

# FOR SALE



**Donizettihof 5**  
**2151 ND 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>	Available
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	2003
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Living surface</b>	171m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	138m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	606m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	2
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, cable tv, air conditioning, solar collector
<b>Energy label</b>	A+
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Remeha (2013, owned)
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Garden</b>	Backyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 38m <sup>2</sup> , 500×750cm
<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.

'Goed onderhouden en duurzaam familiehuus op een rustige, verkeersvrije plek op een van de meest geliefde locaties van Nieuw-Vennep'

Aan een rustig hofje in de populaire woonwijk Getsewoud ligt deze verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 171 m<sup>2</sup> woonoppervlak verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Donizettihof 5 is een huis met brede leefruimtes, verrassende elementen, grote raampartijen en een logische indeling wat zorgt voor een prettig gevoel van licht en ruimte door het gehele huis. De afwerking is verzorgd en keurig, waardoor de woning onderhouden aanvoelt. Tegelijkertijd biedt het interieur alle ruimte om met relatief eenvoudige aanpassingen een eigentijdse sfeer neer te zetten die volledig aansluit bij je eigen woonstijl.

## INDELING

Bij aankomst valt direct de rustige ligging aan het hofje op. Geen doorgaand verkeer voor de deur, maar een overzichtelijke woonomgeving waar kinderen daadwerkelijk voor de deur buiten kunnen spelen. De woning zelf heeft een verzorgde uitstraling met een moderne gevel en een prettige breedte, waardoor ook binnen direct een ruimtelijk gevoel ontstaat. Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, garderobekast, een deur naar de inbandige schuur en toegang tot de leefruimte. De woonkamer is riant van opzet met voldoende plek voor een grote zithoek en is licht dankzij de grote ramen aan de achterzijde. Aan de patio zijdes ontstaat een vanzelfsprekend contact met buiten door de schuifpuien. De huidige inrichting is neutraal en ingetogen, maar juist daardoor is goed zichtbaar hoeveel potentie deze woning heeft. Met andere kleuren, materialen en styling laat deze ruimte zich eenvoudig transformeren tot een eigentijdse en warme leefomgeving. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over ruim voldoende werk- en bergruimte. Door de praktische indeling blijft er volop contact met de woonkamer en eettafel. Er is een 5-pitsgaskookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, een combioven en koelvriescombinatie. Het geheel is netjes onderhouden en functioneel ingericht. De patio is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt een zonnige plek om buiten te zitten. Dankzij de beschutte ligging ervaart u hier veel privacy. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, eettafel of speelruimte voor de kinderen. Ook beschikt de woning over een praktische inbandige schuur aan de voorzijde van het huis voor fietsen en opslag die zowel van buitenaf, als vanuit binnen bereikbaar is. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Via de bordestrap is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar waar drie riante slaapkamers en een ruime badkamer zich bevinden. De kamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en dankzij de rechte gevels efficiënt in te delen. Dat maakt deze verdieping ideaal voor gezinnen met kinderen, maar ook voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek of hobbyruimte. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde, beschikt over airconditioning en een elektrisch rolluik. De badkamer is ruimtelijk en compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche en een wastafel. Het raam geeft de badkamer extra daglicht. Op de overloop is een apart toilet en een bergkast met de cv-installatie en het mechanische ventilatiesysteem.

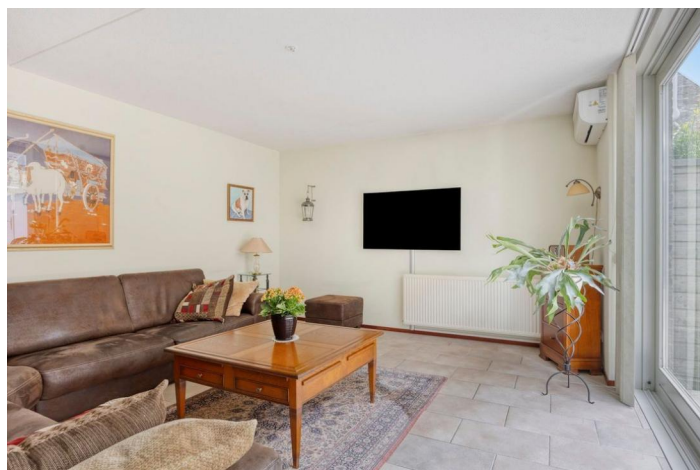
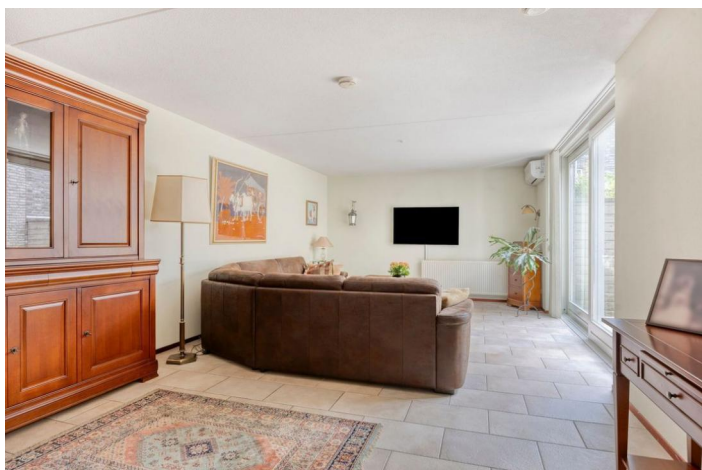
Deze familiewoning beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen, een warmtepomp en airconditioning waarvan twee op de begane grond.

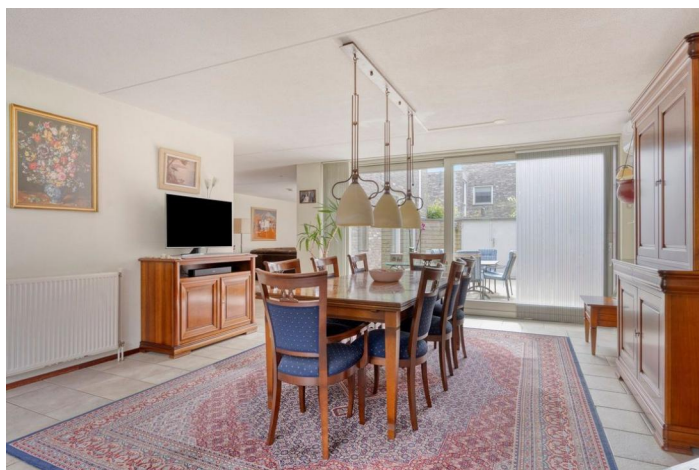
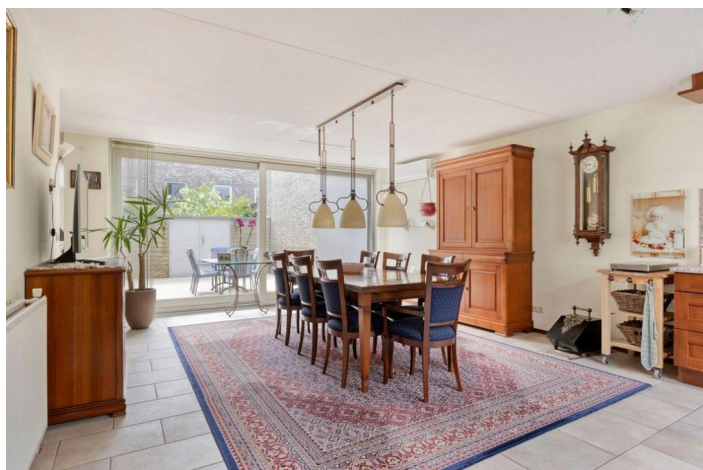
Bovendien bestaat de mogelijkheid de woonoppervlakte verder te vergroten door het plaatsen van een tweede etage. Afhankelijk van de woonwensen kunnen hier nog twee slaapkamers en een tweede badkamer gerealiseerd worden.

Het Donizettihof ligt in een kindvriendelijke en gemoedelijke buurt in Getsewoud-Zuid. Hier woon je rustig, terwijl alles voor het dagelijks leven letterlijk om de hoek ligt. Diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en speeltuinen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Winkelcentrum Getsewoud biedt een compleet aanbod aan supermarkten en speciaalzaken en ook horeca en sportfaciliteiten zijn ruim vertegenwoordigd in de buurt. Het Vennepershout ligt praktisch om de hoek en biedt ruimte voor een wandeling, een rondje hardlopen of ontspannen in het groen. De bereikbaarheid is uitstekend met een R-net bushalte op loopafstand en het NS-station op fietsafstand. Met de auto zit je hier ideaal ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

#### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2003
- Woonoppervlakte 171m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 138m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen, warmtepomp en airconditioning aanwezig
- Goed onderhouden woning, recent is de voordeur en de schuurdeur vervangen
- 3 ruime slaapkamers
- Inpandige schuur voor bijvoorbeeld fietsen
- Zonnige en onderhoudsarme patio tuin met elektrisch zonnescherf en met een berging voor tuinkussens
- Balkon op de eerste etage
- Groene kindvriendelijke omgeving met een speeltuin achter het huis
- (Basis)scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer in de buurt













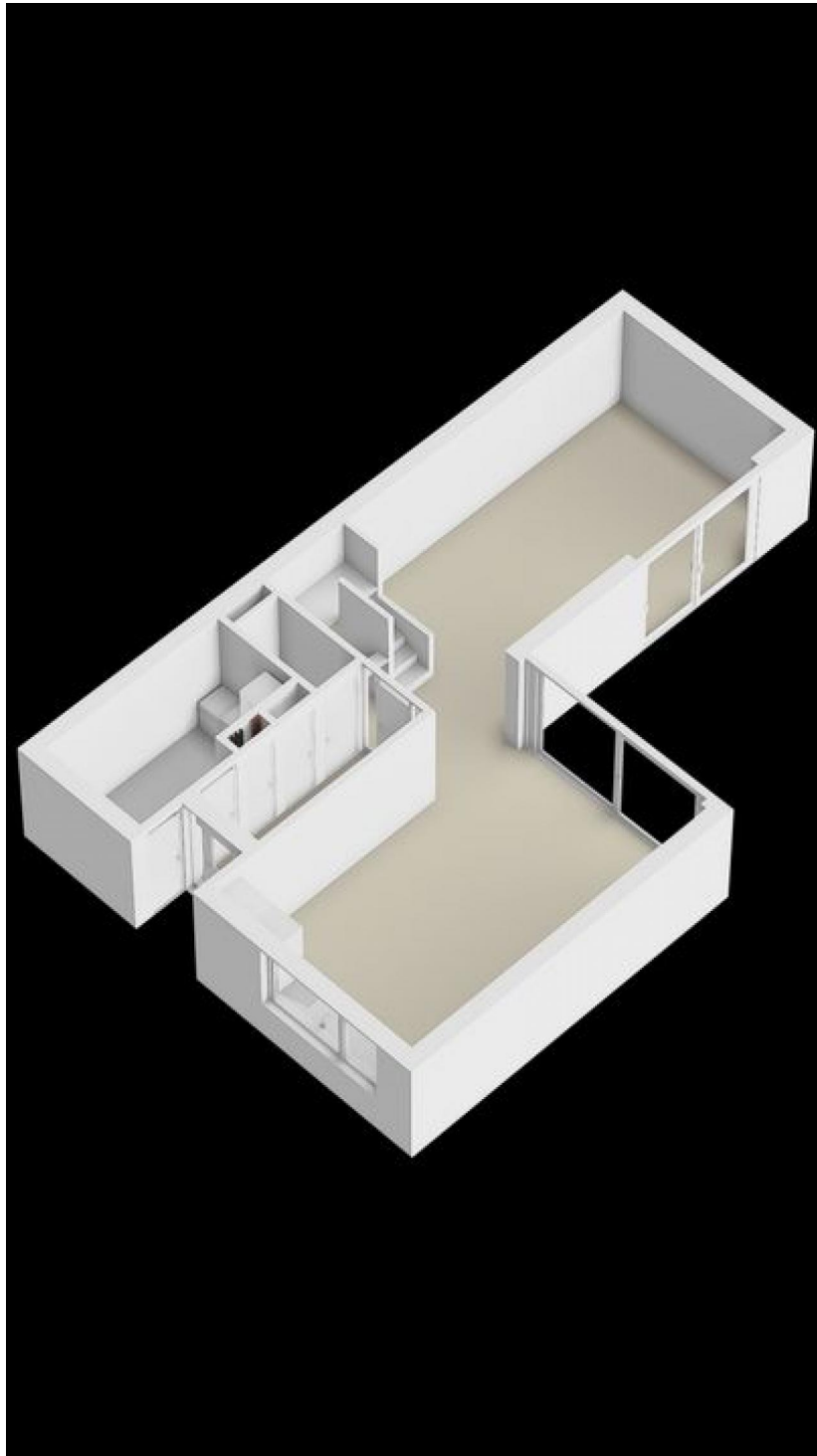
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

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

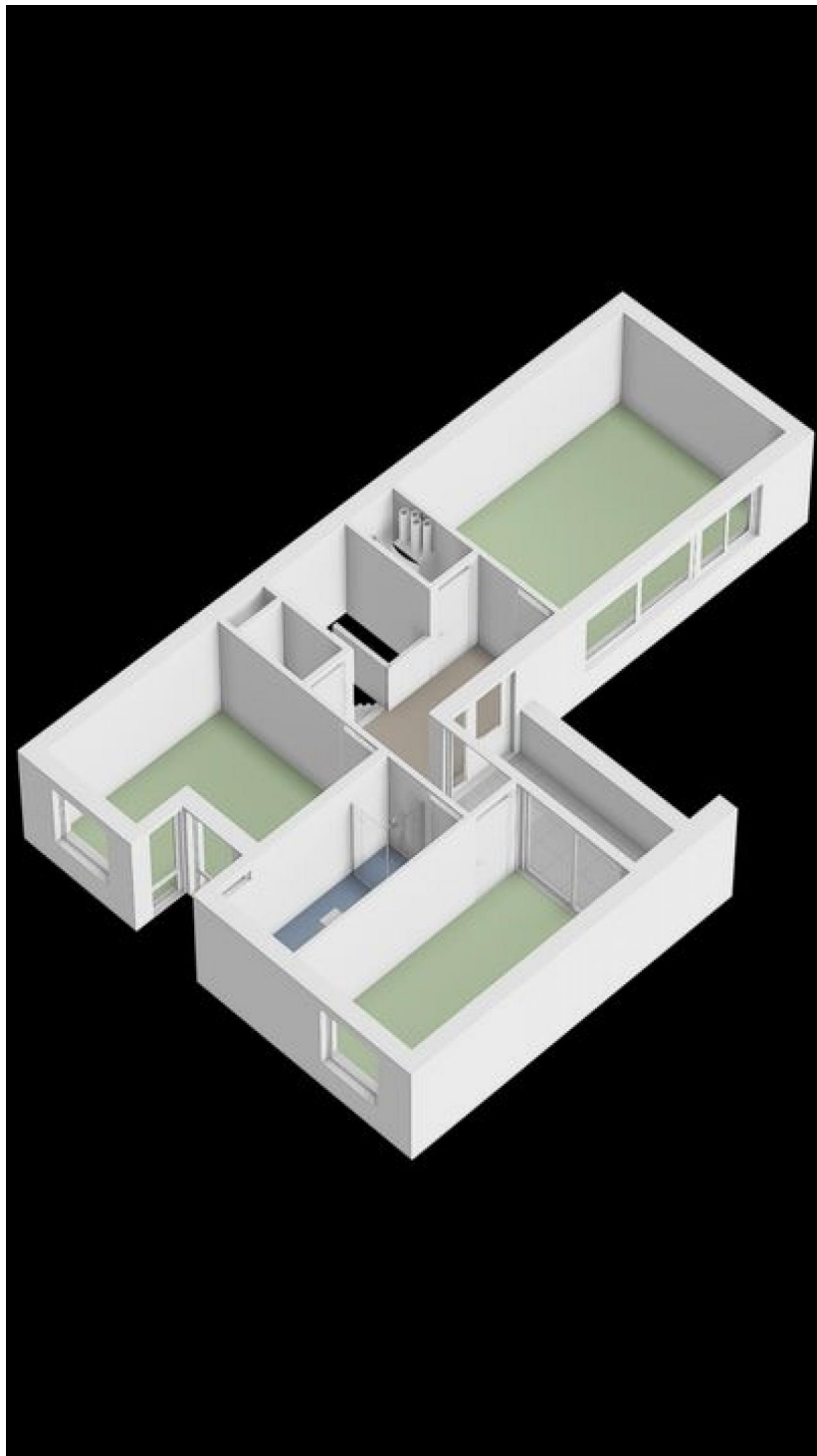


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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 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)