

TE KOOP



**Strausslaan 49
2151 NE Nieuw-Vennep**

€ 585.000 k.k.

Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning, split-level woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In centrum, in woonwijk
Oppervlakte	127m ²
Perceel	160m ²
Overig	18m ²
Inhoud	512m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Tv-kabel, glasvezel kabel, balansventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas kombi compact hre 36/30a (2021, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	Zuidoost, 53m ² , 580×920cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

'Sfeervolle gezinswoning met een bijzondere architectuur, drie ruime slaapkamers en een grote garage in Nieuw-Vennep'

De Strausslaan ligt in een gezellige en goed verzorgde woonomgeving met vooral gezinswoningen, groen en winkels in de buurt. Getsewoud Zuid staat bekend om de prettige balans tussen kindvriendelijkheid en de bereikbaarheid van onder andere dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen. Nummer 49 is onderdeel van deze geliefde, rustige laan waar de architectuur en de ruimtelijkheid zorgen voor een uniek woonhuis uit 2002. Deze fijne tussenwoning met circa 127m² woonoppervlak heeft een maatvoering die ruimte geeft aan het hele gezin, toekomstwensen én flexibiliteit biedt voor een bedrijfsruimte aan huis.

INDELING

Wat direct in het oog springt, is de eigentijdse uitstraling van de woning. De diagonale daklijn, de bordestrap naar de voordeur en de afrit naar de garage geven het huis een uitgesproken, moderne uitstraling. Het ontwerp is doordacht en tijdloos tegelijk waar vorm en functie elkaar versterken op een vanzelfsprekende wijze. Stap de hal in op de woonetage en ervaar de praktische indeling die slim inspeelt op het volume. Hier is de meterkast, een keurig toilet met fonteintje, de trap naar boven én beneden en de toegang tot de fijne leefkeuken die beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, een vaatwasser, koelvriescombinatie en een combioven. De open keuken is een gezellige plek met uitzicht op de straat, maar ook zicht op de lager gelegen woonkamer. Dit is één van de redenen waarom deze huizen zo geliefd zijn: de verrassende indeling, het wooncomfort en de echt leefbare ruimtes. De woonkamer is ruim van opzet en heeft veel daglicht door de ruim vier meter hoge achterpui. Er is door de openslaande deuren een fijne verbinding met de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze is vrij en zonnig gelegen op het zuidwesten, beschikt over een achterom en een extra berging. Vanwege de zonnige ligging beschikt de begane grond over elektrische zonwering. Vanuit de woonkamer is enkele treden lager de berging met de aansluiting voor de wasmachine en droger is. Ook de grote garage is vanuit de hal bereikbaar en is multifunctioneel. Zo kan er met gemak een auto geparkeerd worden, blijft er voldoende plek over voor gereedschap en een werkbank, maar zou het ook verbouwd kunnen worden tot werkkamer, hobbyruimte of zelfs praktijk aan huis. Ook een extra slaapkamer met een tweede badkamer kan gemakkelijk gerealiseerd worden.

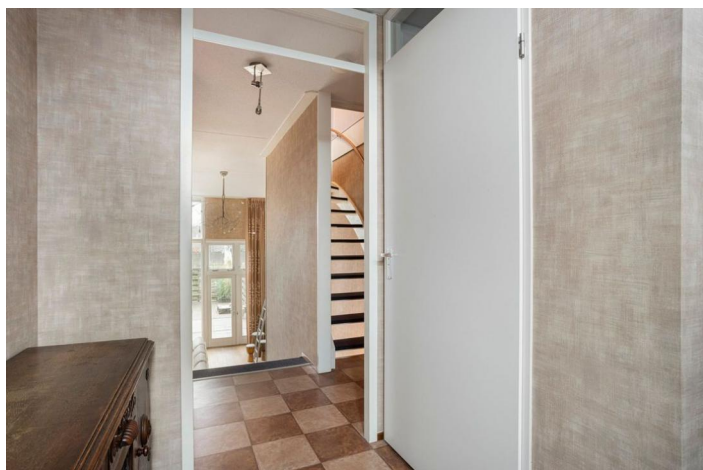
Op de eerste verdieping zijn drie goed formaat slaapkamers die flexibel inzetbaar zijn als masterbedroom, kinderkamers of thuiswerkplek. Met de afmetingen van deze kamers kun je echt alle kanten op. Allen hebben een fijne lichtinval, een opvallende plafondhoogte en een goede indeling. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche, ligbad, een wastafelmeubel, een spiegelkast, handdoekradiator en een tweede toilet. De afwerking is keurig met een rustige kleurstelling die goed past bij de rest van de woning. De bouwstijl uit 2002 betekent goede materialen, degelijke isolatie en een efficiënte indeling die goed aansluit bij hedendaagse woonwensen.

De Strausslaan bevindt zich in een verzorgde omgeving in Getsewoud Zuid, waar het open en gemoedelijke karakter de sfeer bepalen en de dagelijkse voorzieningen voor de deur liggen. Meerdere marktkramen verkopen dagelijks hun producten op het plein en voor de overige boodschappen hoef je ook niet ver, het tegenovergelegen winkelcentrum Getsewoud biedt namelijk een compleet aanbod aan

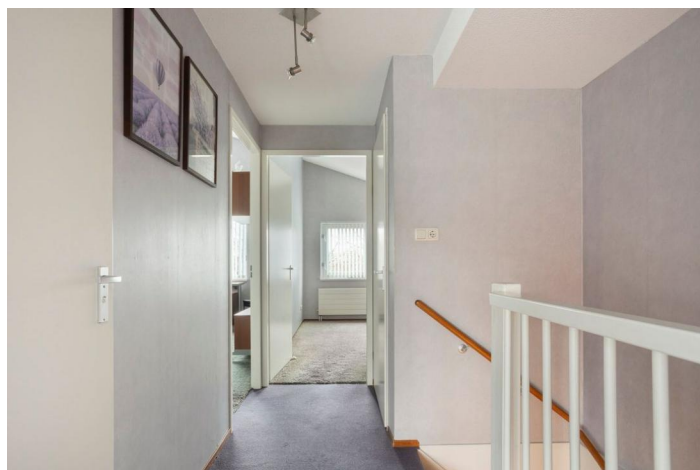
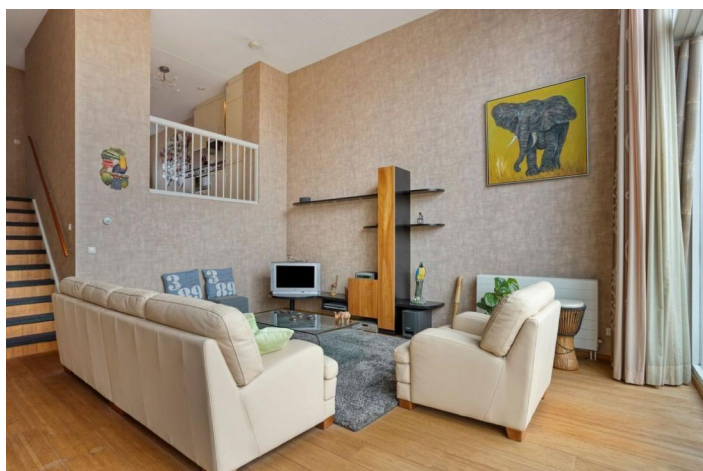
winkels, supermarkten en horeca. Ook basisscholen, kinderopvang en speelgelegenheden liggen op korte afstand en zijn veilig en eenvoudig te bereiken. Liefhebbers van sport en buiten zijn hier op de juiste plek. Het Vennepershout ligt praktisch om de hoek en nodigt uit tot een wandeling, een rondje hardlopen of ontspannen in het groen. De bereikbaarheid is uitstekend met een R-net bushalte op loopafstand en het NS-station op fietsafstand. Met de auto zit je hier ideaal ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol.

