

# Warande 127

2152 CM Nieuw-Vennep



## ONTSPANNEN THUISKOMEN

**Vraagprijs** : € 335.000,- kosten koper  
**Aanvaarding** : In overleg

Koophuis Makelaars

Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khumakelaars.nl

www.koophuis.nl

## MODERN WONEN MET PRACHTIG UITZICHT

Zoek je een plek waar je letterlijk alleen je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dit stijlvolle **tweekamerappartement** op de eerste etage biedt alles wat je wenst: een hoogwaardige afwerking, een moderne keuken en badkamer, en een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten met een rustgevend uitzicht over een waterpartij met fontein.

### HIGHLIGHTS

**Volledig vernieuwd:** Geniet van een nieuwe keuken, een moderne badkamer met ruime inloopdouche en in het hele appartement een prachtige laminaatvloer.

**Licht & Uitzicht:** De ruime woonkamer biedt een uniek uitzicht over de achtergelegen siervijver.

**Buitenleven:** Het balkon op het zuidwesten is dé plek voor een drankje in de middag- en avondzon.

**Comfort:** Voorzien van dubbel HR++ glas, een elektrisch rolluik in de slaapkamer en strak schilderwerk in eigentijdse kleuren.

**Begane grond:** Centrale entree met brievenbussen, toegang tot de algemene fietsenberging en de eigen berging, het trappenhuis en de lift.

**Eerste verdieping:** Bij binnenkomst in de hal merk je direct de hoogwaardige afwerking op. De hal biedt toegang tot de meterkast, een garderobe en de royale slaapkamer aan de voorzijde, die is uitgerust met een praktische vaste kastenwand en een elektrisch rolluik voor extra privacy en koelte.

De badkamer met (loft)schuifdeur is modern en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een strak wastafelmeubel, toilet, design radiator en de aansluitingen voor de wasmachine/ droger.

Het hart van de woning is de lichte woonkamer. Door de grote raampartijen veel daglicht en kijk je prachtig weg over de fontein in de vijver. Er is op het balkon genoeg plek om ruim te kunnen zitten. De open keuken is geschikt voor elke kookliefhebber, voorzien van moderne inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, oven en inductiekookplaat).

### Locatie & Bereikbaarheid

De ligging is ideaal voor wie van gemak houdt. Op slechts 5 minuten lopen sta je in het gezellige winkelcentrum voor al je boodschappen. Grote steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag, Haarlem en Schiphol zijn snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is om de hoek: de R-net bushalte ligt op 5 minuten lopen en het NS-station van Nieuw-Vennep bereik je binnen 10 minuten op de fiets. Parkeren? Dat kan gewoon gratis voor de deur.

**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte met optimale indeling;
- Energievriendelijk door dubbel HR++ glas;
- Servicekosten € 207,- per maand
- Voorschot verwarmingskosten: € 90,- per maand
- Gunstige zonligging (Zuidwest);
- Gezonde en actieve VvE.

**Kortom: een waanzinnig appartement op een toplocatie. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door het uitzicht!**

---

**Algemene gegevens:**

Type woning	: Appartement met één slaapkamer	
Bouwjaar	: 1972	
Woon oppervlakte	: <i>circa</i> 54 m <sup>2</sup>	
Inhoud	: <i>circa</i> 171 m <sup>3</sup>	Bruto inhoud
Balkon	: <i>circa</i> 6,5 m <sup>2</sup> op het zuidwesten	
Afmeting	: <i>circa</i> 4.62 meter x 1,45 meter	
Berging	: <i>circa</i> 4.0 m <sup>2</sup>	
Afmeting	: <i>circa</i> 1.95 mtr x 2.06 mtr	
Verder aanwezig	: Openbaar parkeergelegenheid	

**Technische gegevens:**

Verwarming	: Centrale blokverwarming	Verdampingsmeters
Warm water	: Centrale voorziening	
Elektra	: 5 groepen	

<b>Isolatie</b>	: Energielabel <b>D</b>	Geldig t/m 07-02-2032
Muren	: Niet geïsoleerd	
Beglazing	: Dubbel HR++ glas	
Dak	: Geheel	
Vloer	: Niet geïsoleerd	



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





























