

# FOR SALE



**Athenelaan 167 R**  
**2152 KL Nieuw-Vennep**

**€ 395.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 395.000 k.k.
<b>Service charges</b>	€ 161
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Maisonnette, apartment
<b>Bottom floor</b>	1
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	2017
<b>Maintenance inside</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In residential area
<b>Living surface</b>	94m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	312m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	3
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	2
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, cable tv
<b>Energy label</b>	A
<b>Isolation</b>	Fully isolated
<b>Hot water</b>	Central supply
<b>Heating</b>	Heated floor, Heat pump
<b>Garden</b>	Backyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 72m <sup>2</sup> , 600×1200cm
<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.

Moderne, ruime en instapklare maisonnette gelegen op de begane grond en eerste verdieping, heeft een royale woonkamer, 2 goed formaat slaapkamers en een zonnige achtertuin. Deze comfortabele woning voelt als een eengezinswoning, is duurzaam (energielabel A), gasloos en is zeer centraal gelegen. De wijk is ruim opzet met veel openbaar groen en water. Daarnaast is er op loopafstand een groot speelveld met speeltoestellen voor de kinderen en is de bushalte met goede verbindingen naar Schiphol, Hoofddorp en Amsterdam lopend te bereiken.

Graag geven wij een verdere indruk van de woning:

Entree met toegang in de hal. Hal met modern toilet met hangcloset en fontein en toegang tot de woonkamer. Royale en lichte woonkamer met open keuken en toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde is de moderne keuken gelegen. De keuken heeft een L-opstelling, heeft voldoende opbergmogelijkheden, een ontbijtbar en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser. De gehele begane grond vloer beschikt over vloerverwarming/koeling en een laminaatvloer.

Vanuit de woonkamer is de tuin te bereiken. Een ruime en fraai aangelegde tuin en is gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde van de tuin is de vrijstaande houten schuur gelegen en de tuin is via de achterom te betreden.

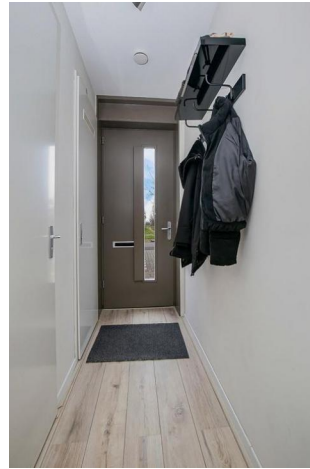
Terug naar de woning: Via de trap in de woonkamer is de eerste verdieping te betreden. Ruime overloop met was-/stookruimte voor opstelling warmtepomp, mechanische ventilatie en het wasapparatuur. Aan de achterzijde van de woning zijn de twee slaapkamers gelegen. Twee goed formaat slaapkamer met een leuke en vrij uitzicht over openbaar groen met mooie bomen en wandelpaden. De afmeting van de kamers zijn: ca. 3.28 bij 4.21 m en ca. 2.58 bij 4.21 m. De gehele eerste verdieping beschikt over vloerverwarming/koeling. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van laminaat.

Vanuit de overloop is de moderne, ruime en volledig betegelde badkamer te bereiken. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikt over een douchegelegenheid, wastafel met meubel en hangcloset.

Bijzonderheden:

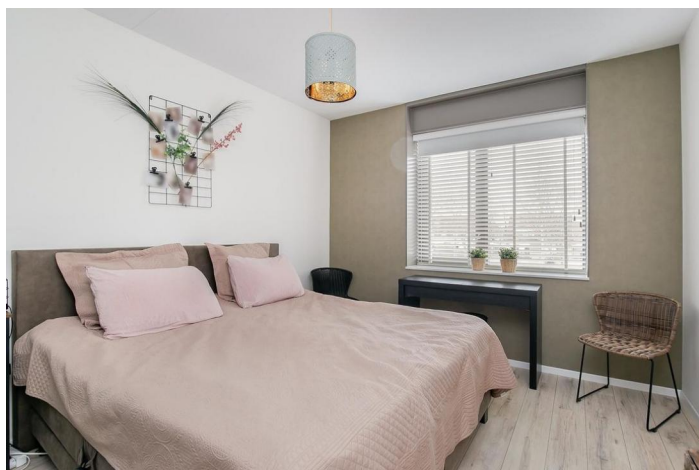
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken;
- Twee ruime slaapkamers;
- Tuin op het zuidwesten;
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 160,64. Deze bijdrage is o.a. voor de opstalverzekering, onderhoud, reservering en groot onderhoud;
- Warm water en vloerverwarming/koeling via een collectieve warmtepomp (Energys Services) met maandelijkse bijdrage is €94,46;
- Energielabel A, met 3 zonnepanelen.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de woning en in de omgeving;
- Centrale ligging t.o.v. uitvalswegen.

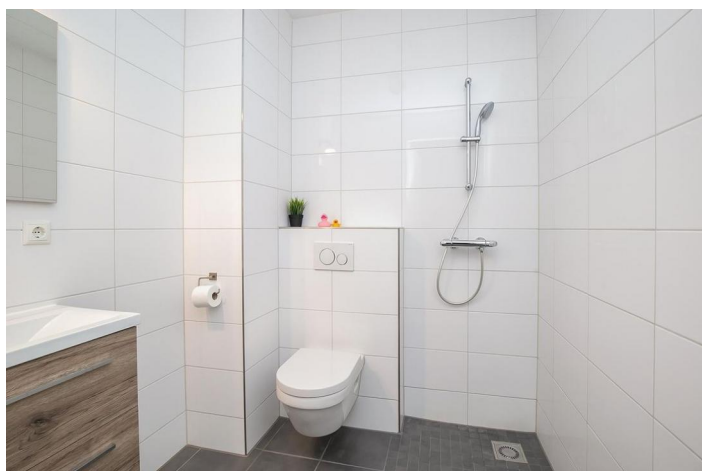










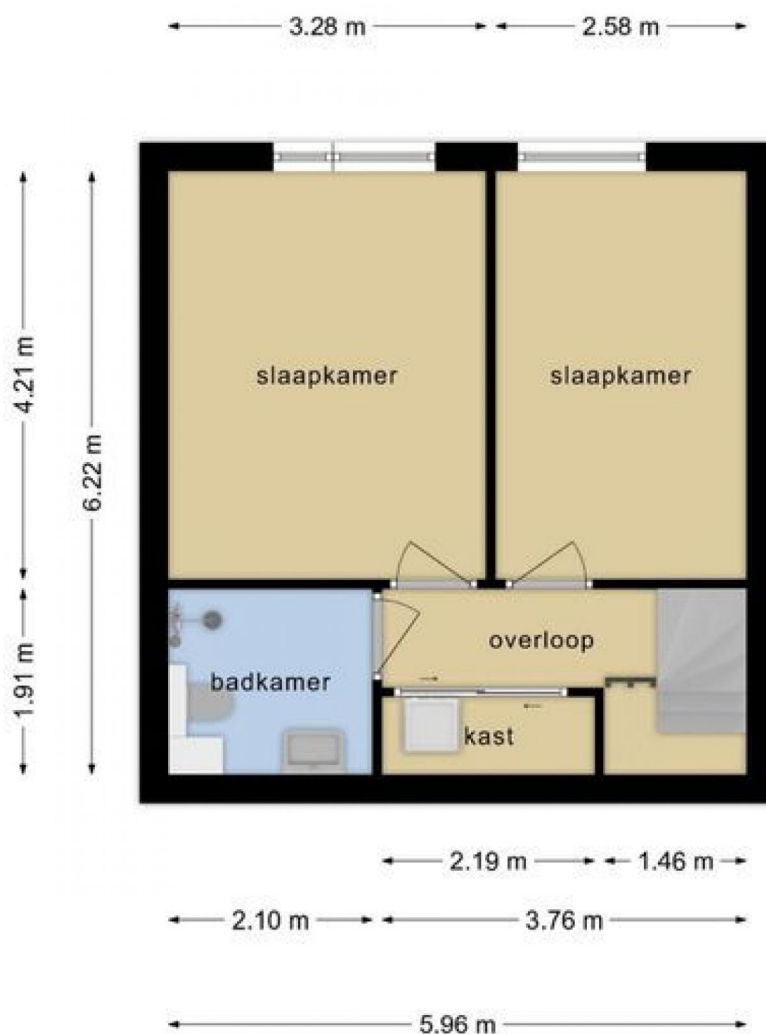




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

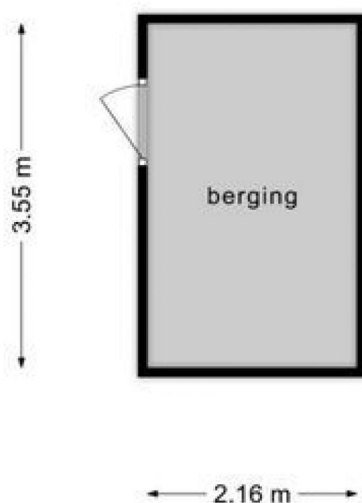
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





**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)