

# FOR SALE



**Strausslaan 45**  
**2151 NE Nieuw-Vennep**

**€ 595.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

[verkoop@woon4you.nl](mailto:verkoop@woon4you.nl)  
[www.woon4you.nl](http://www.woon4you.nl)

<b>Price</b>	€ 595.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold with conditions
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house, split-level
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	2002
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In residential area
<b>Living surface</b>	150m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	160m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	28m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	6m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	550m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	7
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	4
<b>Facilities</b>	Alarm, roller shutter, outside sun screen, air conditioning, skyline, glass fiber, solar panel, balanced ventiation
<b>Energy label</b>	A
<b>Isolation</b>	Fully isolated
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating, Heat recovery installation
<b>Furnace</b>	Nefit trendline hrc30 / cw5 ii (2017, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 52m <sup>2</sup> , 550×950cm
<b>Shed</b>	Free standing, wood
<b>Shed facilities</b>	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Move-in ready split-level house, located in the Getsewoud residential area of Nieuw-Vennep!

As soon as you park your car in the private driveway (sloped), you reach the front door via a few steps. Upon entering, your eye is immediately drawn to the rear façade. Over 4.5-meter-high windows allow an enormous amount of light to flood in and offer a view of the beautifully landscaped backyard. This house is truly unique, with surprises around every corner. For instance, in the basement, there is an office with a cinema area, and on the 2nd floor, there are 3 good-sized bedrooms. We warmly invite you to come and have a look with us.

Through the hallway with a meter cupboard (12 groups) and a modern toilet room, renovated in 2020, you reach the living room. From here, you have access to the kitchen, the downstairs sitting area, and the stairs to the 2nd floor. Let's start with the kitchen. The kitchen with a peninsula is placed at a comfortable height and finished with a black granite worktop. There's no shortage of built-in appliances; it includes an induction hob with extractor, fridge, oven, close in boiler and dishwasher. The cozy sitting area, with fixed benches, adjoins the kitchen. It's a great place to start the day together or discuss the day's events over dinner.

Via the renovated stairs, you reach the sitting area. With the high windows (equipped with an electric screen) and the high ceiling, this feels like a very pleasant and bright space. The floor is finished with PVC. Through the French doors (with insect screen), you have access to the wellmaintained garden with a wooden shed.

The garden was landscaped in 2017 with artificial grass and beautiful paving. It's great that the garden can be accessed from the back, and there is a play area behind the house where children can play and ride their bikes. Once we are back in the living room, we go down a few steps to the basement, which has a laundry room, a large lockable stair cupboard, and an office with a cinema (former garage). This space can also be used for multiple purposes (home practice/office) as it has an access door from the driveway.

More space can be found on the 2nd floor. Here is a landing with a storage cupboard (housing the boiler and heat recovery system), the bathroom, 2 bedrooms (with mosquito screens) with shutters at the back, and the master bedroom at the front. Here, the high ceiling returns, giving a nice spatial effect. Behind the sliding doors is plenty of space for your wardrobe. All bedrooms were equipped with air conditioning in 2020. The bathroom, renovated in 2020, has a wellness feel with beautiful tiling and nice niches. A walk-in shower, wall-mounted toilet, a vanity unit with 2 sinks, a freestanding bath, and a ceiling with recessed spotlights complete the space.

And then the surprise of the house. The current owner has created a fixed staircase to the attic floor. Here, they have created a nice playroom with 2 plastic skylights. The perfect place to let the children play without all the mess in the living room. Additionally, on this floor (above the bathroom), there is a huge storage space.

Curious? Feel free to call our office at 088-0284040.

Details:

- Comfortable living area of 150 m<sup>2</sup>;
- Energy label A;
- The house is equipped with 15 solar panels;
- UTP available throughout the house;
- There is an alarm system;
- Outdoor taps at the front and back;
- Schools within walking distance;
- Shopping centre with supermarkets, bakery, butcher, drugstore, Primera, etc. right outside;
- Bus stop approximately 350 meters from the house (line 397 towards Hoofddorp - Schiphol - Amsterdam Centre);

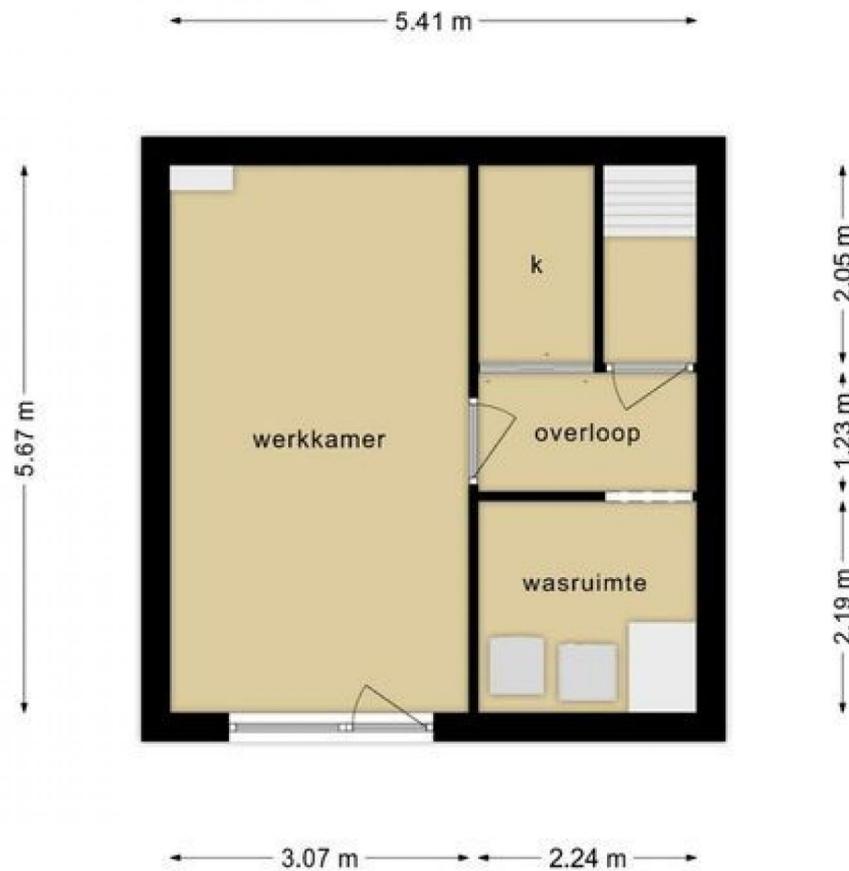












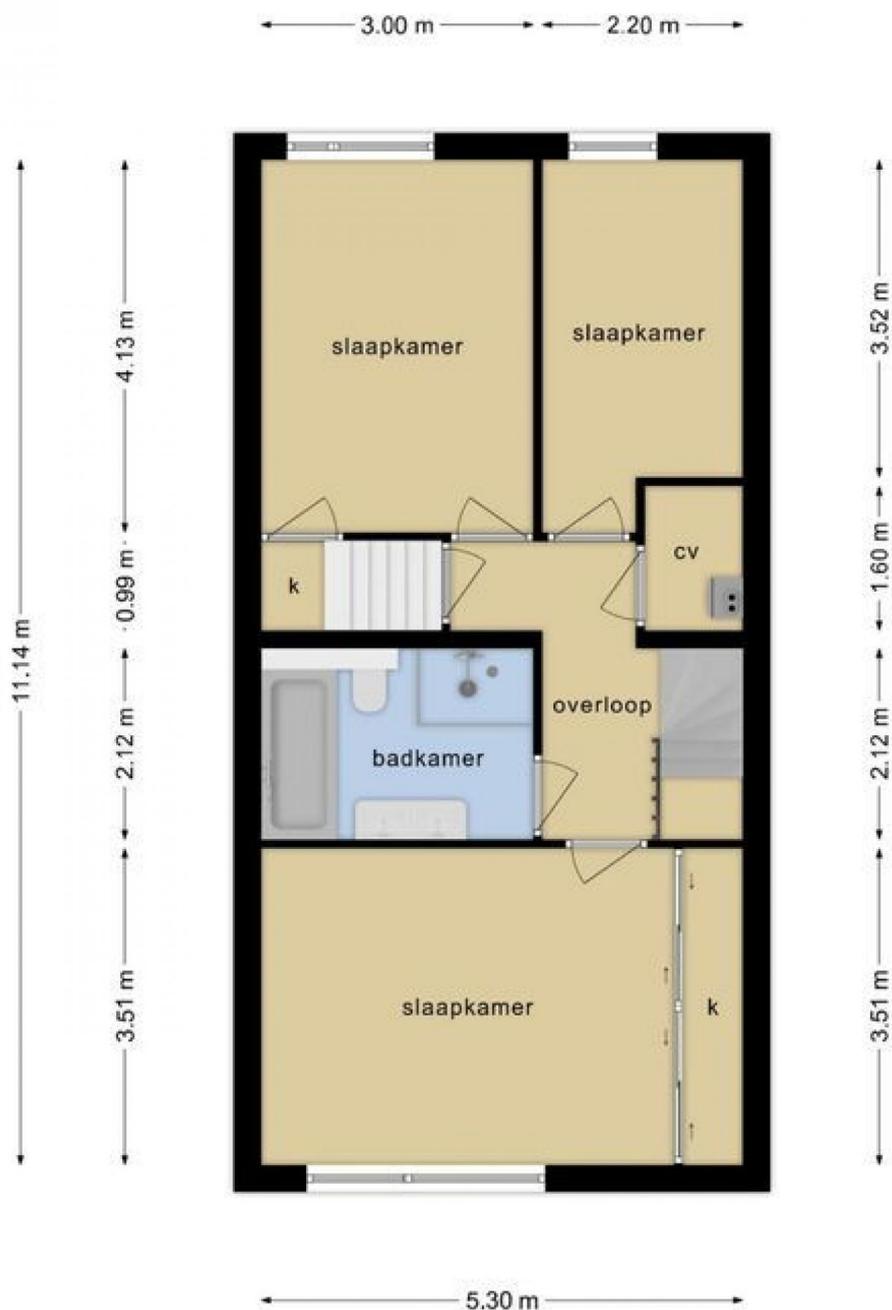
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



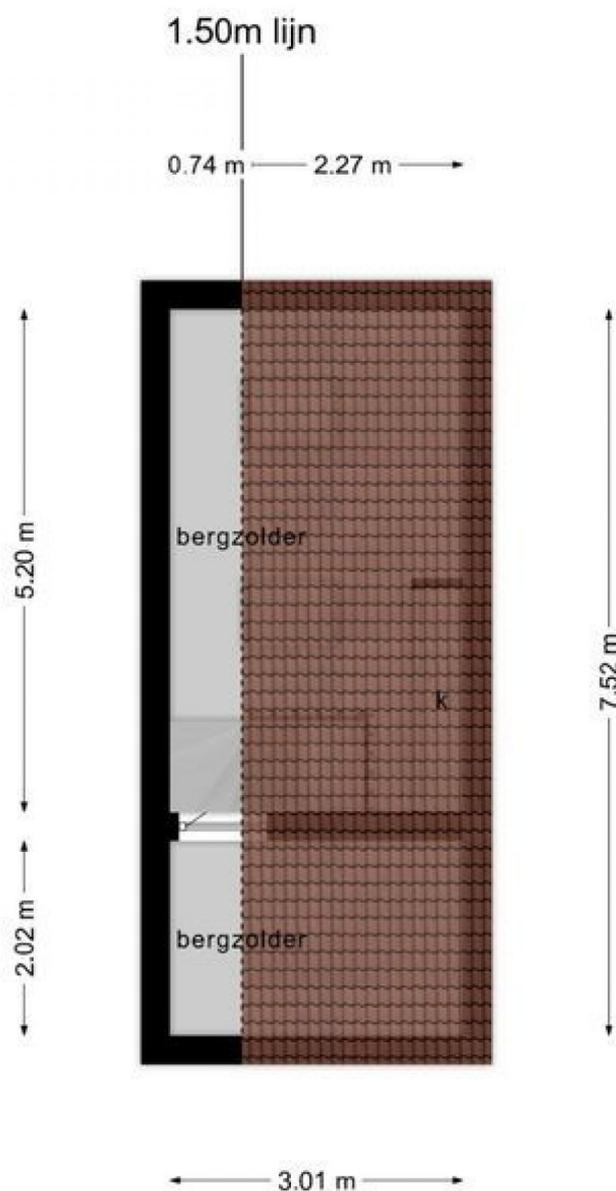
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



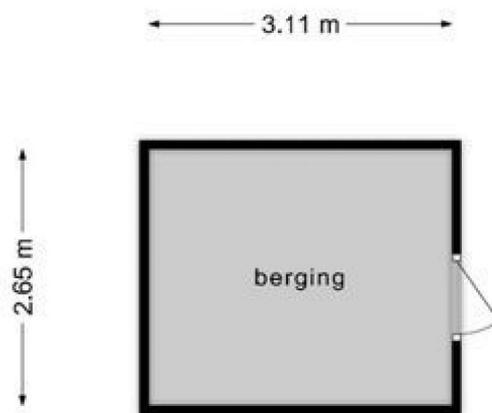
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)