

Kerkstraat 133 – 2153 BH Nieuw-Vennep



Voel je thuis in deze prachtige woning!

Aanvaarding : In overleg

Vraagprijs : € 509.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Vennepersstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

Goed onderhouden **EENGEZINSWONING** met uitgebouwde woonkamer en **energielabel C**, op een absolute toplocatie!

Deze sfeervolle woning (woonoppervlakte 107 m² / kavel 126 m²) biedt u het hele pakket: een opvallend ruime uitgebouwde woonkamer met openhaard, vier slaapkamers en een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige zuidwesten. Comfortabel én toekomstgericht wonen! Voeg daar de centrale ligging op loopafstand van het winkelcentrum, de ambachtelijke warme bakker Jongeneel en het NS-station aan toe, en het plaatje is compleet!

Begane grond: Luxe uitstraling

Bij binnenkomst via de hal (met modern toilet, meterkast en garderobe) valt direct het oog op de fraai gerenoveerde trap.

Zodra u de uitgebouwde woonkamer binnenstapt, ervaart u een heerlijk gevoel van ruimte en luxe. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige laminaatvloer en strak, vlak gestuukte wanden.

De sfeervolle openhaard zorgt voor warme, romantische winteravonden.

Aan de voorzijde bevindt zich de complete (half-open) keuken in hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Dankzij de grote glazen pui (met openschuivende deuren) aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en wordt de zonnige tuin (zuidwesten) optimaal bij de leefruimte betrokken.

Eerste verdieping: Ruimte en ontspanning

De overloop biedt toegang tot drie verrassend ruime en strak afgewerkte slaapkamers. De moderne badkamer beschikt over een opvallend royale inloopdouche en een modern wastafelmeubel met spiegel en verlichting.

Tweede verdieping: Royale zolder met dakkapel

Via de vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel is dit een volwaardige vierde (slaap)kamer met volop lichtinval.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine en droger, evenals de energiezuinige Nefit cv-ketel (bouwjaar 2023).

Buitenleven: Genieten op het zonnige zuidwesten

De achtertuin is een heerlijke verlenging van uw woonkamer. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten.

Wordt het midden op de dag iets te warm? Dan biedt het zonnescherf aan de achtergevel direct een comfortabele schaduwplek.

Achterin de tuin staat een ruime stenen schuur (ca. 7,5 m²) voor al uw fietsen en tuingereedschap. Verder is de tuin, via de poort, achterom bereikbaar.

Pluspunten:

- **Locatie:** Op loopafstand van winkels, bakker Jongeneel en het NS-station (snelle verbinding naar Schiphol, Amsterdam en Den Haag).
- **Woonruimte:** 107 m², uitgebouwde woonkamer en dakkapel op zolder.
- **Afwerking:** Vlak gestuukte wanden, laminaatvloeren, gerenoveerde trap en modern sanitair.
- **Buitenruimte:** Zonnige tuin op het zuidwesten met zonnescherf, stenen schuur en achterom.
- **Techniek:** Verwarming via een moderne Nefit cv-ketel uit 2023.

Algemene gegevens:

Type woning	: Eengezinswoning, tussenwoning	
Bouwjaar	: 1969	
Kavel oppervlakte	: circa 126 m ²	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 107 m ²	
Inhoud woning	: circa 351 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidwesten	
Afmeting	: circa 8 meter diep	
Schuur	: circa 7,5 m ²	
Afmeting	: circa 2.13 mtr x 3.65 mtr	

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel NEFIT	2023
Elektra	: 7 groepen, aardlekschakelaar	

Isolatie

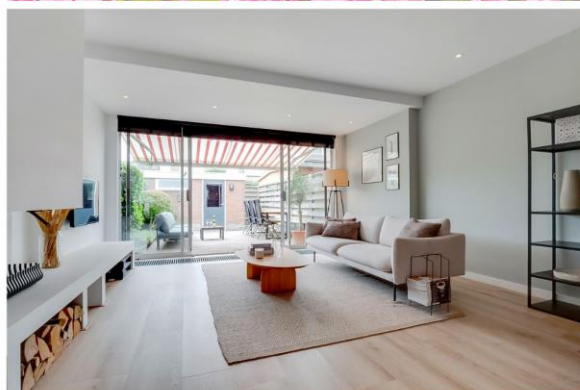
Muren	: Niet geïsoleerd
Beglazing	: Dubbel glas
Dak	: Niet geïsoleerd
Vloer	: Niet geïsoleerd

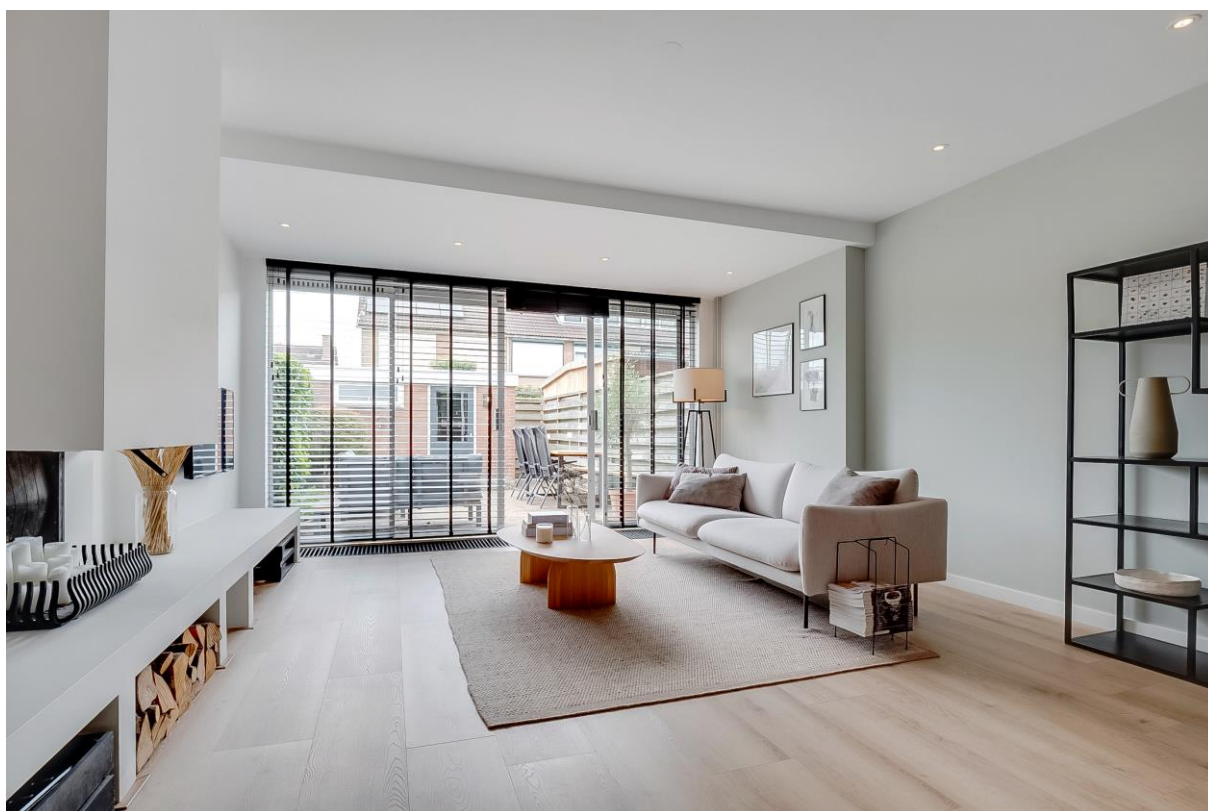
Onderhoud : Goed

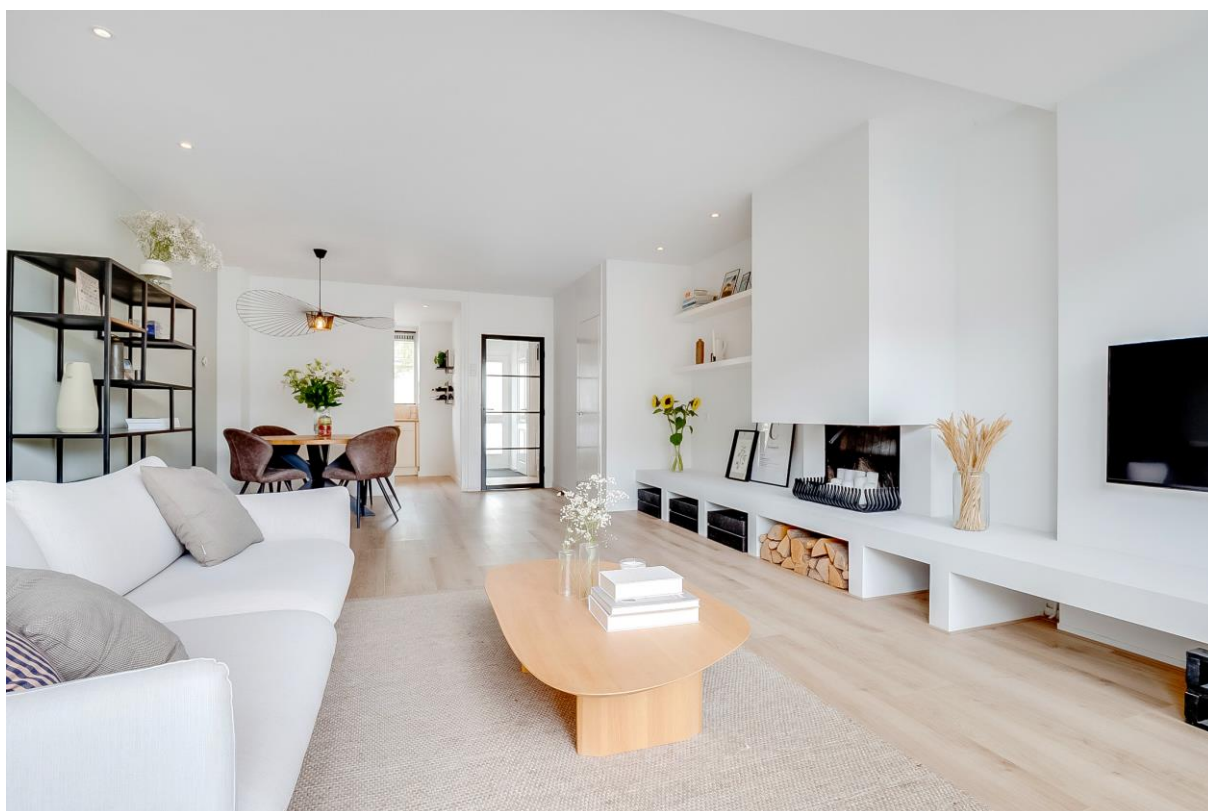
Energielabel : **C** geldig tot 23-05-2029













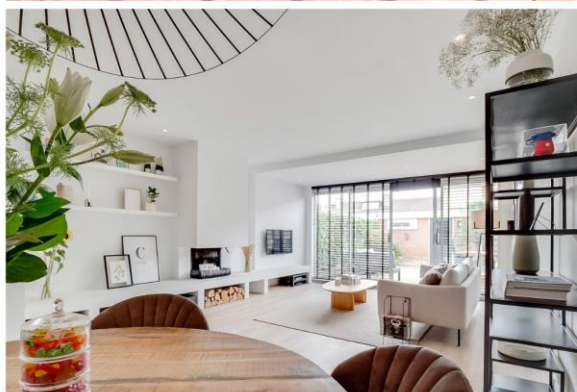


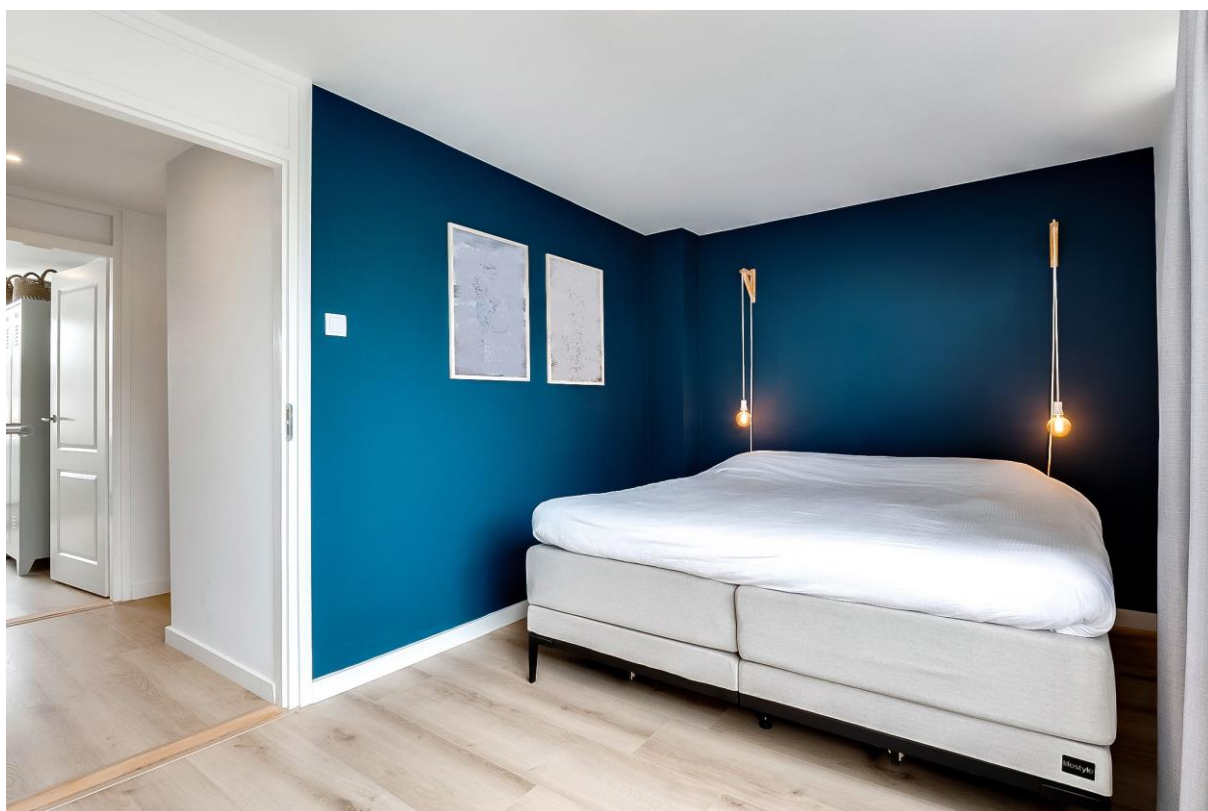


















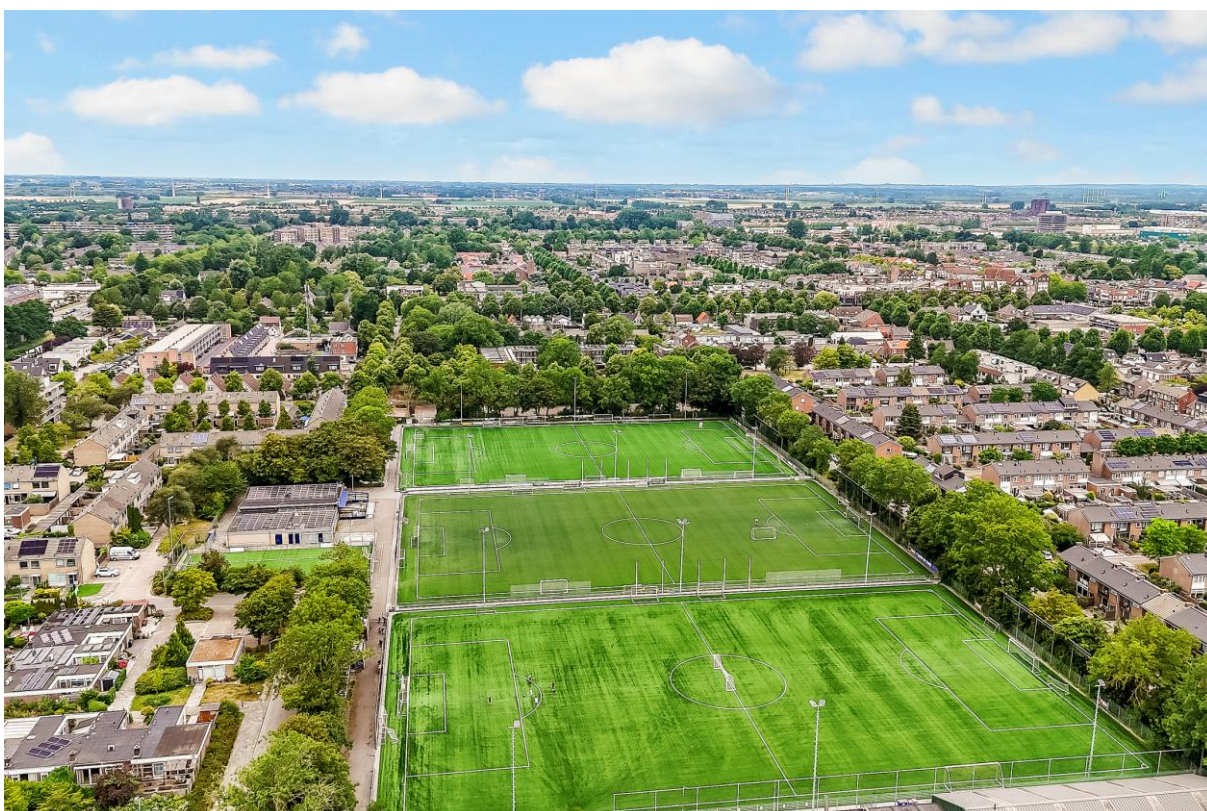




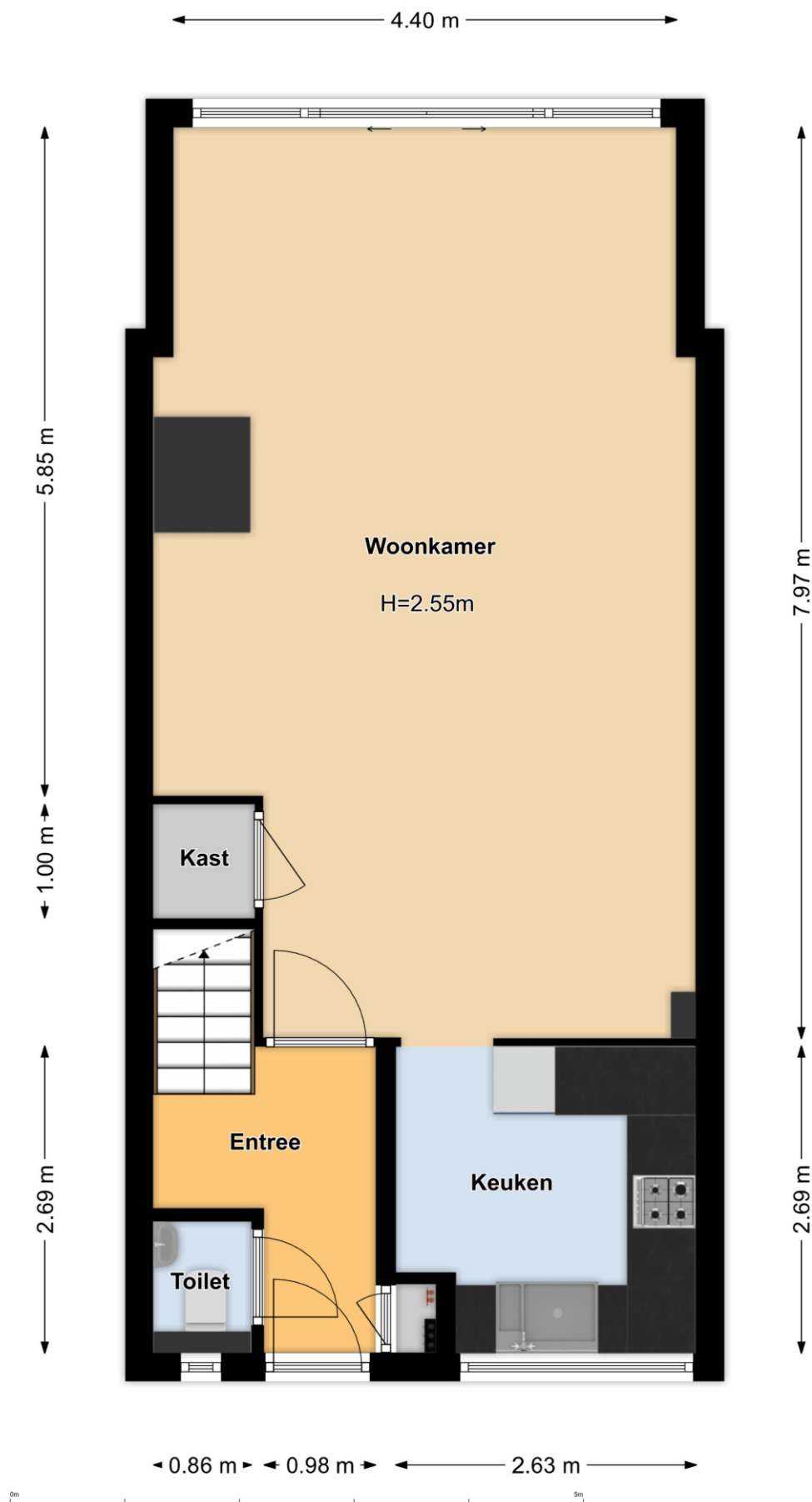




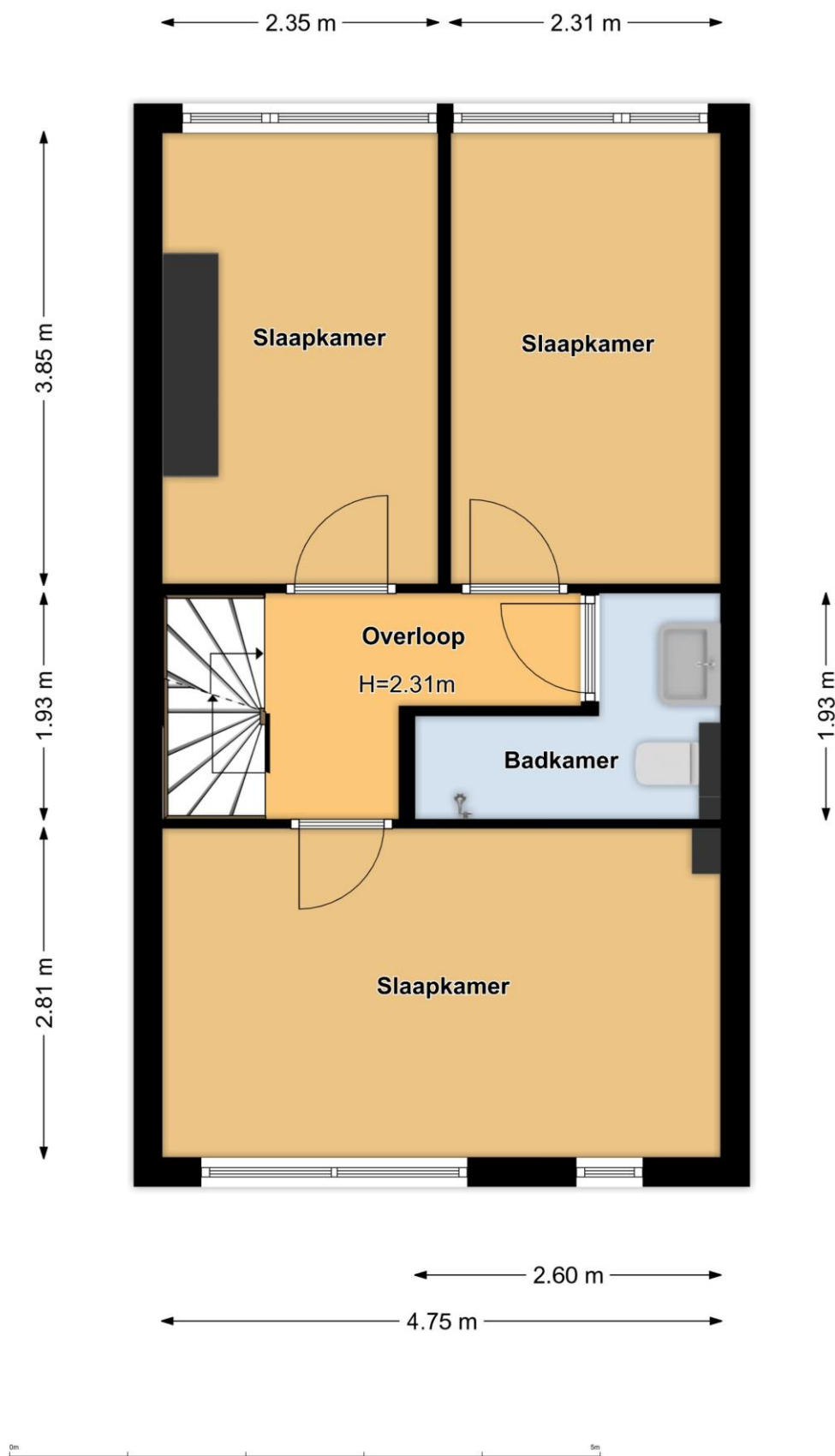




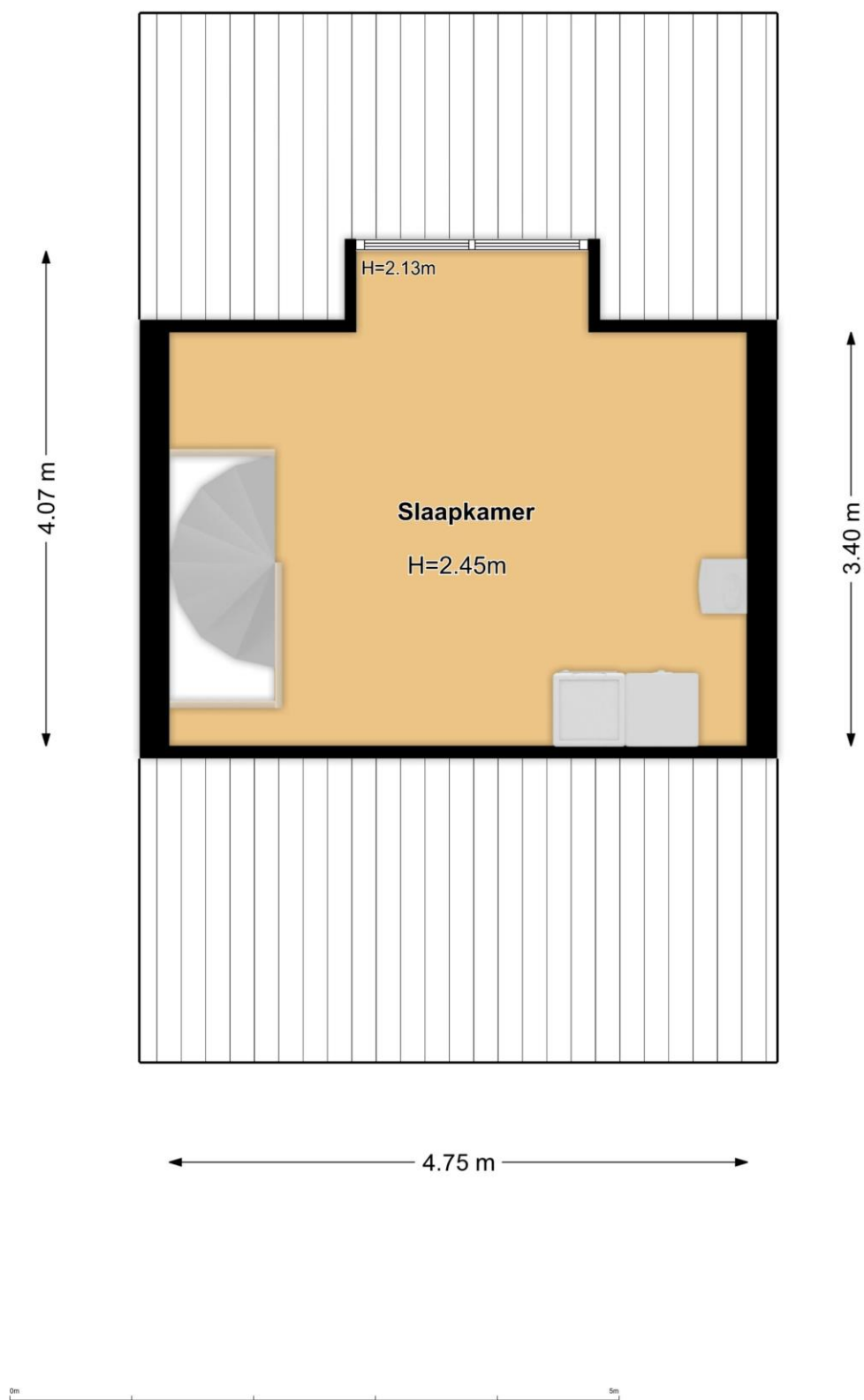




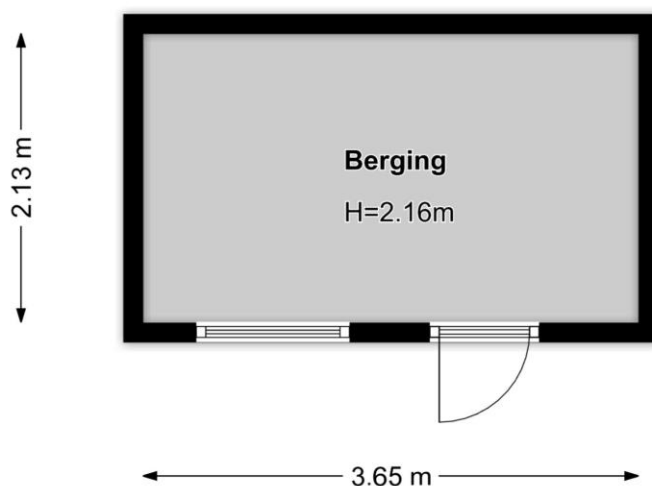
* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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.