# Dorsersstraat 39

## 2151 CE Nieuw-Vennep



## Eengezinswoning, twee dakkapellen

**Vraagprijs** : € 515.000,- kosten koper
**Aanvaarding** : In overleg, kan snel


Koophuis Makelaars

Venneperstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

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

**Ruime eengezinswoning (121 m²) met 5 slaapkamers aan de rand van het centrum!**
Bent u op zoek naar een heerlijk, ruim huis waar de kinderen veilig voor de deur kunnen spelen?
Deze verrassend ruime tussenwoning op een royaal perceel van 165 m² beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee dakkapellen, een moderne keuken (2020), een zonnige tuin én energielabel **B**. Tel daar de autovrije ligging aan de voorzijde en de uitstekende bereikbaarheid bij op, en u heeft een ideaal gezinshuis gevonden.

**Indeling**

**Begane grond**: voorportaal, moderne meterkast, hal met toilet, trapopgang naar boven, doorloop naar keuken en toegang tot de woonkamer.
Ruime doorzonwoonkamer met voor- en achter grote ramen. Dankzij de grote raampartijen de hele dag een fijne lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken, die in 2020 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.
Vanuit de keuken een deur naar de zonnige achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een groot terras, diverse vaste beplanting en een royal stenen schuur. De tuin is via de poort achterom bereikbaar.

**Eerste verdieping**: Overloop, drie slaapkamers en de ruime badkamer.
De badkamer is compleet ingericht met onder andere een ligbad met douche.

**Tweede verdieping**: De tweede verdieping is een echte verrassing! Dankzij de plaatsing van twee dakkapellen is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan.
Twee ruime zolderslaapkamers en veel bergruimte achter de knieschotten.

**Bijzonderheden op een rij:**
- Woonoppervlakte ca. 121 m², gelegen op een ruim perceel van 165 m².
- **Energielabel B** en voorzien van diverse kunststof kozijnen met HR++ glas.
- 5 ruime slaapkamers;
- Moderne keuken (2020) met diverse inbouwapparatuur;
- Tweede verdieping voorzien van twee dakkapellen;
- Cv-ketel: Intergas CW4 (bouwjaar mei 2020);
- Moderne meterkast;
- Autovrije voorzijde en speeltuintje aan het einde van de straat;

- **Openbaar vervoer:** Op slechts 5 tot 8 minuten lopen (aan het einde van de straat, even de brug over) stapt u op de **snelbus** van R-net.
  Daarnaast heeft Nieuw-Vennep een eigen **NS-station** en éénmaal in de trein staat u met 9 minuten op Schiphol!
- **Auto:** Binnen ca. 5 autominuten rijdt u op de grote uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag.

**Kortom:** een ontzettend leuk huis op een fijne plek!

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

## Algemene gegevens:

| | | |
|---|---|---|
| Type woning | : Eengezinswoning, tussenwoning | |
| Bouwjaar | : 1967 | |
| Kavel oppervlakte | : *circa* 165 m² | F2933 |
| Gebruiksoppervlakte wonen | : *circa* 121 m² | |
| Inhoud woning | : *circa* 378 m³ | Bruto inhoud |
| Tuin | : Noordwesten | |
| *Afmeting* | *: circa* 12 meter diep | |
| Schuur | : *circa* 9 m² | |
| *Afmeting* | *: circa* 4.09 mtr x 2.37 mtr | |

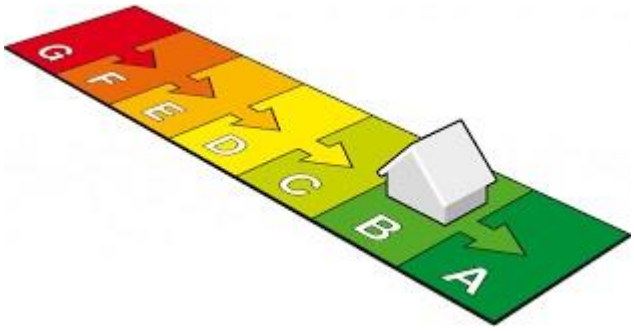
## Technische gegevens:

| | | |
|---|---|---|
| Verwarming | : Centrale verwarming | |
| Warm water | : Combiketel INTERGAS HRE 28/24 A cw4 | 15-05-2020 |
| Elektra | : 9 groepen, 3 aardlekschakelaars | |
| Glasvezel | : Ja | |

**Isolatie**

| | | |
|---|---|---|
| Muren | : Niet geïsoleerd | |
| Beglazing | : Dubbel glas | Diverse kunststof kozijnen met HR++ ramen |
| Dak | : Geïsoleerd | 2 dakkapellen |
| Vloer | : Niet geïsoleerd | |

Energielabel : B geldig tot 01-03-2028




* 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.





* 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.





* 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.





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



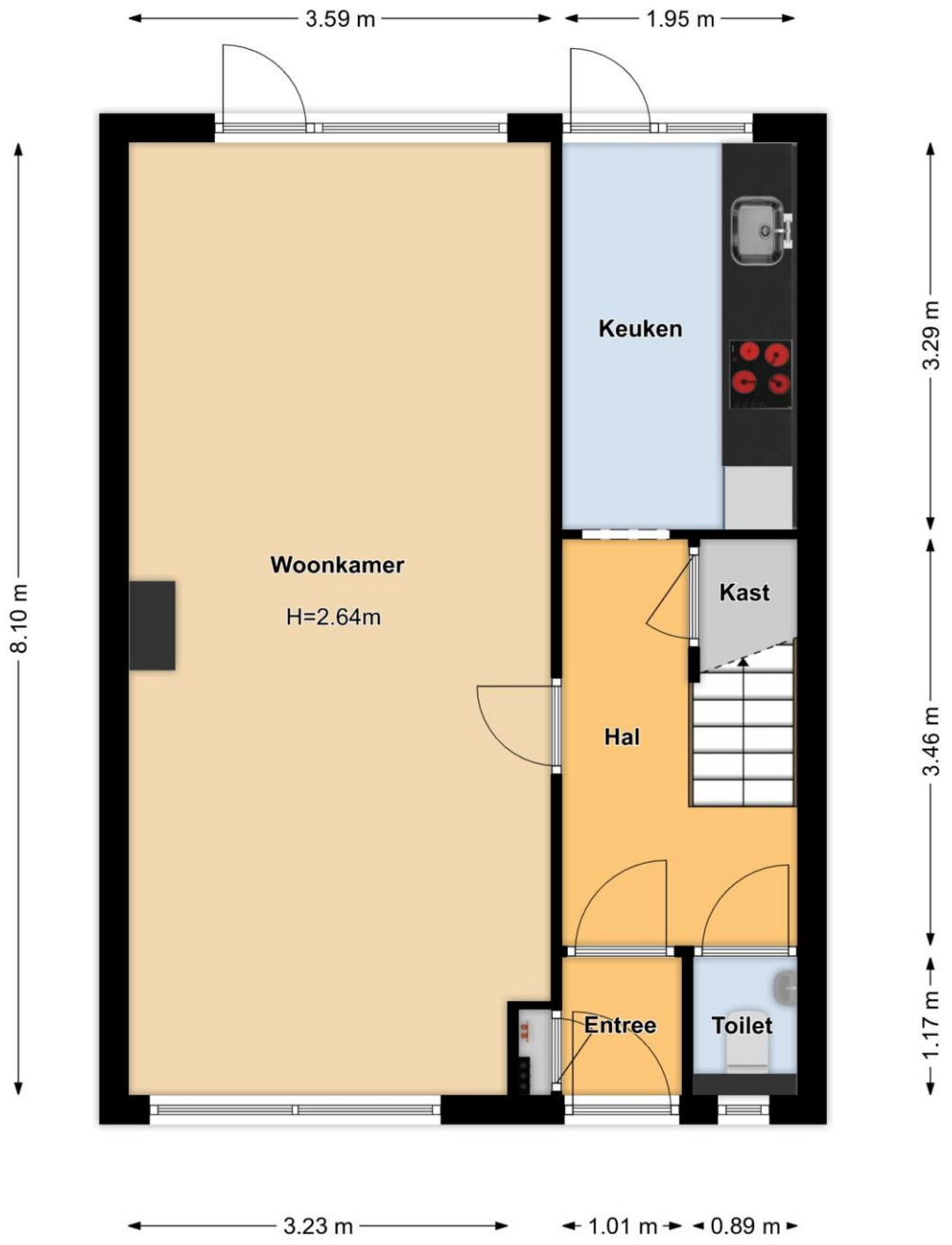


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

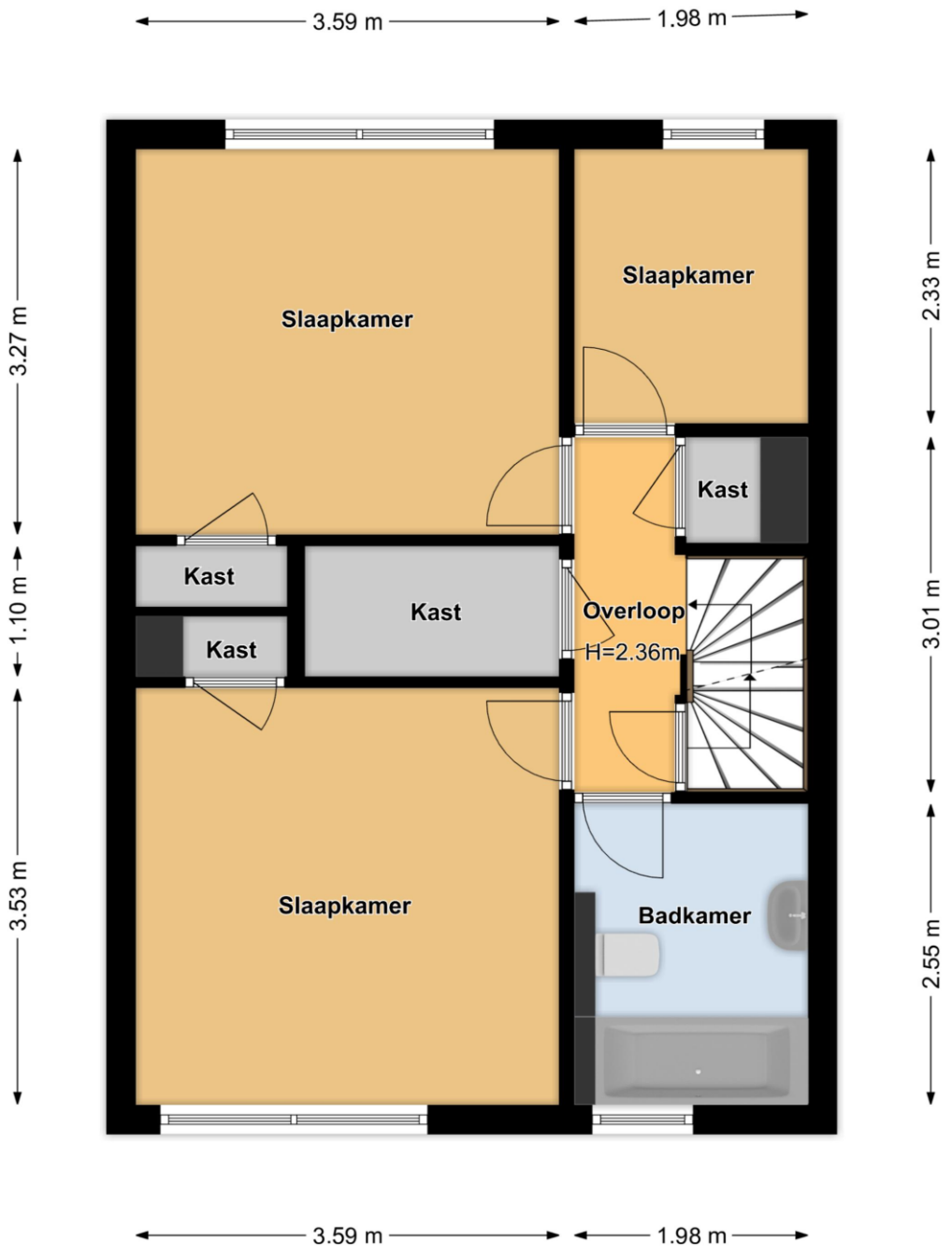




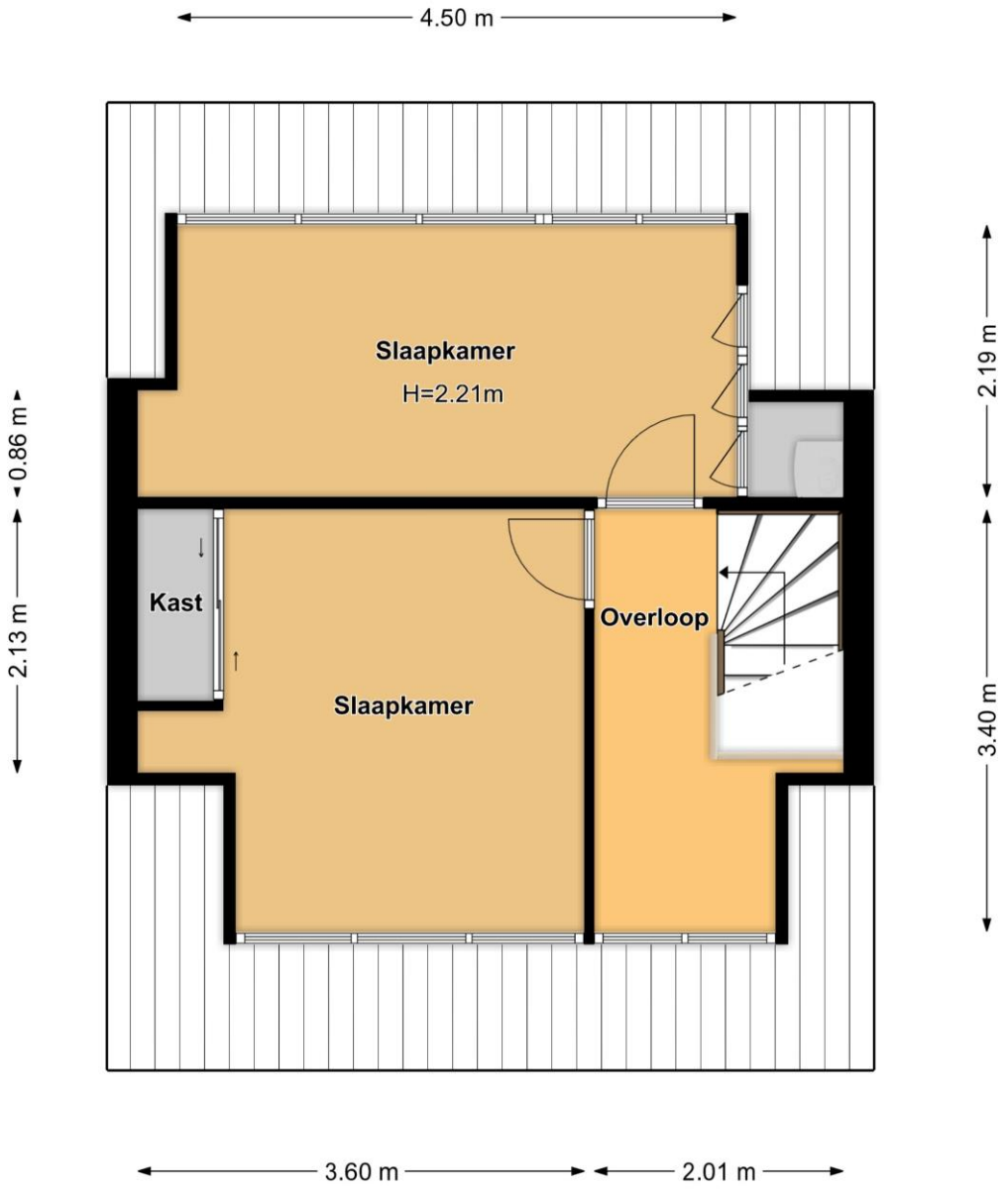
* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



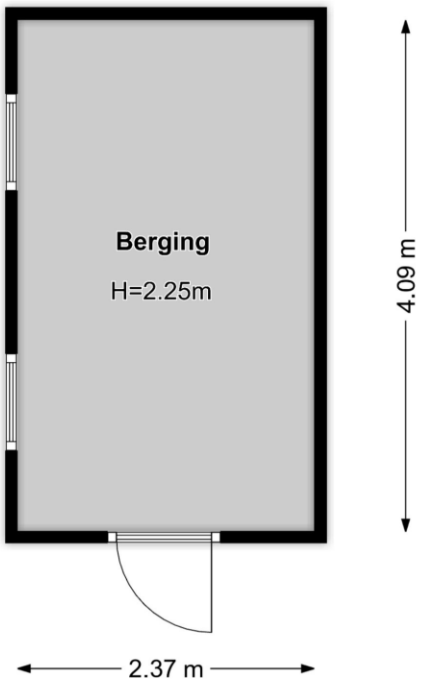

* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.




* 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.