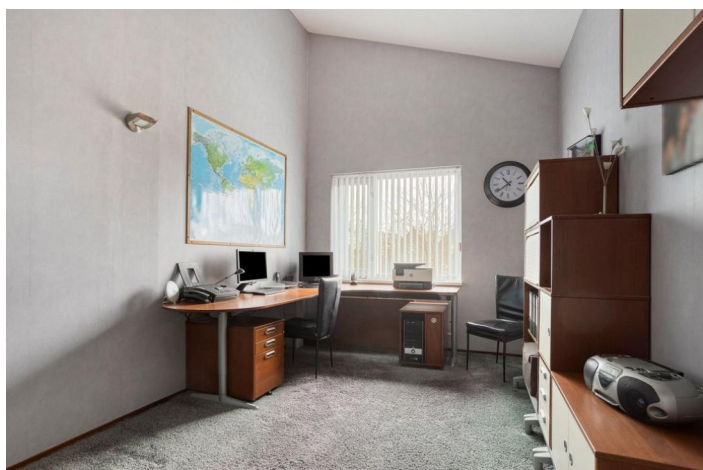
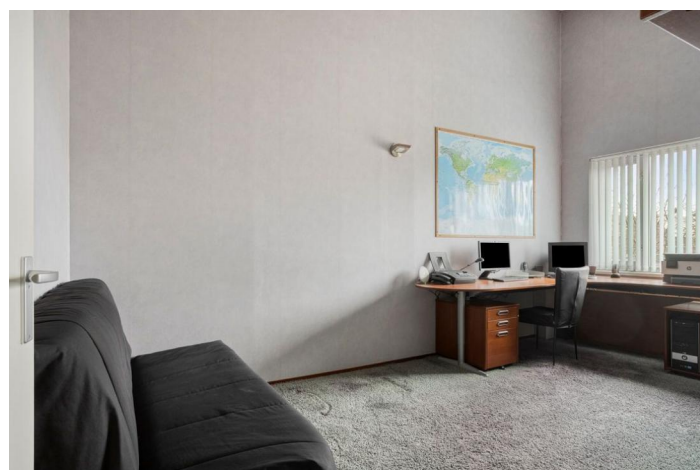
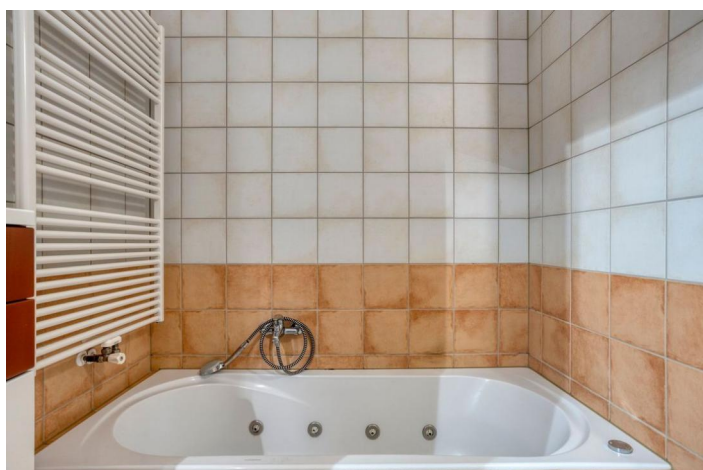
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte 127m² alsmede 18m² overig inpandige ruimte
- Perceeloppervlakte 160m²
- Energielabel B
- Goed onderhouden woning; schilderwerk buitenzijde gedaan in 2021/2022, cv-ketel vernieuwd in 2021
- 3 ruime slaapkamers
- Eigen oprit en grote garage die op diverse manieren in gebruik genomen kan worden
- Zonnige en onderhoudsarme achtertuin met berging en achterom
- Groene kindvriendelijke omgeving met een speeltuin achter het huis
- (Basis)scholen, kinderopvang, winkels, openbaarvervoer in de buurt
- Meubilair ter overname
- Oplevering: in overleg















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



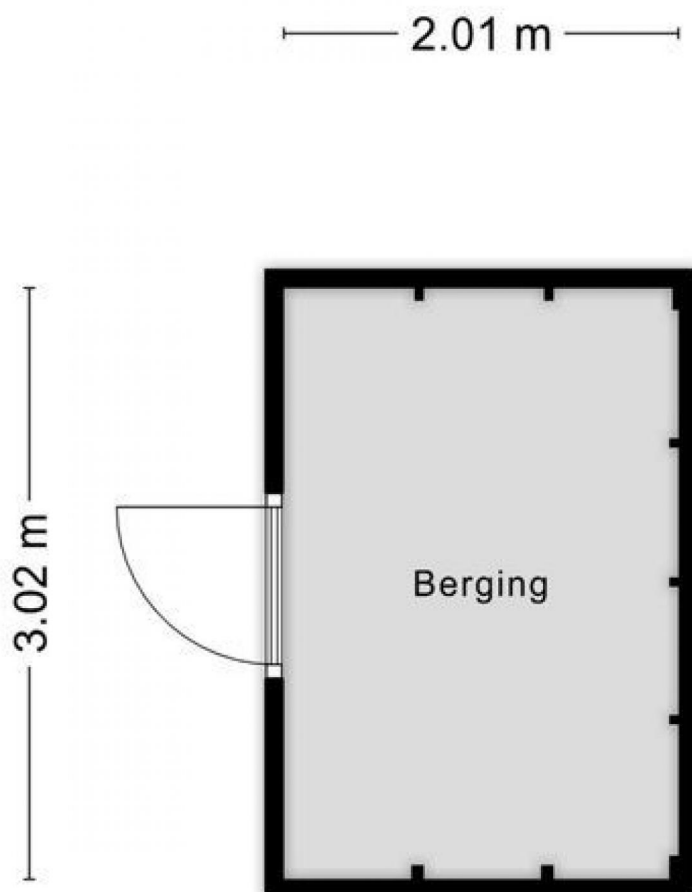
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



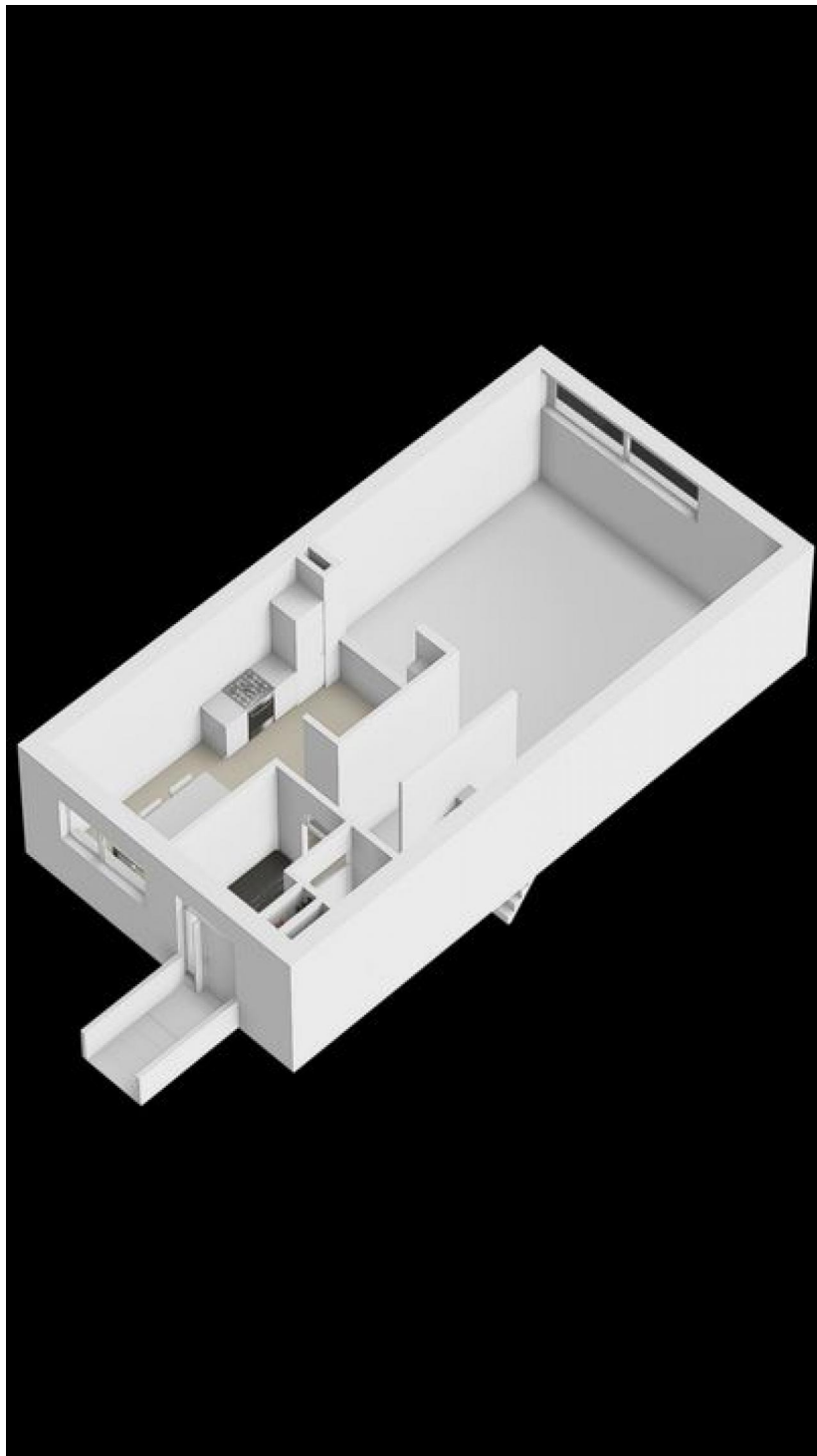
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

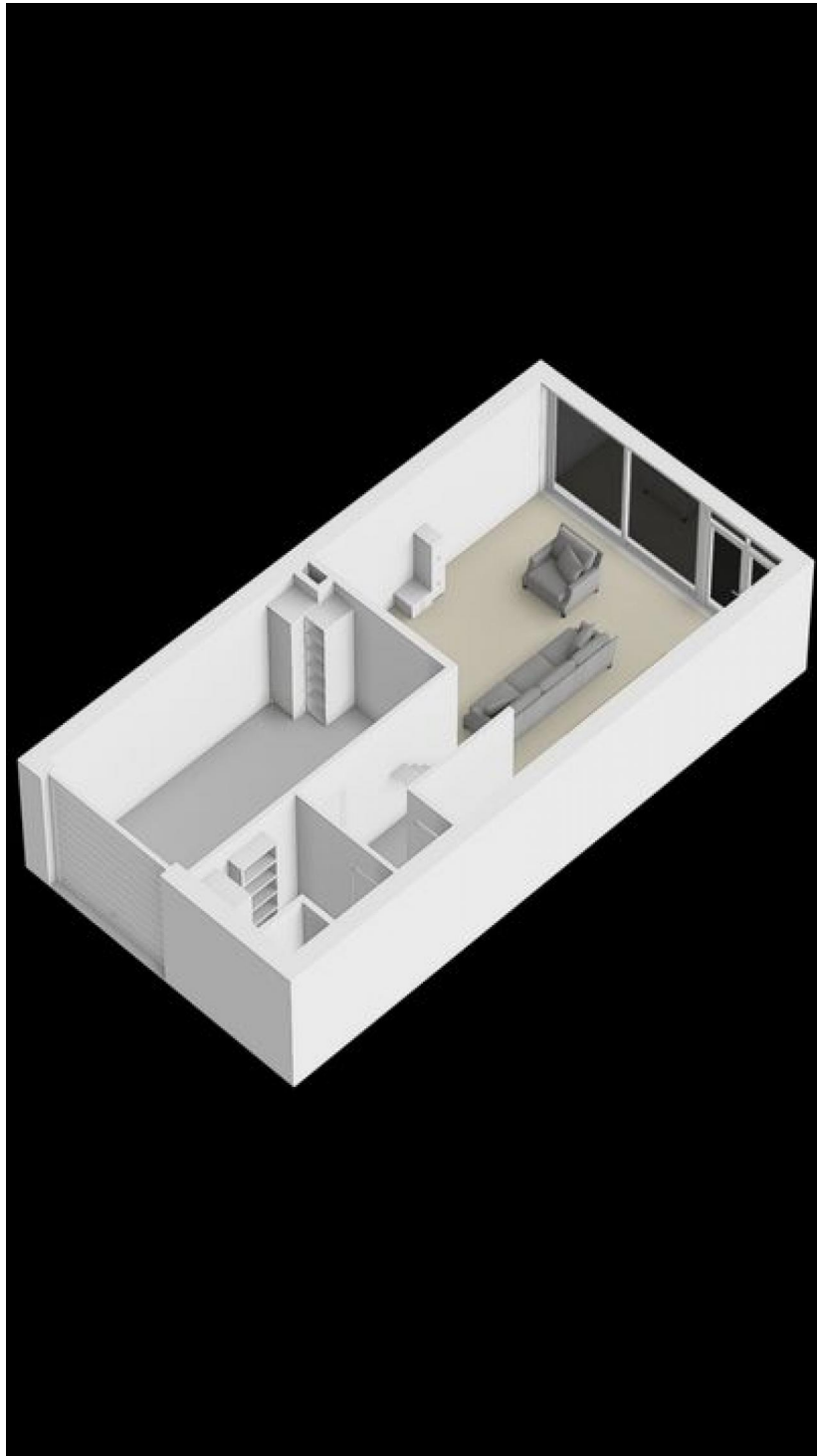


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

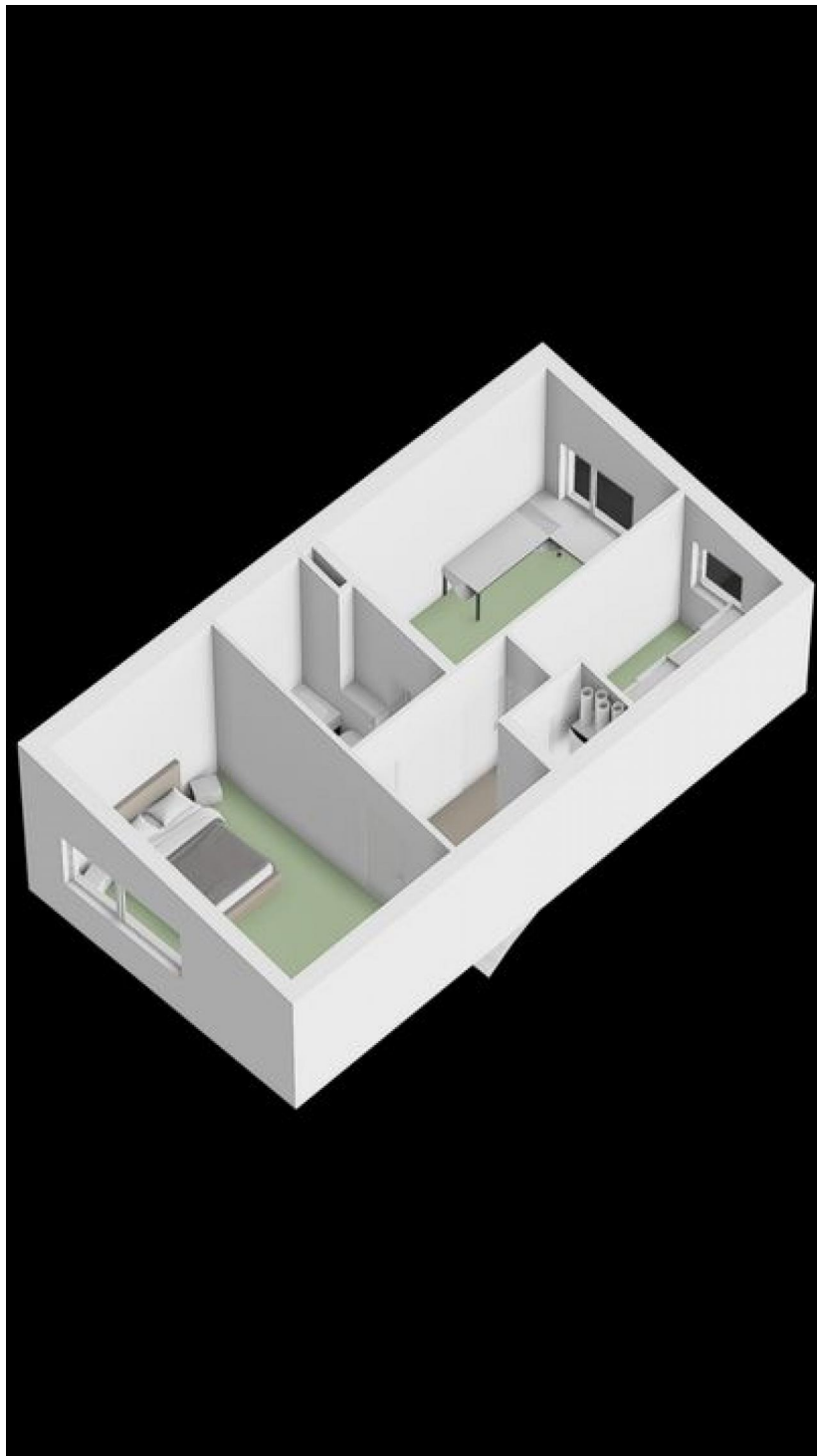
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



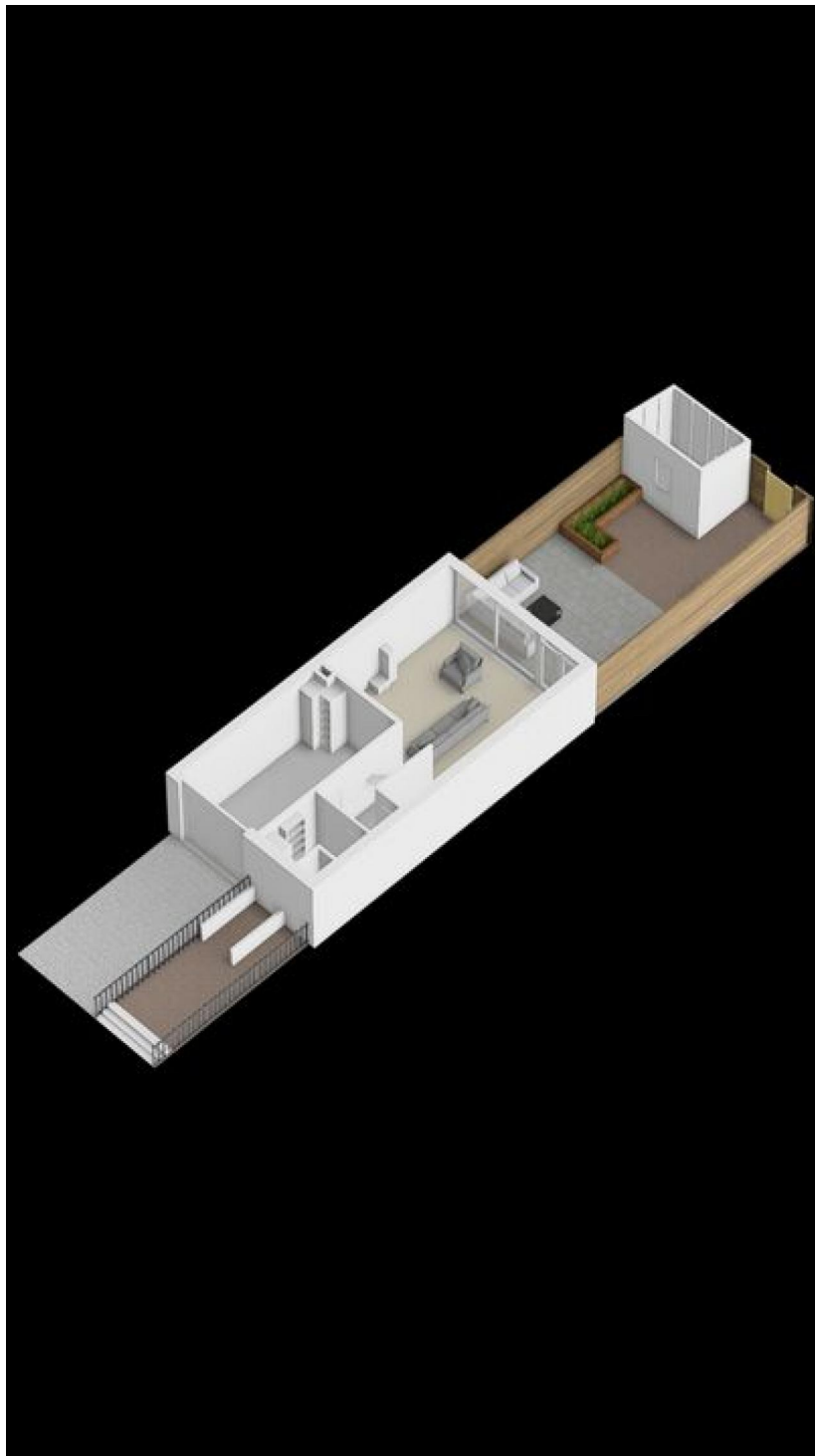
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



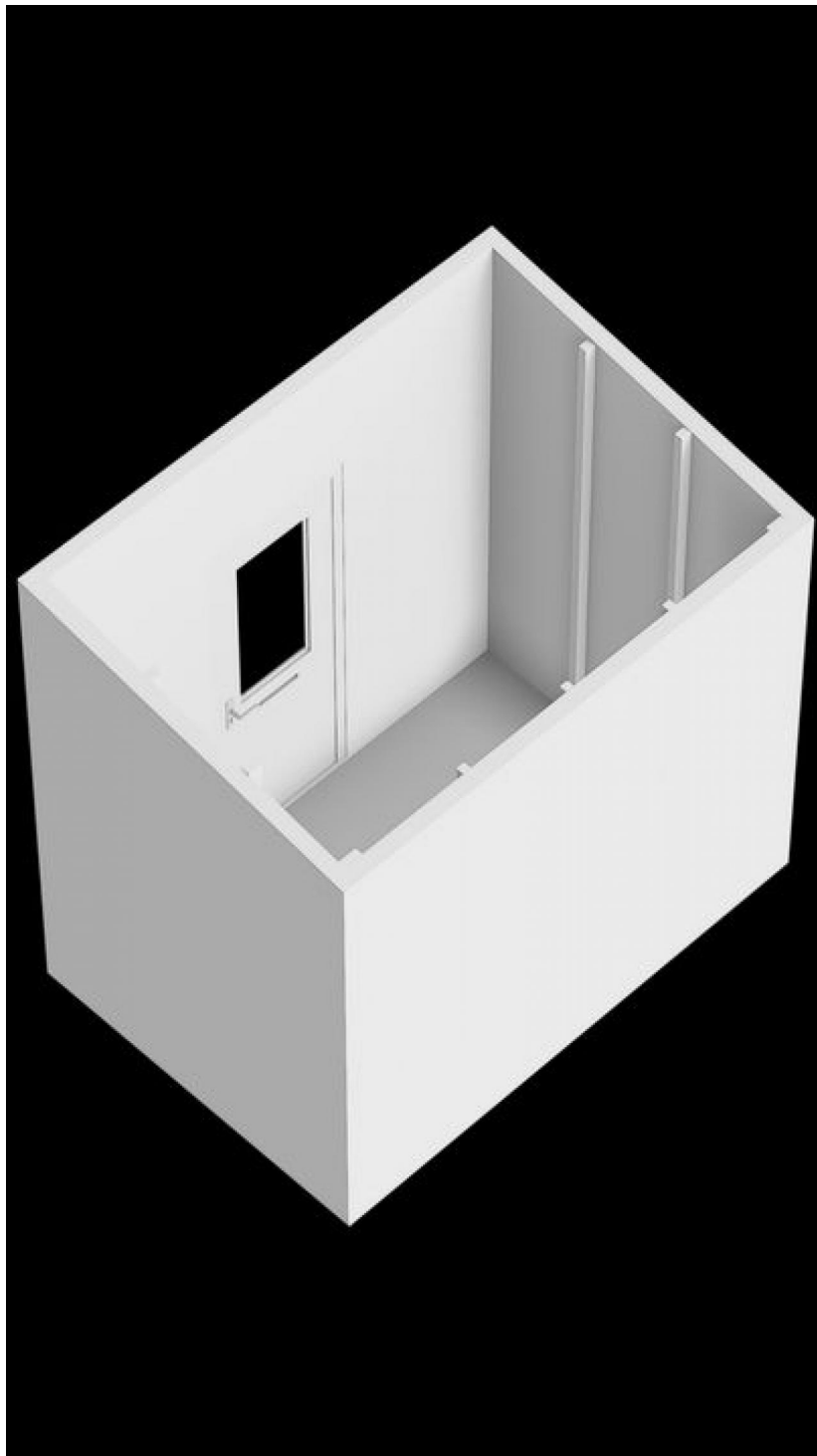
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl