# FOR SALE



**Vivaldisingel 113**

**2151 GP Nieuw-Vennep**

**€ 619.000 k.k.**

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

# FEATURES

| | |
|---|---|
| **Price** | € 619.000 k.k. |
| **Status** | Available |
| **Acceptance** | In consultation |
| **House type** | Single family, terraced house |
| **Build type** | Existing |
| **Year of construction** | 1998 |
| **Maintenance inside** | Good |
| **Maintenance outside** | Good |
| **Location** | In residental area |
| **Living surface** | 139m$^2$ |
| **Plot surface** | 146m$^2$ |
| **Livingroom surface** | 34m$^2$ |
| **Volume** | 493m$^3$ |
| **Rooms** | 5 |
| **Bedrooms** | 4 |
| **Bathrooms** | 1 |
| **Floors** | 3 |
| **Facilities** | Mechanical ventilation, roller shutter, cable tv, outside sun screen, air conditioning, glass fiber, solar panel |
| **Energy label** | A |
| **Isolation** | Fully isolated |
| **Heating** | Central heating |
| **Furnace** | Remeha calenta ace 40c cw5 (2023, combined furnace, owned) |
| **Garden** | Backyard, frontyard |
| **Backyard** | Southeast, 60m$^2$, 600×1000cm |
| **Shed** | Extension, stone |
| **Shed facilities** | Electricity |
| **Garage type** | Free standing, stone |
| **Capacity** | 1 |
| **Sizes** | 21m$^2$, 350×594 |

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

‘Verrassend ruim en goed onderhouden woning met garage, vrij uitzicht over waterpartij, volop licht, vier slaapkamers en 8 zonnepanelen’

Vivaldisingel 113 is een woning die opvalt door de ligging en de speelse bouw. De combinatie van rood metselwerk, lichte gevelaccenten, hoge raampartijen en een karakteristiek rond raam geeft deze tussenwoning een geheel eigen gezicht. Achter de voordeur ligt maar liefst 139 $m^2$ woonoppervlakte, een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, meerdere ruime slaapkamers en een zeer complete badkamer. En dat alles op een perceel van 146 $m^2$, in de groene woonomgeving van Getsewoud-Zuid. Dit is een huis dat past bij een gezin dat ruimte zoekt, een kindvriendelijke omgeving én centrale ligging.

INDELING

De hal na de voordeur geeft toegang tot een toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven, een garderobe en de meterkast. De woonkamer die volgt, is een plek waar licht een belangrijke rol speelt. Aan de tuinzijde bevindt zich een brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. De warme houtlook vloer loopt door in de leefruimte en geeft het geheel een rustige, samenhangende uitstraling. Er is plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een aparte koelkast, vriezer, Quooker, ovens en inductiekookplaat sluit aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische opstelling met lichte kastfronten en een donker werkblad. Aan weerszijden is werk- en kastruimte aanwezig. De tuin is verzorgd aangelegd met een sfeervol bestraat terras, groene borders en een berging en aansluitend een garage, waar de auto kan worden geparkeerd.

Op de eerste verdieping bevinden zich vanuit een ruime overloop meerdere kamers die op verschillende manieren kunnen worden ingericht. De hoofdslaapkamer heeft een rustige uitstraling met een donkere houtlook vloer, een raampartij en een ruime inloopkast. Daarnaast is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. De overige kamers laten zien hoeveel mogelijkheden deze woning biedt. Een van de kamers is ingericht als werkruimte met een bureau en een gezellige zithoek. Een andere kamer biedt ruimte aan een werkplek en kan uiteraard ook als slaapkamer worden ingericht. Daarnaast is er de badkamer die is uitgevoerd in een combinatie van lichte tegels en donkere vloertegels. Je beschikt hier over een ligbad met whirlpool, een afzonderlijke douchecabine met glazen deuren, een bergkast, een wastafelmeubel met bergruimte en een wc. Het brede horizontale raam zorgt voor natuurlijk licht.

Op de tweede etage is een zeer royale slaapkamer met een opvallend rond raam, een architectonisch detail dat de ruimte een eigen karakter geeft. De slaapkamer is voorzien van airconditioning. Naast de slaapkamer is een afzonderlijke ruimte voor de wasapparatuur en technische installaties. Hier is ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger, met daarnaast ruimte voor het drogen en verzorgen van de was, In deze ruimte bevinden zich een wastafel, toilet, de omvormer van de 8 zonnepanelen en de cv-installatie. De mogelijkheid bestaat om hier een volledige tweede badkamer te realiseren. Vanaf de overloop is het dakterras met zonnige ligging te bereiken.

De Vivaldisingel ligt in de wijk Getsewoud-Zuid in Nieuw-Vennep. Een woonomgeving met een originele architectuur, veel groen en

waterpartijen die de wijk een open karakter geven. Wat deze locatie aantrekkelijk maakt, is de combinatie van dagelijkse voorzieningen en belangrijke faciliteiten dichtbij. Voor boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Getsewoud, terwijl scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen onderdeel uitmaken van de wijk. Ook de groene 'voortuin' verdient aandacht. Er ligt een fraaie waterpartij met bomen en groenstroken voor de deur. Voor wie regelmatig reist is Nieuw-Vennep bovendien gunstig gelegen. Het NS-station biedt verbindingen richting onder andere Schiphol, Leiden en Amsterdam. Ook diverse verbinding van de Zuidtangent liggen op loopafstand. Via de A4 en A44 zijn omliggende steden snel en goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en zeer goed onderhouden, unieke tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 139 $m^2$
- Gelegen op een perceel van 146 $m^2$ eigen grond
- Bouwjaar 1998 - Energielabel A met 8 zonnepanelen
- Gelegen in de geliefde woonwijk Getsewoud-Zuid
- Opvallende architectuur met een karakteristiek ronde raam
- Vier goed formaat slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad (whirlpool), separate douche, kast, wastafelmeubel en toilet
- Aparte wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger
- Extra wastafel en toilet in de wasruimte
- Airconditioning aanwezig in de slaapkamer op de tweede etage
- Groene woonomgeving
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving
- Goede bereikbaarheid richting Schiphol, Haarlem, Leiden en Amsterdam
- Oplevering in overleg



















































































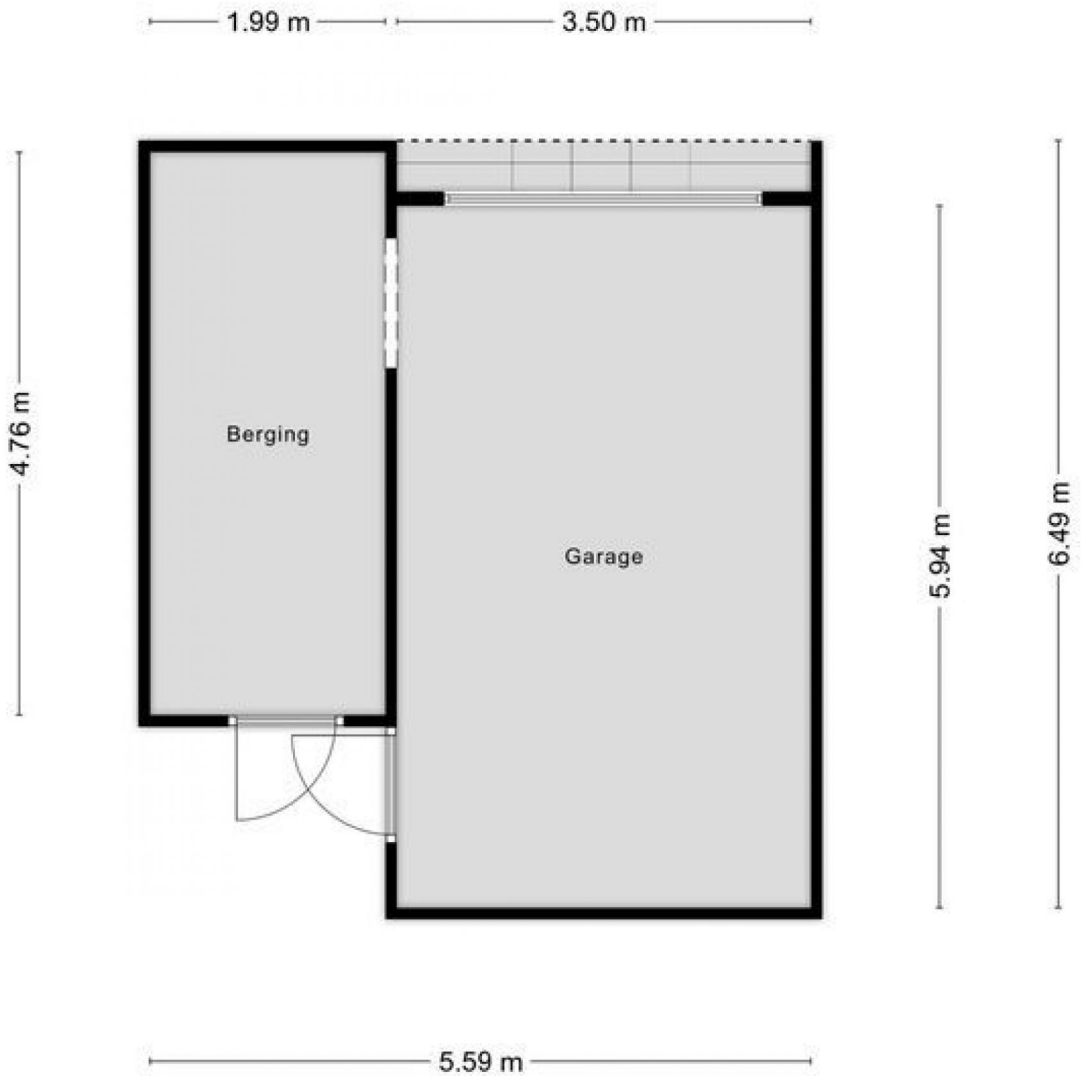
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



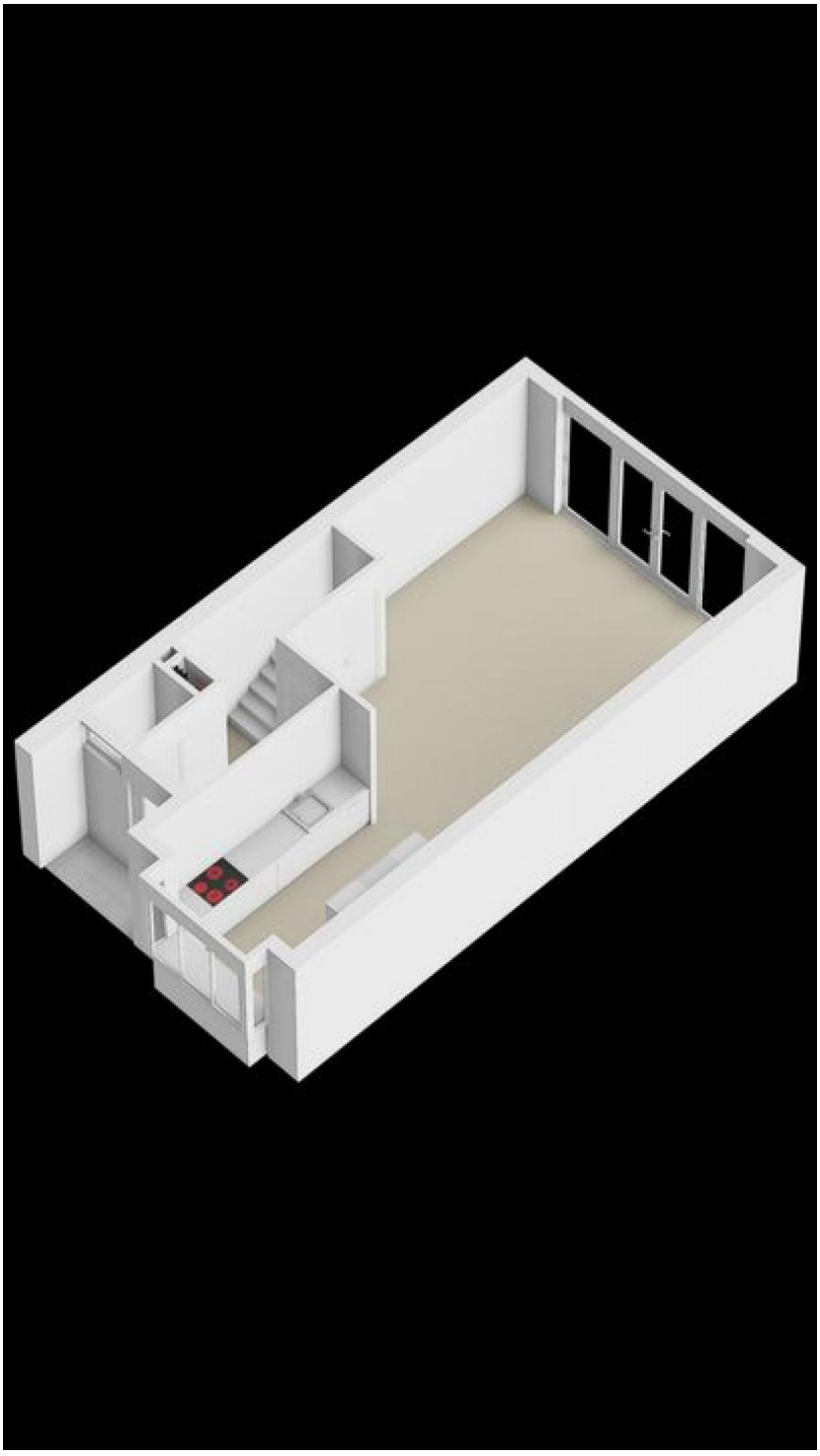

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

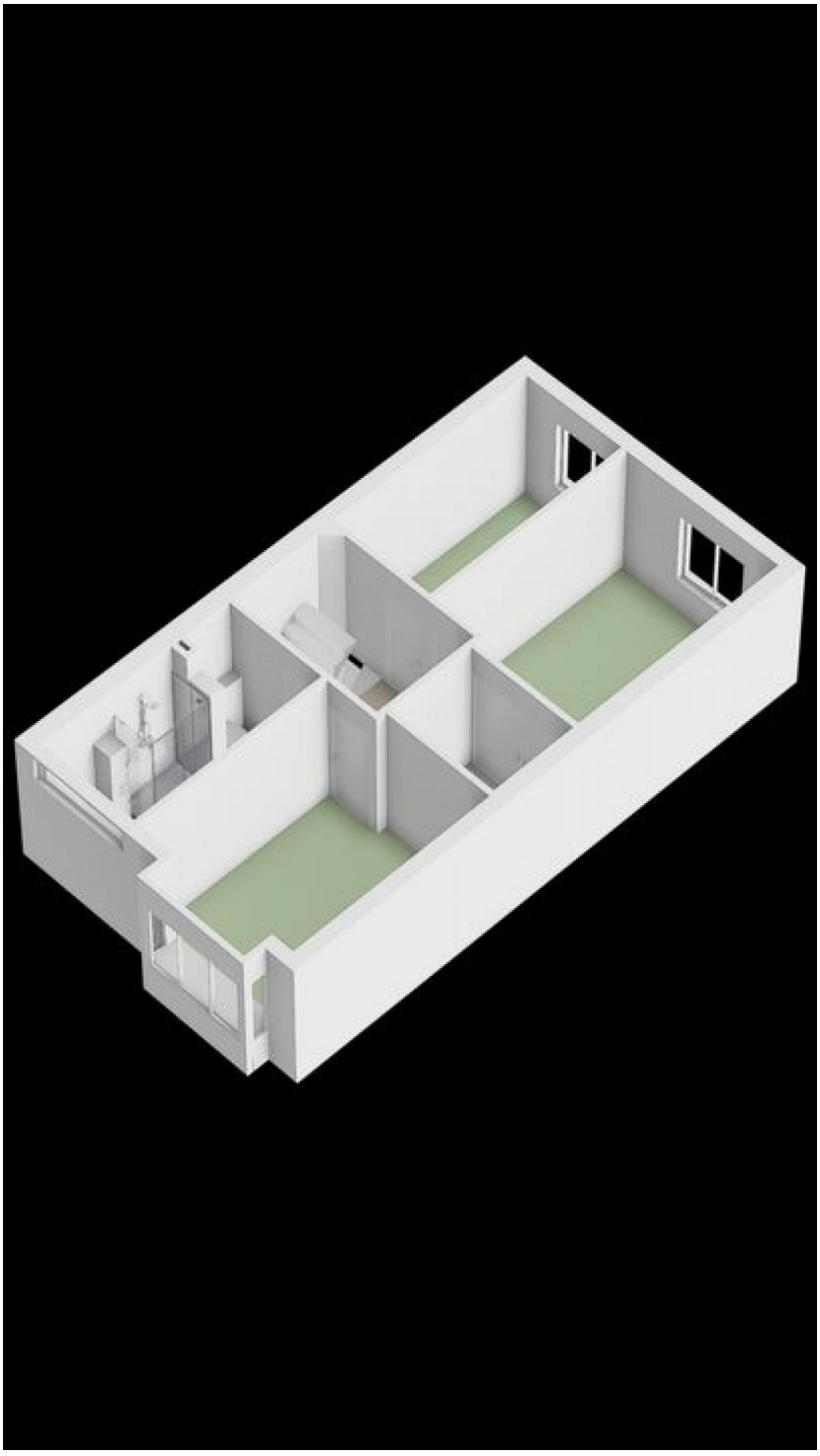



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

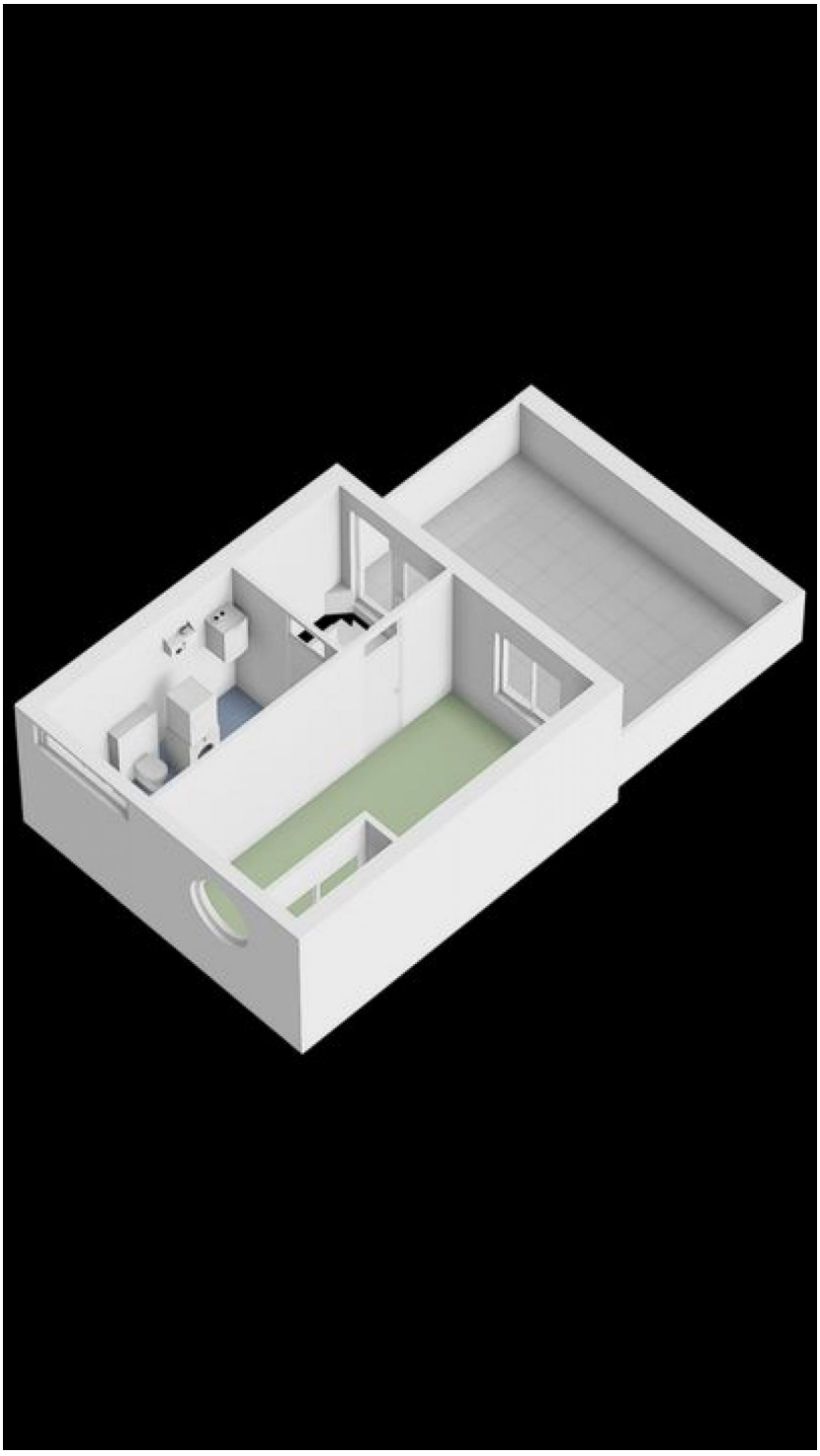
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



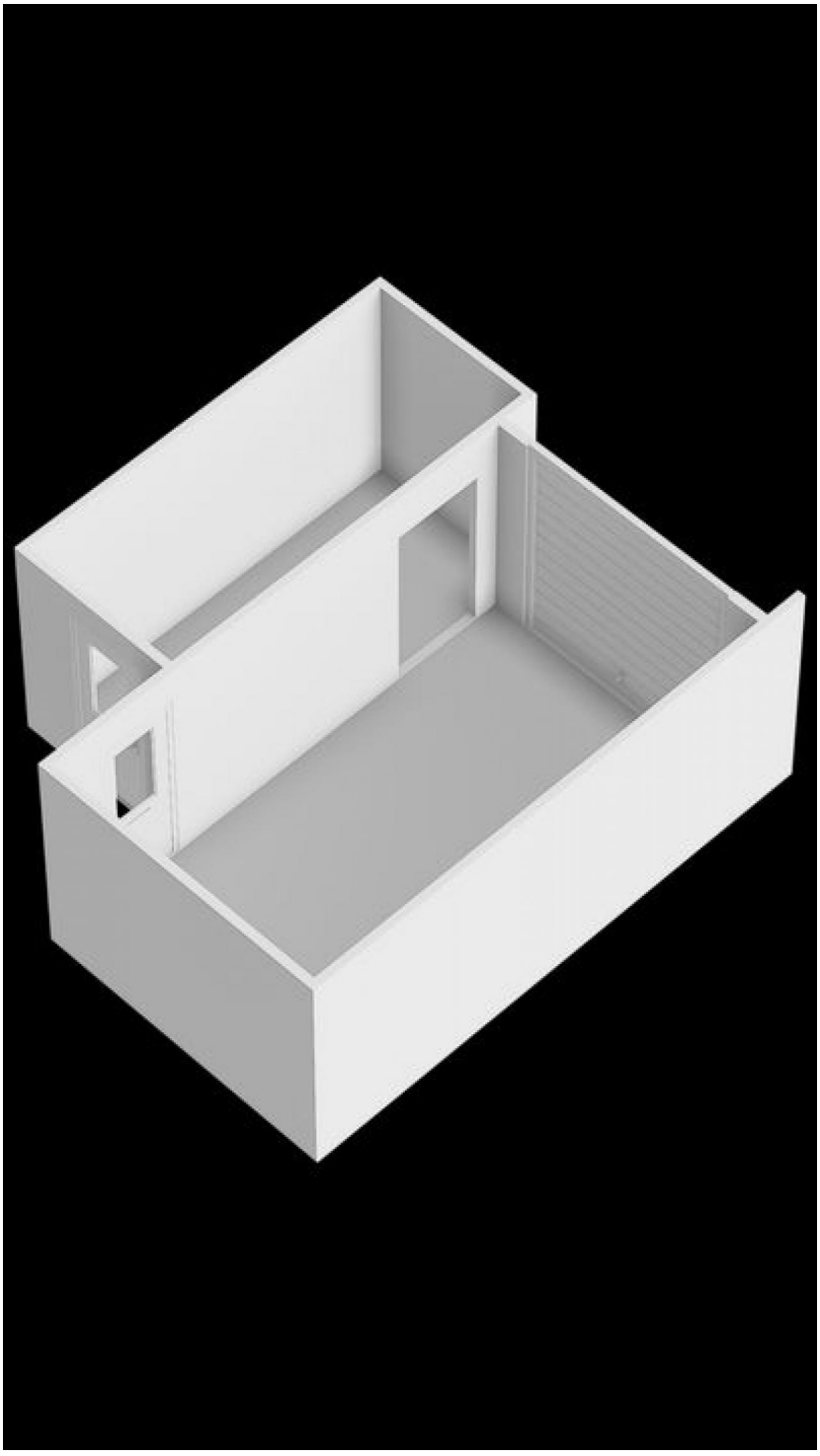
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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
MAKELAARS & TAXATEURS



# 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

**Lisse**
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 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 Guldemond



**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

**Lisse**

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl