

Faustlaan 66

2152 PJ Nieuw-Vennep



Ruim gezinshuis met zonnige tuin op het zuidwesten

Goed geïsoleerd, energielabel A

Aanvaarding : In overleg
Vraagprijs : € 550.000,- 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

Wát een fantastisch gezinshuis! Aan de brede en rustige Faustlaan staat deze modern afgewerkte en energiezuinige woning op **144 m² eigen grond**. Met **4 ruime slaapkamers, strakke wanden, mooie vloeren**, onderhoudsvriendelijke **kunststof kozijnen met HR++ glas** en een **energielabel A** bent u hier helemaal klaar voor de toekomst. De zonnige achtertuin op het **zuidwesten** met een royaal terras en sfeervolle overkapping maakt het plaatje compleet.

Ruimte voor het hele gezin: Maar liefst **4 grote slaapkamers** dankzij de slimme indeling en een brede dakkapel.

Duurzaam en Comfortabel: Energielabel A, volledig uitgerust met kunststof kozijnen en HR++ glas.

Buitenleven: Achtertuin op het gunstige zuidwesten met een royaal terras én een prettige terras overkapping.

Ruimte voor de motorliefhebber: Extra grote houten schuur, uitstekend geschikt voor het veilig stallen van een motor.

Prachtige living en Keuken: Moderne, hoogglans witte keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (Oven, vaatwasser, klimaatkast etc.)

Toplocatie: Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij scholen, het zwembad en winkelcentrum Getsewoud. Uitstekend bereikbaar via R-net en NS-station Nieuw-Vennep.

Indeling

Begane grond: Entree, lichte hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Bij binnenkomst in de tuingerichte woonkamer valt direct de nette afwerking op: de wanden zijn strak gestuukt en de vloer vormt een warme basis voor de gezellige inrichting. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, open keuken uitgevoerd in tijdloos hoogglans wit. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en biedt veel werk- en opbergruimte.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie van de vier slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich drie royale, grote slaapkamers met een keurige vloer- en wandafwerking. De badkamer is modern en comfortabel ingericht met een ruime inloofdouche, een tweede toilet, mechanische ventilatie, een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en een brede wastafel met twee kranen.

Tweede verdieping (Zolder): Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een prachtige, volwaardige **4e slaapkamer** ontstaan met veel natuurlijk licht. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling voor de goed onderhouden Cv-ketel (Remeha, 2009) en een slim ingedeelde, aparte wasruimte waar de wasmachine en droger netjes apart van elkaar uit het zicht staan.

Tuin & Schuur: De achtertuin is geschikt voor zonliefhebbers! Dankzij de ligging op het **zuidwesten** geniet u hier de hele dag van de zon. Direct aan de woning grenst een royaal terras met een fraaie overkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten. Achterin de tuin staat de extra grote houten schuur op het perceel van **144 m² eigen grond**. Deze schuur is ruimer dan standaard en beschikt over een brede achterom, waardoor deze perfect toegankelijk en geschikt is voor het stallen van een motor of bakfiets.

Omgeving: De woning ligt in een jonge kindvriendelijke woonwijk met diverse basisscholen, speelpleintjes en het plaatselijke zwembad op korte afstand. Voor uw dagelijkse boodschappen wandelt of fietst u zo naar het uitgebreide winkelcentrum Getsewoud.

De logistieke ligging is perfect: opstapplaatsen voor de snelle R-net busverbinding (richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem) liggen op loopafstand. Daarnaast fietst u in slechts 10 minuten naar het NS-station van Nieuw-Vennep. Vanaf hier reist u met een rechtstreekse treinverbinding in slechts **9 minuten naar Schiphol**. Ook de snelwegen (A4/A44) zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: **119 m²**
- Perceeloppervlakte: **144 m² eigen grond**
- Aantal slaapkamers: **4 ruime slaapkamers**
- Energielabel: **A**
- Kozijnen: Kunststof met **HR++ glas**
- Verwarming: Cv-ketel Remeha (2009)
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Tuinligging: Zuidwest (met terrasoverkapping)
- Extra grote houten berging (geschikt voor motor)
- Oplevering in overleg

Een heerlijk ruim, modern en energiezuinig gezinshuis waar u zo in kunt trekken! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u overtuigen!

Algemene gegevens:

Type woning	: Eengezinswoning, tussenwoning	
Bouwjaar	: 2001	
Kavel oppervlakte	: circa 144 m ²	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 119 m ²	
Gebouw gebonden buitenruimte	: circa 12 m ²	Overkapping/ veranda
Inhoud woning	: circa 380 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidwesten	
<i>Afmeting</i>	: circa 12.80 meter diep	
Schuur + aanbouw	: circa 15 m ²	
<i>Afmeting Schuur</i>	: circa 3.47 mtr x 2.90 mtr	
<i>Afmeting Schuur aanbouw</i>	: circa 1.90 mtr x 2.50 mtr	

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel Remeha Avanta	2009
Elektra	: 10 groepen, aardlekschakelaars	

Isolatie

Muren	: Geïsoleerd
Beglazing	: Dubbel HR++ glas in kunststof kozijnen
Dak	: Geïsoleerd
Vloer	: Geïsoleerd

Energie label : **A** geldig tot























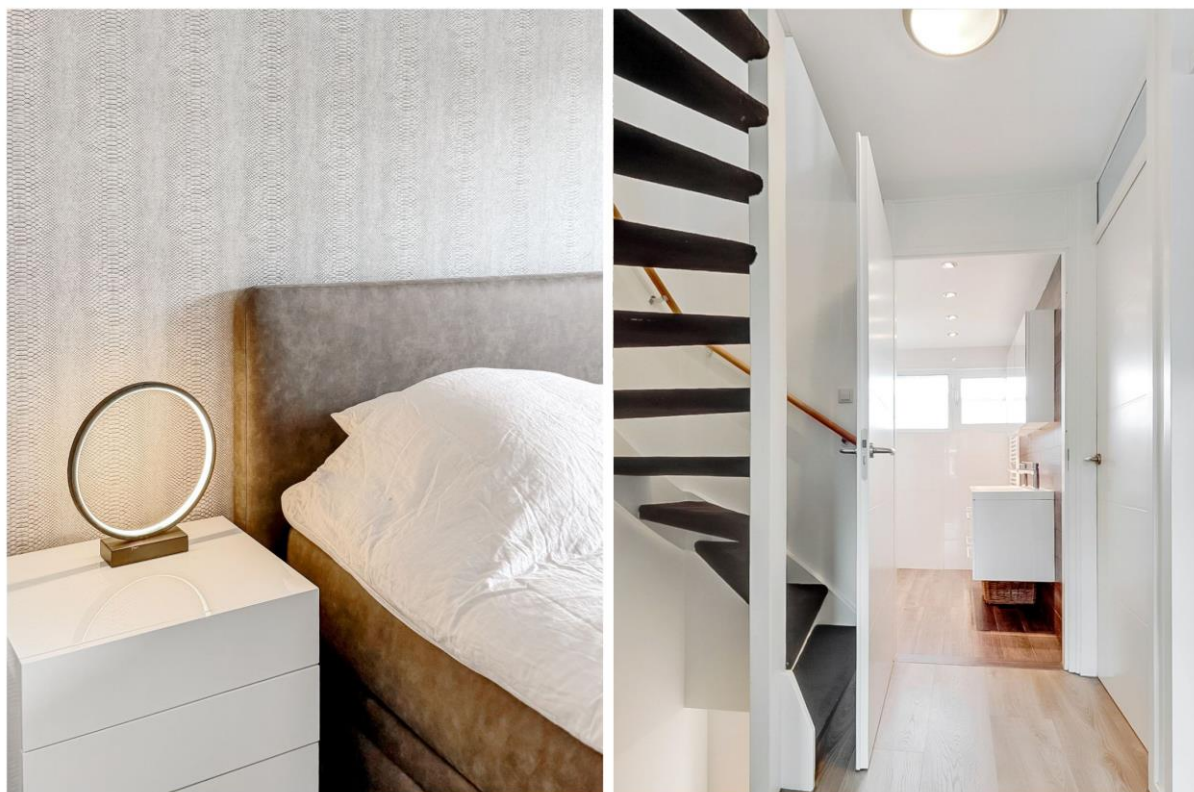


















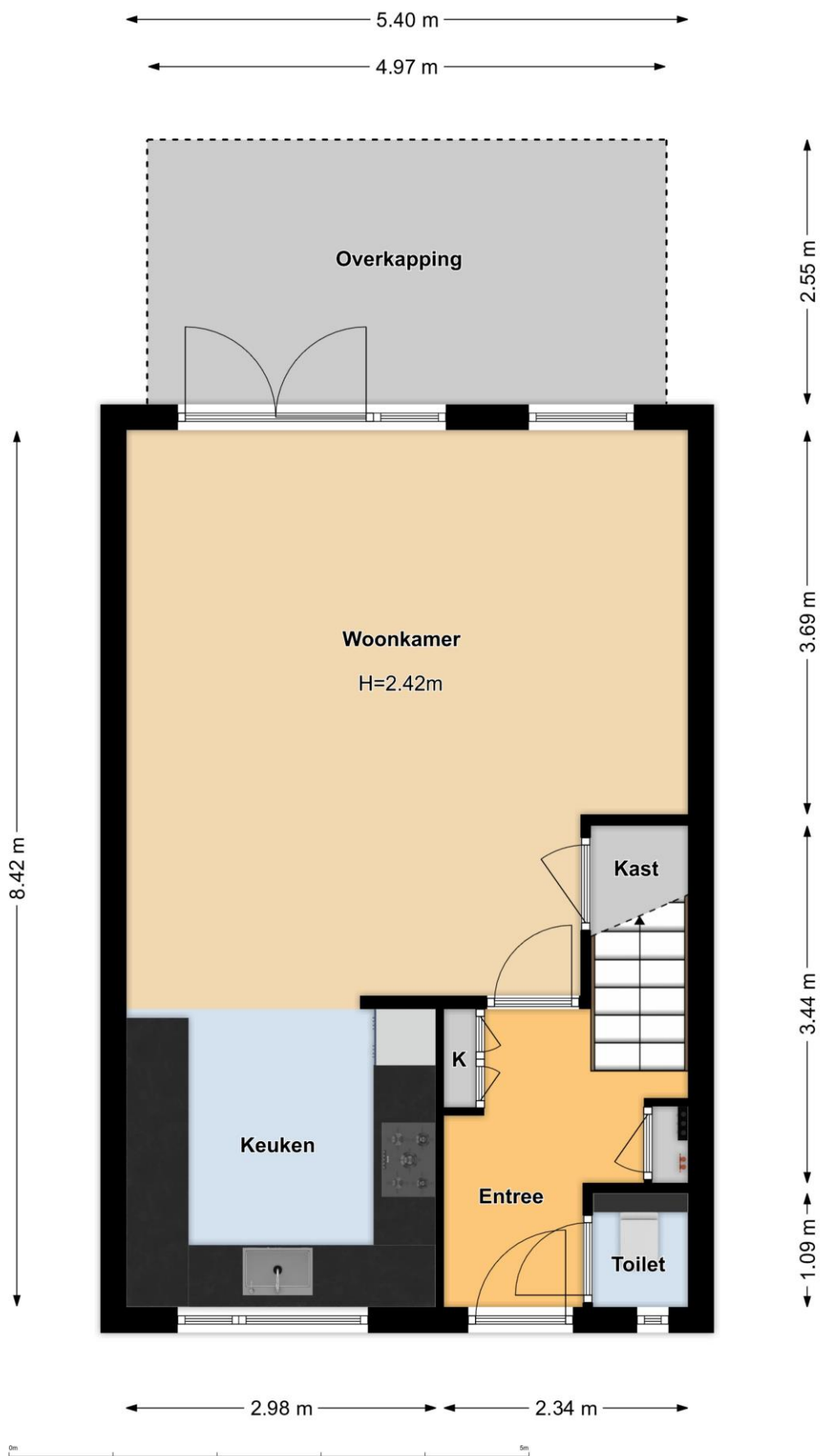




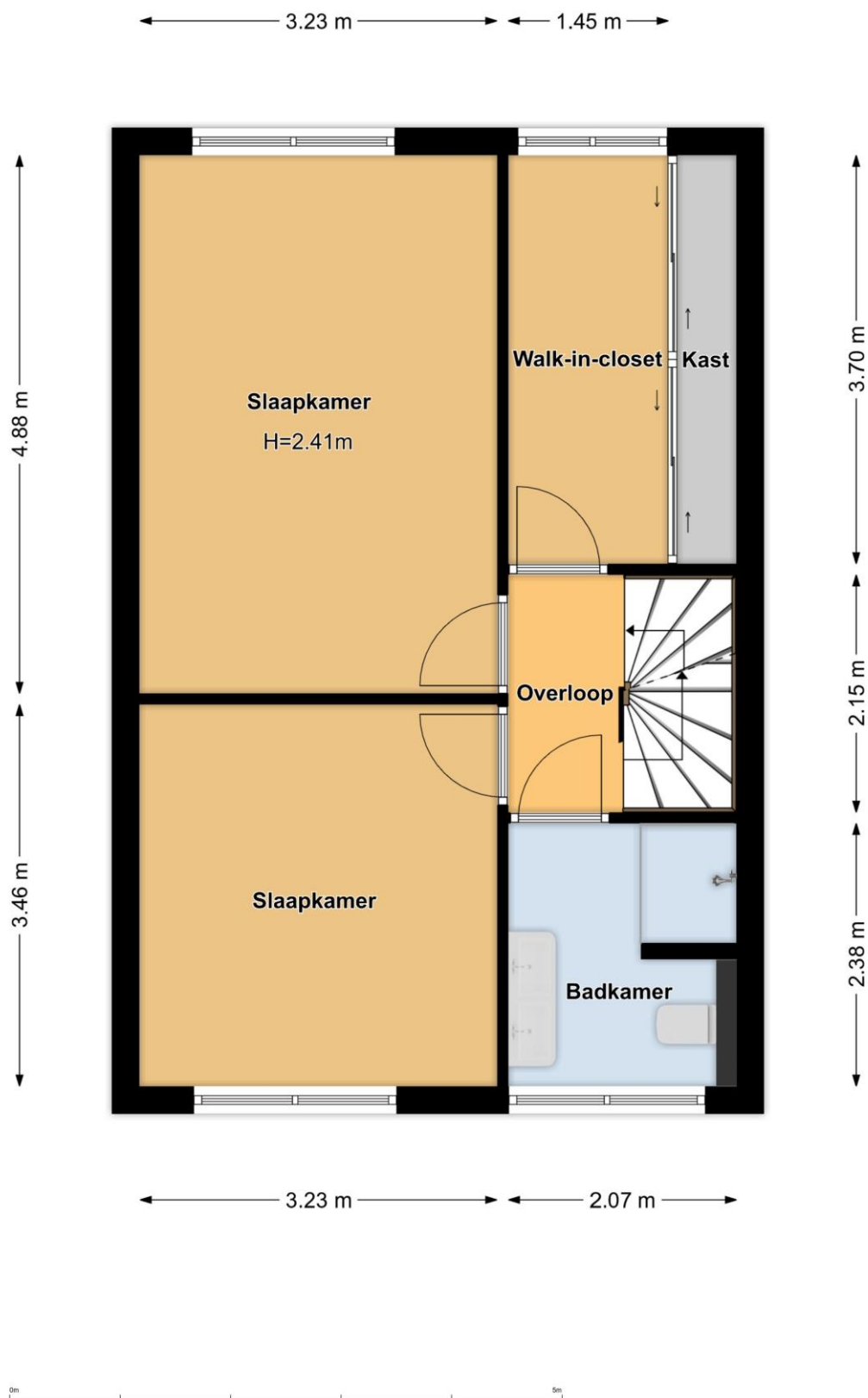








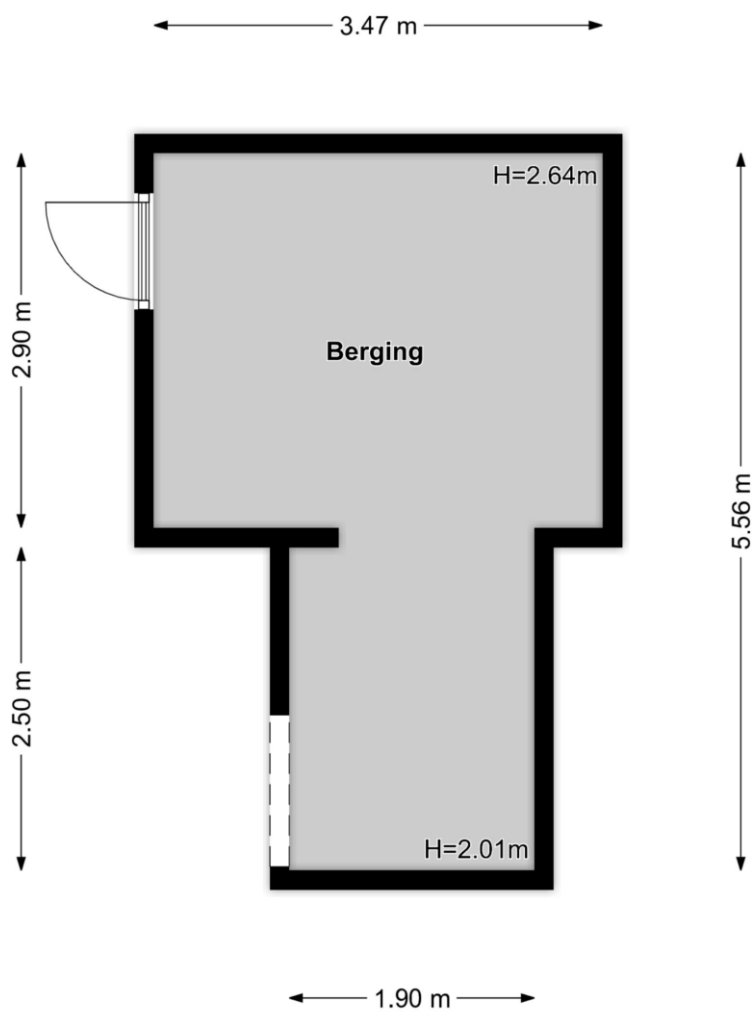
* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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.

