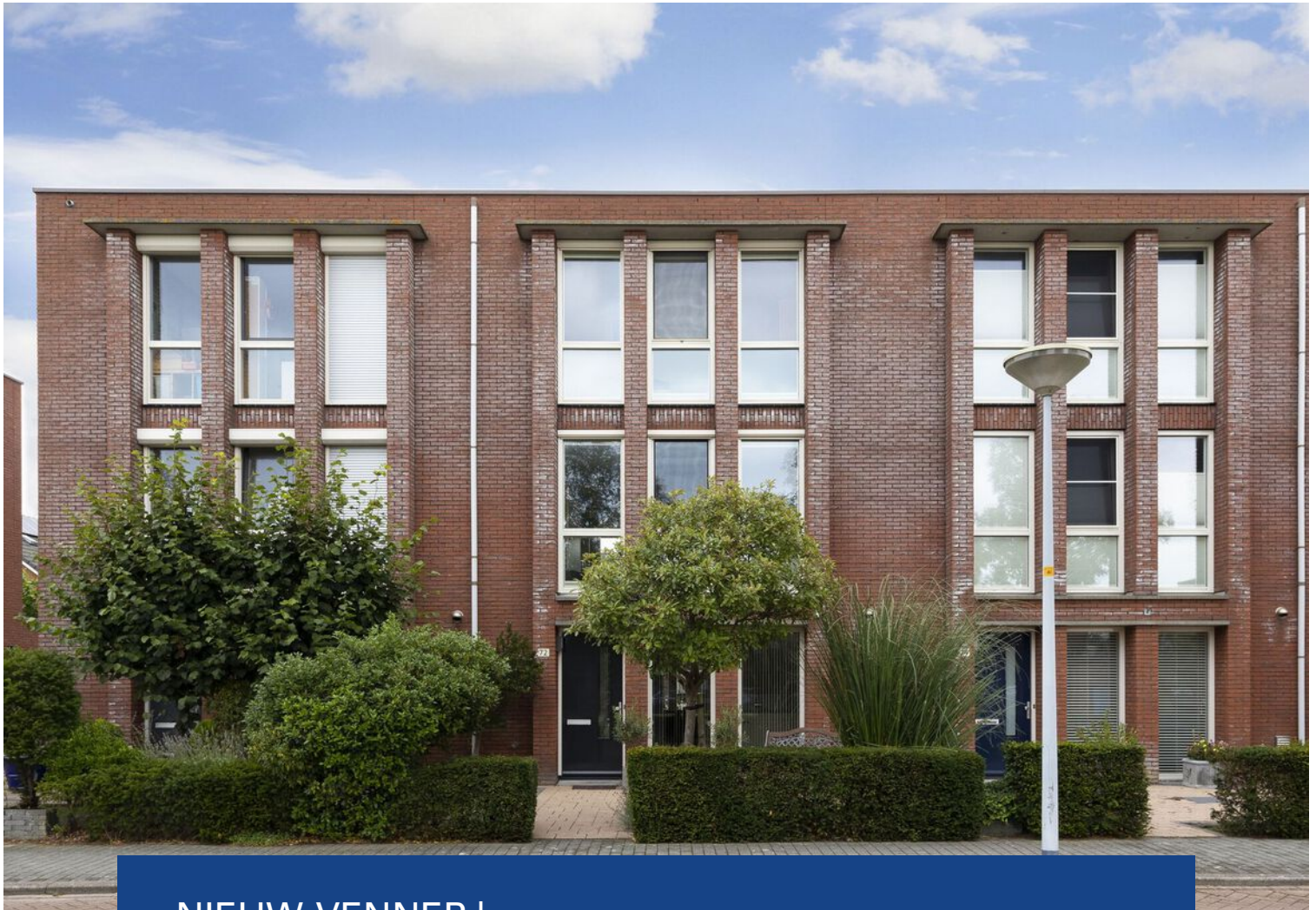


Riant herenhuis



NIEUW-VENNEP | Bolwerksepoort 72

vraagprijs € 439.000 k.k.



023-2100700 | uwmakelaar@remax.nl
www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	614 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Dit fantastische herenhuis staat aan de Bolwerksepoort, een straat met hoge bomen en een speelplantsoen. De statige voorgevel wordt gekenmerkt door de hoge ramen, strakke lijnen en het mooie metselwerk. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer een grote leefruimte en op de bovengelegen verdiepingen zijn vier ruime slaapkamers. Voor de fiets is er een berging en de tuin is een gezellige plek om in de zon of schaduw te zitten.

De wijk Getsewoud heeft een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen waaronder de A4, A44 en de A9. Er zijn goede openbaar vervoersverbindingen (R-net en trein) richting Schiphol, Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag. Alle benodigde voorzieningen voor jong en oud zijn op korte afstand gelegen: kinderopvang, scholen, diverse sportverenigingen, een zwembad, supermarkten en winkels.

Heeft u interesse om de woning te bezichtigen? Belt u dan met ons kantoor 023 2100 707 / jacquelinewijers@remax.nl.
Bekijk ook onze bezichtigingsvideo.

Indeling:

Begane grond:

Kom binnen in de hal van deze ruime, lichte woning en laat je verleiden door de mooie uitstraling. Links in de hal zijn de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De mooie woonkamerdeur met glas en de plavuizen zorgen voor de juiste sfeer. In de hal is voldoende plek voor een kapstok; aan ruimte geen gebrek.

De tuingerichte woonkamer heeft een grote uitbouw aan de achterzijde en een mooie parketvloer welke past bij diverse interieurstijlen. Onder de trap is een bergkast met een paneeldeur en de woonkamer heeft een mooie verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. De achtergevel bestaat voor een groot deel uit glas en heeft openslaande tuindeuren waardoor binnen en buiten een mooi geheel vormen.

Aan de voorzijde is de halfopen Siematic keuken met twee hoge ramen, een plavuizen vloer met vloerverwarming en een halfhoge muur die de scheiding vormt met de woonkamer. De hoekopstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten in een neutrale kleur, een donker werkblad en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Aan de andere kant van de keuken is ruimte voor een servieskast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee zeer ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn maar liefst 5,70 meter breed en hebben elk drie grote ramen. De kamer aan de voorzijde heeft verduisterende plisségordijnen (2019), drie screens (zonwering) en een laminaatvloer. Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer met tapijt op de vloer en een ruime opstelling van het bed en de garderobekast. Alle ramen in de gehele woning die open kunnen zijn voorzien van insectenhorren (2019).

Tussen de slaapkamers is de badkamer, te bereiken vanaf de overloop. De wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur en de ruimte is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, een handdoekenradiator, tweede toilet en een wastafel. Aan bergruimte geen gebrek; de wastafel heeft een spiegelkast en een kast onder de wastafel. De plavuizen op de vloer en bij het toilet vormen een smakvolle combinatie met de kleur van de wandtegels en het wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De woning heeft een volwaardige tweede verdieping met een overloop, twee slaapkamers en een berging/wasruimte. In de berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger; ook hangen hier de cv-ketel, de WTW-ventilatieunit en de omvormer van de zonnepanelen.

Qua afmetingen zijn de slaapkamers identiek aan de kamers op de eerste verdieping; heerlijk

ruim. De kamer aan de voorzijde is ingericht als werkkamer en heeft tapijt op de vloer, verduisterende plisségordijnen (2019) en drie screens (zonwering). Aan de achterzijde is de slaapkamer ingedeeld met een slaap-, werk- en een zithoek. Frisse kleuren op de muren en de laminaatvloer vormen in deze kamer een mooi geheel.

Exterieur:

De gezellige achtertuin ligt op het noordoosten en biedt zowel zon als schaduw. Achterin de tuin staat een houten zeer ruime berging voor de fietsen en opslag en er is een poort naar de gezamenlijke achterom. Houten schuttingen zorgen voor privacy en in de verhoogde borders staan diverse beplanting. Verder is de tuin geheel betegeld waardoor je alle ruimte hebt om buiten te zitten.

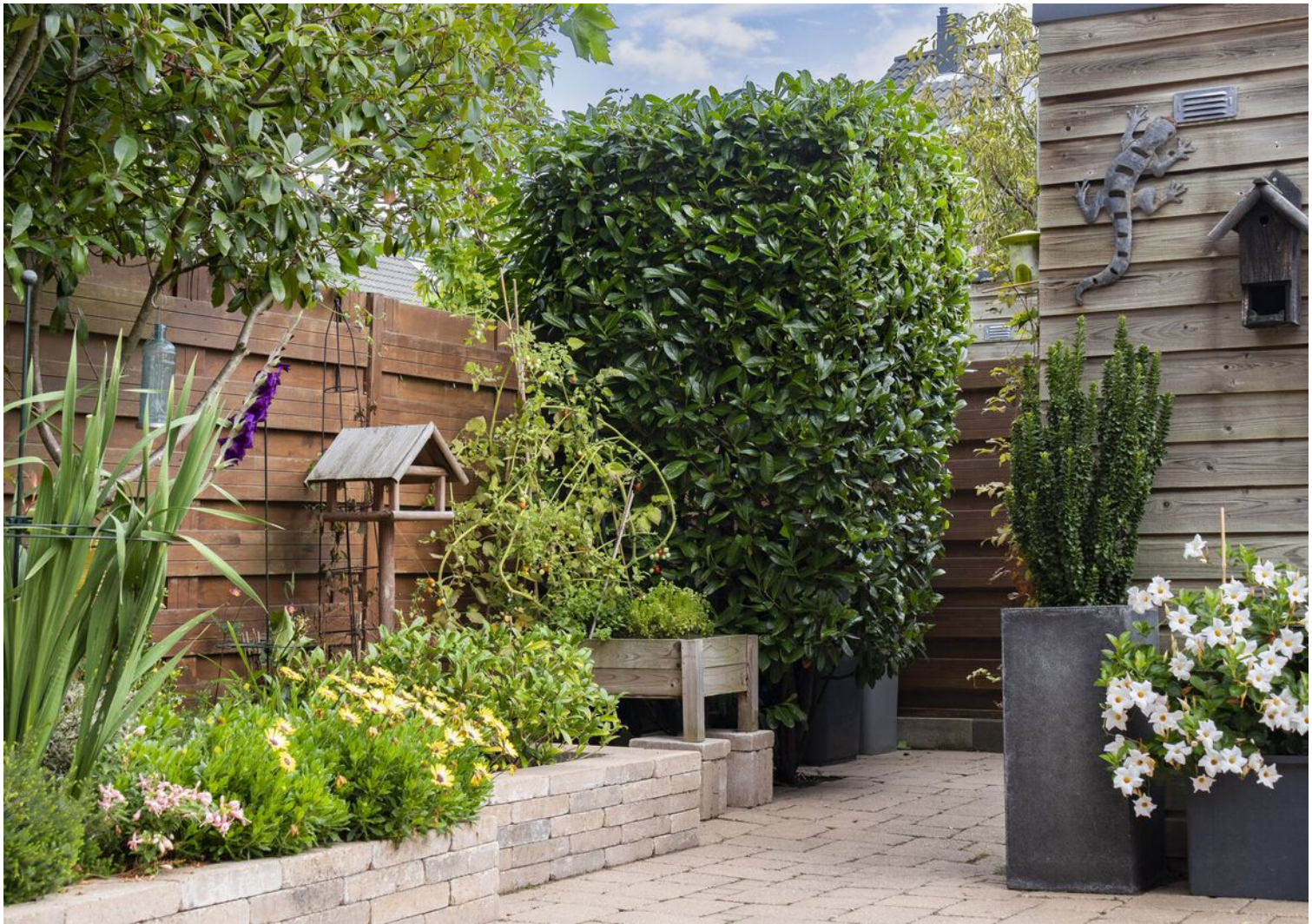
Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen zorgen voor een lagere energienota; (jaaropbrengst 2,75MWh)
- Hardhouten kozijnen voorzien van draai-/kiepramen en HR++-glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Vier zeer ruime slaapkamers;
- Buitenzijde geleverd zomer 2020;
- Zonwering, verduisterende plisségordijnen 2019;
- Vrije ligging aan een speelplantsoen.











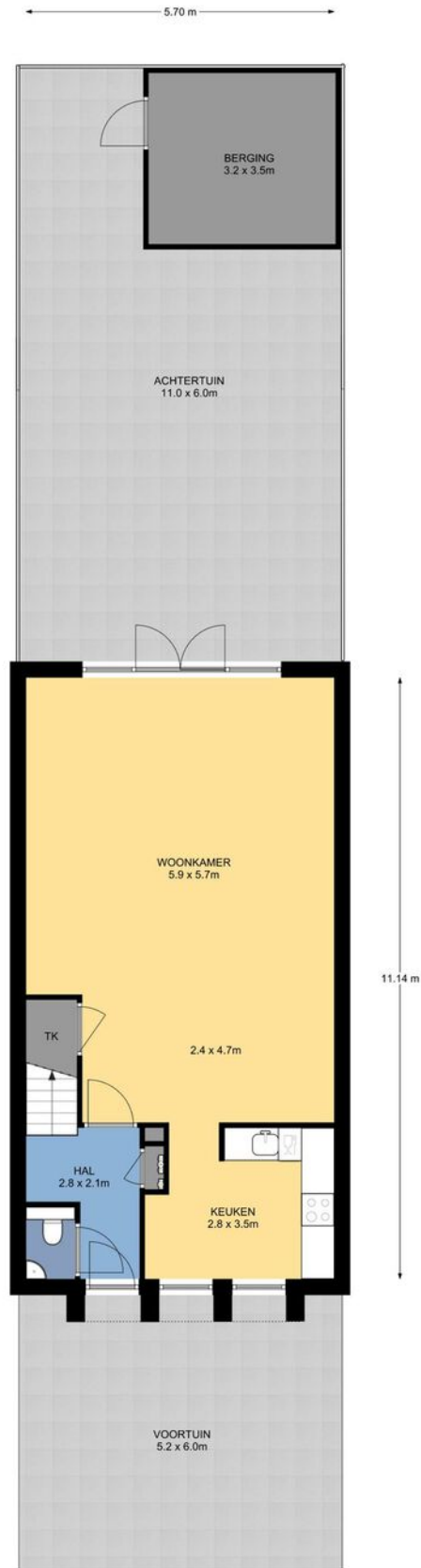




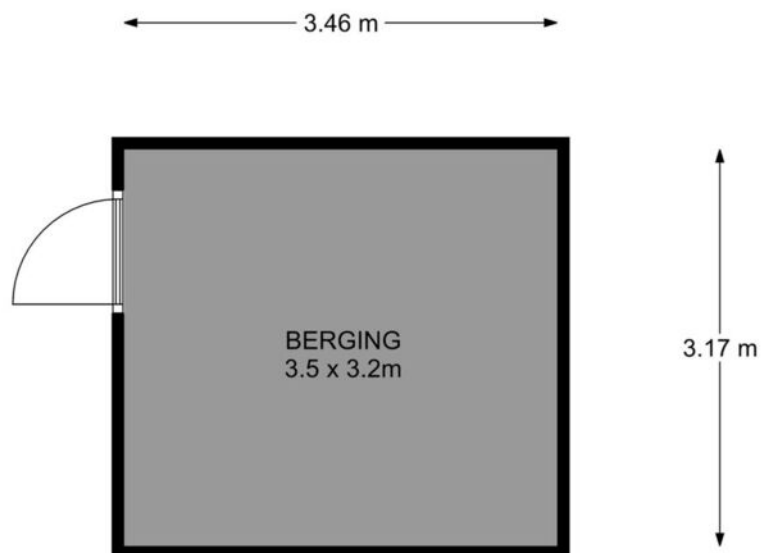




Plattegrond

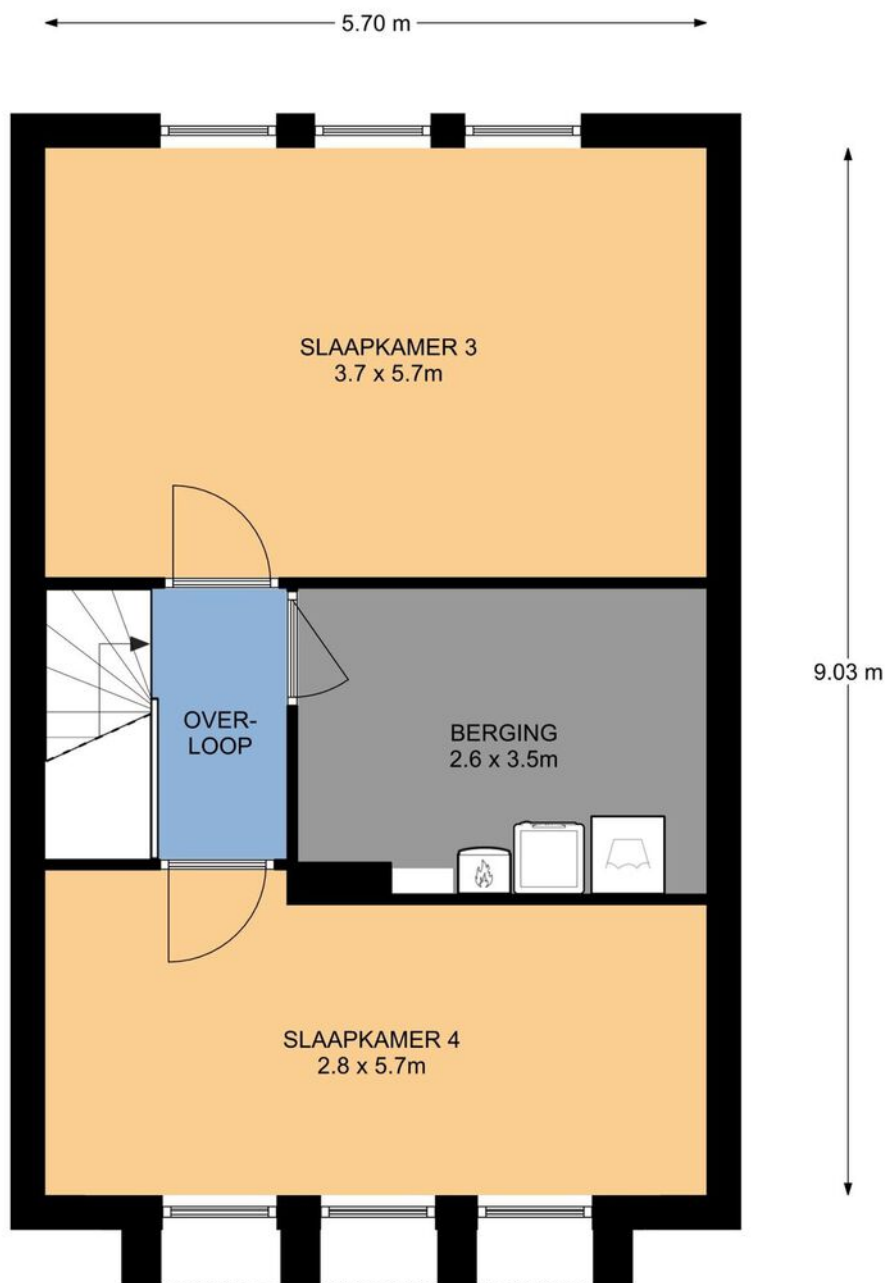


Plattegrond



Begane grond, Bolwerksepoort 72 te Nieuw-Vennep
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



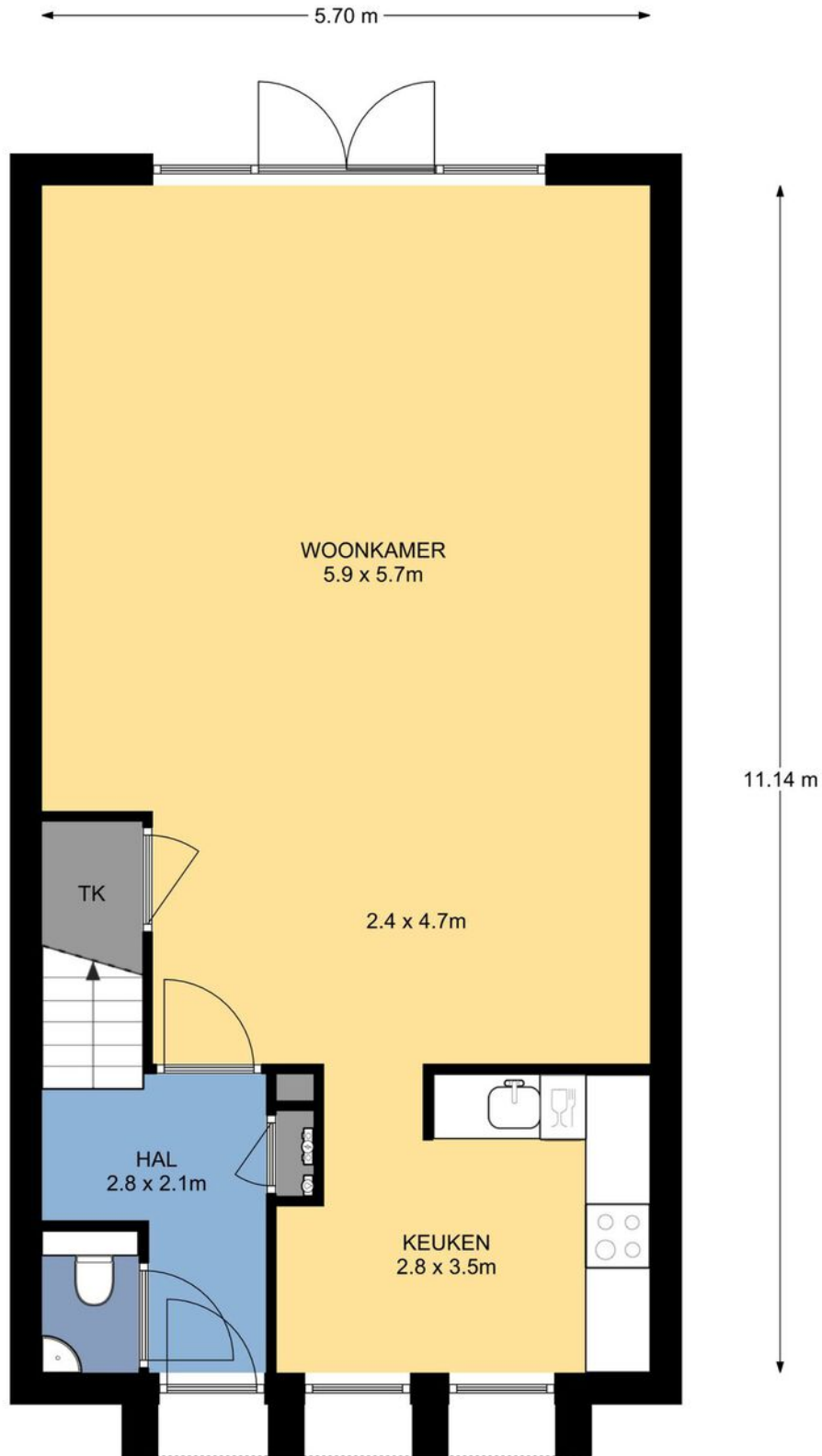
2e Verdieping, Bolwerksepoort 72 te Nieuw-Vennep
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Bolwerksepoort 72 te Nieuw-Vennep
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Bolwerksepoort 72 te Nieuw-Vennep
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bolwerksepoort72

