

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Nieuw-Vennep
Rumba 3



www.rumba3.nl

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / NVM Register Taxateur



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.rumba3.nl

NIEUW-VENNEP

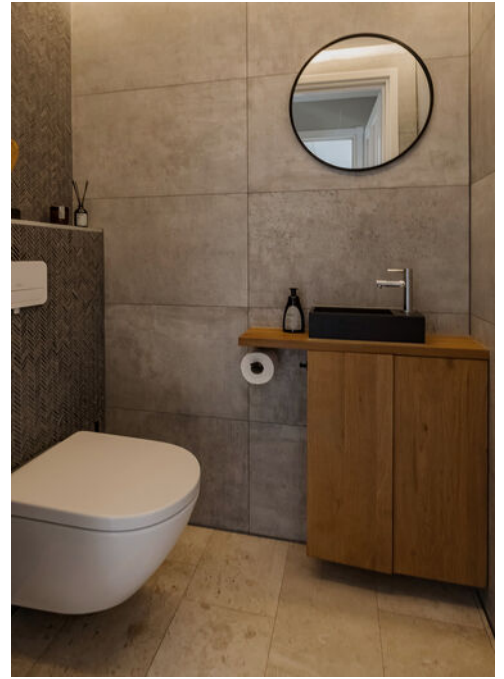
RUMBA 3

Type	: Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa met parkeerruimte voor meerdere auto's ligt op een geweldige locatie aan de rand van Nieuw-Vennep
Bouwjaar	: 2002
Kadastraal	: Haarlemmermeer sectie AE perceelnummer 3157
Perceeloppervlakte	: 551m ²
Woonoppervlakte	: 259m ²
Externe bergruimte	: 14m ²
Inhoud woning	: 898m ³
Tuin	: De woning heeft een royale en onderhoudsvriendelijke tuin
Verwarming	: Via cv-installatie Remeha Calenta Ace, vloerverwarming gehele begane grond en in de badkamers en wasruimte 1 ^e etage
Warm water	: Via cv-installatie Remeha Calenta Ace
Zonnepanelen	: 36 x Jinko Solar 310 Wp all black zonnepanelen
Energie label	: A
Onroerend zaak bel.	: € 709,-- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 365,- per maand (gas/elektra)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.295.000,-- kosten koper









Entree tot de woning is via de zijkant waar je binnen komt in een ruime hal met meterkast en een modern toilet met wandcloset en fontein.



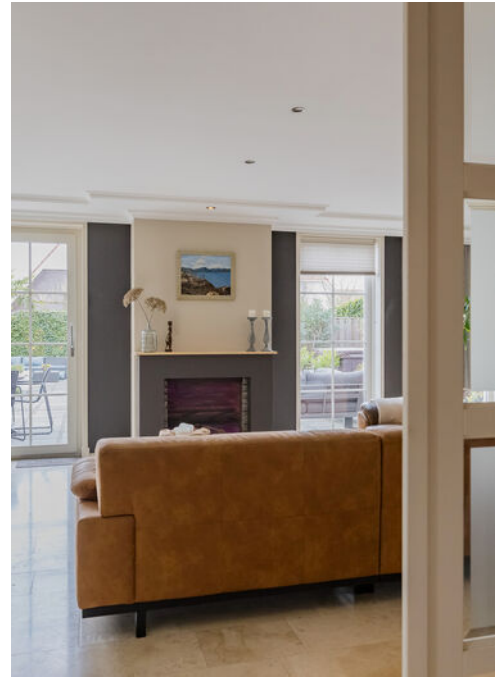
De royale woonkamer heeft een schuifpui die direct toegang geeft tot de tuin.

De volledige begane grond is afgewerkt met een lichte marmeren vloer en voorzien van vloerverwarming die dient als hoofdverwarming.





