

# Wikkestraat 31

2153 CD Nieuw-Vennep



**Jouw nieuwe thuis met alles erop en eraan!**

**Aanvaarding** : In overleg

**Vraagprijs** : € 525.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khumakelaars.nl

koophuis.nl

Welkom aan de Wikkestraat 31, een uitstekend onderhouden hoekwoning met **energielabel A** op een van de meest geliefde locaties van Nieuw-Vennep. Een huis waar je als gezin zó kunt intrekken.

Bij aankomst valt meteen op hoe netjes de woning is onderhouden. De gehele woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Schilderen behoort tot het verleden!

Met 18 zonnepanelen en een Vaillant Ecotec CV-ketel (2019) profiteer je van een bijzonder lage energierekening — een groot pluspunt in deze tijd.

Zodra je binnenstapt, ervaar je de verrassende hoeveelheid licht en leefruimte. De woonkamer biedt genoeg plek voor een royale zithoek én een ruime eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de complete keuken, praktisch ingedeeld en met direct contact met de tuin.

Via de openslaande deuren bereik je de veranda en de fraai aangelegde achtertuin.

De buitenruimte is een absoluut hoogtepunt. De zonnige achtertuin op het noordwesten is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De gezellige veranda nodigt uit tot lange zomeravonden buiten zitten, ongeacht het weer.

Daarnaast vind je in de tuin een ruime, vrijstaande stenen schuur voor al je fietsen en gereedschap, en dankzij de achterom via de poort is de tuin uitstekend bereikbaar.

De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers, inclusief een ruime zolderkamer. Perfect voor een groeiend gezin, logees of een comfortabele thuiswerkplek.

De voorzolder is slim ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, waardoor de overige ruimtes heerlijk opgeruimd blijven.

De ligging van deze woning is simpelweg ideaal:

- rustige, kindvriendelijke woonwijk
- NS-station Nw-Vennep op loopafstand - je staat zo in A'dam, Schiphol of Den Haag
- basisschool en sportfaciliteiten om de hoek
- winkelcentrum De Symfonie op loopafstand

Hier woon je met alle voorzieningen binnen handbereik, zonder in te hoeven leveren op rust en ruimte.

Deze lichte, duurzame en instapklare gezinswoning moet je zelf ervaren! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de fijne sfeer van Wikkestraat 31.

## Algemene gegevens:

Type woning	: Hoekwoning	
Bouwjaar	: 1970	
Kavel oppervlakte	: circa 191 m <sup>2</sup>	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 106 m <sup>2</sup>	
Inhoud woning	: circa 344 m <sup>3</sup>	Bruto inhoud
Tuin	: Noordwesten	
<i>Afmeting</i>	: circa 9 meter diep	
Berging	: circa 9 m <sup>2</sup>	
<i>Afmeting</i>	: circa 2.14 mtr x 4.42 mtr	

## Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel Vaillant Ecotec Plus	2019
Elektra	: 6 groepen	
Zonnepanelen	: 18	
Glasvezel	: Buiten in de stoep	
<i>Isolatie</i>		
Muren	: Niet geïsoleerd	
Beglazing	: Dubbel glas	
Dak	: Wel geïsoleerd	
Vloer	: Niet geïsoleerd	
<i>Onderhoud</i>	: Goed	
Energielabel	: <b>A</b>	geldig tot 29-12-2030



















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



















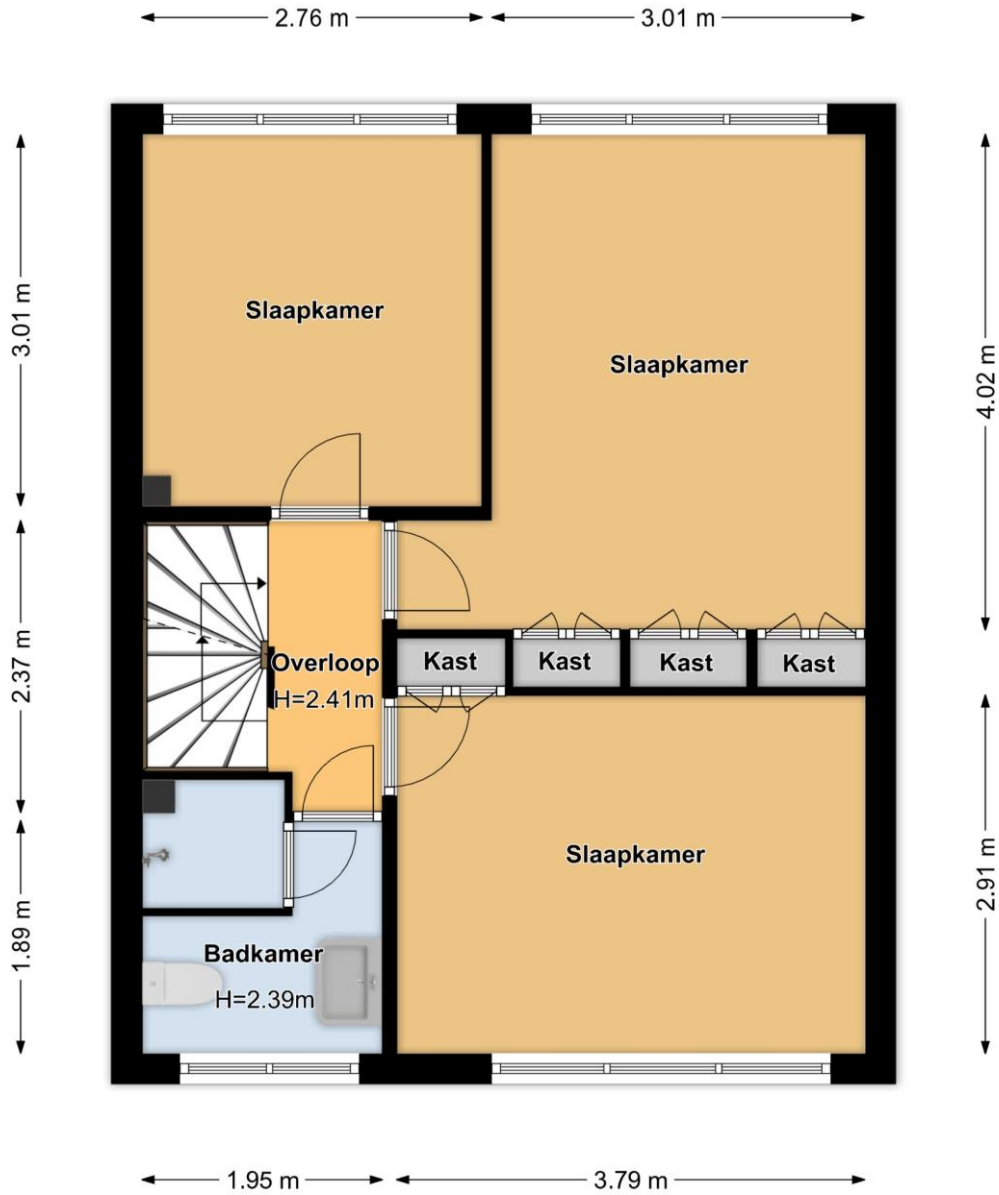




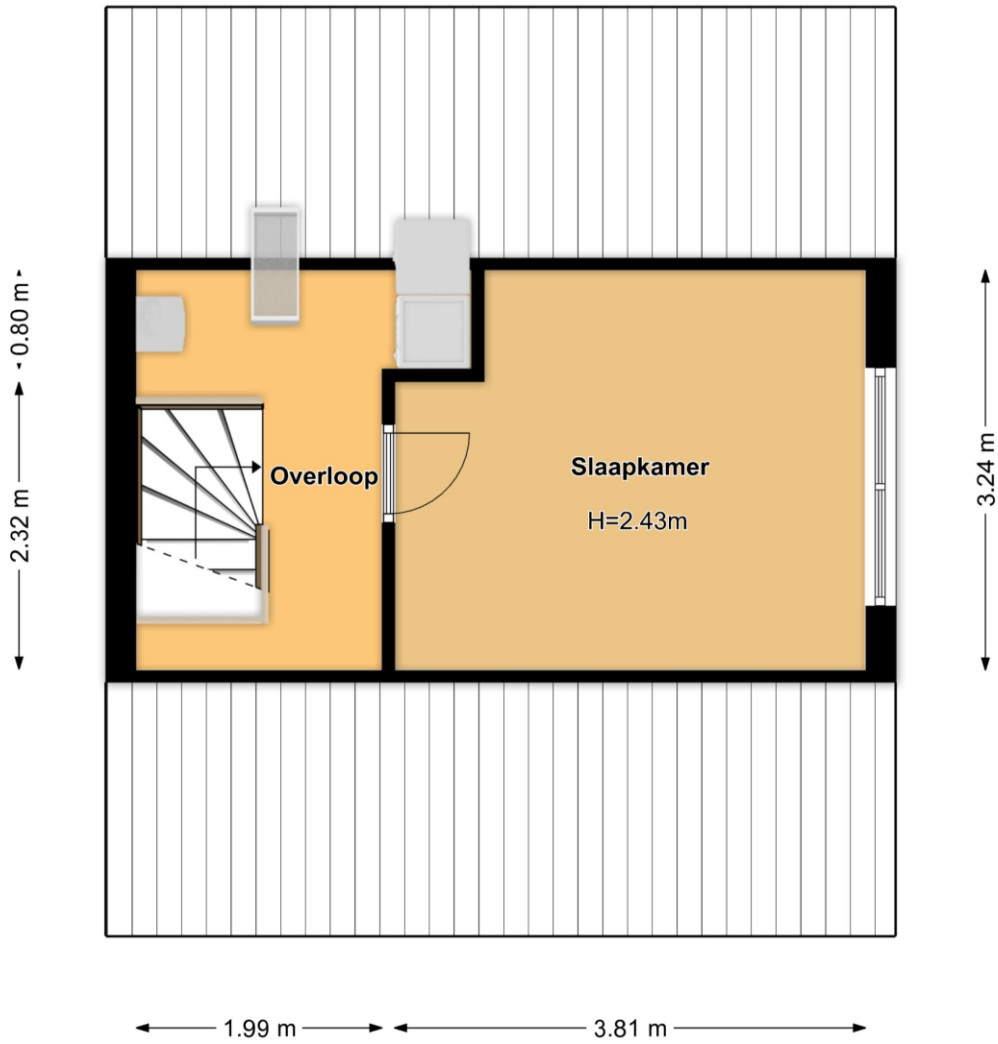




\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

