



## **Neogotiekhof 7, 2632 DJ Nootdorp**

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp  
Dorpsstraat 52  
2631 CT, NOOTDORP  
Tel: 015-3109948  
E-mail: [nootdorp@wvk.nl](mailto:nootdorp@wvk.nl)  
[www.wvk.nl](http://www.wvk.nl)**

## Omschrijving

UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN LUXE AFGEWERKTE 2-ONDER-1-KAPWONING, RUSTIG GELEGEN IN EEN KINDVRIENDELIJK HOFJE OP EEN CENTRALE LOCATIE

In een rustig en kindvriendelijk hofje ligt deze goed onderhouden woning met een speelse indeling en verrassend veel lichtinval. De woning onderscheidt zich door de split-level opzet met een royale woonkeuken op de begane grond en een lichte woonkamer op de verdieping. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin met vrijstaande berging.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Nootdorp, met alle voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn nabij gelegen, evenals de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree met ruime hal, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal toegang tot de royale woonkeuken en eetkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>).

De moderne keuken (2020) is opgesteld met een groot kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De begane grond is praktisch ingedeeld en vormt een ideale leefruimte voor koken en tafelen.

#### Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de riante woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>), die zich over de volledige verdieping uitstrekt. De ruimte is voorzien van een nette laminaatvloer en grote raampartijen aan meerdere zijden, wat zorgt voor een bijzonder lichte en een open sfeer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>), ideaal als werk-, studeer- of kinderkamer.

#### Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Boven de trap is er eveneens opbergruimte gecreëerd. De verdieping biedt twee slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer (2019) is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet.

#### Buiten:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging (ca. 8,5 m<sup>2</sup>), geschikt voor fietsen en opslag. Via de achterom is de tuin direct bereikbaar vanaf de straat, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>
- Externe berging ca. 8,6 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2003
- Energielabel A+, geldig tot 19-03-2036
- Voorzien van 8 zonnepanelen (ca. 2022)
- Volledig geïsoleerd
- Moderne keuken (2020)
- Keuken voorzien van wateraansluiting voor Amerikaanse koelkast
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- De woning is gasloos en aangesloten op de stadsverwarming
- Gelegen in rustig en kindvriendelijk hofje
- Veel lichtinval door hoekligging
- Oplevering in overleg

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

#### Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2003
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 43 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Neogotiekhof 7  
2632 DJ NOOTDORP





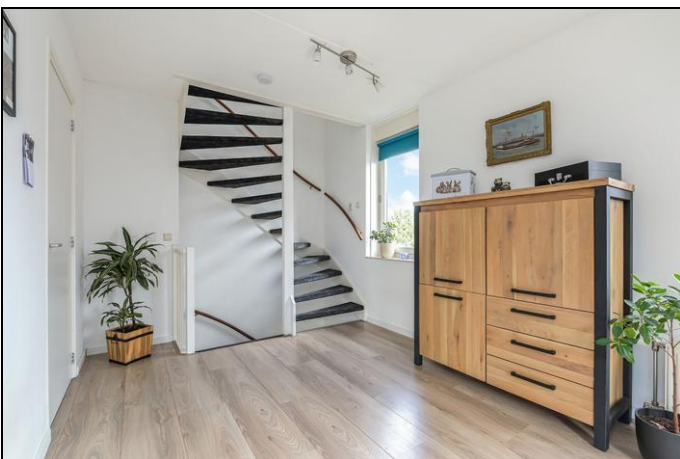
# Foto's



# Foto's



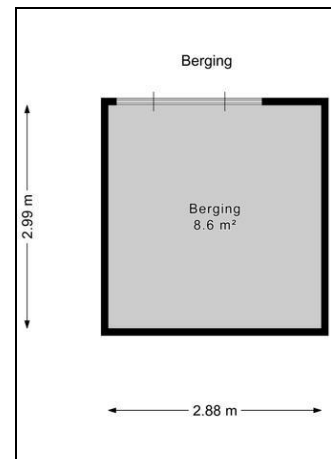
# Foto's



# Foto's



# Foto's



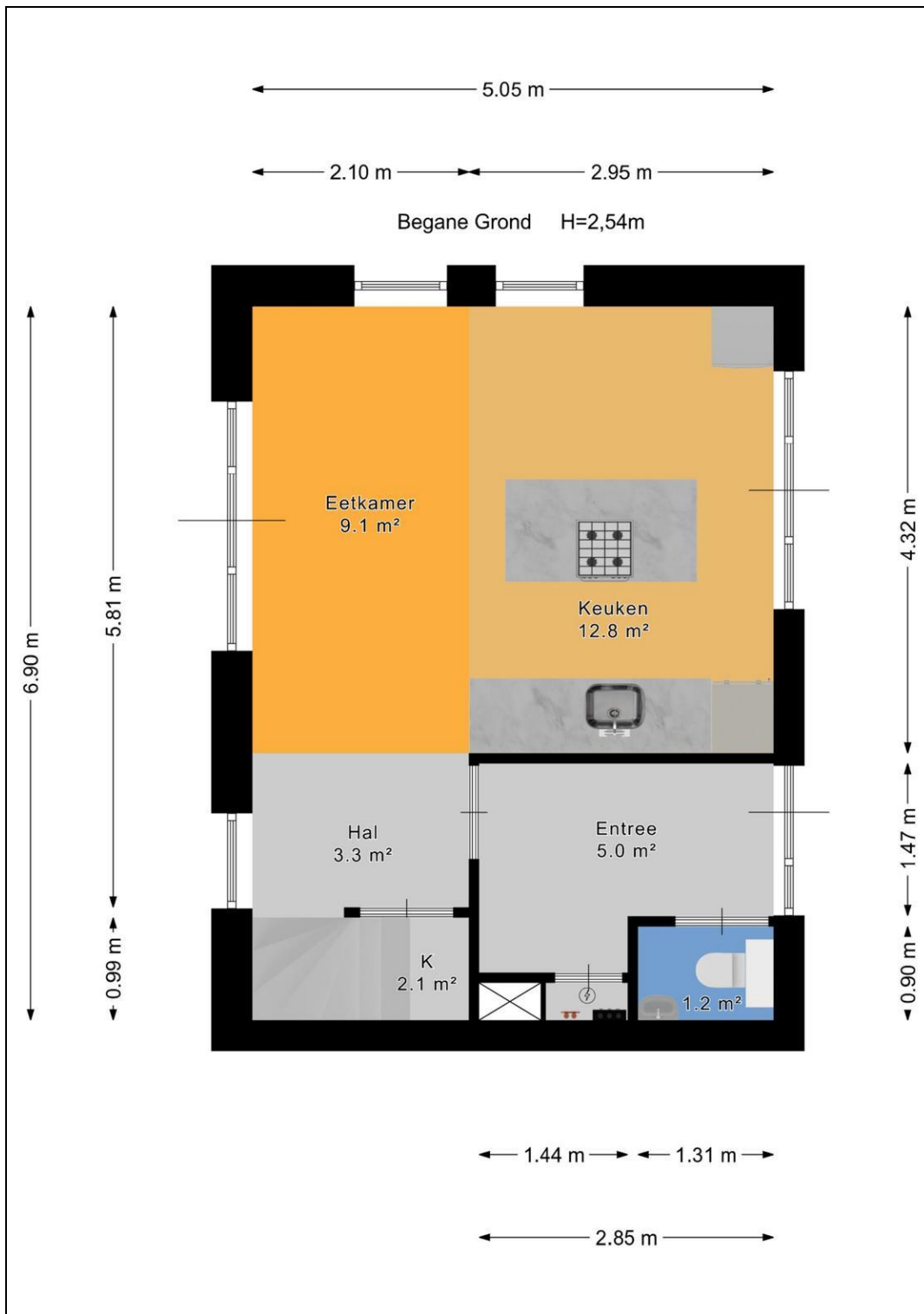
# Foto's



# Plattegrond



# Plattegrond



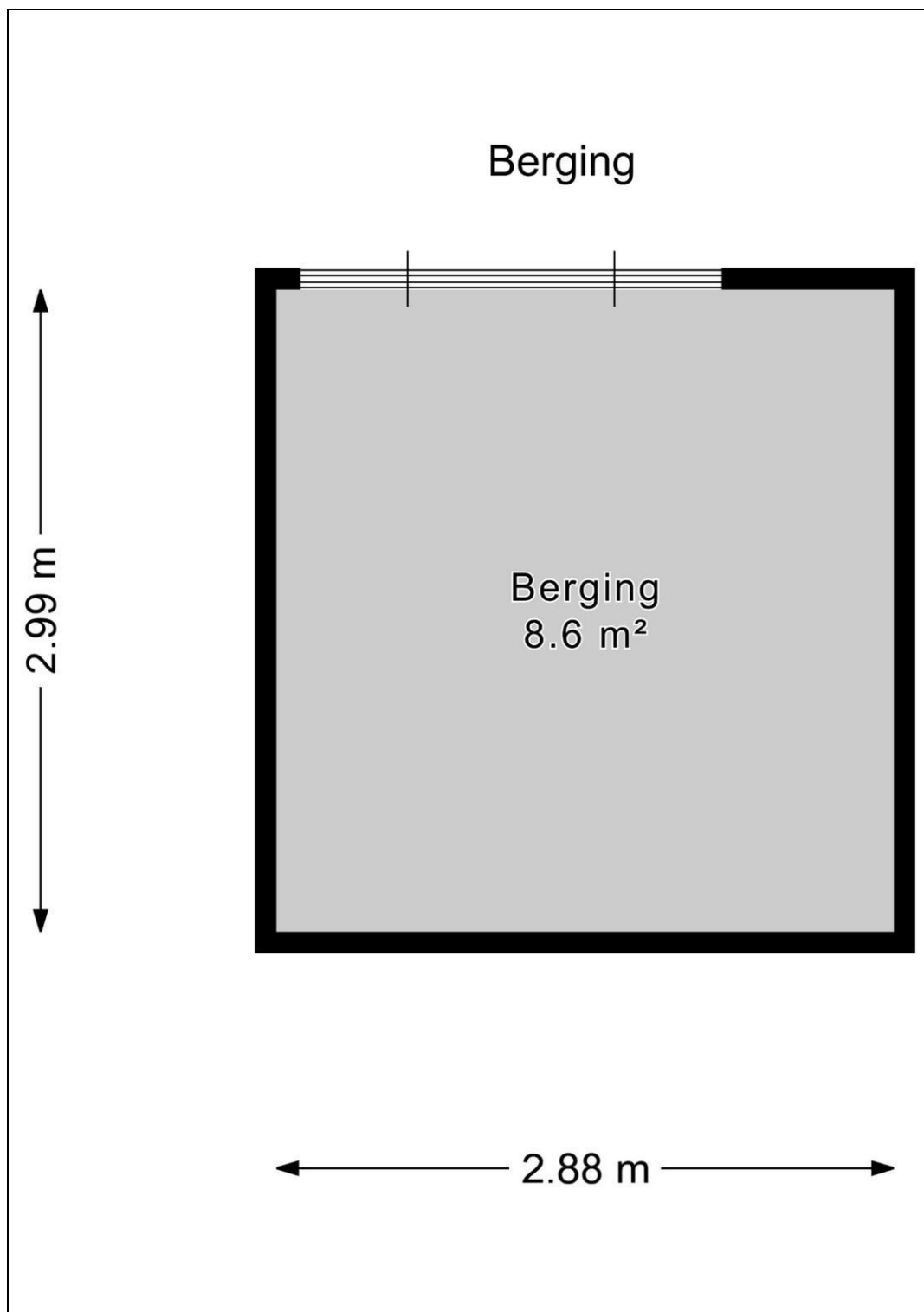
# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Neogotiekhof 7
Postcode / Plaats	2632 DJ Nootdorp
Gemeente	Nootdorp
Sectie / Perceel	A / 4307
Oppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom