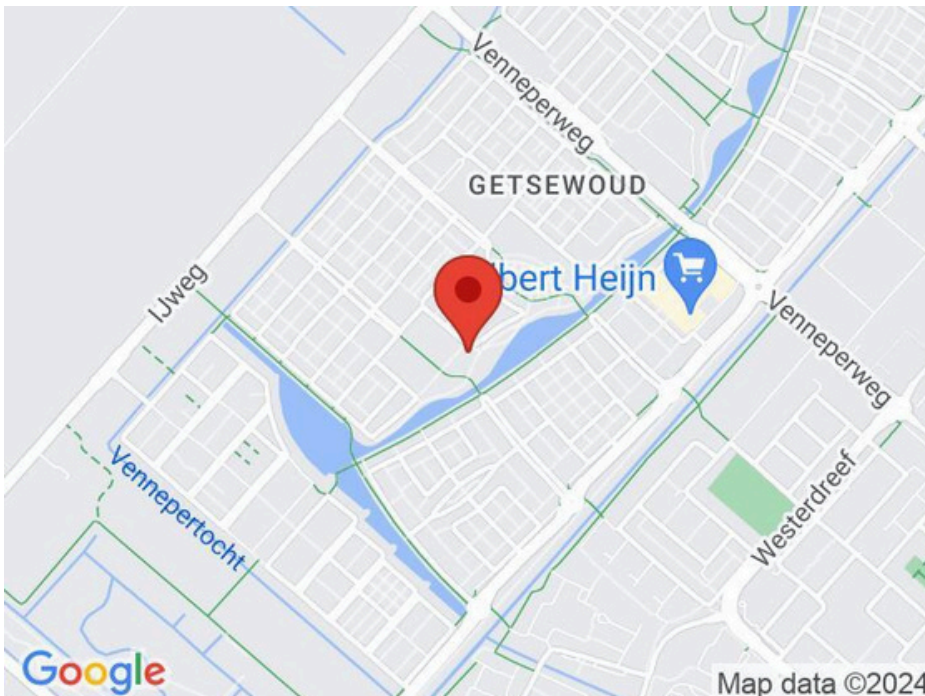
**Vraagprijs € 1.975.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.975.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 841 m3
Perceel oppervlakte	: 207 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 258 m2
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel

## Locatie

Goudensteinpark 1  
2151 HC NIEUW-VENNEP



































































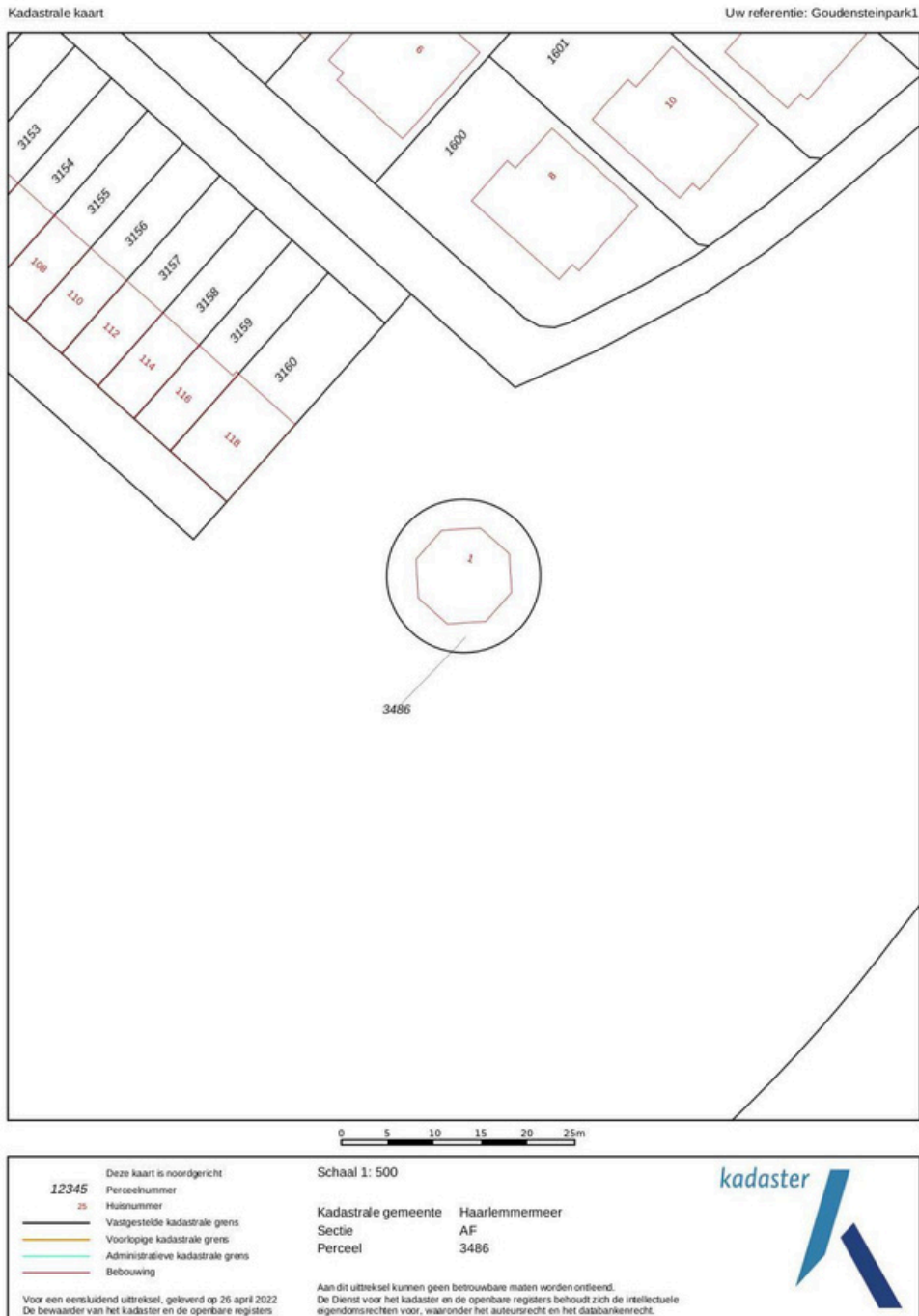




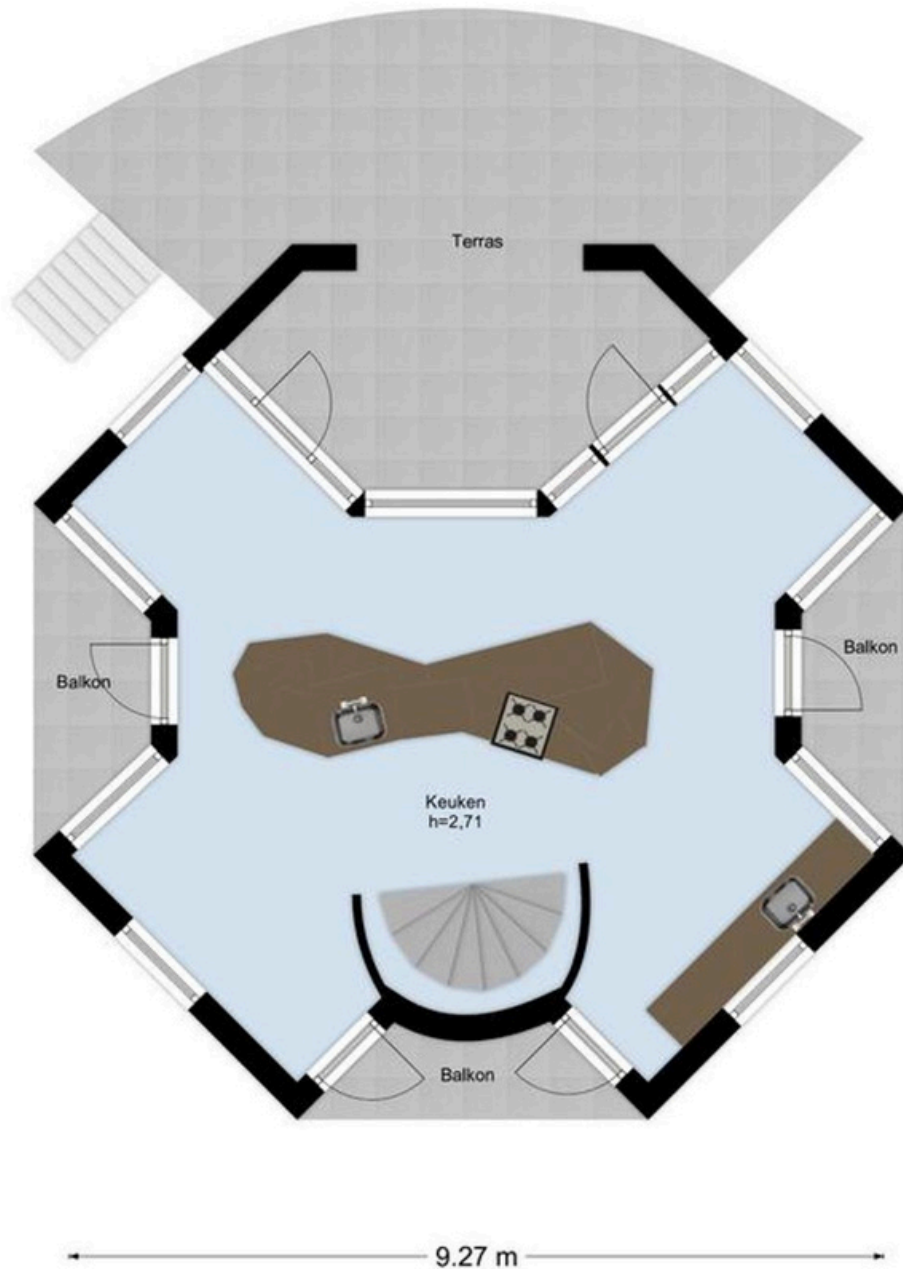




## Kaart van het Kadaster

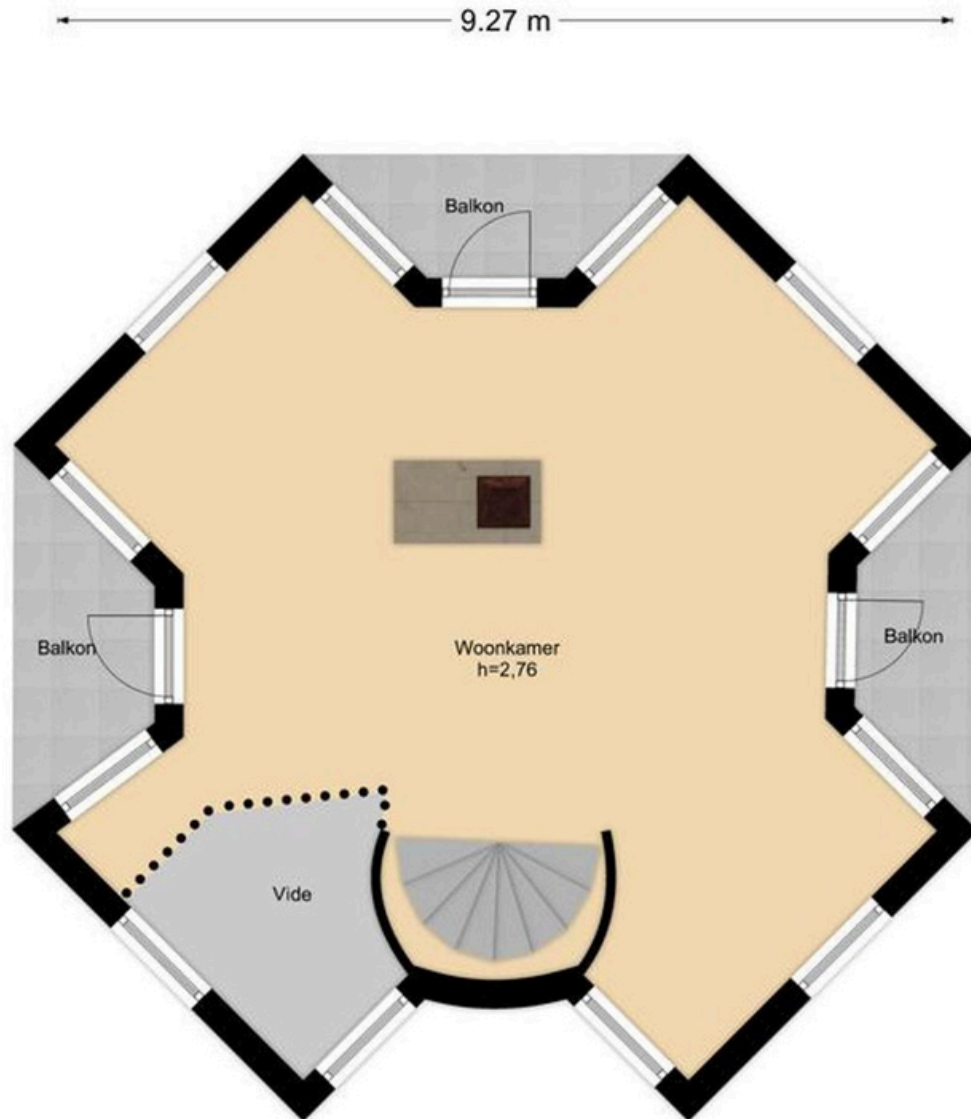


## Plattegrond



Goudensteinpark 1 Nieuw-Vennep  
1e Verdieping

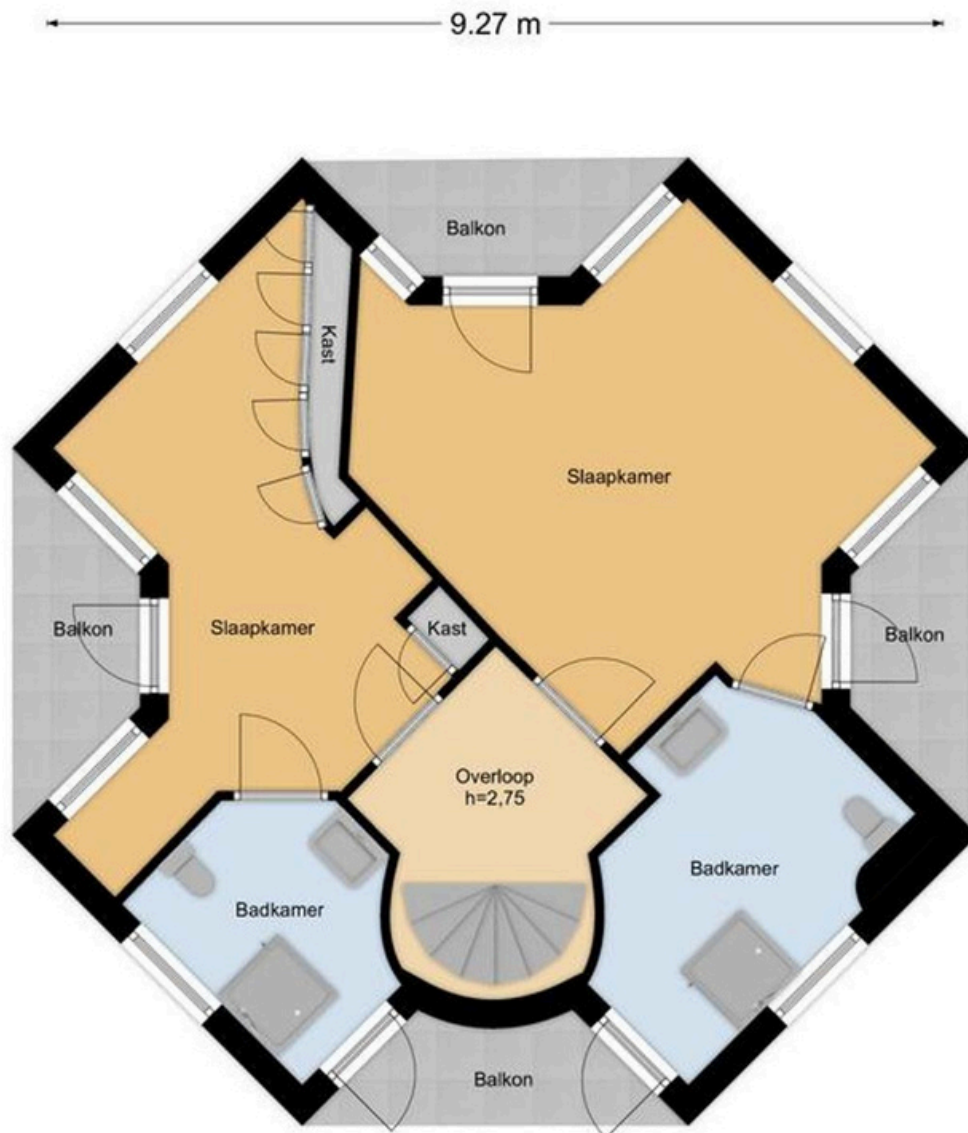
