

TE KOOP



Strausslaan 45
2151 NE Nieuw-Vennep

€ 595.000 k.k.

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning, split-level woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	150m ²
Perceel	160m ²
Woonkamer	28m ²
Overig	6m ²
Inhoud	550m ³
Kamers	7
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Alarminstallatie, rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Warmte Terugwininstallatie
Ketel	Nefit trendline hrc30 / cw5 ii (2017, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	Zuidwest, 52m ² , 550×950cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Instapklare split-level woning, gelegen in de woonwijk Getsewoud van Nieuw-Vennep!

Zodra je de auto op eigen oprit (hellend) geparkeerd hebt bereik je via een aantal tredes de voordeur. Bij binnenkomst wordt je oog direct naar de achtergevel getrokken. Ruim 4,5 meter hoge raampartijen waar een enorme hoeveelheid licht door naar binnen komt en uitzicht geeft over de fraai aangelegde achtertuin. Deze woning is werkelijk niet standaard te noemen en je valt van de ene verrassing in de andere. Zo is er in het souterrain nog een werkkamer met bioscoopgedeelte en zijn er op de 2e verdieping nog 3 goede slaapkamers. Wij nodigen je graag uit om met ons te komen kijken.

Via de hal met meterkast (12 groepen met aardlekschakelaar) en in 2020 vernieuwde, moderne toiletruimte bereik je de living. Vanuit hier heb je toegang naar de woonkeuken, het beneden gelegen zitgedeelte en de trap naar de 2e verdieping. Laten we eerst starten met de keuken. De keuken met een schiereiland is op een fijne hoogte geplaatst en afgewerkt met een zwart granieten werkblad. Aan inbouwapparatuur geen gebrek; zo is er een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, oven, close in boiler en vaatwasmachine. Gezellig is het zitgedeelte, met vaste banken, welke aan de keuken grenst. Een fijne plek om met elkaar de dag te starten of met elkaar de dag te bespreken tijdens het avondeten.

Via de gerenoveerde trap bereik je het zitgedeelte. Met de hoge raampartijen (voorzien van een elektrische screen) en het hoge plafond voelt dit als een erg fijne en lichte ruimte aan. De vloer is afgewerkt met pvc. Via de openslaande deuren (met hor) heb je toegang tot de verzorgd aangelegde tuin met houten berging. De tuin is in 2017 aangelegd met kunstgras en fraai straatwerk. Fijn is dat de tuin via een achterom te bereiken is en dat er achter de woning een speelplantsoen aanwezig is. Kinderen kunnen hier lekker spelen en rondfietsen. Zodra we weer terug zijn in de woonkamer gaan we via een aantal tredes naar het souterrain waar een wasruimte, grote afsluitbare trapkast en een werkkamer met bioscoop (voormalige garage) is. Deze ruimte zou ook uiteraard voor meerdere doeleinden (praktijk/kantoor aan huis) gebruikt kunnen worden aangezien hij een toegangsdeur vanaf de oprit heeft.

Meer ruimte is te vinden op de 2e verdieping. Hier is een overloop met bergkast (waarin de c.v.-ketel en WTW unit hangt), de badkamer, 2 slaapkamers (met horren) met rolluik aan de achterzijde en de masterbedroom aan de voorzijde. Hier komt weer het hoge plafond terug en geeft een mooi ruimtelijk effect. Achter de schuifdeuren is veel ruimte voor je kledingkast. Alle slaapkamers zijn in 2020 voorzien van airconditioning. De in 2020 gerenoveerde badkamer heeft een wellness uitstraling waarbij fraaie betegeling en leuke nisjes gebruikt zijn. Een inloopdouche, vrijhangend toilet, een wastafelmeubel met 2 wasbakken, een vrijstaand ligbad en plafond met inbouwspots maken de ruimte af.

En dan de verrassing van het huis. Zo heeft de huidige eigenaar een vaste trapopgang naar de zolderverdieping laten realiseren. Hier hebben zij een leuke speelkamer met 2 kunststof dakramen laten creëren. De perfecte plaats om de kinderen lekker te laten spelen zonder alle rommel in de woonkamer te hebben. Ook is op deze verdieping (boven de badkamer) een enorme bergruimte aanwezig.

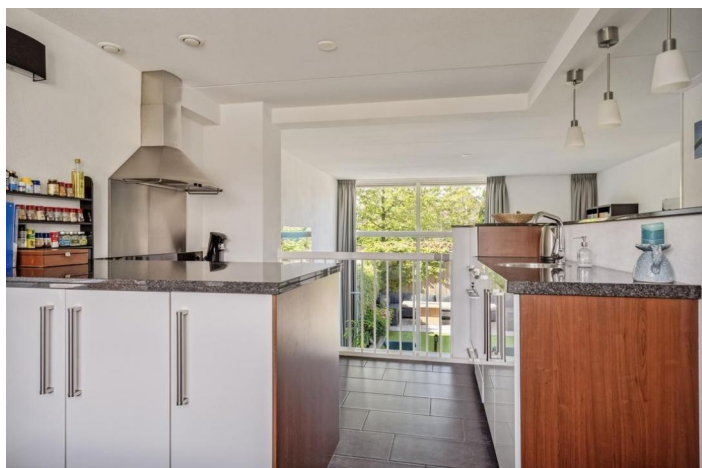
Nieuwsgierig geworden? Bel gerust even met ons kantoor op 088-0284040.

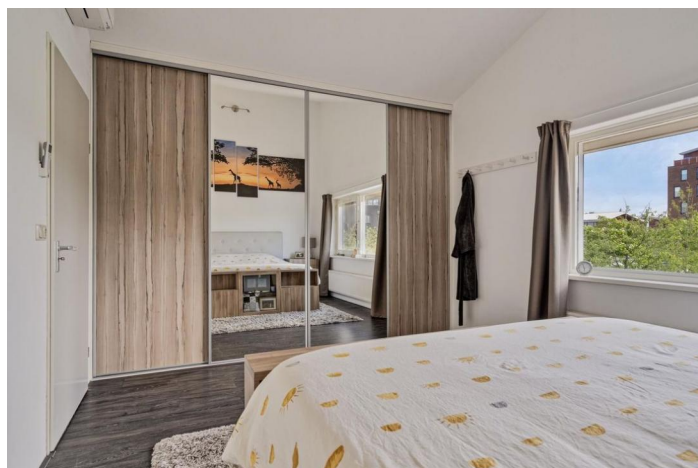
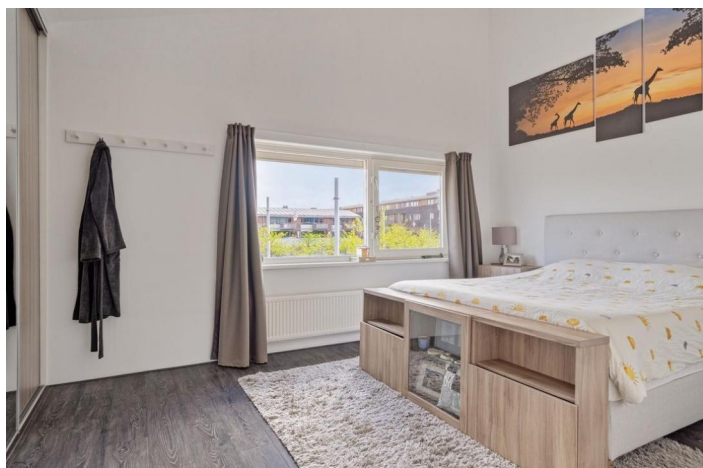
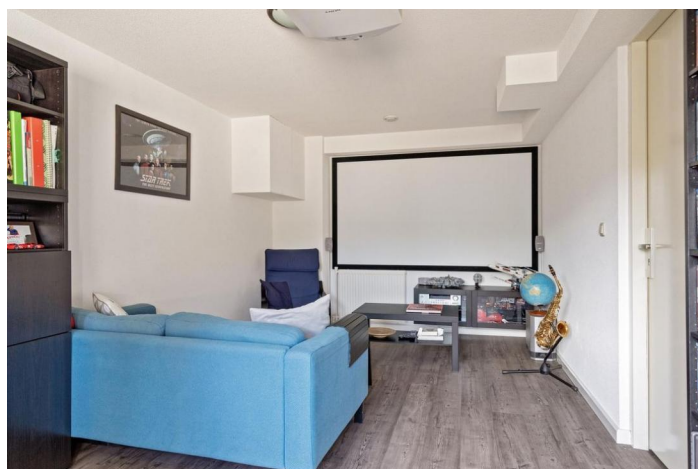
Bijzonderheden:

