



Bosstraat 44, 2153 AN Nieuw-Vennep

€ 475.000,- k.k.

Omschrijving

Goed onderhouden, te moderniseren tussenwoning in een groene en kindvriendelijke woonomgeving, centraal gelegen in Nieuw-Vennep. Er zijn diverse uit- en opbouw mogelijkheden en ligt op een zeer ruim perceel eigen grond van maar liefst 236 m²! Een fantastische voor- én achtertuin!

Kom langs en bekijk de mogelijkheden!

Ligging:

Op een top-locatie nabij het centrum van Nieuw-Vennep en op loopafstand van belangrijke voorzieningen zoals basisscholen en kinderopvang.

De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum De Symfonie. Het winkelcentrum heeft diverse supermarkten, verswinkels en een fijn winkel- en horeca-aanbod. De uitvalswegen (N207, A4 en A44 en A9) zijn uitstekend te bereiken. Op korte afstand is het NS treinstation alwaar men 24 uur gratis mag parkeren. Vanaf het station zijn ook diverse busverbindingen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toiletruimte, praktische trapkast. Toegang tot de woonkamer, met veel daglicht door de grote raampartijen. Open keuken met eenvoudig keukenblok.

Eerste verdieping: overloop, ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning met twee inbouwkasten. Twee kleinere slaapkamers, ook elk met een inbouwkast. Eenvoudige badkamer met douchehoek en wastafel.

Bergverlating bereikbaar met steektrap. Hier is de opstelling van de cv-ketel (Intergas HR 2012 eigendom).

Tuin, berging en parkeren:

Zeer riante tuinen. De achtertuin op het noordoosten is maar liefst ca 17 meter diep en heeft een vrijstaande stenen berging. De voortuin is ca 11 meter diep en ligt op het zuidwesten. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen gezinswoning op riant perceel in een groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Energielabel C
- Uitstekende locatie nabij het centrum van Nieuw-Vennep
- Op korte afstand van het openbaar vervoer
- Voorzien van kunststof kozijnen (2022)
- Diverse op- en uitbouw mogelijkheden
- Keurig onderhouden, helemaal naar eigen smaak te moderniseren
- Oplevering in overleg

Bekijk ook de plattegronden, verkoopfilm en 360-gradenfoto's voor een volledige indruk van deze woning. Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!

Kenmerken

	: € 475.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 328 m ³
Perceel oppervlakte	: 236 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Riante voor- en achtertuin
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Bosstraat 44
2153 AN NIEUW-VENNEP



Foto's



Foto's



Foto's



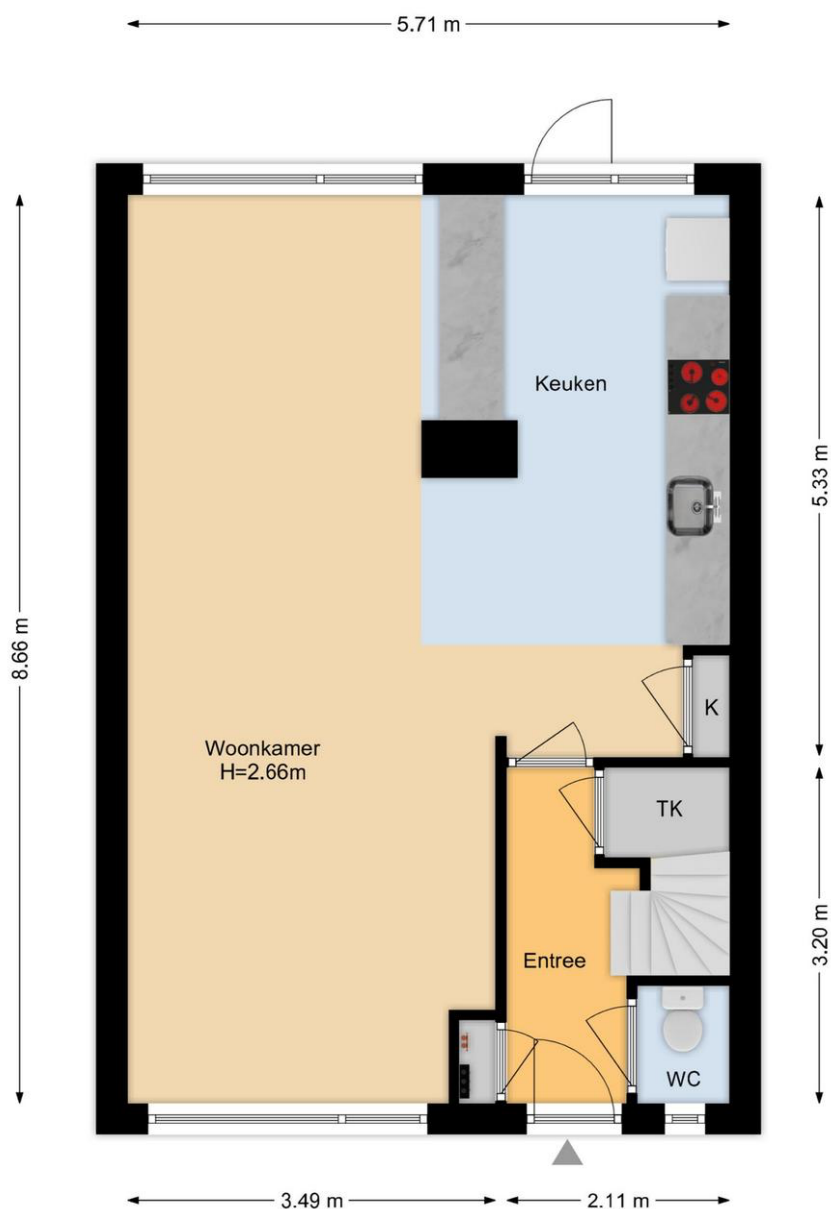
Foto's



Foto's

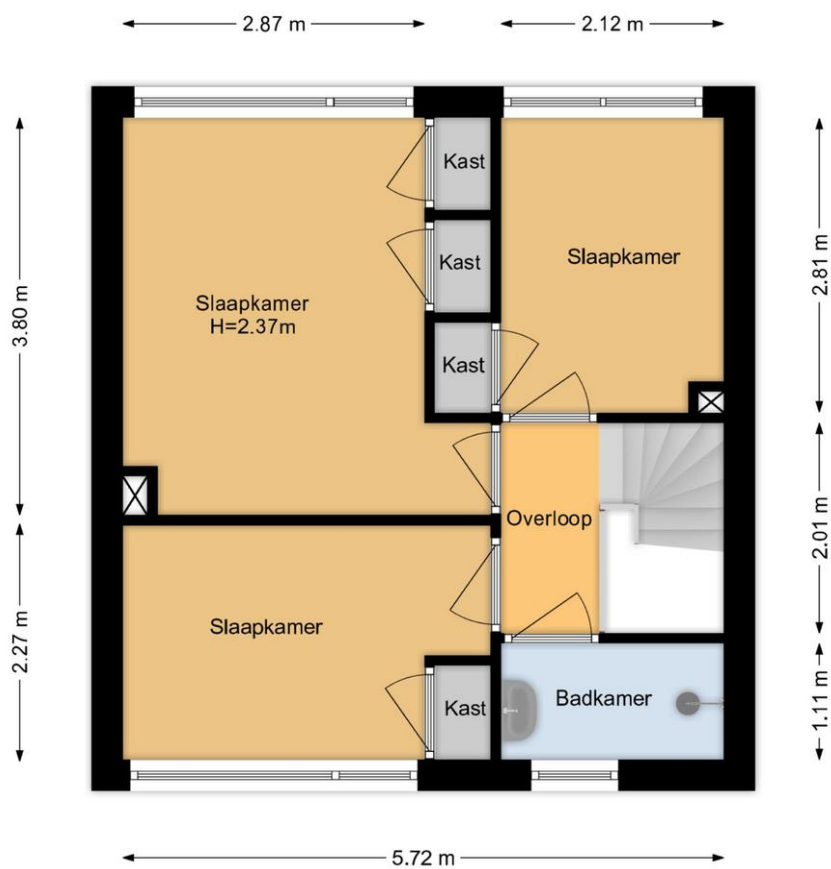


Plattegrond



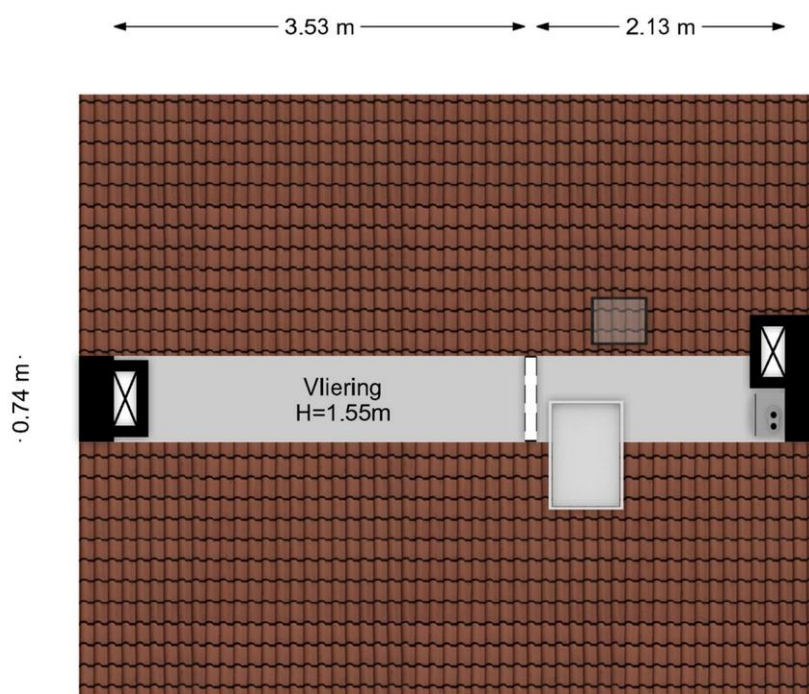
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOOSIGN

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbehoud of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, funderingsclausule, niet-zelfbewoningsclausule etc.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.

Wie zijn wij?

JandeMakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer, de Bollenstreek, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken. Kwaliteit en persoonlijke service staan voorop, tegen een aantrekkelijk tarief.

JandeMakelaar is in 2017 opgericht door Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed.

Sinds 2026 is Kelly van Dam verbonden aan het kantoor als makelaar, taxateur én mede-eigenaar. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont in Kudelstaart, daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

Het team wordt compleet gemaakt door Fenna Kiebert. Fenna komt uit Sassenheim en is sinds 2022 werkzaam bij JandeMakelaar als commercieel medewerker binnendienst. Daarnaast is Fenna in opleiding tot NVM makelaar.

Bij JandeMakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat-kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te behalen!

U kunt bij JandeMakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis. Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebepaling.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.

Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

