

Kerkstraat 63 – 2153 BE Nieuw-Vennep



COMFORTABEL WONEN

Aanvaarding : In overleg

Vraagprijs : € 450.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0252681825

info@khumakelaars.nl

koophuis.nl

Op zoek naar ruimte, licht en een perfecte ligging? Deze ruime **HOEKWONING** in Nieuw-Vennep biedt het allemaal! Van een **moderne keuken** tot een heerlijk **zonnige achtertuin op het zuidwesten**, waar je tot laat in de avond geniet van de ondergaande zon.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De lichte woonkamer beschikt over grote ramen en een handige kelderkast met zijraam. Het geheel vloeit naadloos over in de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien. Dankzij de diverse **kunststof kozijnen** geniet je niet alleen van een goede isolatie, maar heb je ook weinig onderhoud.

De verdiepingen herbergen **ruime slaapkamers** (master bedroom met **balkon**) en een smaakvolle, **nette badkamer** met een ontspannende **regendouche**.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt plaats aan de **wasdroger**, waarna toegang tot de praktische **bergzolder** – ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven

De achtertuin is een echt pluspunt: hier kom je volledig tot rust! Of het nu gaat om een rustig wijntje bij zonsondergang of een zomerse barbecue. Door de ligging op het **zuidwesten** is dit de ideale plek voor zonzonliefhebbers.

Locatie

- **Winkelen:** Op loopafstand van het overdekte winkelcentrum **De Symfonie**.
- **Bereikbaarheid:** Slechts **10 minuten lopen naar het NS-station**.
- **Schiphol:** Met de trein sta je binnen **9 minuten** op de luchthaven.

Bijzonderheden

- Royale hoekligging met veel privacy.
- Zonnige tuin op het zuidwesten (middag- en avondzon).
- Stenen berging en poort achterom.
- Moderne keuken en badkamer met regendouche.
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.
- Vaste trap naar de zolderverdieping.
- Zes zonnepanelen (jaarlijkse opbrengst +/- 1216 kWh)
- Toplocatie nabij winkels en openbaar vervoer.

Algemene gegevens:

Type woning	: Hoekwoning	
Bouwjaar	: 1965	
Kavel oppervlakte	: circa 137 m ²	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 76 m ²	
Overige inpandige ruimte	: circa 10 m ²	Vliering, nokhoogte 1.77
Inhoud woning	: circa 315 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidwesten	
<i>Afmeting</i>	: circa 9 meter diep	
Schuur	: circa 7 m ²	
<i>Afmeting</i>	: circa 3.58 mtr x 2.00 mtr	

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel Intergas Kombi Kompakt HR 22	2007
Elektra	: 6 groepen	
Zonnepanelen	: Ja	
Glasvezel	: Kabel ligt nog buiten in de stoep	

Isolatie

Vloer	: Niet geïsoleerd	
Muren	: Niet geïsoleerd	
Beglazing	: Dubbel glas	
Dak	: Geïsoleerd	zoldervloer is ook extra geïsoleerd
Energielabel	: E	geldig tot 04-03-2036











* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.









* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

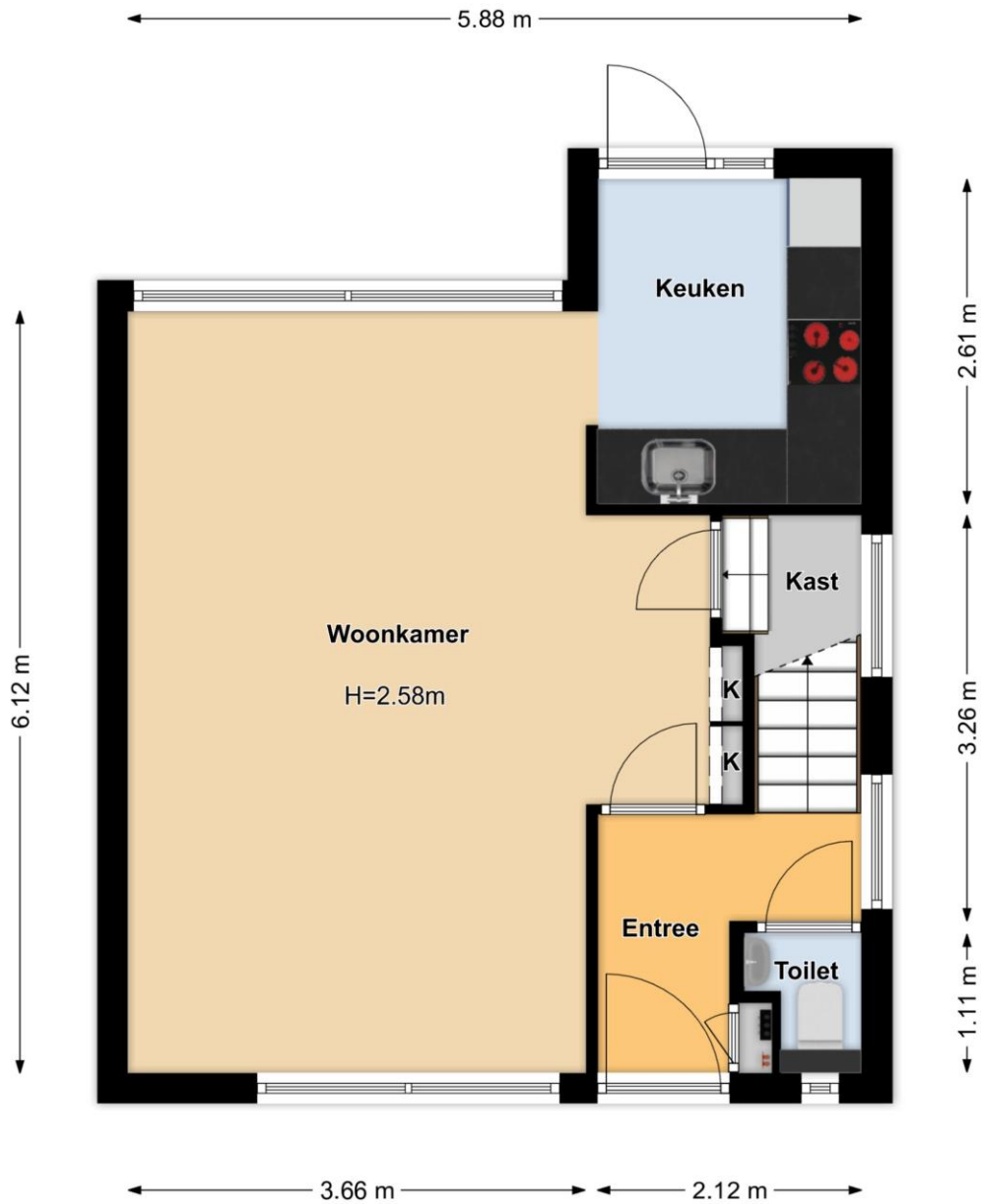


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

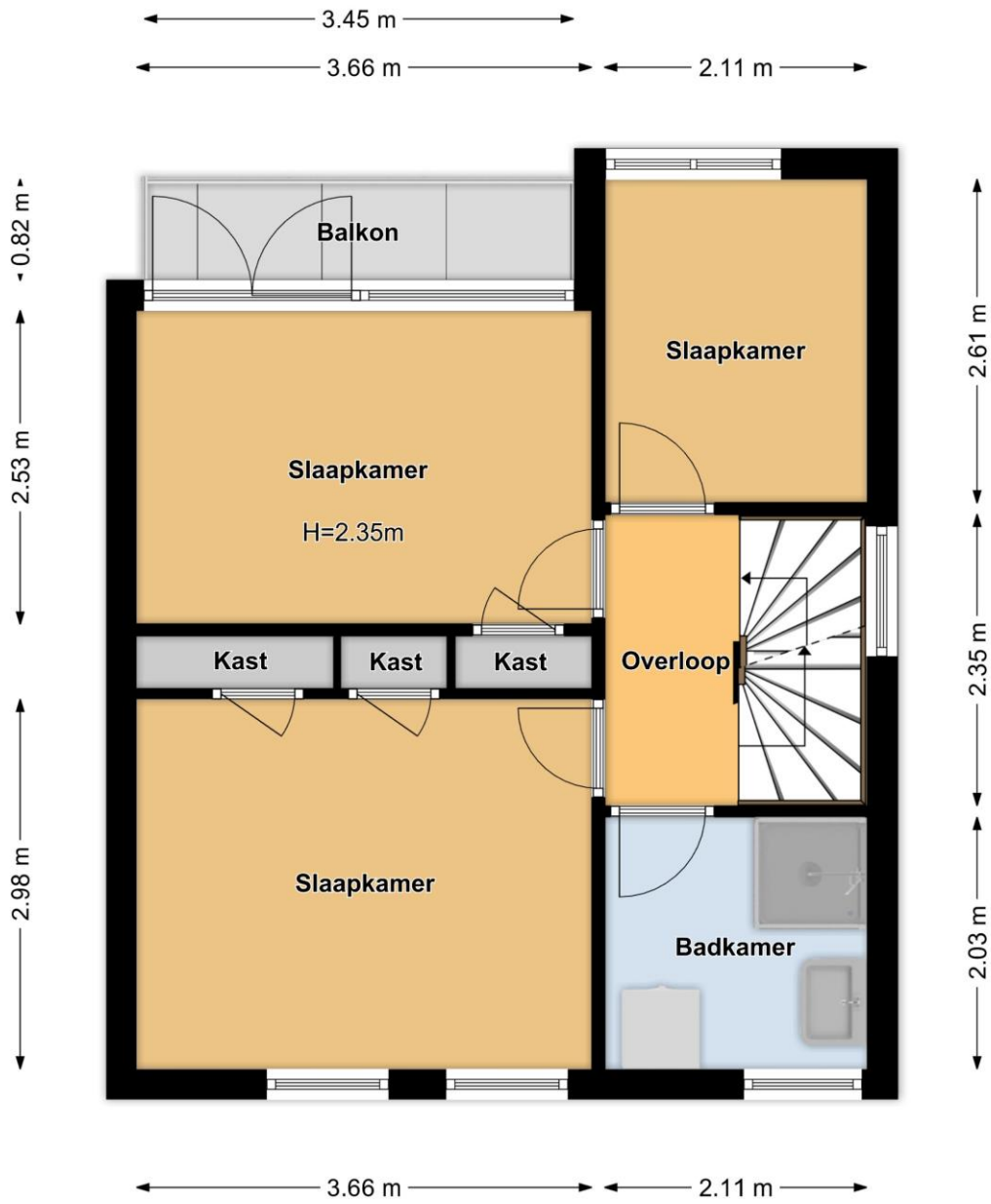


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

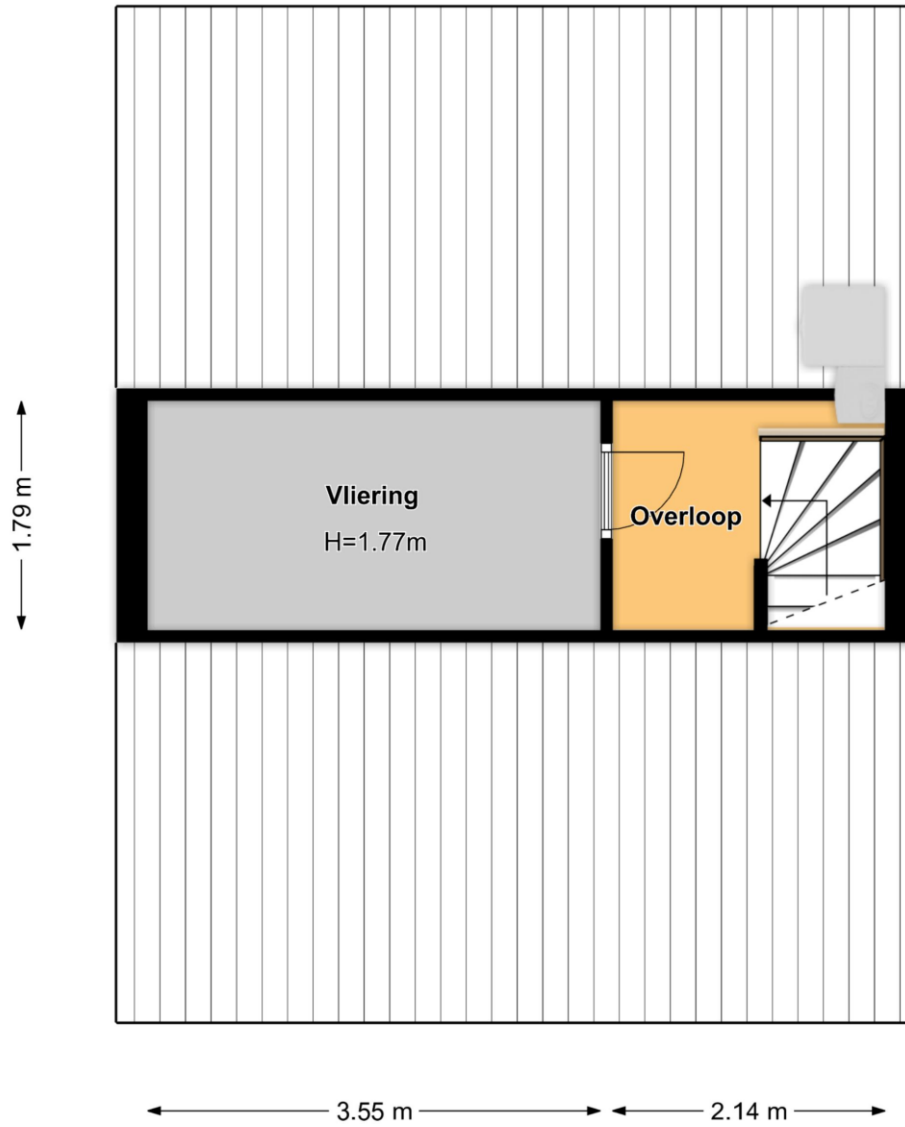




* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