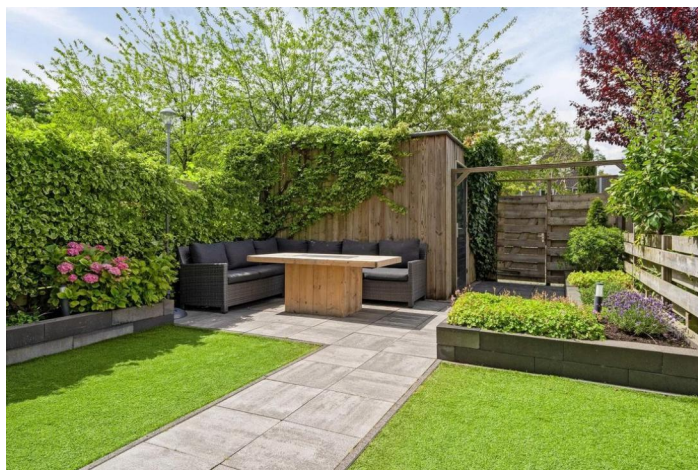
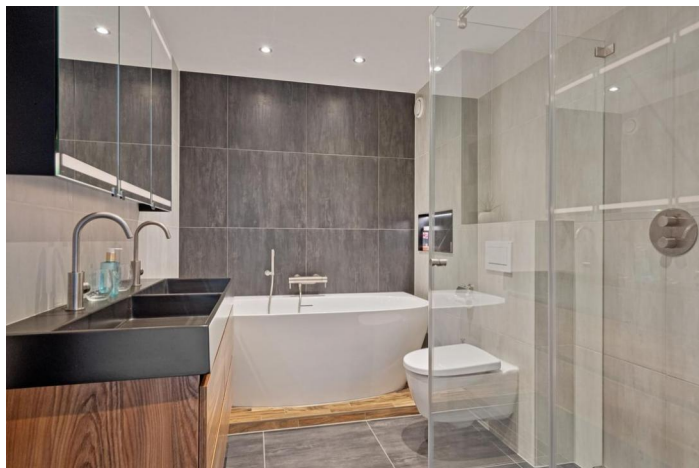
- Comfortabel woonoppervlak van 150 m2;

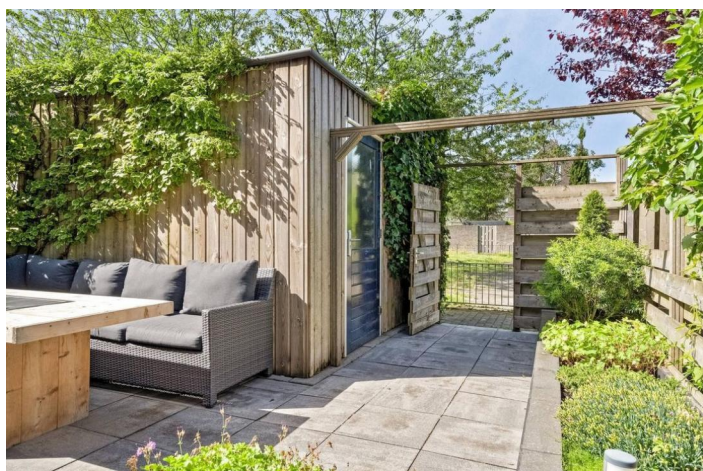
- Energielabel A;
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen;
- UTP aanwezig door de gehele woning;
- Er is een alarminstallatie aanwezig;
- Zowel voor als achter is een buitenkraan aanwezig;
- Scholen op loopafstand;
- Winkelcentrum met supermarkten, bakker, slager, drogisterij, primera etc. voor de deur;
- Bushalte op ca. 350 meter afstand van de woning (lijn 397 richting Hoofddorp- Schiphol- Amsterdam Centrum);

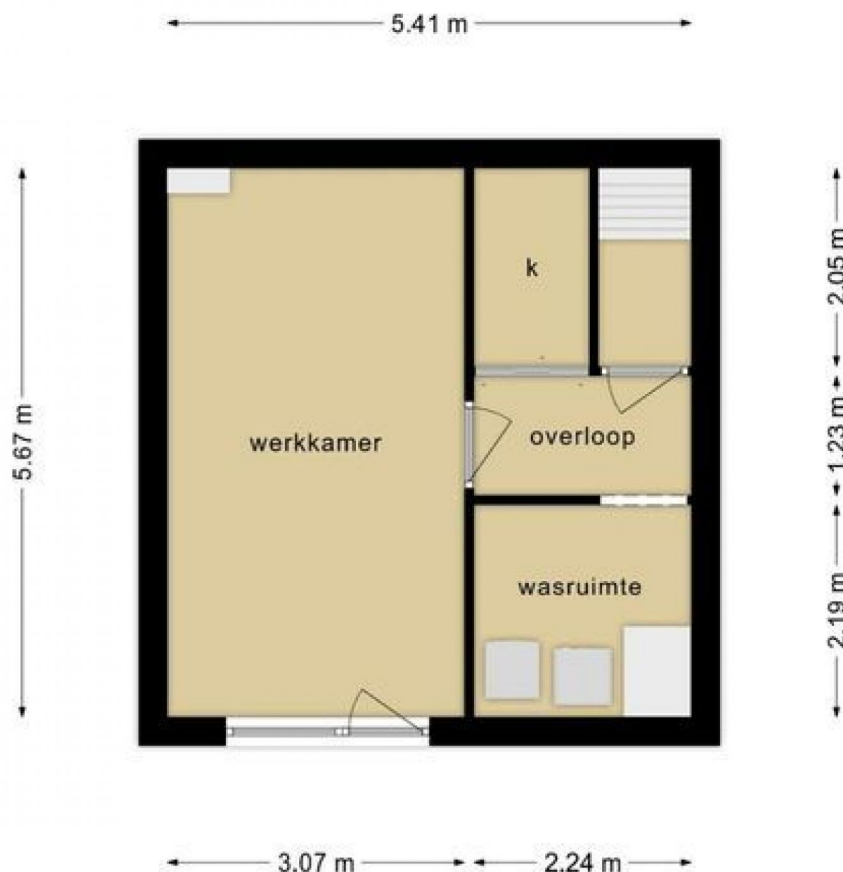












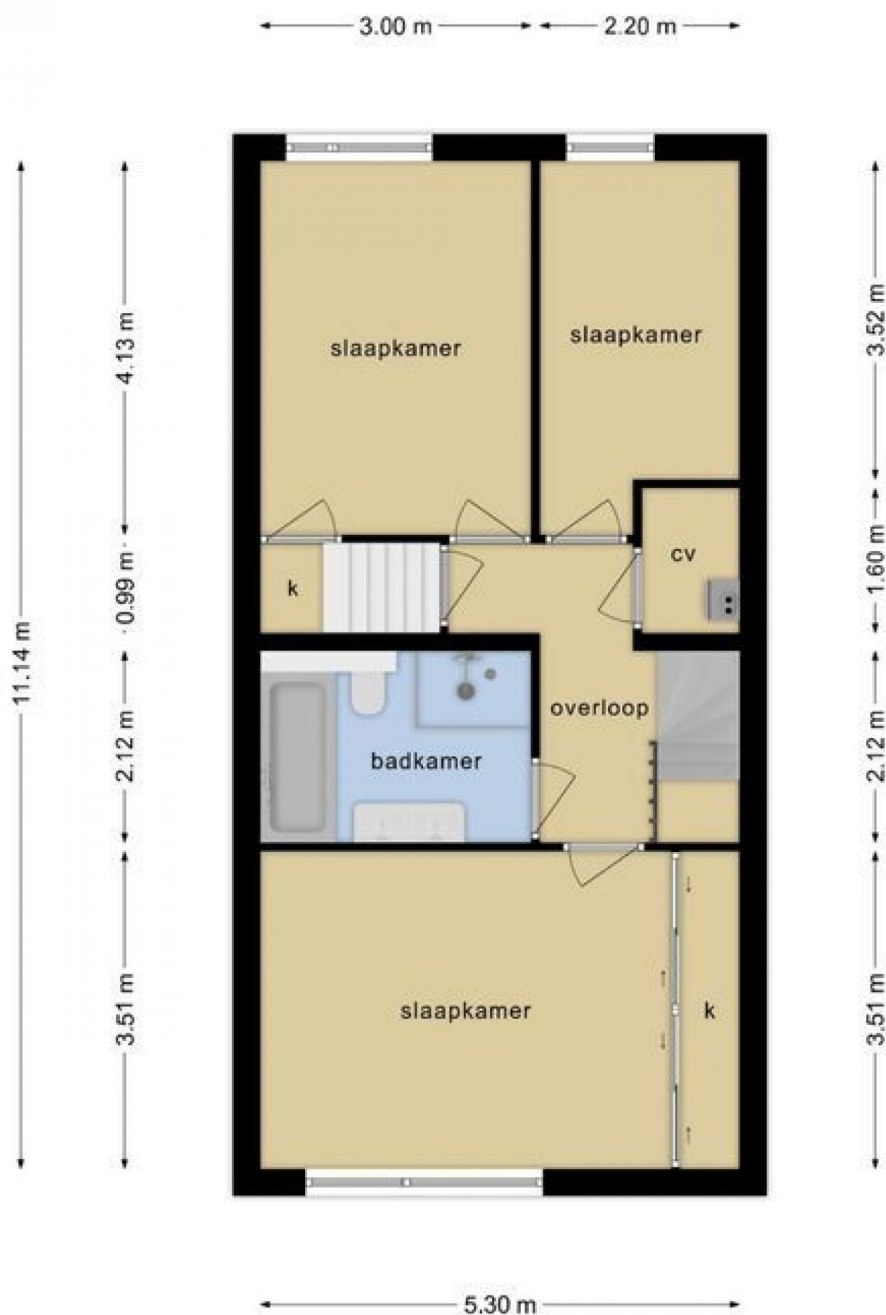
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



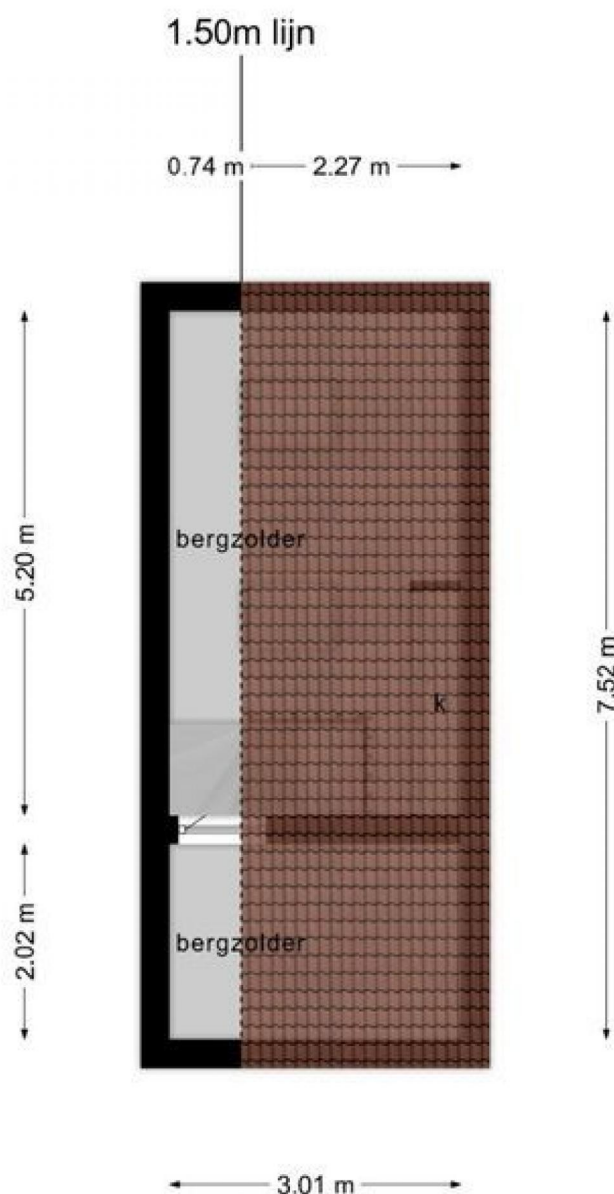
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



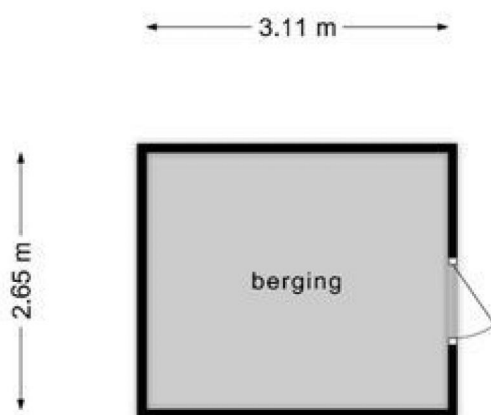
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 aankoopsteam 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 marktw waarde 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl