

Te Koop

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Omschrijving

Ontzettend leuke, extra brede (6,70 m), uitgebouwde en recent gemoderniseerde GASLOZE-eengezinswoning van ca. 120 m² op een perceel van 172 m². De woning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers en is gelegen aan een van de meest geliefde straten van Nieuw-Vennep, op slechts enkele minuten loopafstand van het centrum. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is fraai aangelegd. Parkeren kan in de directe omgeving. Voor kinderen is dit de ideale plek: er is een groenzone waar zij heerlijk kunnen spelen, daarnaast zijn het speeltuintje als het schoolplein zonder oversteken te bereiken. De woning beschikt over energielabel A en er liggen 10 zonnepanelen op het dak; kortom een geweldige buitenkans!

Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen, winkelcentrum De Symfonie en diverse gezellige horecagelegenheden.

Voor recreatie kun je terecht in De Venneperhout, op slechts 5 minuten rijden. Hier maak je heerlijke wandelingen en kun je afsluiten met een hapje en een drankje in de Venneper Lodge.

Binnen enkele minuten fietsen bereik je het NS-station van Nieuw-Vennep, met goede verbindingen naar onder andere Hoofddorp, Schiphol, Amsterdam, Leiden en Rotterdam. De bushalte voor onder andere R-net (bus 397) ligt in de wijk Getsewoud en is eveneens binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Dit is een snelle busverbinding naar onder andere Hoofddorp, vanwaar uitstekende aansluitingen zijn op het openbaar vervoer richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Met de auto bereik je via de N207 in korte tijd de snelwegen A4 en A44. Dit hoge voorzieningenniveau maakt het een ideale plek om te wonen.

De indeling is als volgt:

Via de zeer diepe, leuk aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (vernieuwd 2020), voorzien van 13 groepen, 3 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting, de extra ruime toiletruimte (2023) met een staand closet en fonteintje, en de badkamer (2023) met een extra diepe badkuip, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming.

Vanuit de entreehal bereik je de zitkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de in 2020 gerenoveerde U-vormige keuken voorzien van onder andere een koel-/vriescombinatie, extra vriezer, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat (4 pits) en een recirculatiekap.

Tijdens de renovatie in 2020 is in de woonkamer, badkamer en hal vloerverwarming aangelegd, afgewerkt met een visgraat pvc-vloer. De wanden zijn strak gestuct. Via de schuifpui, voorzien van triple-glas, in de keuken bereik je de achtertuin op het zuidwesten. In de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, waar momenteel de wasmachine en droger staan, en een achterom.

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Omschrijving - vervolg

Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm met een uitval van 5 meter geplaatst. Tevens zijn er een buitenkraan en een stopcontact aanwezig.

Via de trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 4 slaapkamers, vaste kasten en lage-temperatuur-verwarmingen, inclusief 'deep cooling' functie, wat in de zomer lijkt op airconditioning; heerlijk!

De slaapkamers aan de achterzijde zijn ook nog voorzien van rolluiken; waardoor je lekker donker slaapt en de warmte beter buiten kunt houden.

Tijdens de verbouwing is alvast een standleiding aangelegd, waardoor het relatief eenvoudig is om op deze verdieping of op zolder een extra badkamer met toilet te realiseren.

Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn strak gestuct.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

In 2025 is de nok verhoogd, waardoor aanzienlijk meer ruimte is gecreëerd. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, een overloop en een berging/technische ruimte.

Door de nokverhoging is niet alleen extra ruimte ontstaan in de slaapkamers, maar ook op de overloop en in de berging. Daarnaast zijn aansluitingen en afvoer voor de wasmachine en droger aanwezig. De omvormer van de zonnepanelen is netjes weggewerkt achter een knieschot. De kozijnen zijn voorzien van horren, zodat de ramen ook in de zomer open kunnen zonder insecten binnen te laten. Deze verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer. De dakkapel aan de achterzijde is voorzien van een screen.

De woning heeft energielabel A (geldig tot en met maart 2036), beschikt over 10 zonnepanelen, is gasloos en voorzien van een zeer stille warmtepomp op de aanbouw. De eerste verdieping wordt verwarmd middels lage temperatuurverwarming en gekoeld via 'deep cooling'. Aan de achterzijde is zonwering aanwezig: op de begane grond een zonnescherm, op de eerste verdieping rolluiken en op de tweede verdieping een screen. De woning is voorzien van houten (recent geschilderd) en kunststof kozijnen met HR+, HR++ en deels triple glas, een recent vernieuwde kunststof voordeur met houtnerf en zowel dak- als spouwmuurisolatie.

Een groot pluspunt is dat er veel aandacht is besteed aan geluidsreductie. Zo is op de uitbouw een van de stilste warmtepompen van Nederland geplaatst, is er een extra dikke okouméplaat aangebracht op de plek waar de wasmachine en droger geplaatst kunnen worden op de tweede verdieping, is de tussenvloer tussen de eerste en tweede verdieping extra geïsoleerd en zijn de ventilatiekanalen voorzien van aanvullende geluidsdemping.

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Omschrijving - vervolg

Van deze woning is een unieke woningwebsite beschikbaar waar je de brochure, lijst van zaken en de vragenlijst kan downloaden. Je vindt de pagina via de volgende link: www.eugenieprevinaireweg48.nl

“Een ontzettend leuke woning, op een heerlijke plek; zeker uw bezichtiging waard!”

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Algemeen

bouwjaar 1957 * woonoppervlakte ca. 120 m² * perceeloppervlakte 172 m² * energielabel A * momenteel 6 slaapkamers * fraaie tuin op het zuidwesten* gasloos * 10 zonnepanelen * oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Woonoppervlakte	: Ca. 120 m ²
Kaveloppervlakte	: 172 m ²
Bouwjaar	: 1957
Aantal kamers	: 7, waarvan 6 slaapkamers
Tuin ligging	: Zuidwesten
Verwarming	: Warmtepomp, vloerverwarming en lage-temperatuur-verwarmingen
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: A, geldig t/m maart 2036

Woningwebsite

Meer informatie over deze woning is te vinden op: www.eugenieprevinaireweg48.nl

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.

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Foto's



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



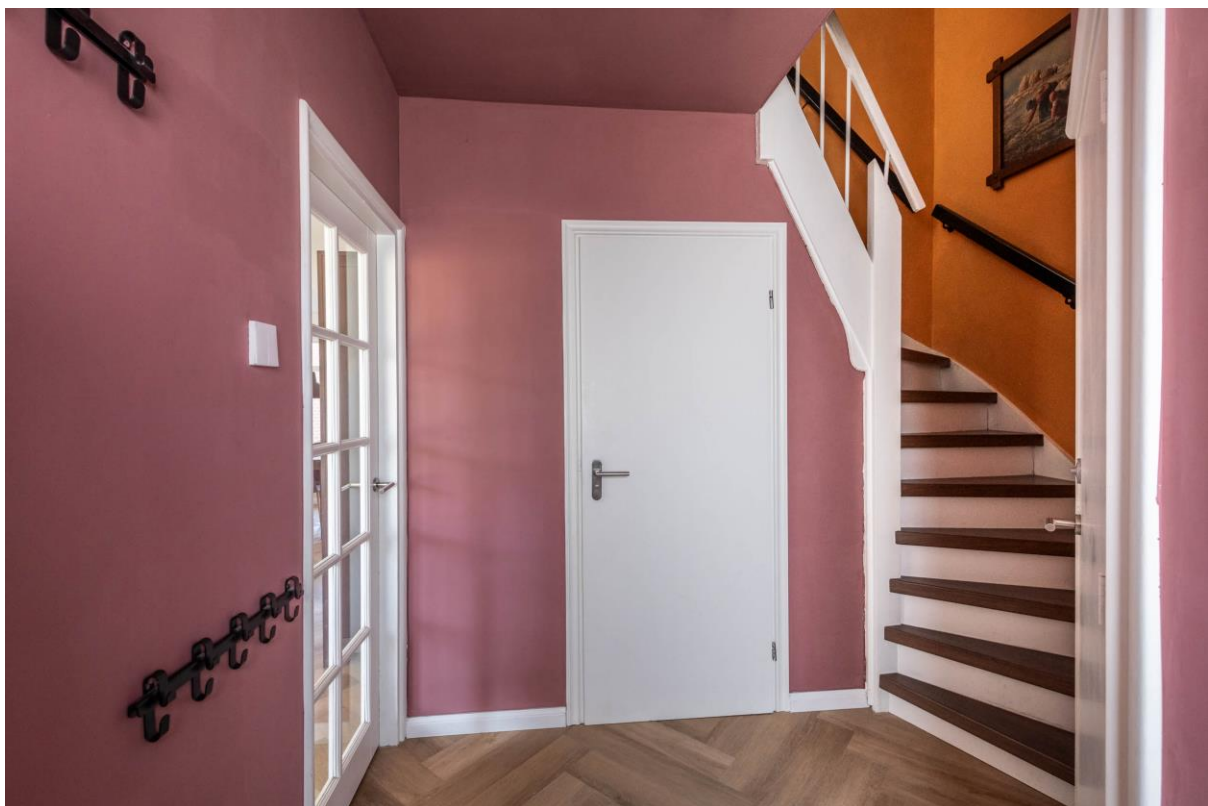
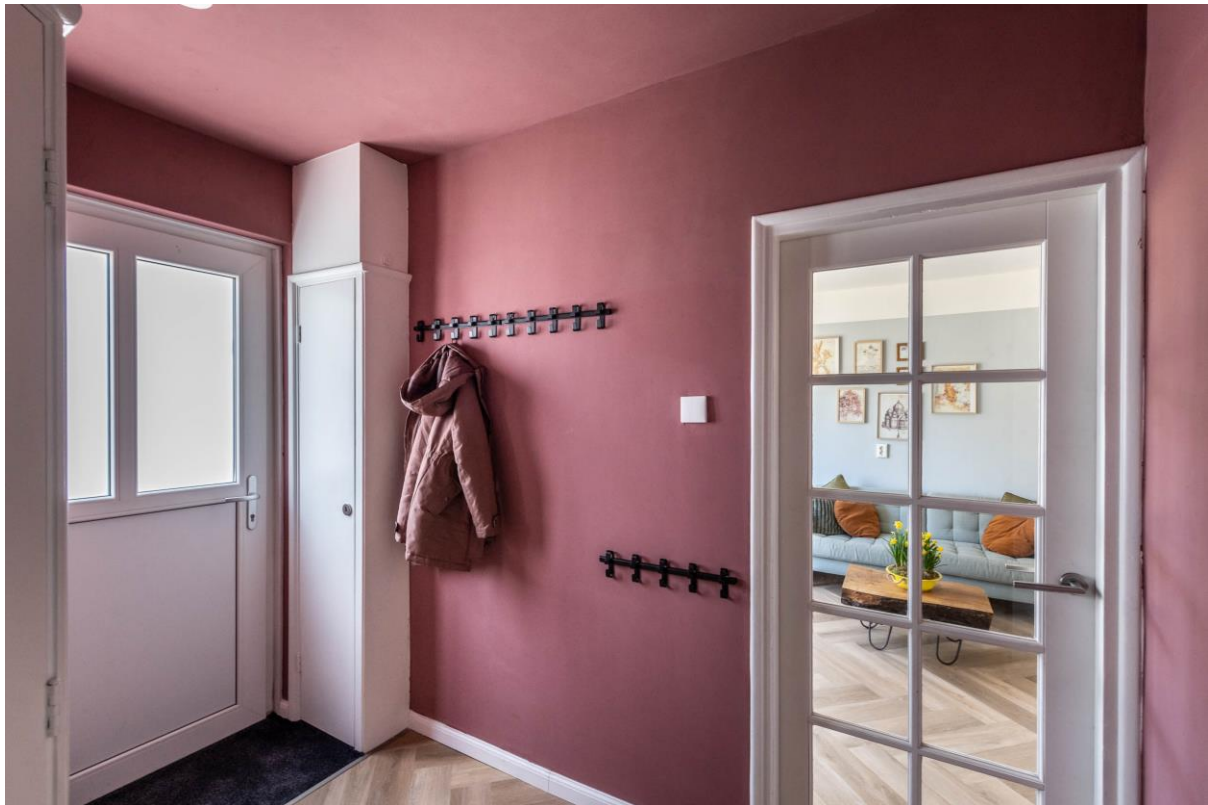
Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



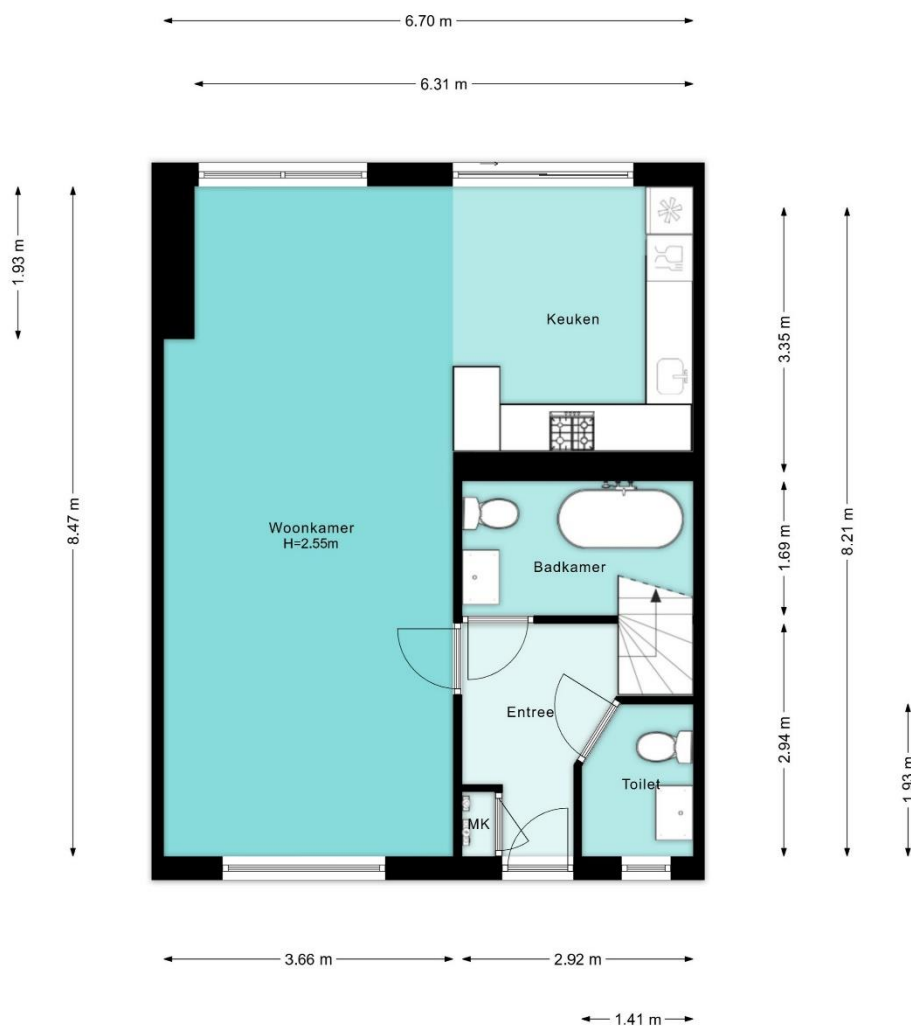
Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep



Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Plattegronden - begane grond

Eugenie Previnaireweg 48, Nieuw-Vennep
Begane Grond

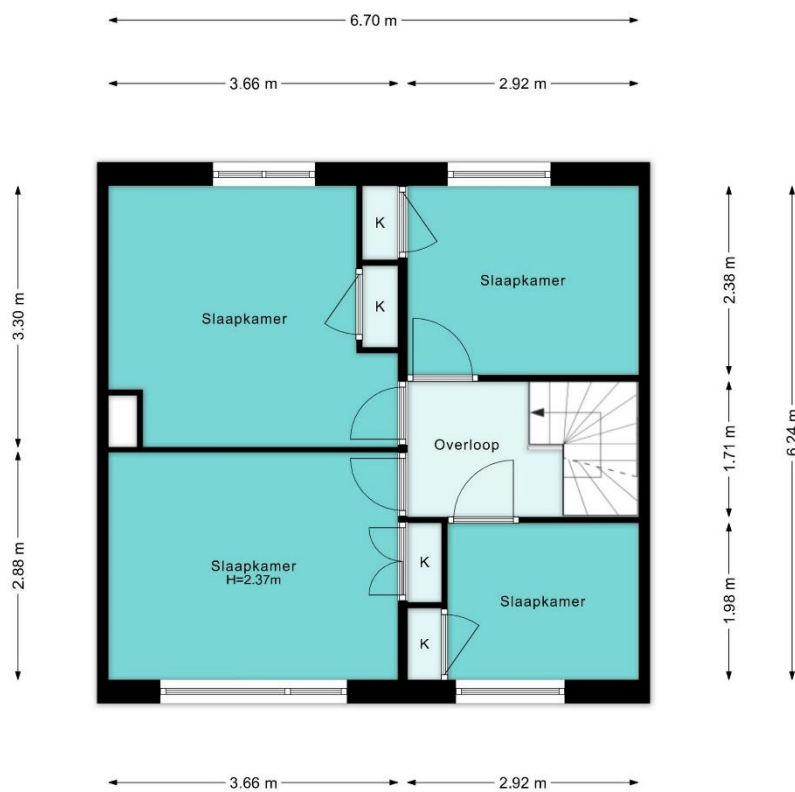


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Plattegronden - eerste verdieping

Eugenie Previnaireweg 48, Nieuw-Vennep
1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eugénie Prévinaireweg 48, Nieuw-Vennep

Plattegronden - tweede verdieping

Eugenie Previnaireweg 48, Nieuw-Vennep
2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Geïnteresseerd?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Je kunt ons bellen op 023-5571999 of een e-mail sturen naar info@staatshuysen.nl. Wij helpen je graag verder!

Openingstijden

Maandag - donderdag: 9:00 - 17:30

Vrijdag: 9:00 - 17:00

Hulp bij aankoop nodig?

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wij begeleiden je bij elke stap, van zoektocht tot sleuteloverdracht. Met onze marktkennis en ervaring kijken we kritisch mee, zonder emotionele betrokkenheid.

Tijdens een kennismaking bespreken we jouw woonwensen en budget. Vervolgens zoeken we actief mee en zetten ons netwerk in. Bij bezichtigingen letten we op bouwtechnische en juridische aspecten, terwijl jij beoordeelt of het huis bij je past. Is het dé woning? Dan onderhandelen wij voor de beste prijs en voorwaarden.

Bel ons voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek: 023-5771999.

NIEUW: Sneak Preview

Wil jij als eerste ons nieuwste woningaanbod zien, nog vóór het op Funda staat? Scan de QR-code en meld je aan!

