



GENTIAAN 44

NOOTDORP

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCEELOPPERVLAKE

153 m²

INHOUD

390 m³

BOUWJAAR

1993

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Moderne en ruime 5-kamer eengezinswoning met 4 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging geniet u nagenoeg de gehele dag van de zon! De woning bevindt zich nabij alle belangrijke uitvalswegen, diverse sportvoorzieningen en scholen.

Indeling

Via de voortuin bereikt u de woning. Ruime entree met modern toilet met fontein, trapkast en uitgebreide meterkast. De heerlijke, ruime tuingerichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC-vloer. Alle wanden zijn glad gestuct.

De moderne keuken is uitgevoerd in eigentijdse tinten en voorzien van een stijlvol zwart stenen aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

1e etage;

Ruime overloop met aan de voorzijde een grote slaapkamer. Direct daarnaast bevindt zich de badkamer, voorzien van vloerverwarming, royale inloopdouche, tweede toilet en twee wastafels.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, is ruim opgezet en geeft toegang tot het balkon/dakterras over de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde zijn tevens rolluiken aanwezig.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is momenteel ingericht als studie-/werk- en kastenkamer. Ook op deze etage zijn de wanden gestuct en ligt een drempelloos gelegde laminaatvloer.

2e etage;

Overloop met HR-cv-ketel (2009). Vanaf de overloop heeft u toegang tot een ruime zolderkamer met laminaatvloer en veel bergruimte achter de knieschotten. Aan de achterzijde bevindt zich een grote kunststof dakkapel, waardoor dit een heerlijk lichte verdieping is. De dakkapel is voorzien van

rolluiken.

Achtertuint;

De heerlijk ruime achtertuin (ca. 13 x 5,50 m) ligt op het zuidwesten, waardoor u bijna de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een stenen berging met elektra en een achterom.

Een moderne en goed afgewerkte eengezinswoning met 5 kamers en een zonnige achtertuin!

Bijzonderheden

- * Eigen grond
- * Bouwjaar 1993
- * Energielabel A
- * Gedeeltelijk houten kozijnen, gedeeltelijk HR-dubbelglas
- * Elektra: 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- * Verwarming en warm water via Remeha Calenta 28c HR-combiketel (2009)
- * Woonoppervlakte ca. 114 m², inhoud ca. 390 m³
- * Achterzijde 1e en 2e verdieping voorzien van automatische rolluiken
- * Goed geïsoleerde woning met ankerloze spouwmuren en volledig dubbel glas
- * Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering
- * Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing
- * Oplevering: in overleg, snelle oplevering mogelijk

Interesse in deze woning

Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega-NVM-makelaars vindt u op Funda.



Modern and spacious 5-room family home with 4 bedrooms and a delightful southwest-facing garden. Thanks to its favourable location, you can enjoy the sun nearly all day! The property is situated close to major access roads, various sports facilities and schools.

Layout

Through the front garden you reach the property. Spacious entrance with modern toilet with washbasin, stair cupboard and extended fuse box. The lovely, generous garden-oriented living room features underfloor heating and an elegant PVC floor. All walls are smoothly plastered.

The modern kitchen is finished in contemporary tones and equipped with a stylish black stone countertop. The kitchen includes various built-in appliances, including a 5-burner gas hob with wok burner, combi oven/microwave, dishwasher, refrigerator and extractor hood.

1st floor:

Spacious landing with at the front a large bedroom. Directly next to it is the bathroom, equipped with underfloor heating, a generous walk-in shower, second toilet and two washbasins.

The master bedroom is located at the rear, is spaciouly laid out and provides access to the balcony/roof terrace spanning the full width of the property. Roller shutters are also present at the rear.

The third bedroom is also located at the rear and is currently used as a study/work and storage room. This floor also features plastered walls and seamless laminate flooring.

2nd floor:

Landing with HR central heating system (2009). From the landing you have access to a spacious attic room with laminate flooring and ample storage space behind the knee walls. At the rear is a large plastic dormer window, making this a wonderfully bright floor. The dormer is fitted with roller shutters.

Back garden:

The wonderfully spacious back garden (approx. 13 x 5.50 m) faces southwest, allowing you to enjoy the sun almost all day. The garden includes a stone storage shed with electricity and a rear entrance.

A modern and well-finished family home with 5 rooms and a sunny back garden!

Details:

- * Freehold.
- * Built in 1993.
- * Energy label A.
- * Partly wooden window frames, partly HR double glazing
- * Electricity with 7 circuits and 2 earth leakage switches.
- * Heating and hot water via Remeha Calenta 28c HR combi boiler (2009).
- * The living space is app. 114 m². The volume is app. 390 m³.
- * See the floor plans for the layout and all measurements.
- * Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.
- * Delivery: by mutual agreement, soon is possible.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.















































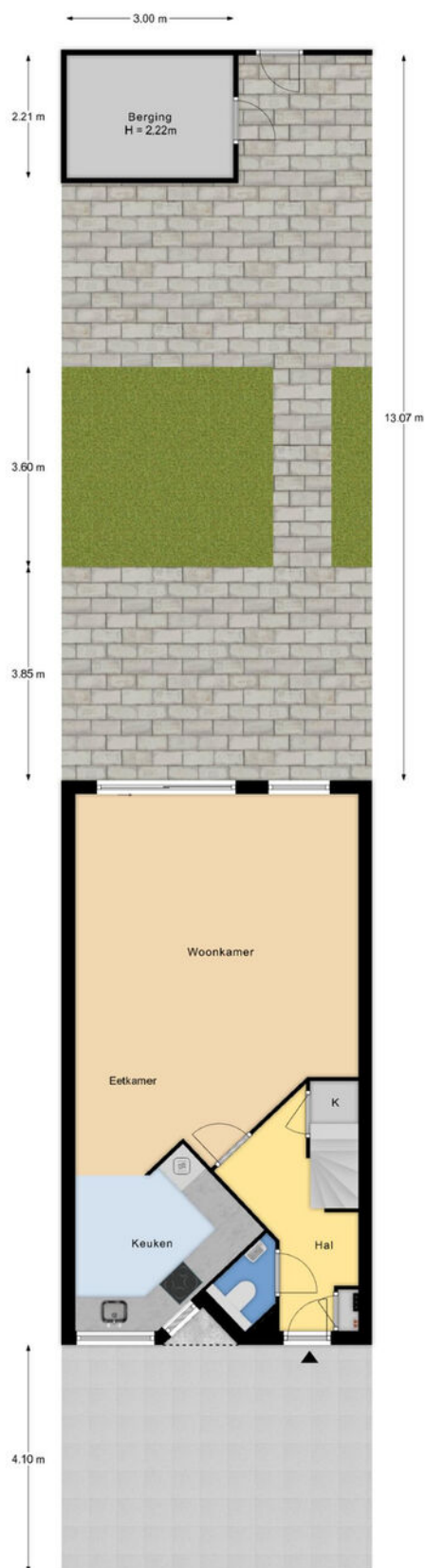










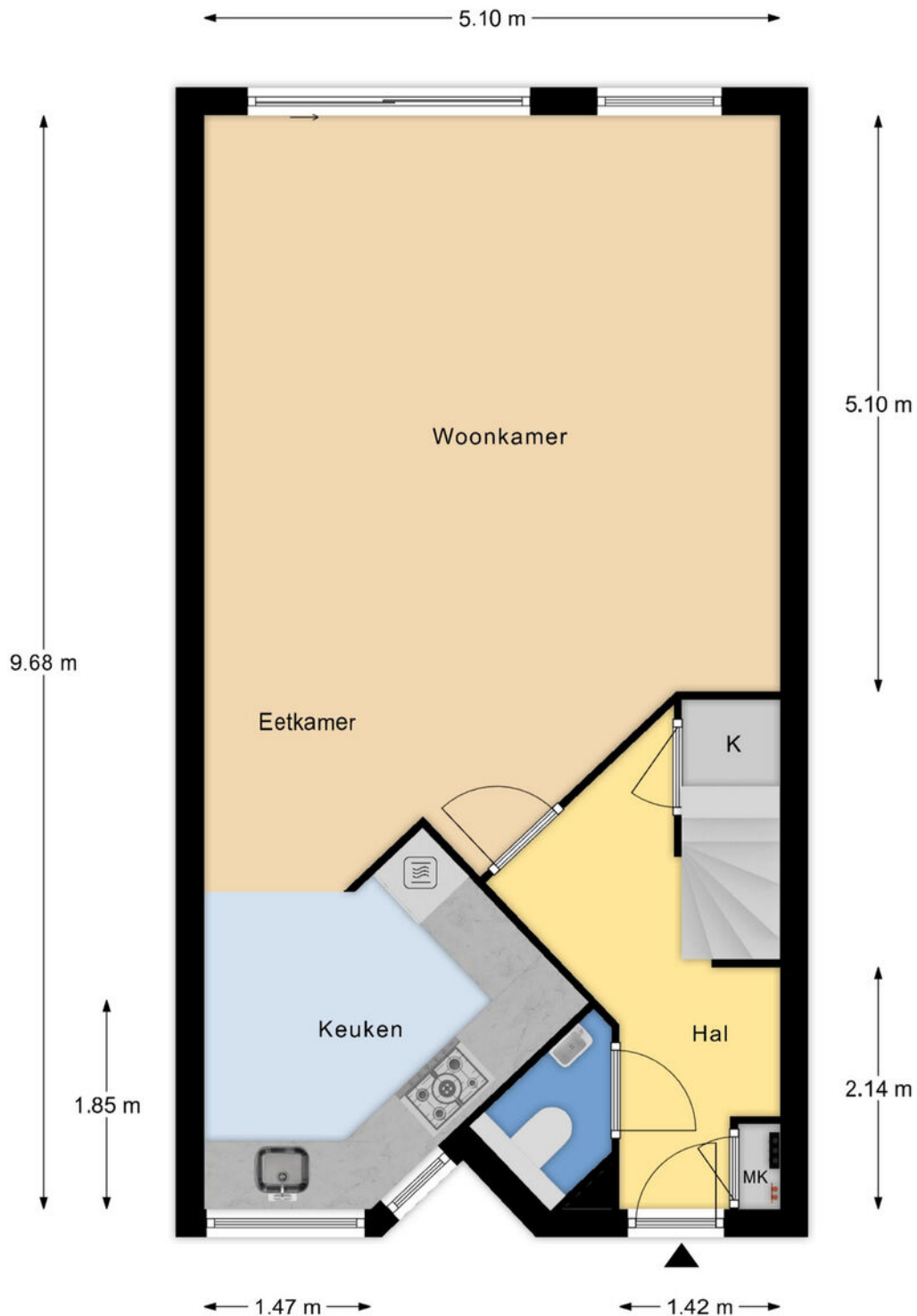


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

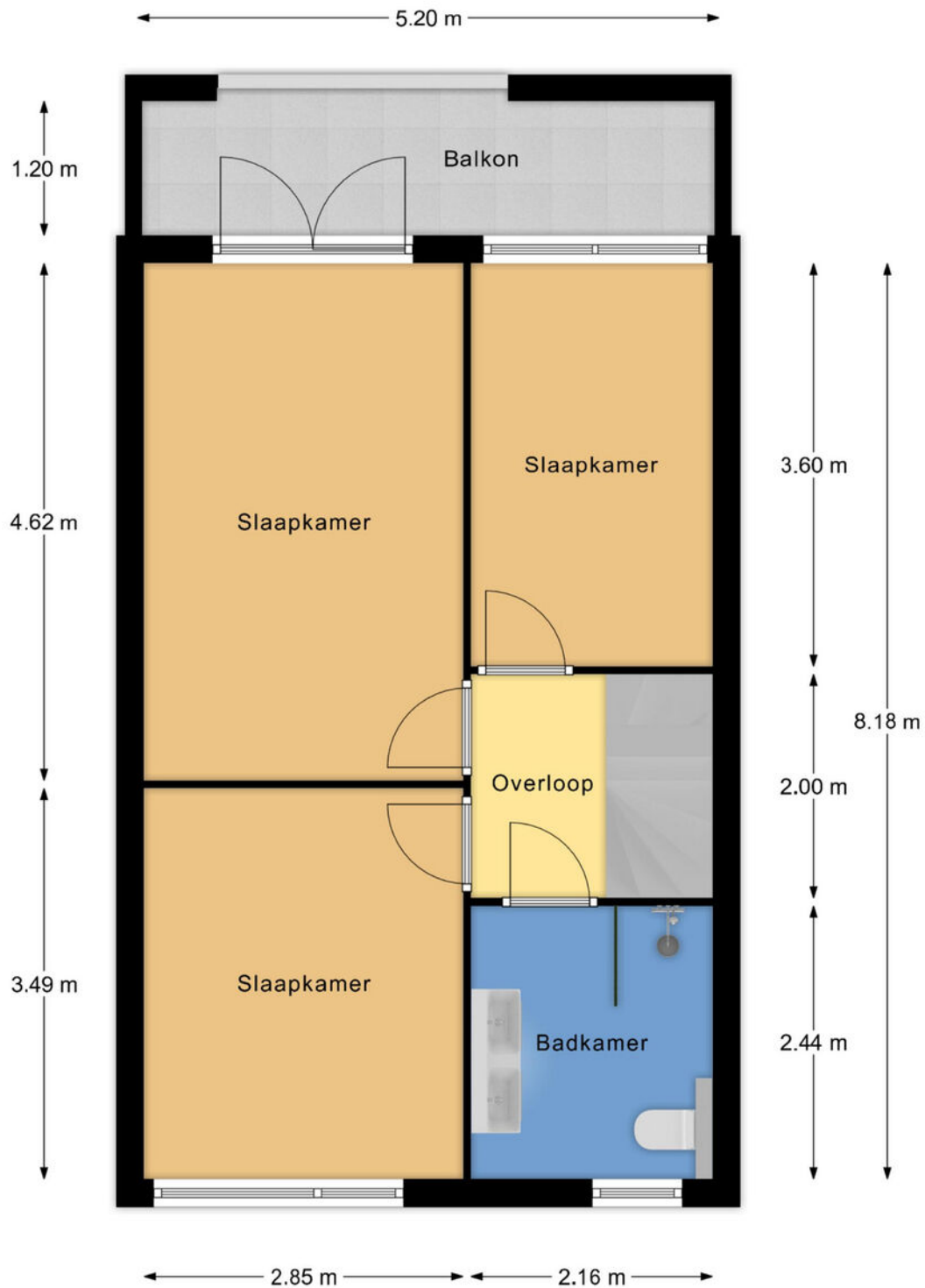
Gentiaan 44
Nootdorp
Begane Grond
H = 2,51m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

PLATTEGROND

Gentiaan 44
Nootdorp
1e Verdieping
H = 2,51m

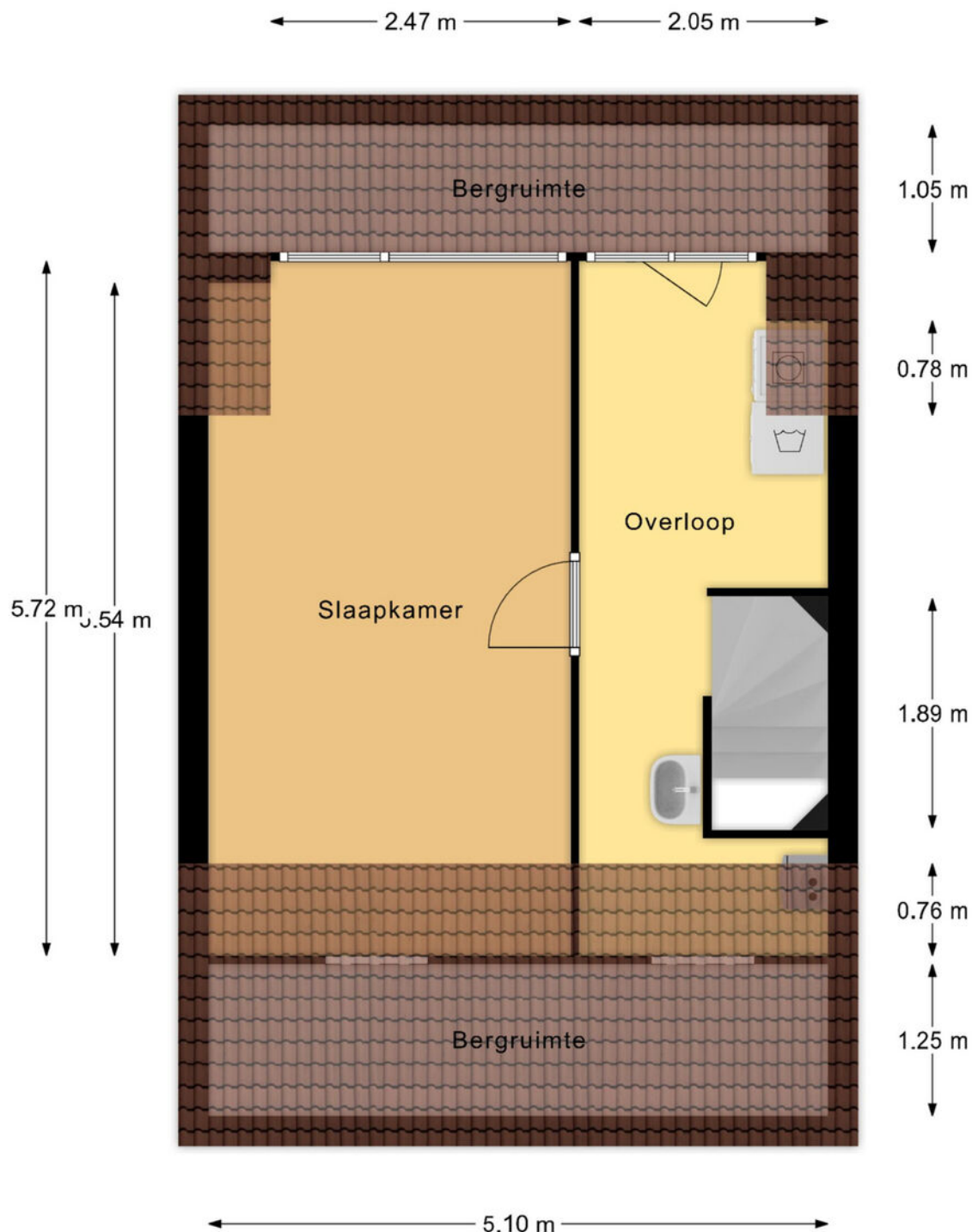


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Gentiaan 44
Nootdorp
2e Verdieping
H = 2,90m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nootdorp

Sectie C

Perceel 4265

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.

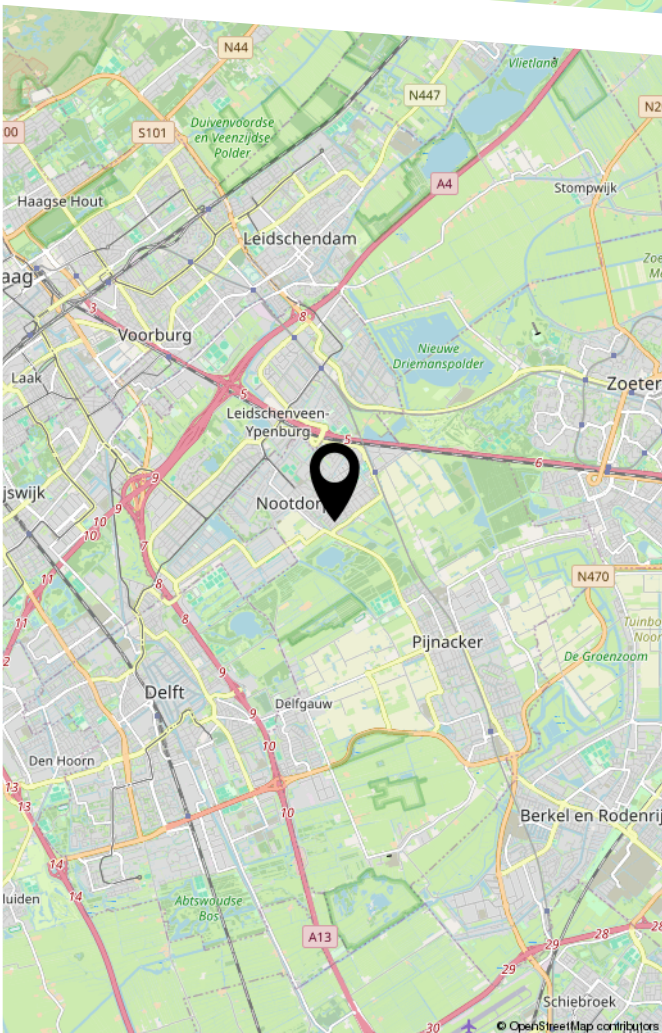
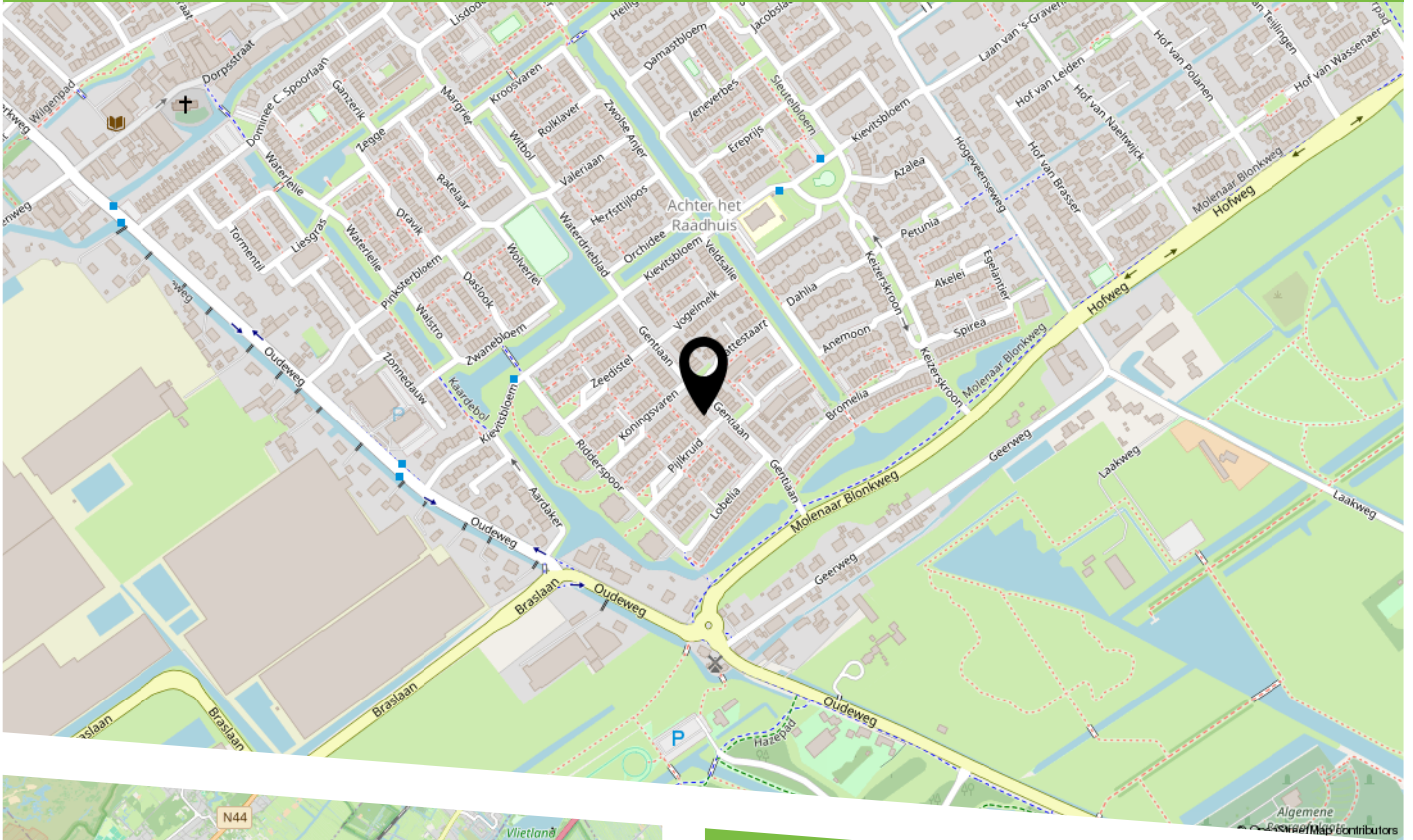
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Moderne en ruime 5-kamer eengezinswoning met 4 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

Dankzij de gunstige ligging geniet u nagenoeg de gehele dag van de zon! De woning bevindt zich nabij alle belangrijke uitvalswegen, diverse sportvoorzieningen en scholen.

Modern and spacious 5-room family home with 4 bedrooms and a delightful southwest-facing garden.

Thanks to its favourable location, you can enjoy the sun nearly all day! The property is situated close to major access roads, various sports facilities and schools.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl