

# FOR SALE



**Strauslaan 41**  
**2151 NE Nieuw-Vennep**

**€ 615.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl  
www.woon4you.nl

<b>Price</b>	€ 615.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, endhouse
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	2002
<b>Maintenance inside</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Excellent
<b>Location</b>	In town center, in residential area
<b>Living surface</b>	145m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	161m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	514m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	6
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Floors</b>	4
<b>Facilities</b>	Solar panel
<b>Energy label</b>	A
<b>Isolation</b>	Fully isolated
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating, Partial heated floor
<b>Furnace</b>	Daalderop (2017, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southeast, 53m <sup>2</sup> , 580×920cm
<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.

Instapklare split-level woning met praktijkruimte aan huis, gelegen in de woonwijk Getsewoud Zuid 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 meter hoge raampartijen waar een enorme hoeveelheid licht door naar binnen komt en uitzicht geeft over de fraai aangelegde achtertuin. Deze woning is werkelijk tot in de puntjes afgewerkt! Zo is er in het souterrain praktijkruimte en tweede badkamer gerealiseerd en zijn er op de tweede verdieping nog 3 goede formaat slaapkamers. Via de hal met meterkast, moderne toiletruimte bereik je de living. Vanuit hier heb je toegang naar de woonkeuken, het beneden gelegen zitgedeelte en de trap naar de tweede verdieping.

Laten we eerst starten met de keuken.

Moderne woon-leefkeuken met fraai aanrechtblad, veel opbergruimte en aan inbouwapparatuur geen gebrek; zo is er een inductiekookplaat met afzuigkap, cooker, koel-/vrieskast, combi-oven en vaatwasmachine. Een leuke detail in de keuken is de ontbijtbar met krukken. Een keuken is een fijne plek om met elkaar de dag te starten of met elkaar de dag te bespreken tijdens het avondeten.

Via de trap bereik je het zitgedeelte. Met de hoge raampartijen en het hoge plafond voelt dit als een erg fijne en lichte ruimte aan. De vloer is afgewerkt met een houten vloer. Via de openslaande deuren (met hor) heb je toegang tot de verzorgd aangelegde tuin. De goed formaat tuin beschikt over een houten berging en overkapping, kunstgrasveld en is gelegen op het zuiden-westen. 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.

Terug naar de woning.

Via een aantal tredes is het naar het souterrain en badkamer te bereiken. Moderne badkamer met inloopdouche, hangcloset en wastafel met daarboven een spiegel met verlichting. De praktijkruimte is een goed formaat ruimte en heeft een eigen opgang (toegangsdeur vanaf de oprit). Deze ruimte zou ook uiteraard voor meerdere doeleinden kunnen worden gebruikt zoals dubbele bewoning.

Meer ruimte is te vinden op de tweede verdieping.

Via vaste trap toegang tot de overloop met bergkast (waarin de C.V.-ketel en afzuiginstallatie hangt en een aansluiting voor eventuele WTW unit), de tweede badkamer en 3 slaapkamers. Aan de voorzijde is een riante slaapkamer met vide gelegen. Heerlijke ruime kamer waar het hoge plafond terug komt en geeft een mooi ruimtelijk effect. Fraai detail zijn de spotjes in de vide. De vide is een leuke multifunctionele ruimte.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Via deze slaapkamer (middels vlizotrap) is de ruime bergzolder te bereiken. De derde slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde, momenteel in gebruik als kleedkamer.

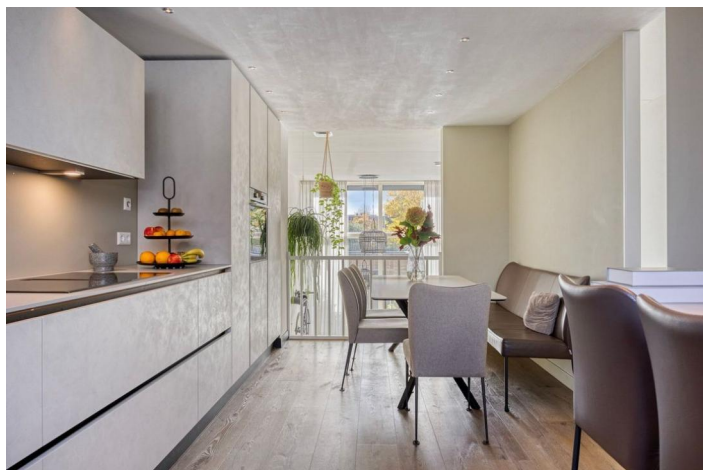
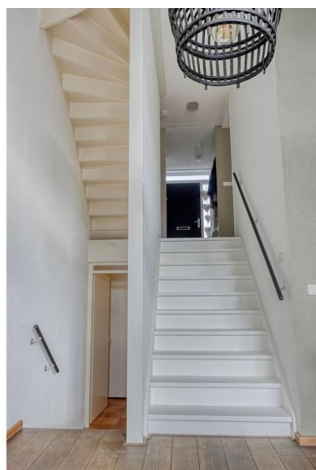
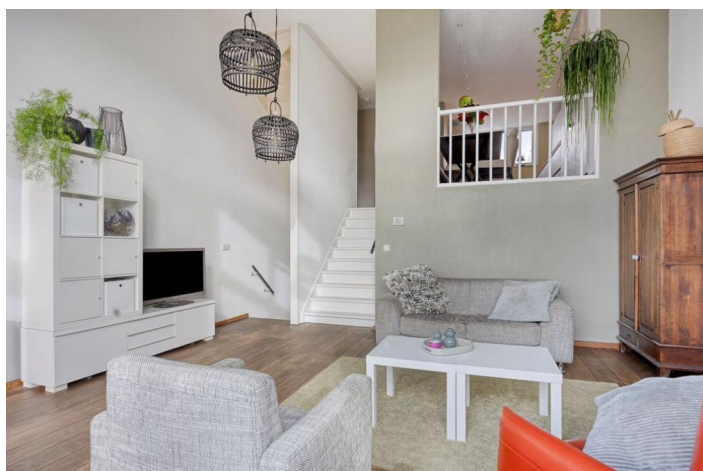
Tussen de voor- en achterslaapkamer is de badkamer gelegen. Moderne badkamer met wellness uitstraling beschikt over een inloopdouche met dubbele regendouche en Sunshower, stijlvolle en moderne wastafels, hangcloset, gave ronde spiegel met verlichting, de inbouwspots in het plafond maken de ruimte af.

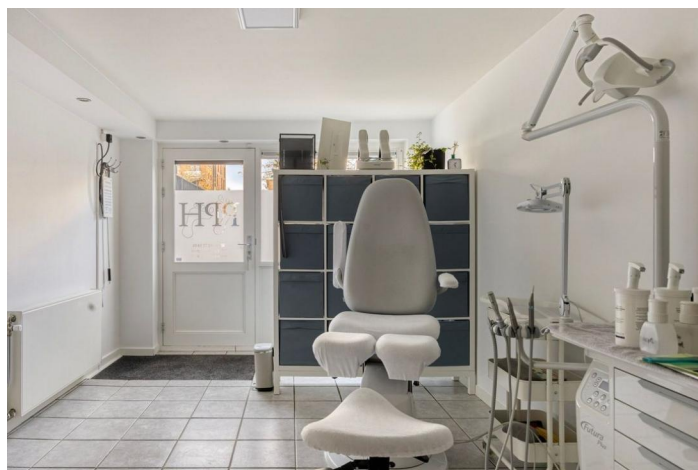
Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ervaar deze perfecte woning!

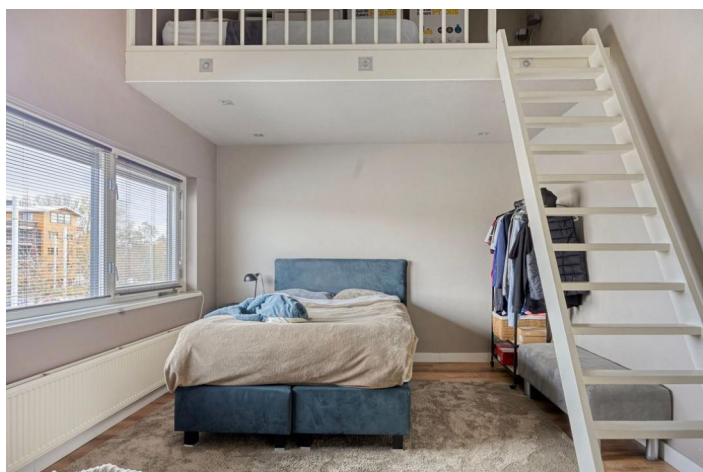
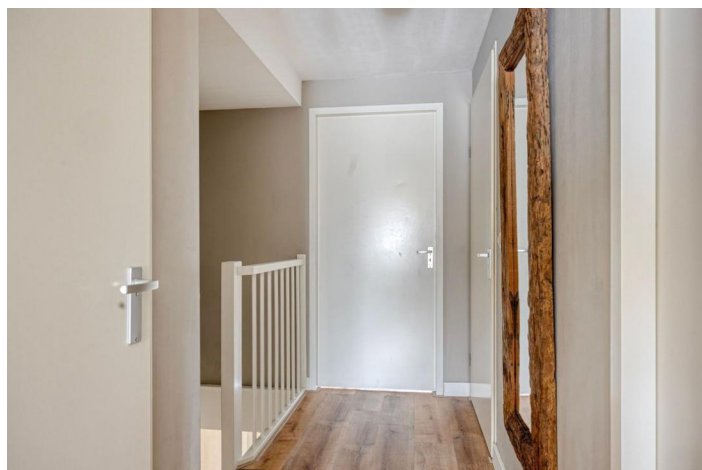
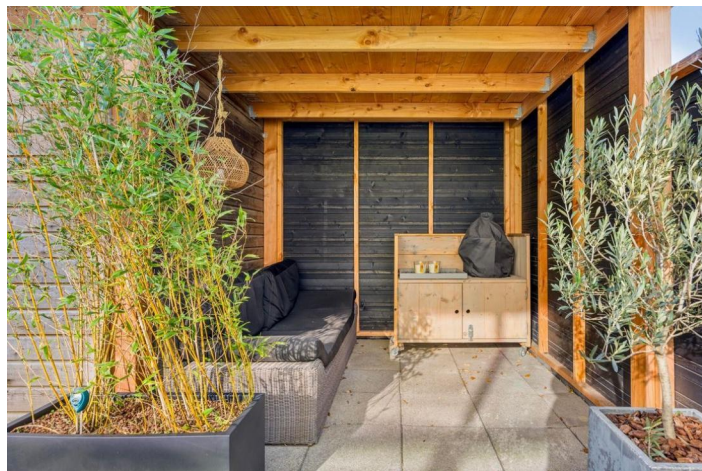
Bijzonderheden:

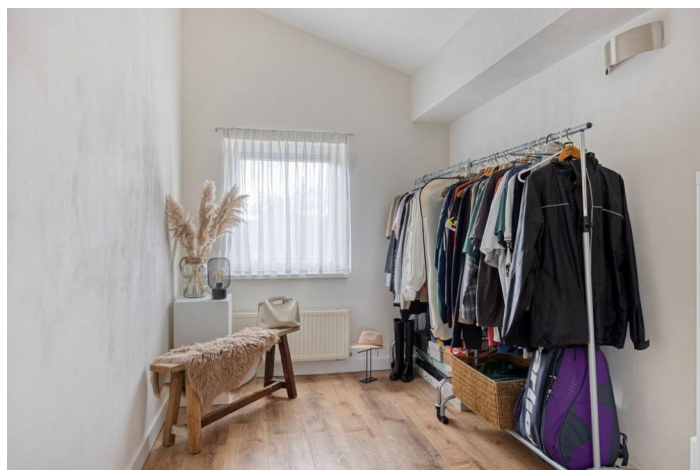
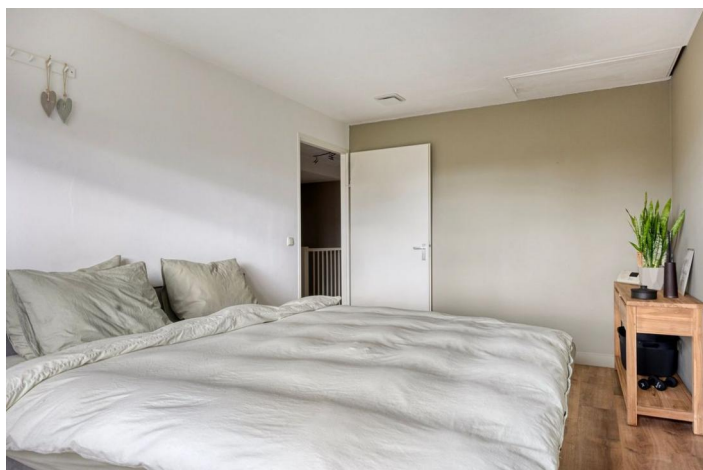
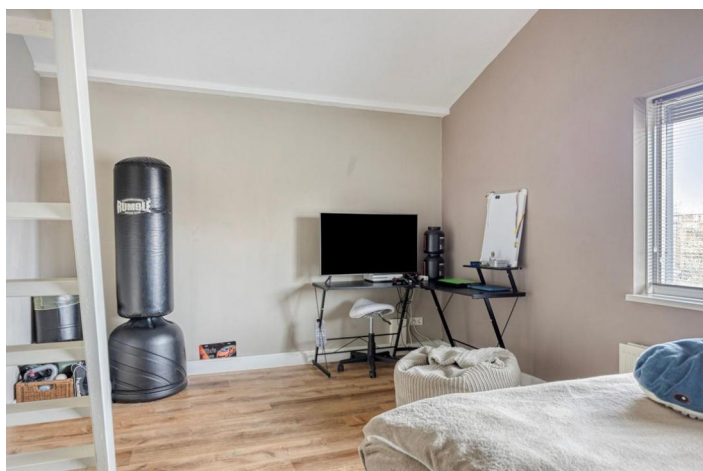
- Woonoppervlak van ca. 145 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte van ca. 161 m<sup>2</sup>;
- 6 kamers waarvan 4 slaapkamers;
- Energielabel A;
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen;
- Parkeren op eigen terrein
- Ideaal voor eigen praktijkruimte, kantoor of dubbele bewoning
- Scholen op loopafstand;
- 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).









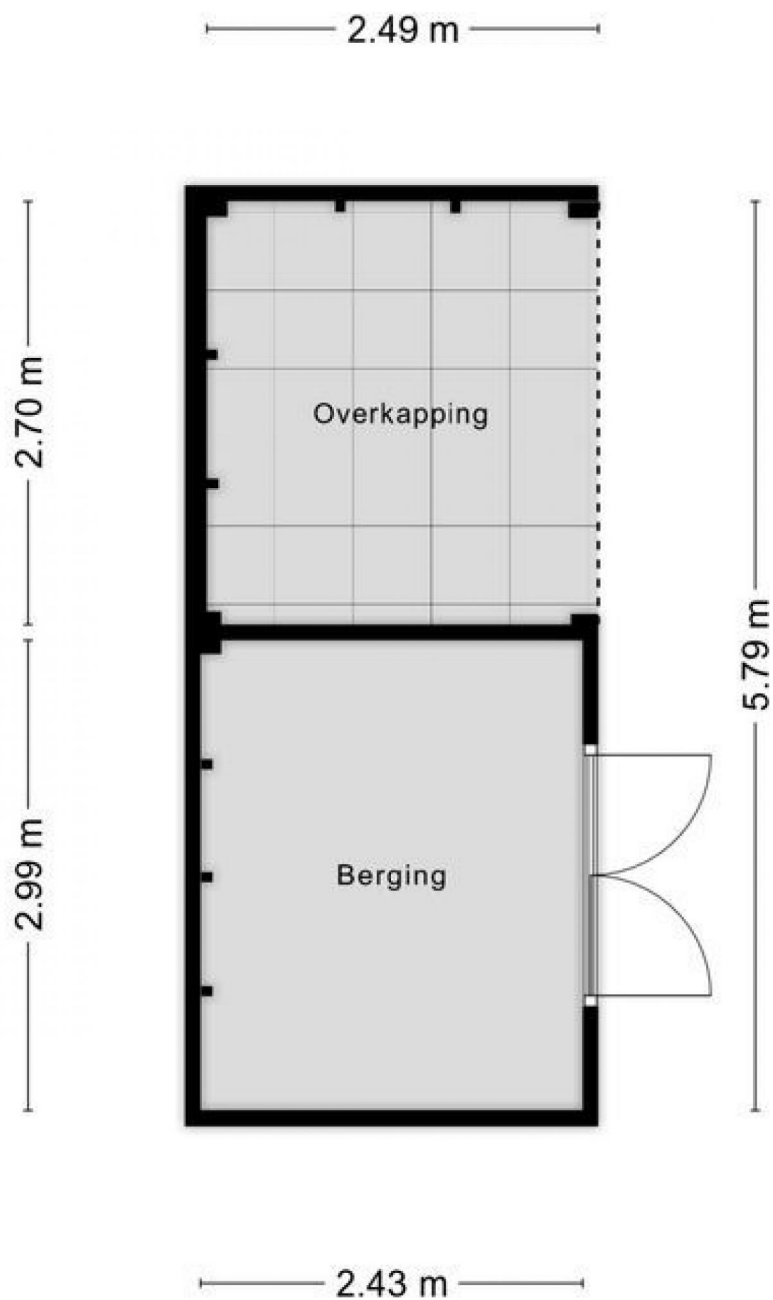






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



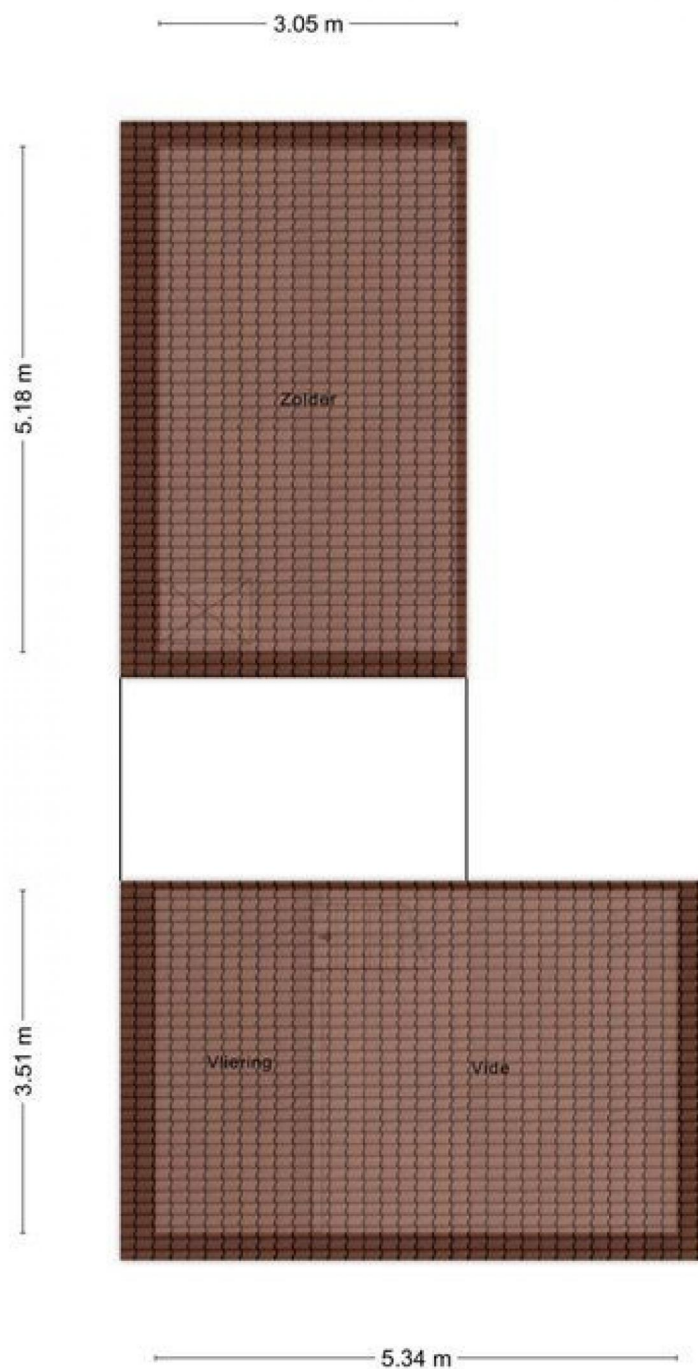
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

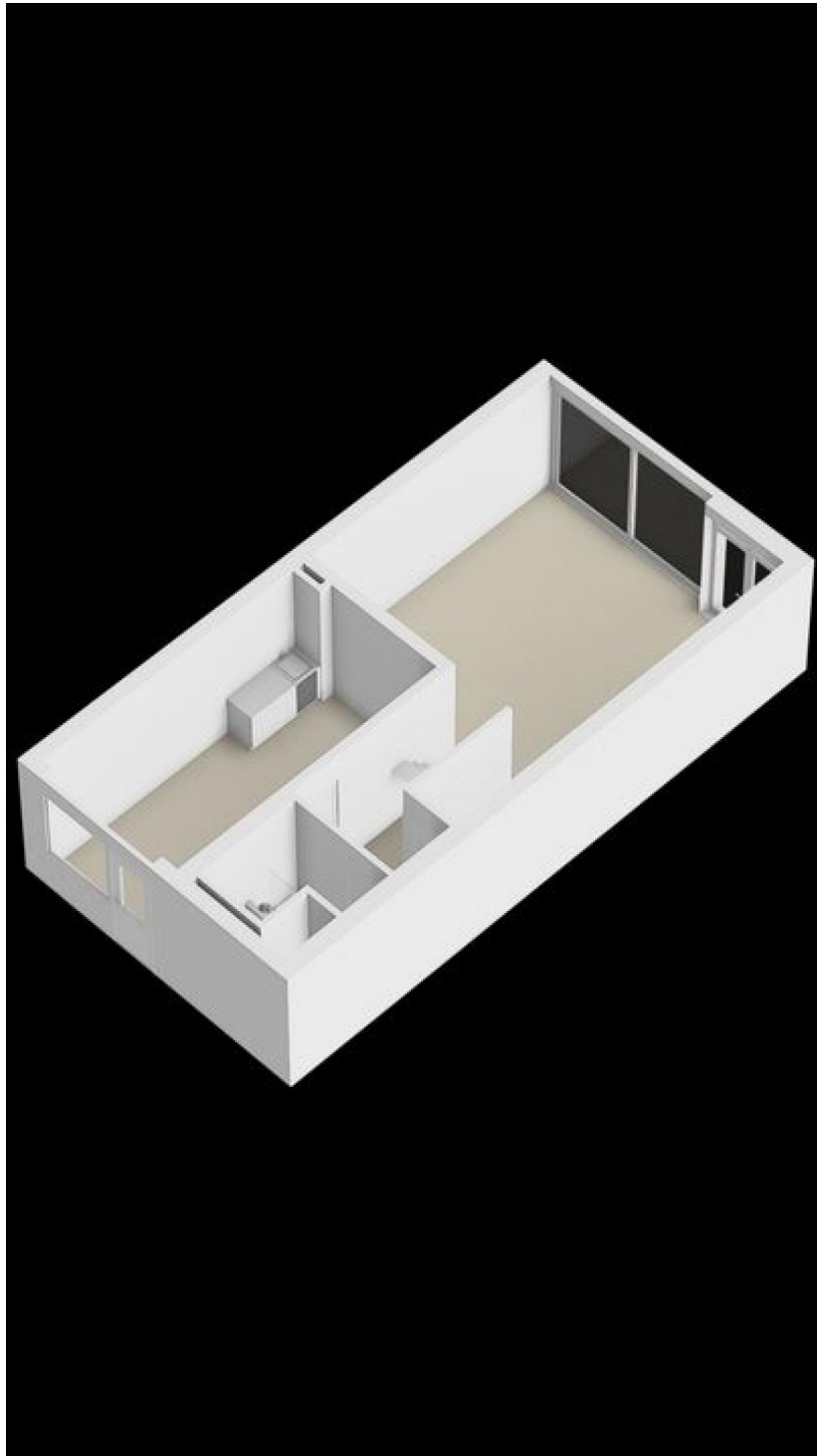


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

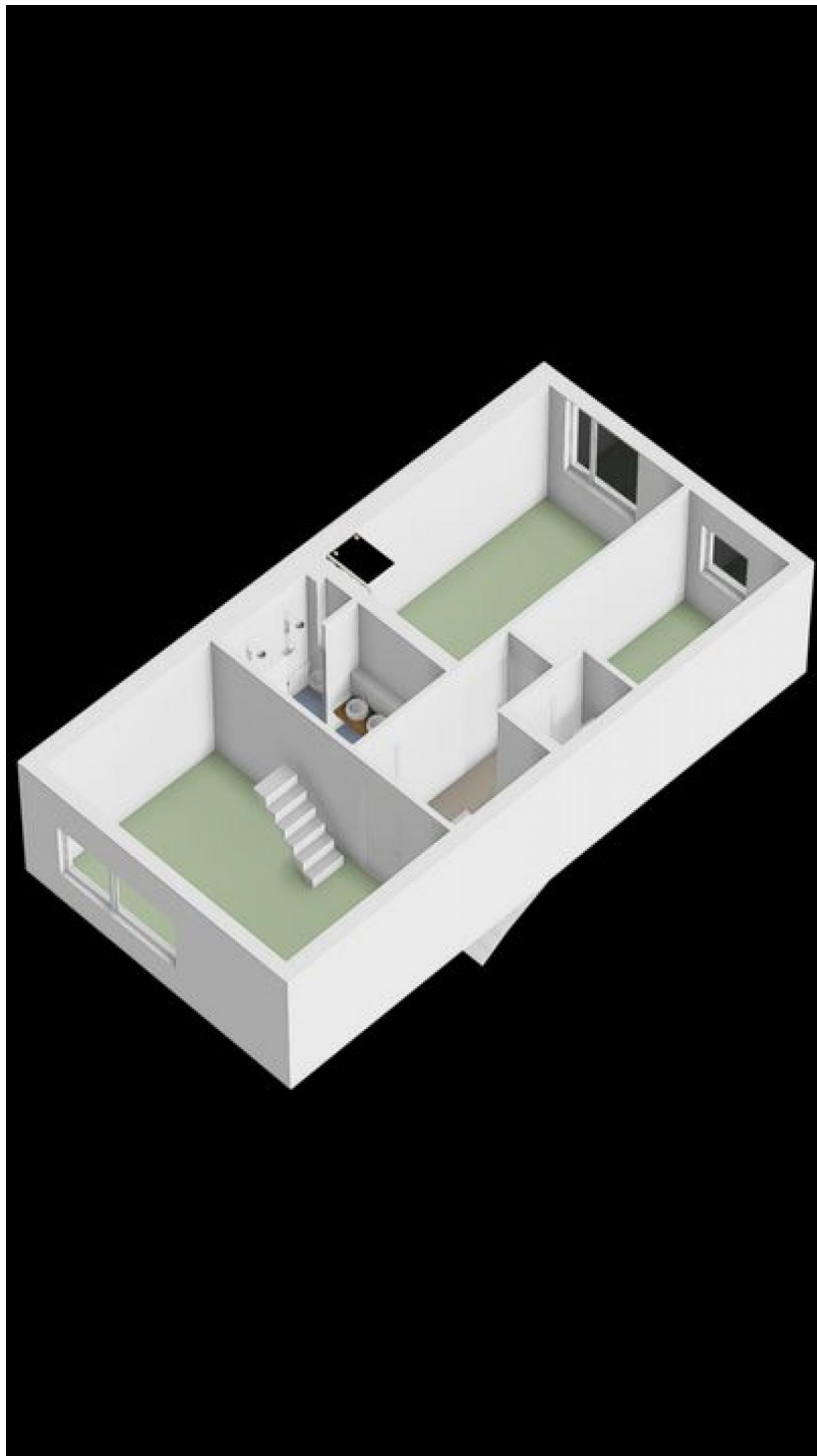
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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



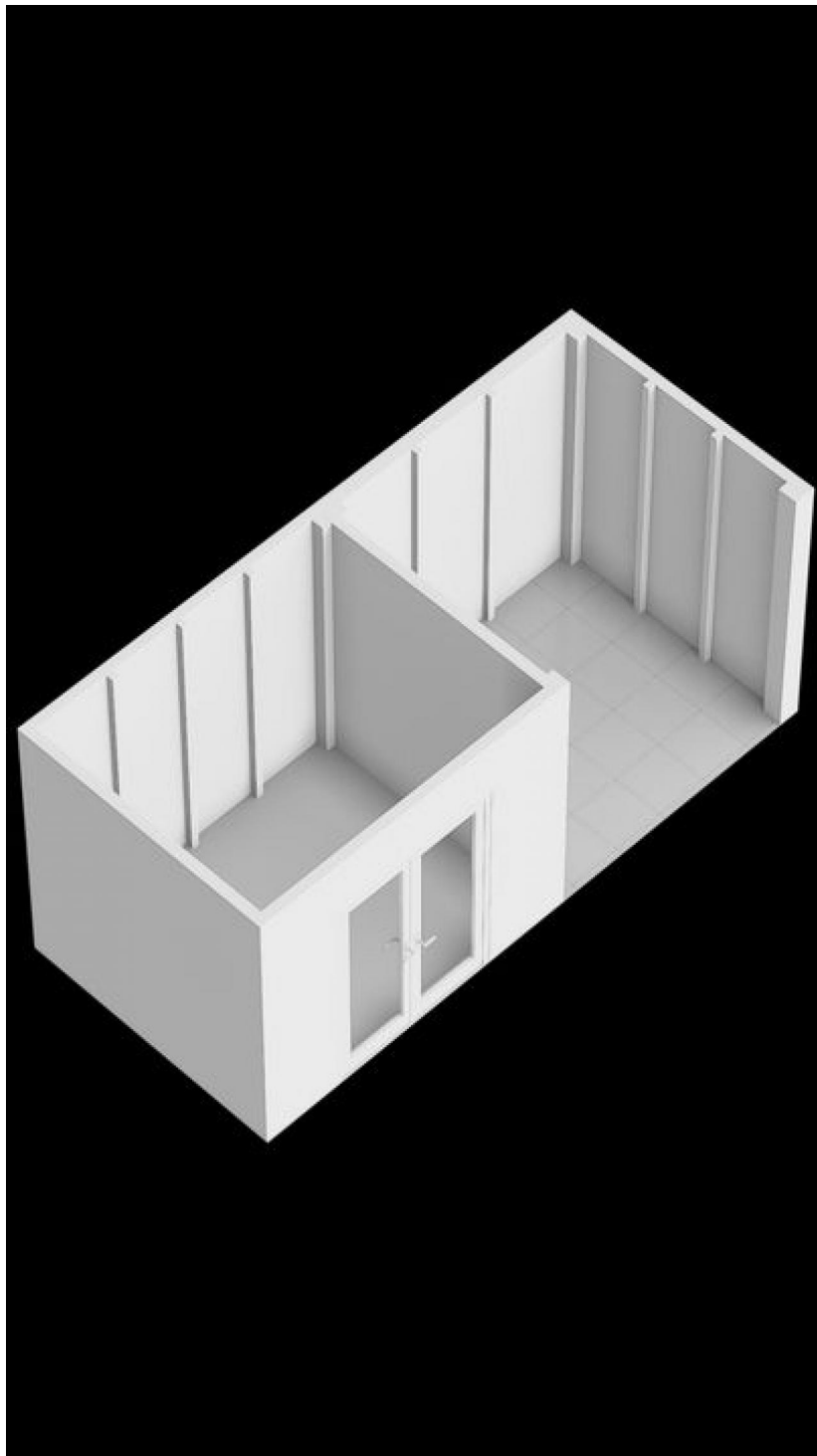
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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



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



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)