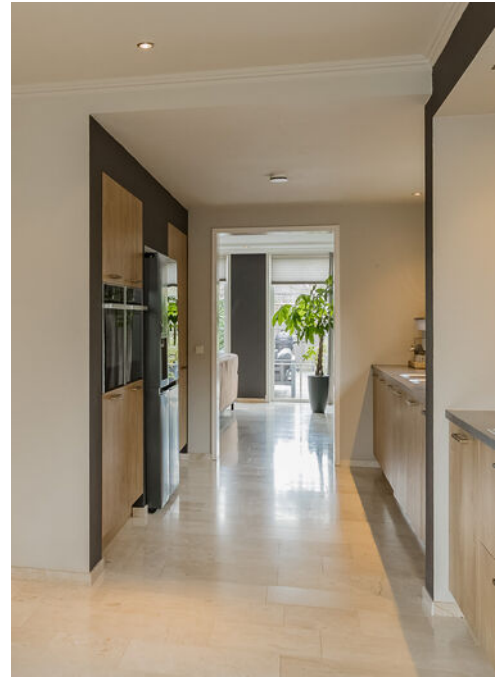




Er is ruimte voor een royale loungebank bij de sfeervolle haard en aan de andere van deze woonkamer is er ook plaats voor een zitje.







Vanuit de woonkamer loop je zo de fantastische woonkeuken in met een over de volledige breedte moderne, rechte keukenopstelling.











Hier is volop werkruimte aanwezig met een spoelunit, kookgedeelte met kookplaat, wijnkast, 2 ovens en zelfs een gezellige koffiecormer.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een extra kamer met een ligbad en douche. Deze ruimte is ook zeer geschikt als kantoor- of werkruimte aan huis. Vanuit de hal is er een vaste trap naar de 1e verdieping.





Hier op de 1e verdieping heb je via de overloop toegang tot de drie slaapkamers. Er is een handige wasruimte en er zijn twee badkamers.







De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, beschikt over een grote inloopkast en heeft een eigen moderne badkamer met inloopdouche.







De 2e badkamer is eveneens vanaf de overloop bereikbaar en is uitgerust met een jacuzzi, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, wandcloset en vloerverwarming. Naast de badkamer is de 3e slaapkamer. Tegenover de badkamer bevindt zich een grote was- en stookruimte.



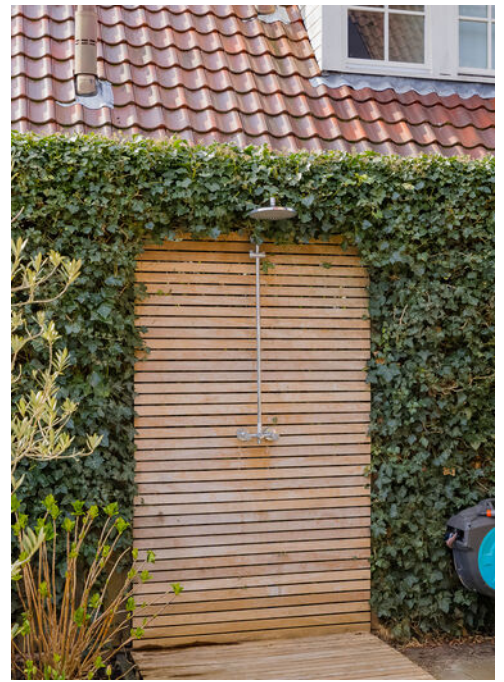


Via de overloop met schuifwandkast bereik je twee ruime zolderslaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakraam, en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een schuifwandkast.










De woning heeft een royale en onderhoudsvriendelijke tuin. Achter in de tuin ligt een betonvloer daar is een vaste gasaansluiting voor evt. een buitenkeuken.





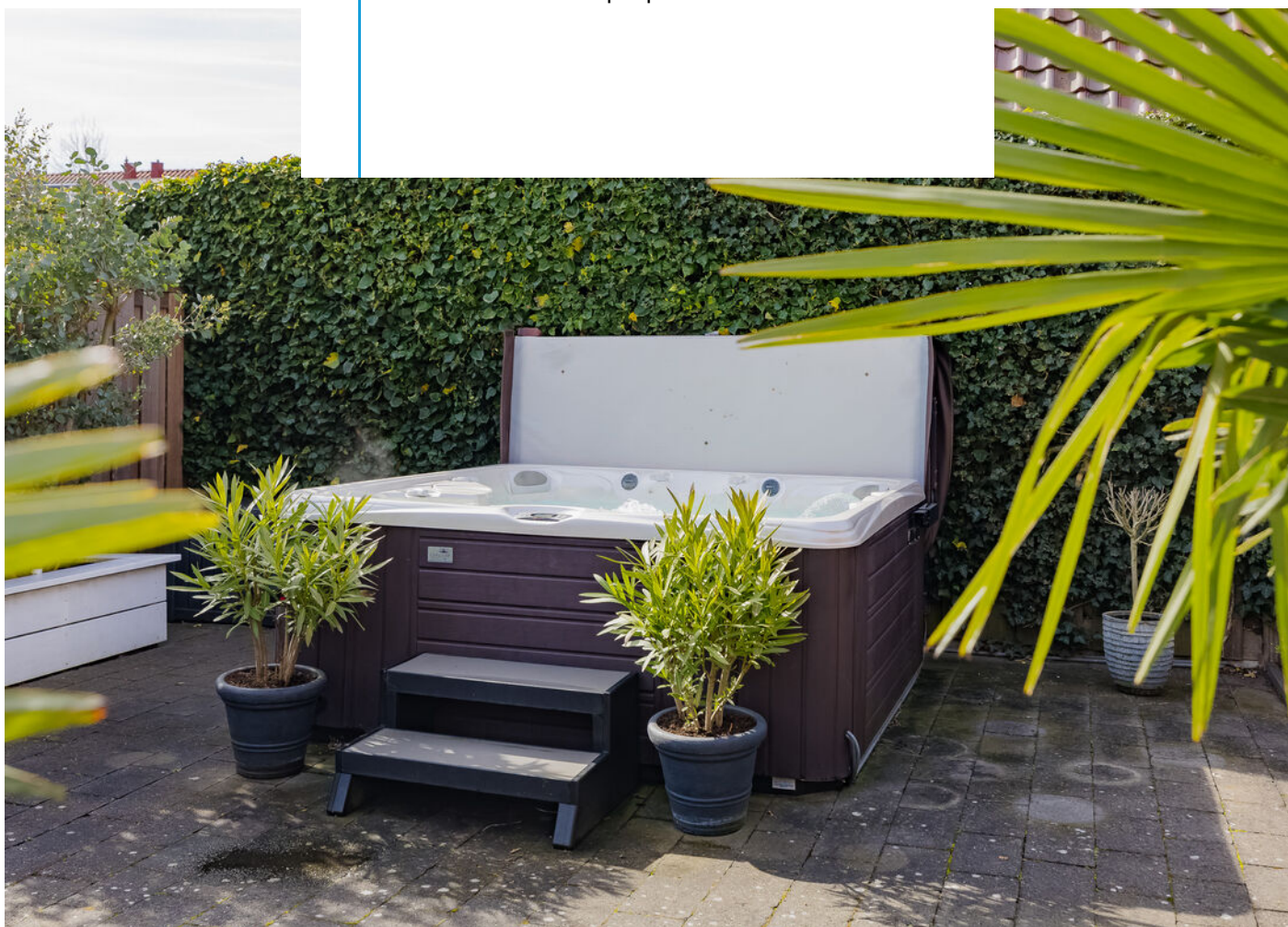
De tuin is volledig omheind met hardhouten schuttingen en hедера.

Check de fraaie palmen die de tuin een tropische sfeer geven.





Verder is er rondom RVS-buitenverlichting, zijn er twee buitenkranen, een buitendouche en uiteraard een heerlijke jacuzzi.







Er zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor aan de weg en je kan tot achter de woning via het oprijpad rijden en parkeren. Hier tref je ook een vrijstaande berging.













Bijzonderheden;

- Begane grond volledig v.v. vloerverwarming
- 36 stuks zonnepanelen op het dak
- Grote nieuwe schuur
- Laadpaal voor de auto
- Grote leefkeuken en grote woonkamer met zicht op de tuin
- Royale en fraai aangelegde tuin
- Grote oprit met parkeren achter de woning
- 2 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning
- Diverse sportverenigingen op 5 minuten loopafstand
- Rustige ligging
- Winkelcentrum Getsewoud op 10 min lopen

Plattegrond perceel



Situatie
Rumba 3
Nieuw-Vennep

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

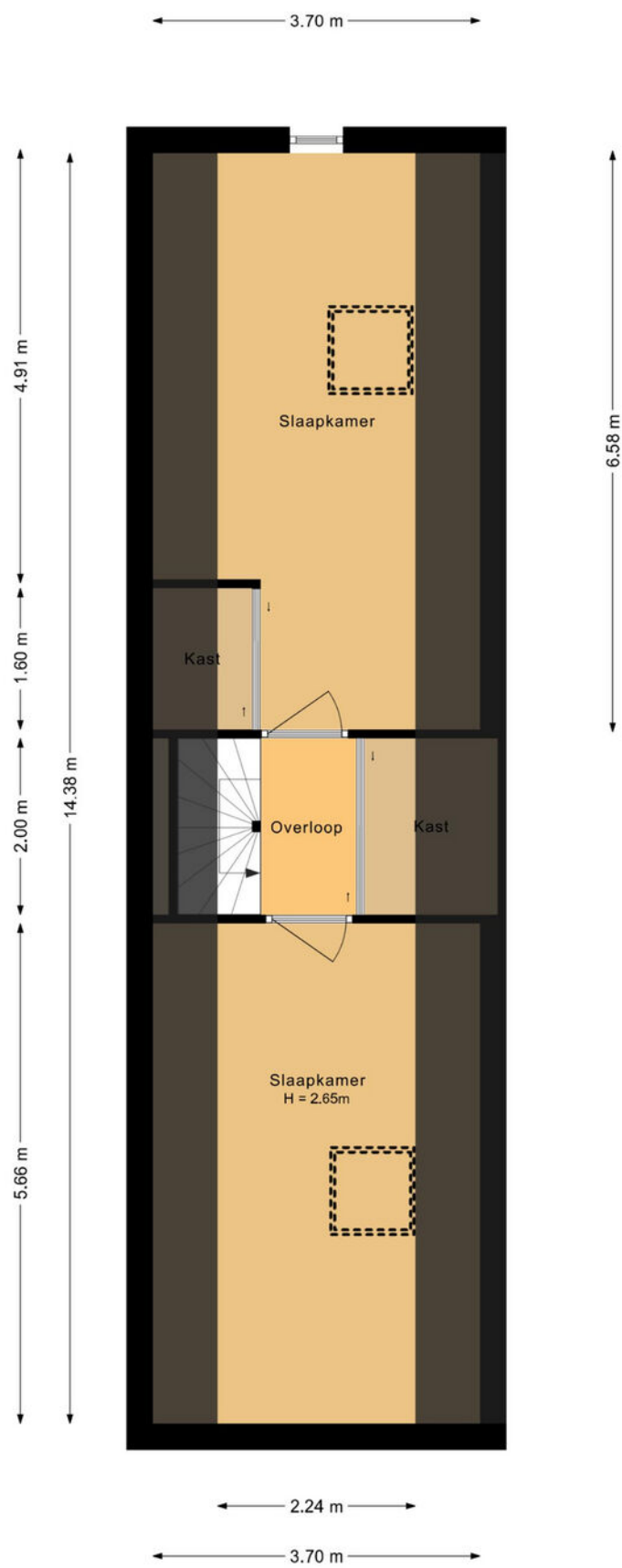
Plattegrond 1e verdieping



Eerste verdieping
Rumba 3
Nieuw-Vennep

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 2e verdieping



Tweede verdieping
Rumba 3
Nieuw-Vennep

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Rumba 3

2152 SC, Nieuw-Vennep

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Datum opname:	24 maart 2026
Datum meetrapport:	24 maart 2026
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	258,6
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	0,0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0,0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	13,8
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	258,6
Bruto Inhoud in m3:	circa	898

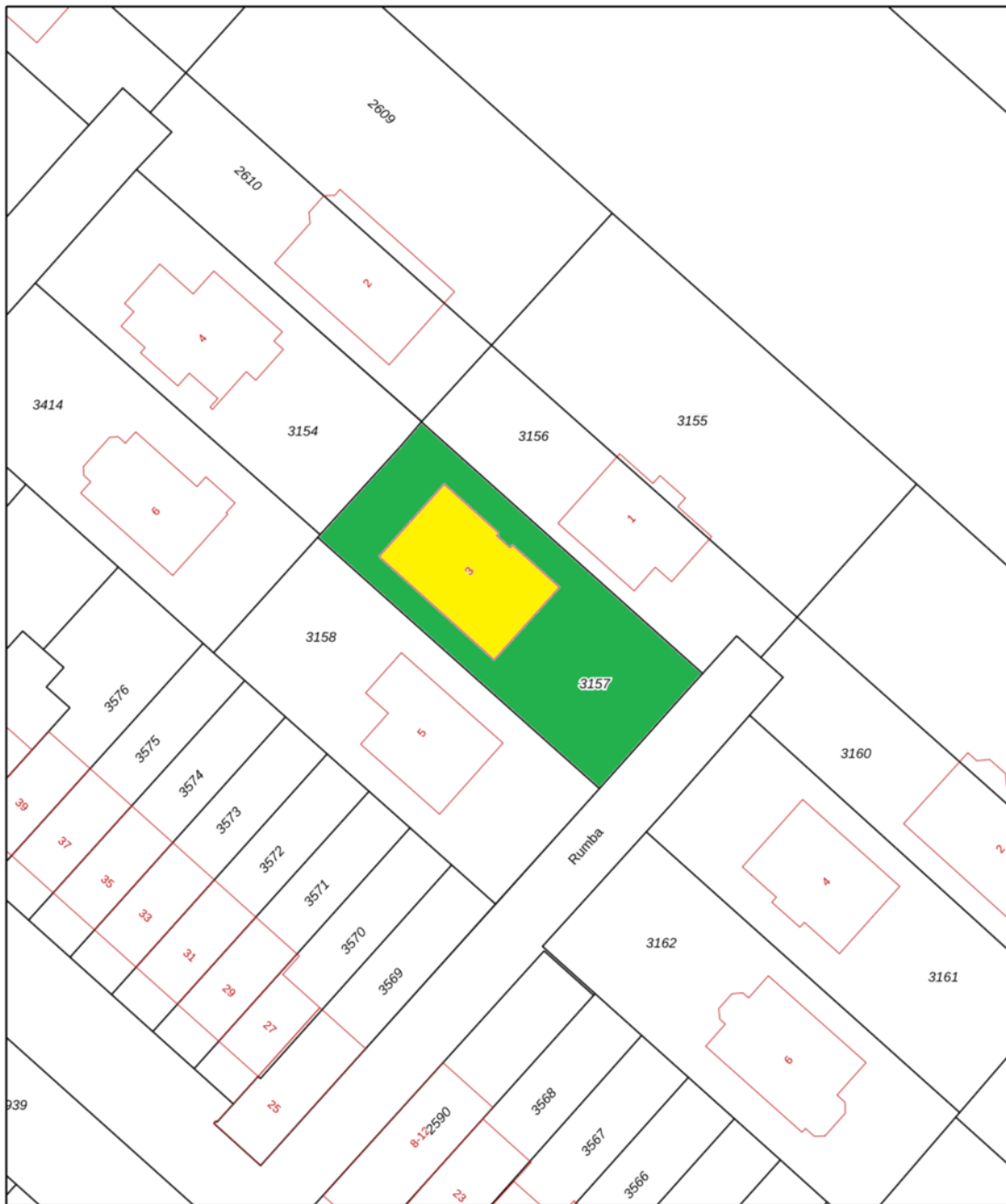
Notities bij meting:


Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 24 maart 2026

TibiMedia

Kadastrale kaart



<p>1236 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Haarlemmermeer</p> <p>Sectie: AE</p> <p>Perceel: 3157</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eenzijdig uittreksel geluidd op 23 februari 2026.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	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		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- Grillplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wc meubel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Twee beveiligingscamera's buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van roerende zaken

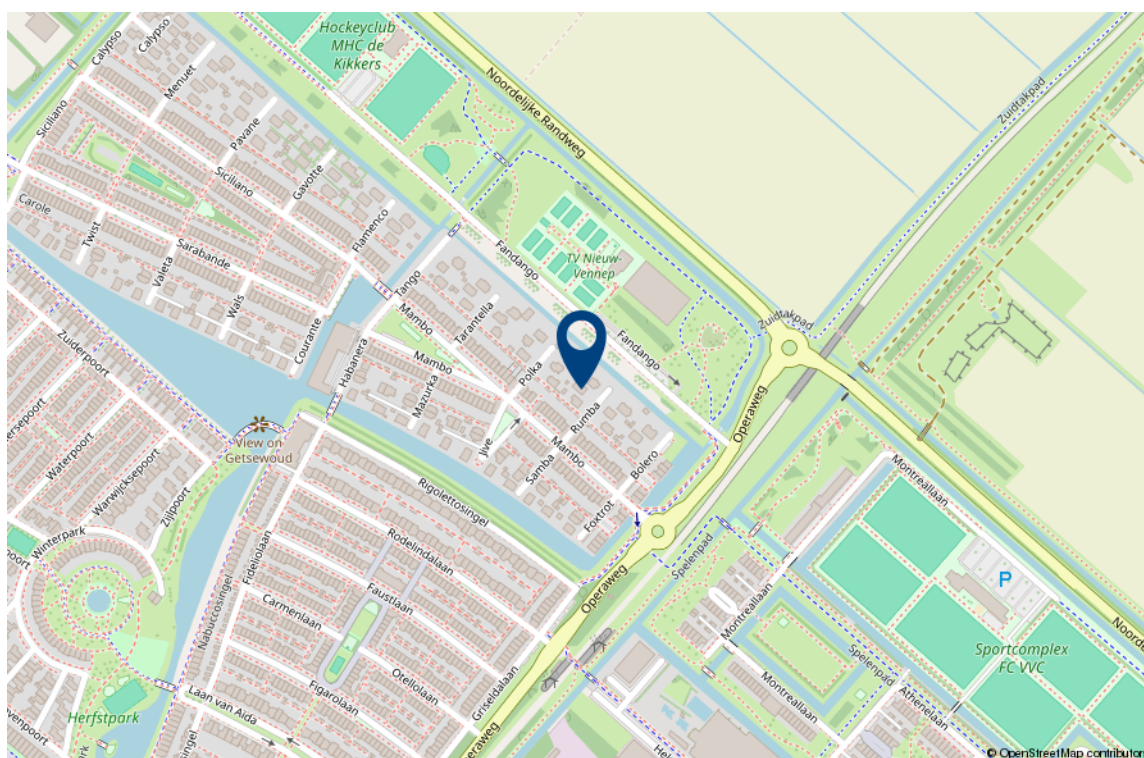
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Warmtelamp tuin/heater			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Gashaard	X		
Jacuzzi			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in gemeente Haarlemmermeer

Haarlemmermeer is een gemeente in Noord-Holland en bestaat uit 33 plaatsen, met als grootste plaatsen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp.

In Haarlemmermeer kun je veel ontdekken en zijn er talloze manieren om je te ontspannen. Naast natuurlijk Schiphol Airport, het bruisende Hoofddorp Winkelstad, Gemaal de Cruquius en Landgoed De Olmenhorst, zijn er nog vele andere fascinerende plekken en evenementen om te bezoeken.

De Geniedijk met haar forten, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en op de werelderfgoedlijst van UNESCO, maar ook het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgerplas waar veel evenementen worden georganiseerd, zijn een bezoekje waard. Ontdek de parels van Haarlemmermeer, op de fiets of wandelend!



Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

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. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 25 jaar zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de **aankoop**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst