



**Kerkstraat**  
**Nieuw-Vennep**

**5**









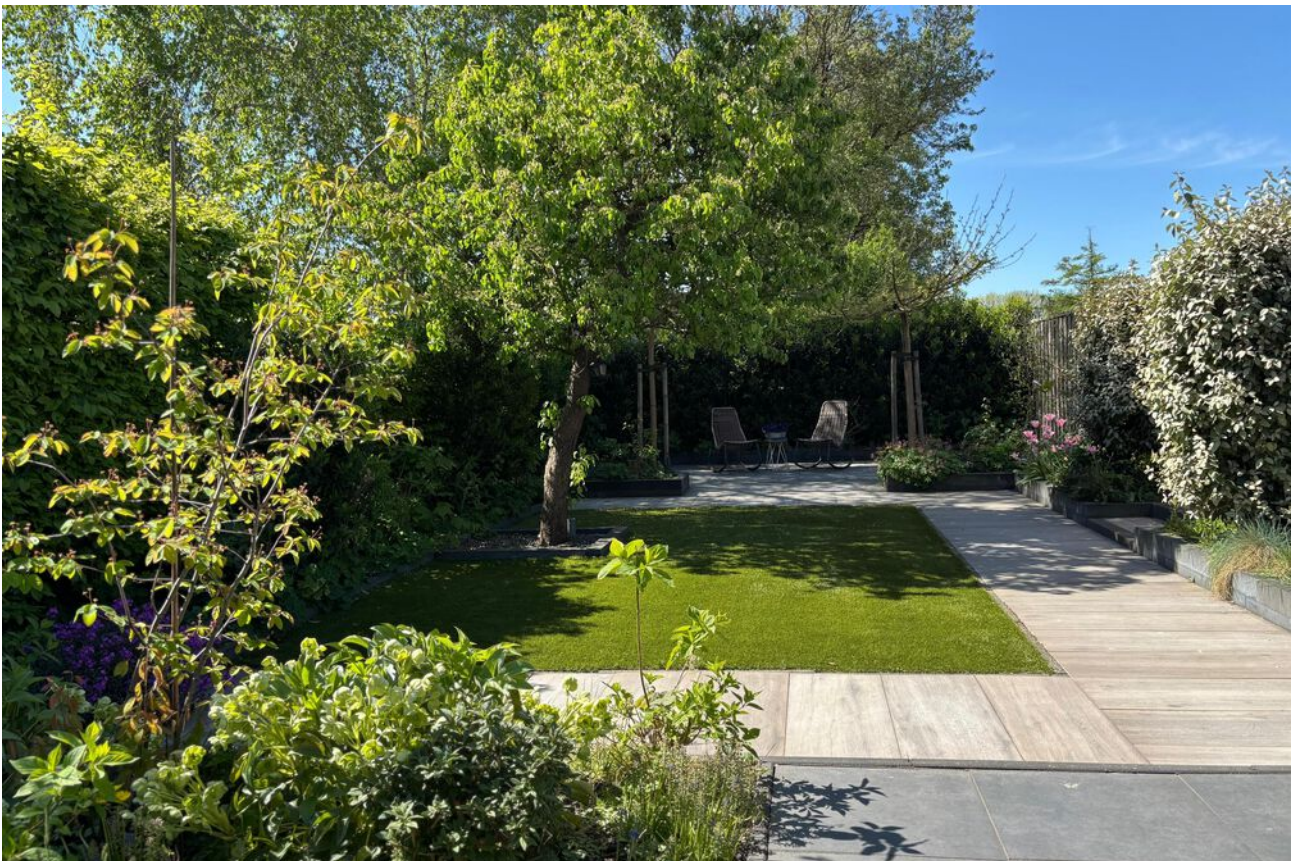
















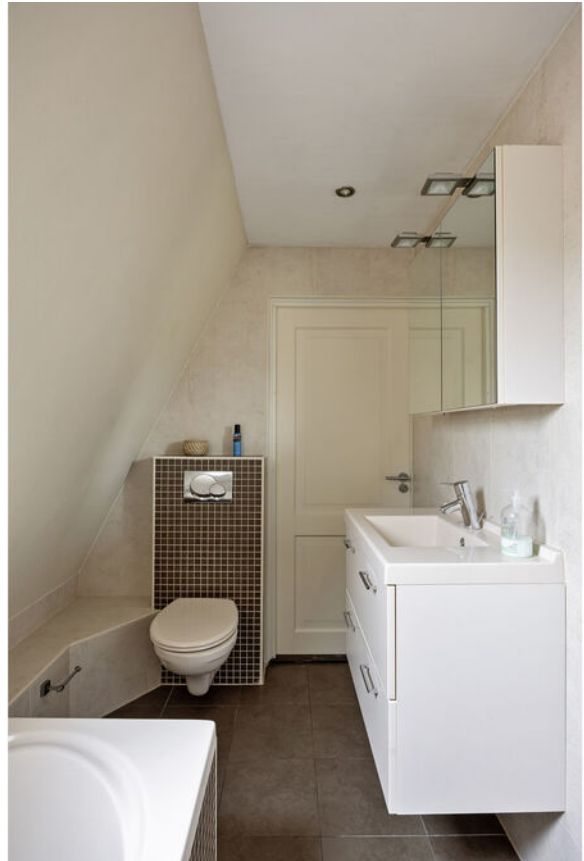














# Nieuw-Vennep, Kerkstraat 5

Karakter, comfort en een centrale ligging komen samen in deze charmante eengezinswoning met een uitgebouwde tuinkamer vol mogelijkheden.

In het gezellige centrum van Nieuw-Vennep staat deze charmante eengezinswoning met karakteristieke mansardekap. Bouwjaar circa 1915. Een huis waar authentieke details en hedendaags wooncomfort harmonieus samenkomen. De woning is onder andere voorzien van HR++ beglazing met kunststof kozijnen, 7 zonnepanelen en een gezellige woonkamer met gashaard. Daarnaast beschikt de woning over een tuinkamer, een zonnige diepe achtertuin op het zuidwesten én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand: winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (trein en bus) en winkelcentrum De Symfonie. Ook de uitvalswegen richting de grote steden zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van rustig wonen en toch centraal gelegen!

## Indeling

### Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met vaste plantenbakken bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De gashaard vormt het warme middelpunt van de ruimte en zorgt voor extra gezelligheid. De eethoek verbindt het woon- en kookgedeelte op een natuurlijke manier.

De open keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een was/droogcombi. De witte fronten en het houtlook werkblad sluiten perfect aan bij de authentieke uitstraling van het huis.

Achter de gashaard bevinden zich twee vaste kasten, ideaal voor extra bergruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de lichte, uitgebouwde tuinkamer. Deze veelzijdige ruimte is uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond. Dankzij de inbouwspotjes en de brede schuifpui is hier heerlijk licht en geniet u van een mooi uitzicht op de tuin. Deze kamer is voorzien van vloerverwarming. In een vaste kast bevindt zich de cv-ketel (2009).

### Tuin:

De circa 20 meter diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy. De tuin is ingericht met meerdere terrassen, vaste borders met beplanting en kunstgras en tevens automatische verlichting. Tegen de woning aan is een houten berging geplaatst voor fietsen en tuinkussens.

### Eerste verdieping:

De ruime overloop met dakkapel geeft toegang tot twee slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met authentieke draagbalken die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Aan beide zijden zijn knieschotten aanwezig voor extra bergruimte. Tevens beschikt deze kamer over een walk-in closet en toegang tot de bergvloering.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens van goed formaat, voorzien van knieschotten en biedt toegang tot het platte dak van de uitbouw waar de zonnepanelen zijn geplaatst.

De badkamer is compleet uitgevoerd met toilet, wastafelmeubel, ligbad en douche.

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



# Nieuw-Vennep, Kerkstraat 5

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1915
- Karakteristieke eengezinswoning
- Centrale ligging in het centrum van Nieuw-Vennep
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- HR++ beglazing met kunststof kozijnen (m.u.v. de dakramen, voordeur en toiletraam)
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- 2 slaapkamers (voorheen 3) en mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond
- Riante achtertuin, circa 20 meter diep, gelegen op het zuidwesten
- Vliering vloer geïsoleerd

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Was/droogcombi inbouw	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1915
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Volume	435 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	313 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in centrum
Energielabel	D
Voorzieningen	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2009

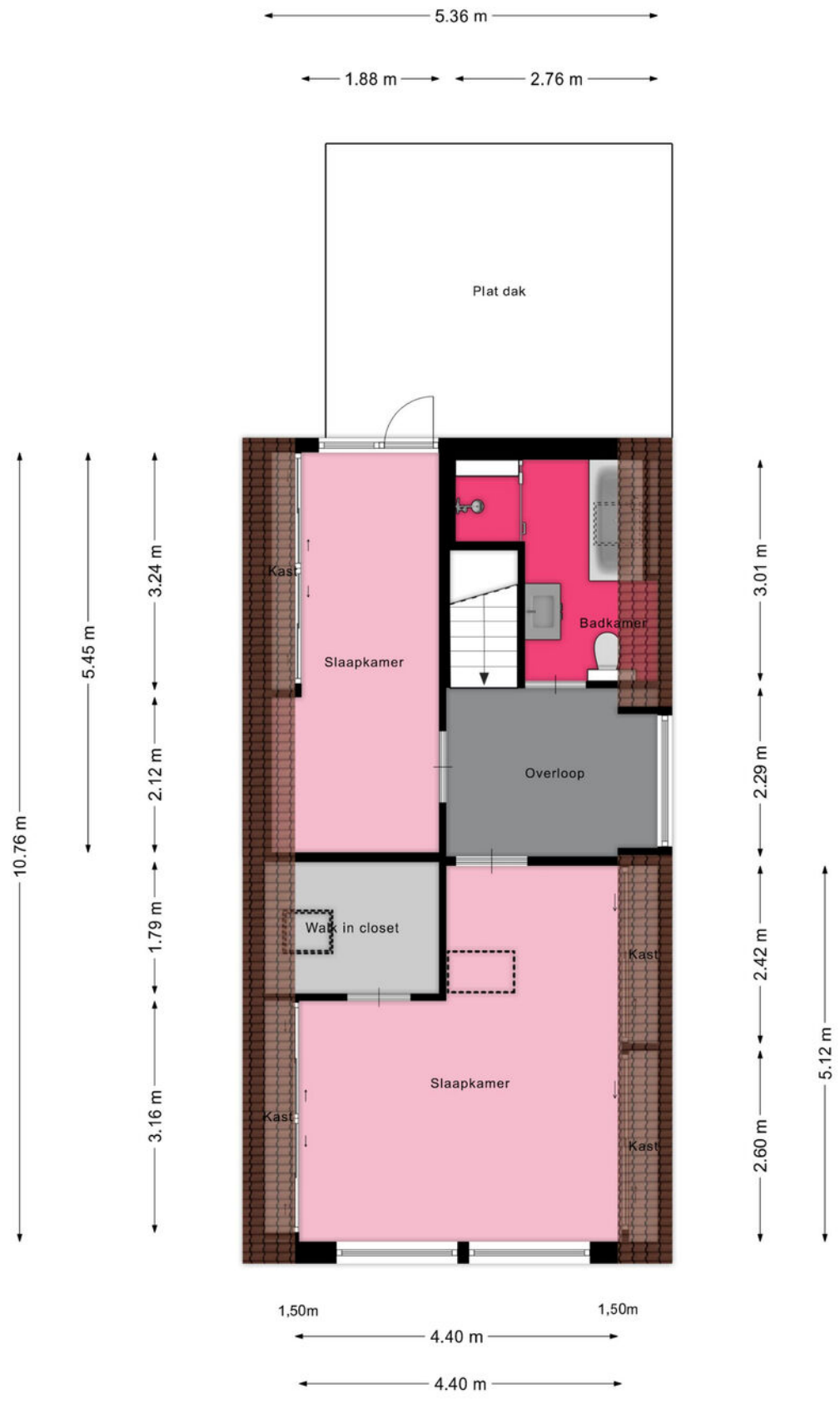
### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest

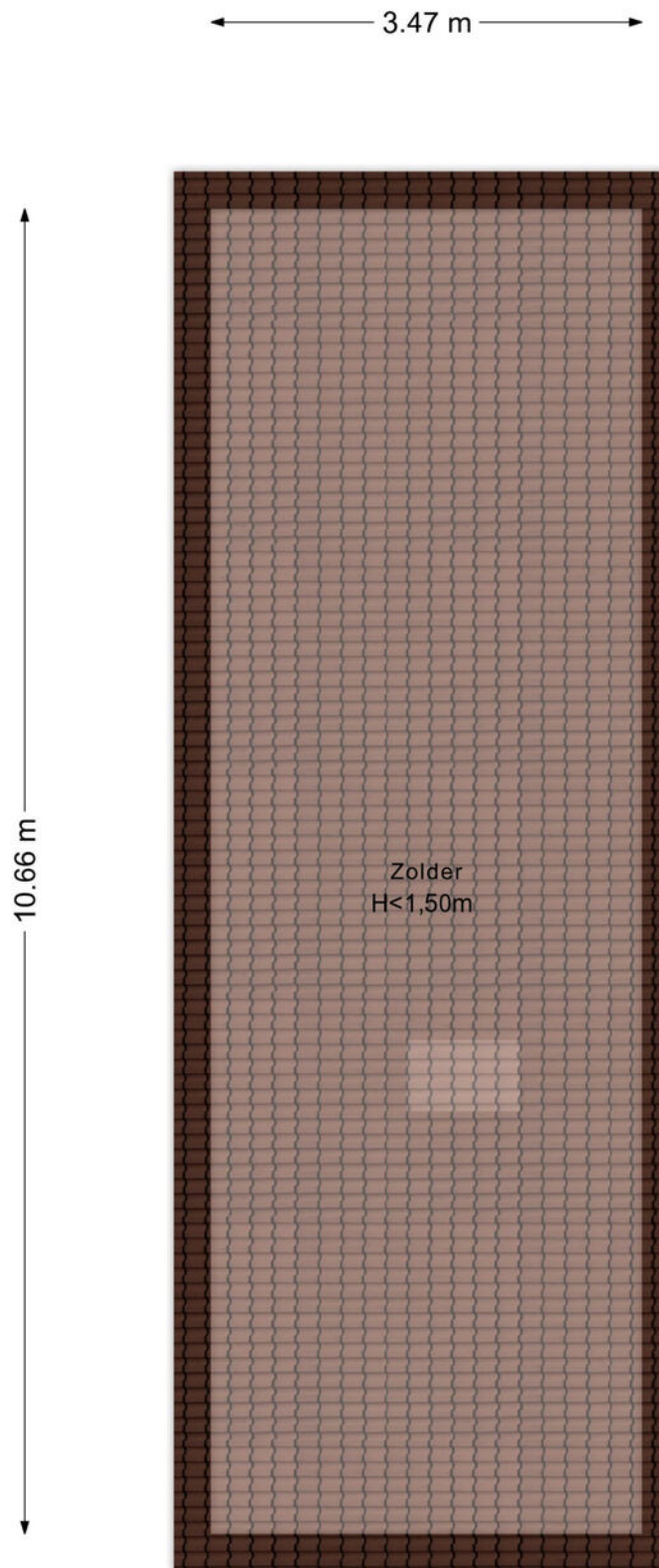




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



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



## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)