Zadelmaker 117

2152 LP Nieuw-Vennep



Uitgebouwde eengezinswoning

Aanvaarding : In overleg

Vraagprijs : € 525.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Venneperstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

Ruime en goed onderhouden **EENGEZINSWONING** met een zonnige tuin op het zuidoosten. Dit heerlijke familiehuis biedt onder andere een **uitgebouwde woonkamer** met plavuizen en vloerverwarming, drie ruime slaapkamers en een open zolder met volop mogelijkheden.

Begane grond
Voortuin met praktische fietsenberging (ca. 6 m²) en entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en een handige garderobekast met schuifdeuren. De stijlvolle glaspaneeldeuren geven toegang tot de royale, uitgebouwde keuken/ woonkamer.
De gehele begane grond is afgewerkt met een nette plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.
Dankzij de brede schuifpui geniet u hier van veel daglicht en een directe verbinding met de tuin.
Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt door het grote keukenraam een prettig uitzicht op de straat.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de complete badkamer. De master bedroom is voorzien van Haier airconditioning.
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Deze ruimte kan mechanisch- en met het raam worden geventileerd.

Tweede verdieping
Via een vaste zoldertrap bereikt u de open zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van dakramen en biedt plaats aan de cv-ketel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.
Door het ruime oppervlak bestaat hier de uitstekende mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin
De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten. Hier vindt u een groot terras waar u heerlijk kunt ontspannen. Op warme dagen zorgt het elektrische zonnescherm voor de nodige schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische poort achterom.

Kenmerken:

- Energielabel B
- Woonoppervlakte: ca. 117 m² Inhoud: ca. 412 m³
- Fietsenberging 6m²
- Tuinligging: Zuidoosten, met groot terras en elektrisch zonnescherm
- Uitgebouwde woonkamer, vloerverwarming op de begane grond, schuifpui.
- Ligging op 10min loopafstand van het winkelcentrum
- Deze woning gemeubileerd kopen behoort tot de mogelijkheden.

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

Algemene gegevens:

Type woning	: Eengezinswoning, tussenwoning	
Bouwjaar	: 1983	
Kavel oppervlakte	: *circa* 123 m²	
Gebruiksoppervlakte wonen	: *circa* 117 m²	
Inhoud woning	: *circa* 412 m³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidoosten	
Afmeting	*: circa* 9 meter diep	
Schuur	: *circa* 6 m²	
Afmeting	*: circa* 3.06 mtr x 1.97 mtr	

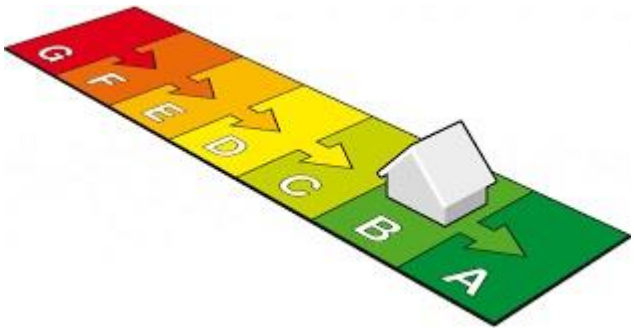
Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming	
Warm water	: Combiketel	Vaillant 2019
Elektra	: 7 groepen	
Ventilatie	: Mechanisch	
Airconditioning	: Ja	Haier 2021

Isolatie

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

Energielabel : **B** geldig tot 13-10-2036



* 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.





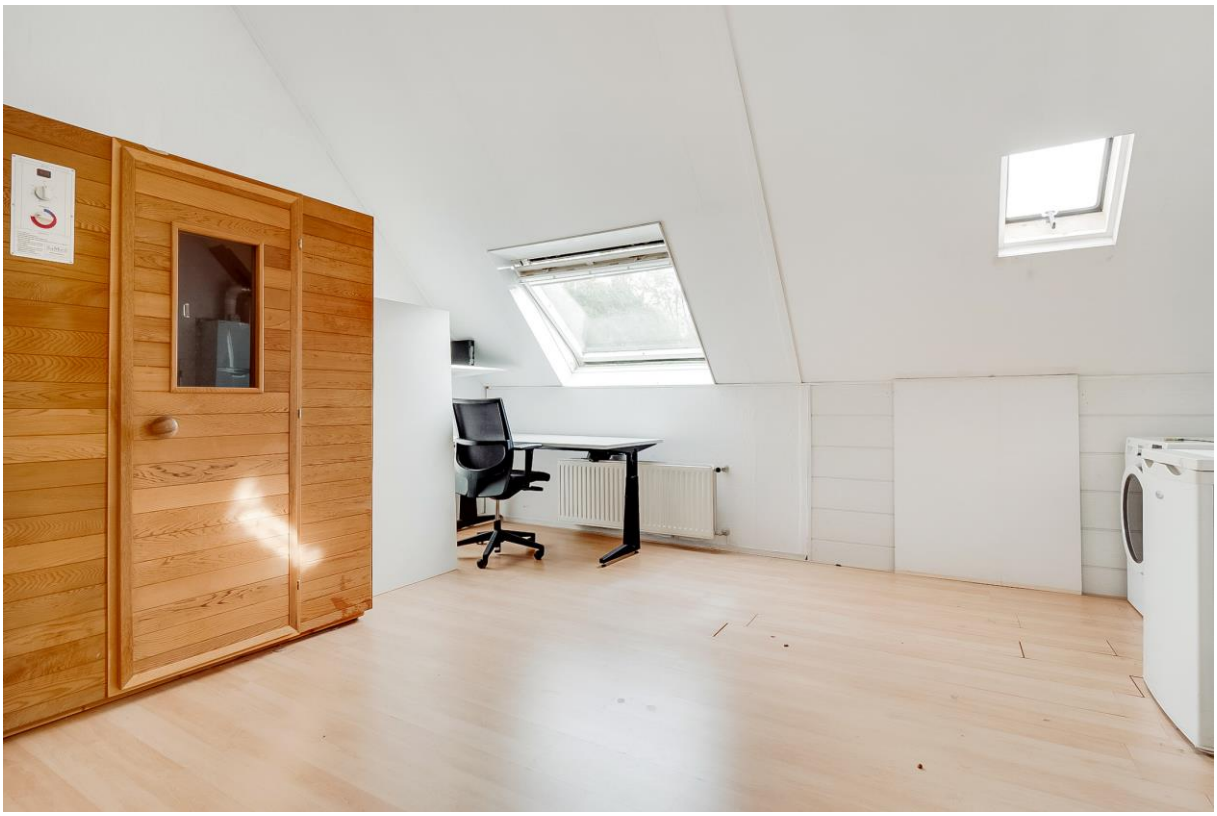


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





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





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







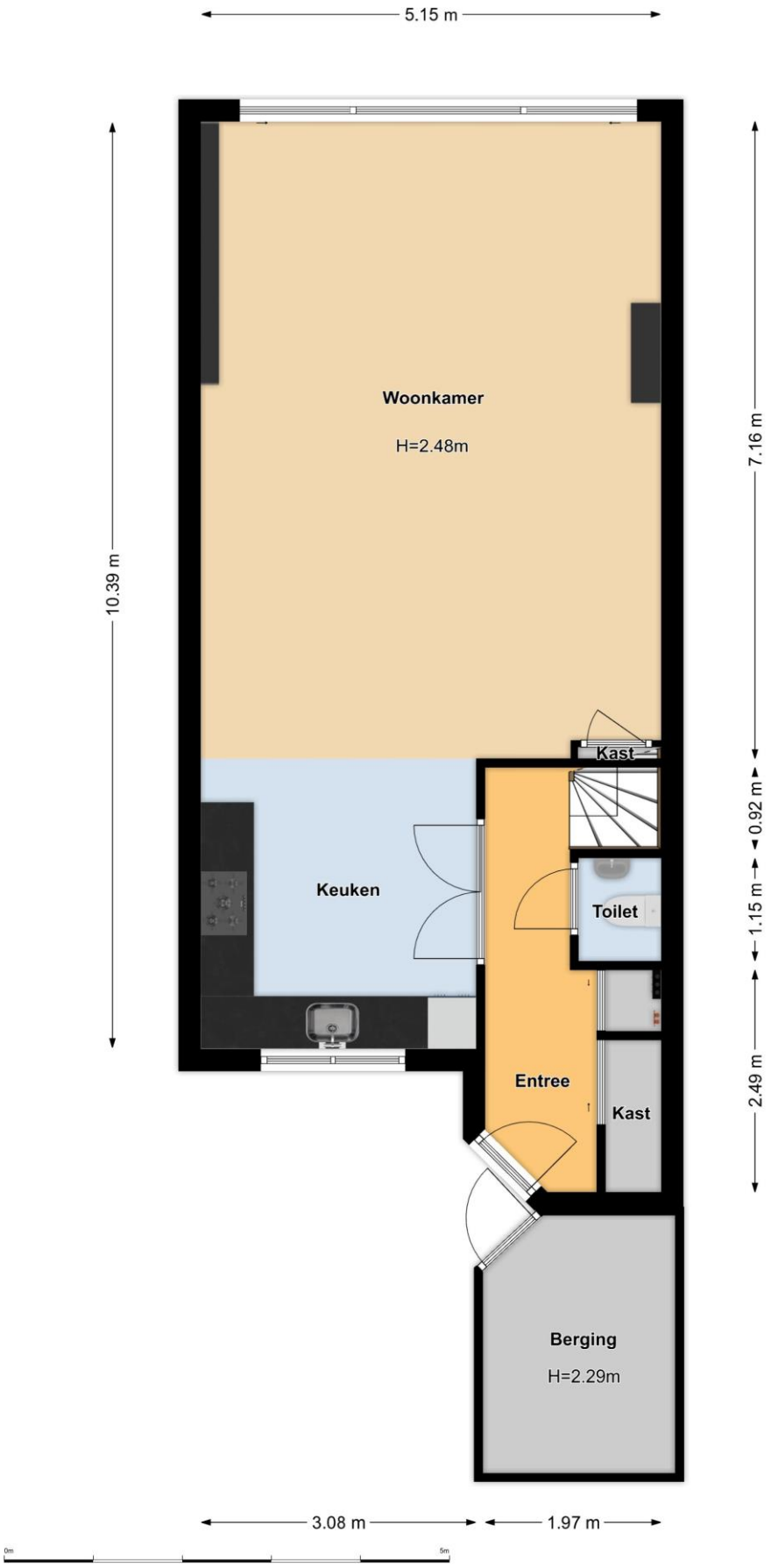


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

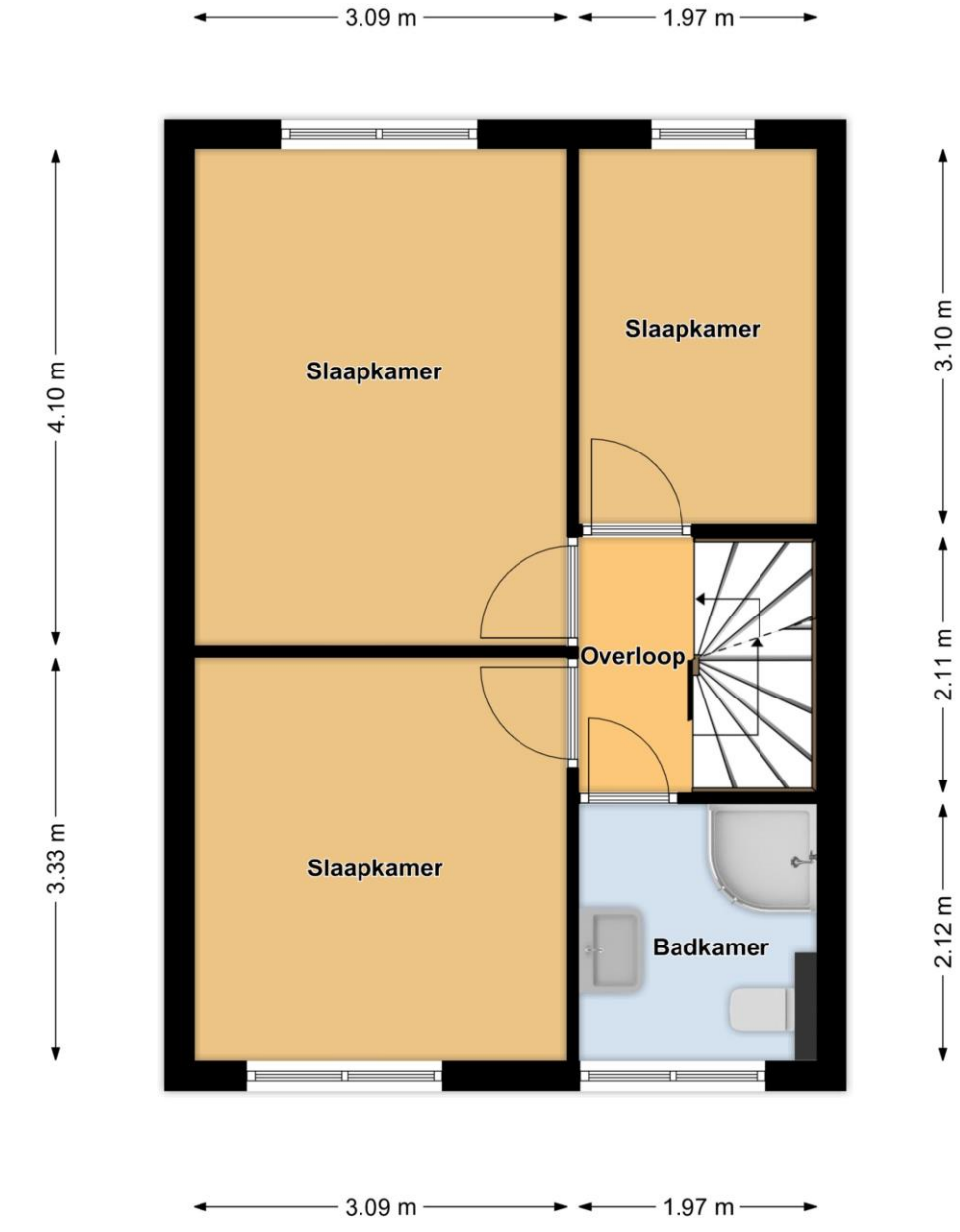




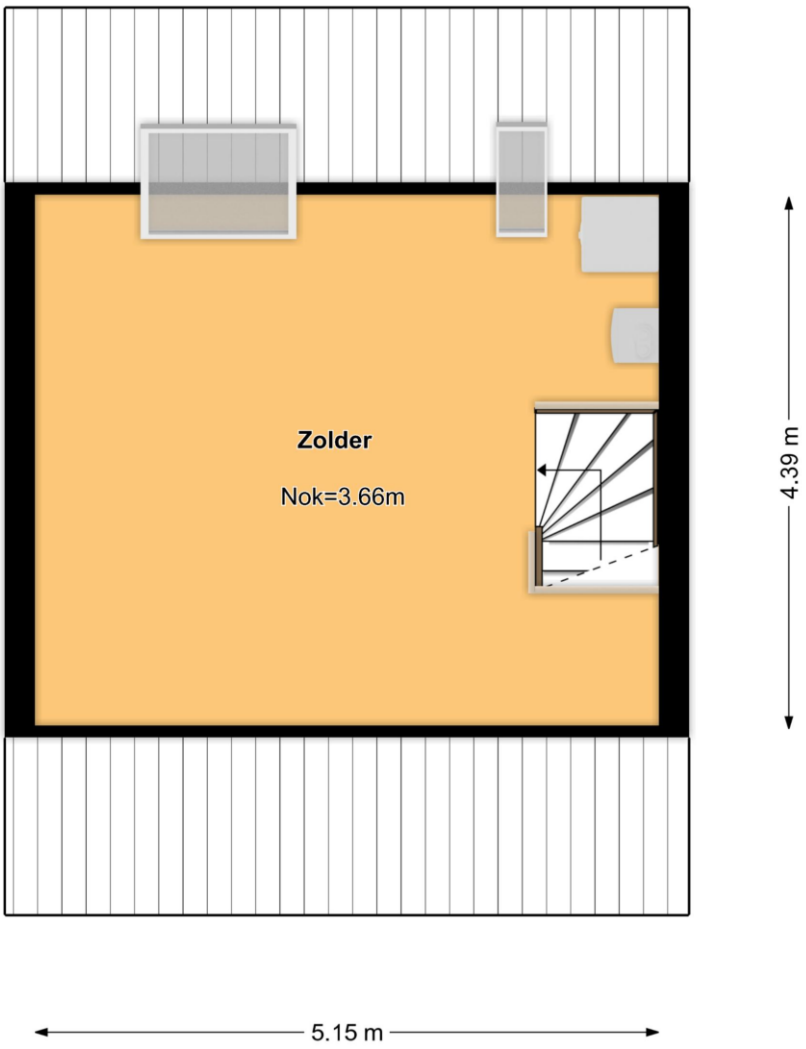
* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* 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.



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