## Plattegrond



Goudensteinpark 1 Nieuw-Vennep  
2e Verdieping

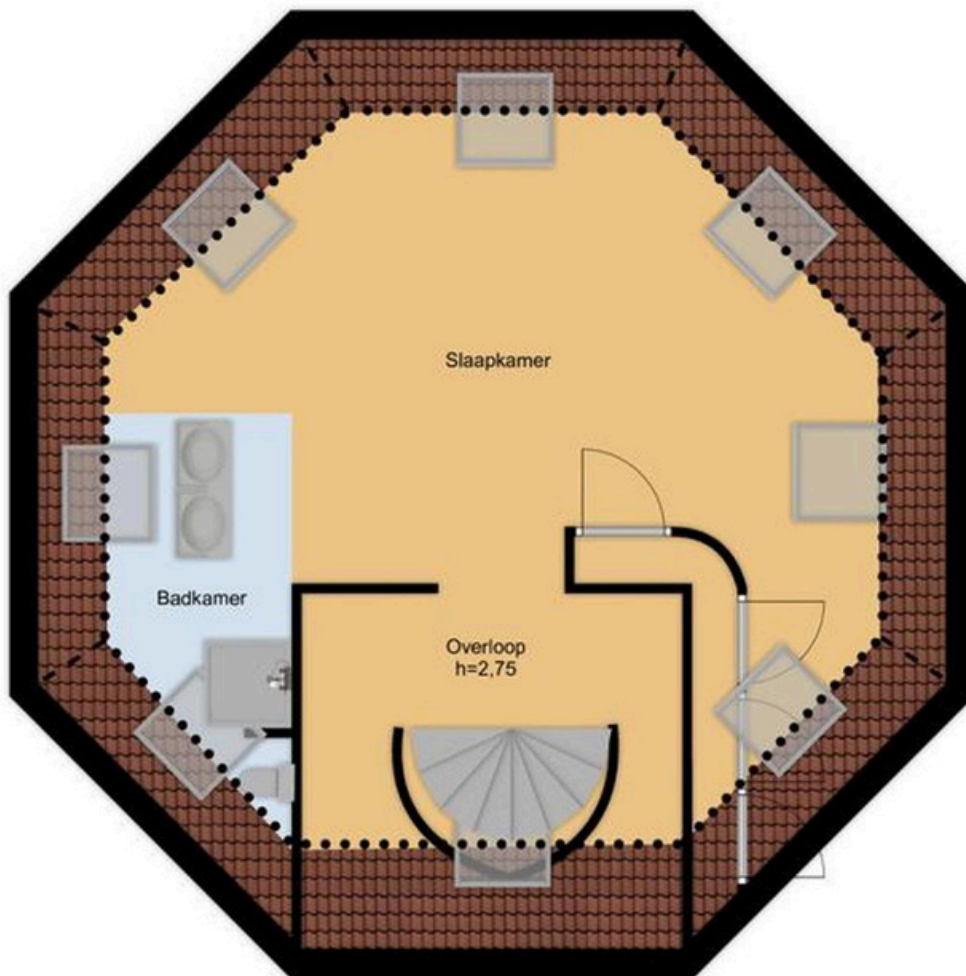
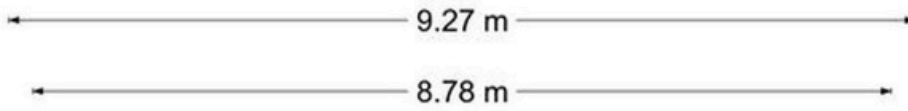


## Plattegrond



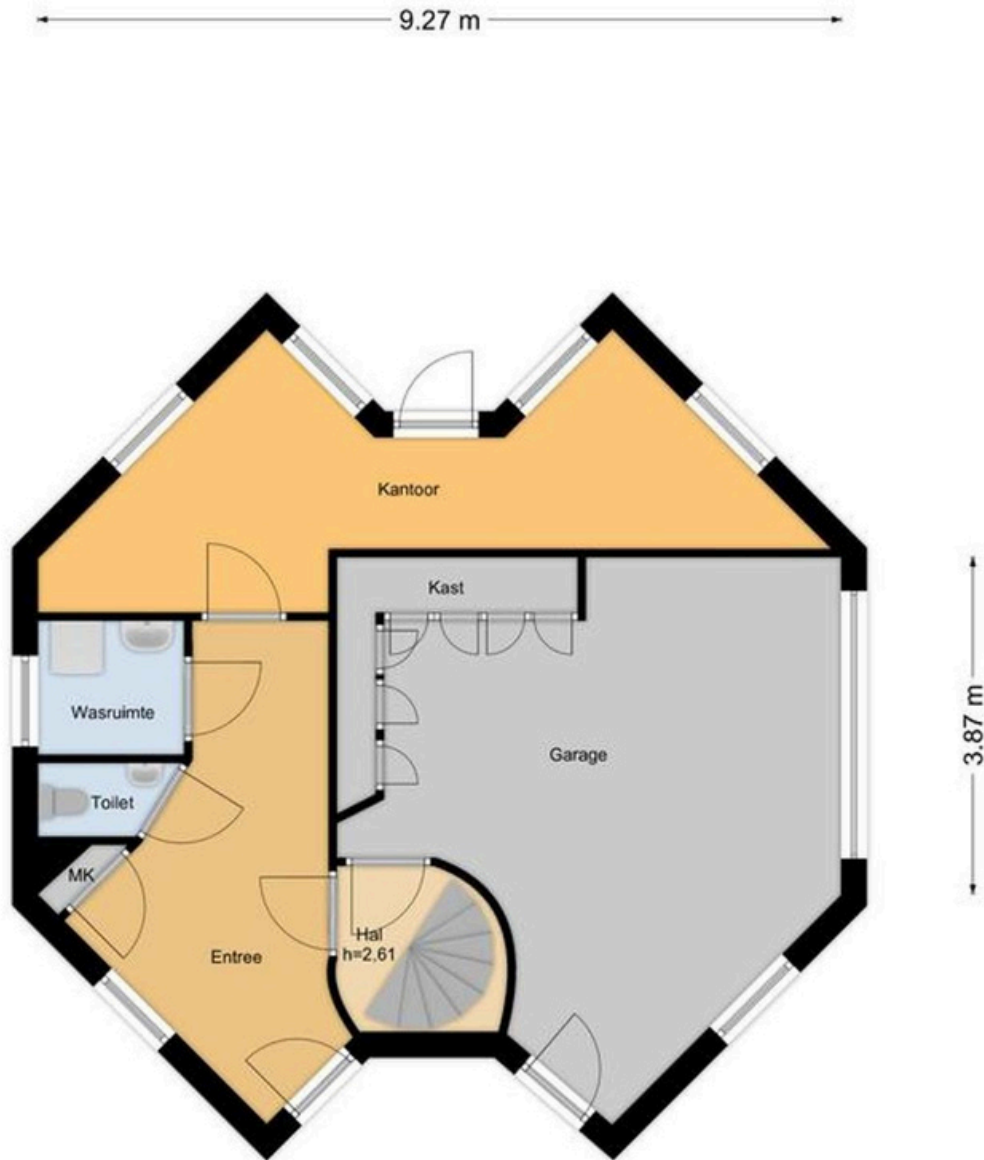
Goudensteinpark 1 Nieuw-Vennep  
3e Verdieping

## Plattegrond



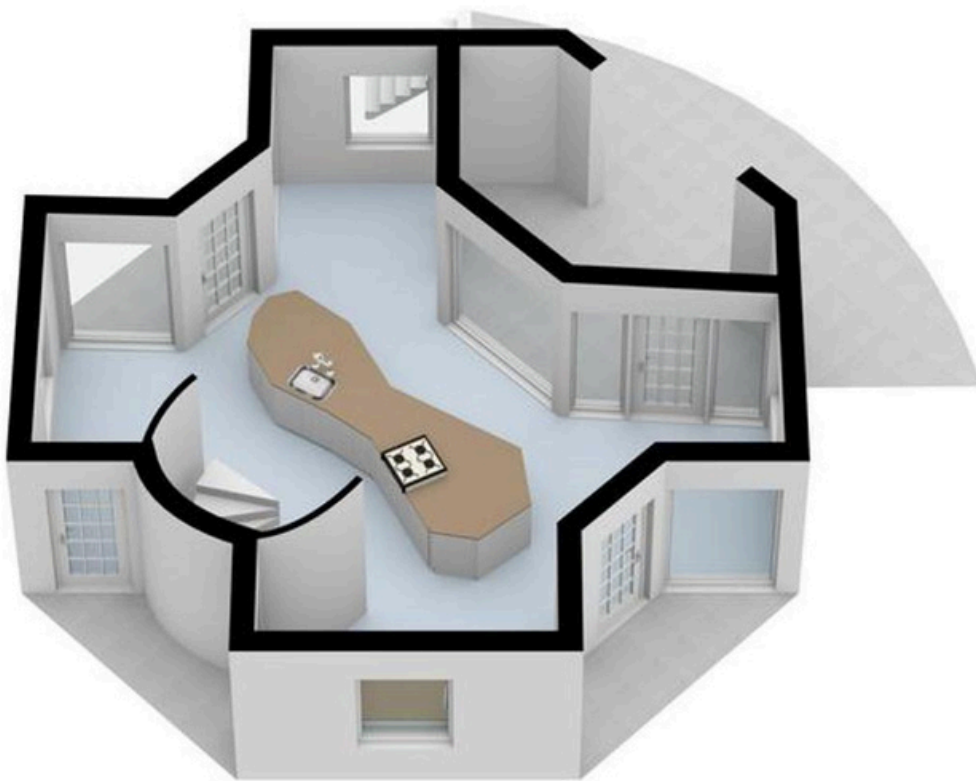
Goudensteinpark 1 Nieuw-Vennep  
4e Verdieping

## Plattegrond

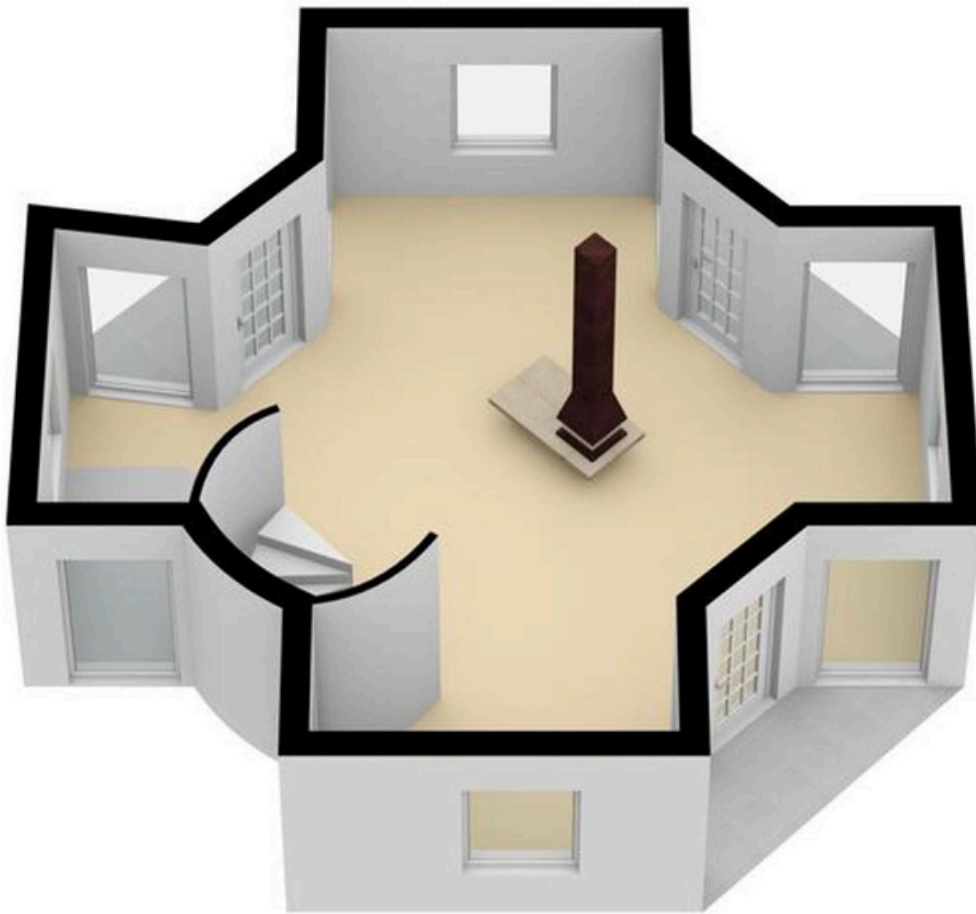


Goudensteinpark 1 Nieuw-Vennep  
Begane grond

## Plattegrond



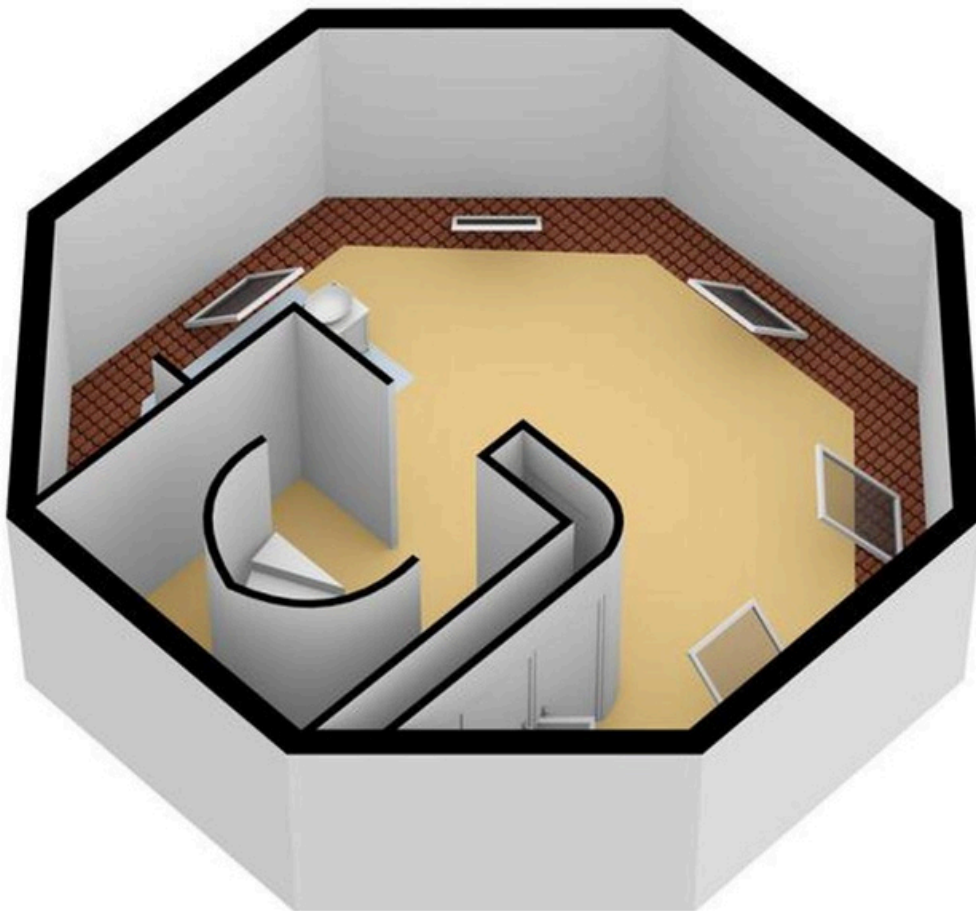
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





### ***U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?***

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar [info@damenmakelaars.nl](mailto:info@damenmakelaars.nl).

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur.

### ***U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?***

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website ([www.damenmakelaars.nl](http://www.damenmakelaars.nl)) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

### ***Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?***

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

### ***Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?***

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een "verborgen gebrek" en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