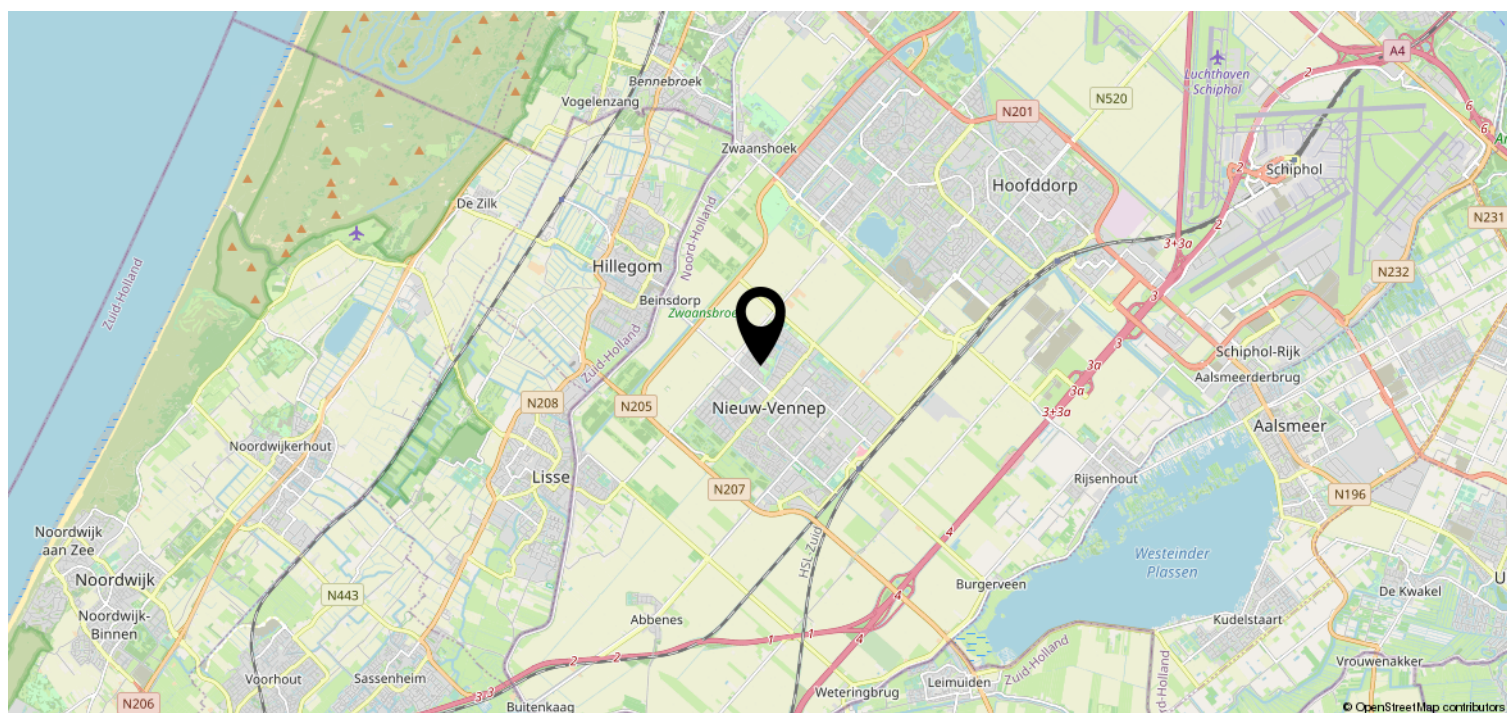
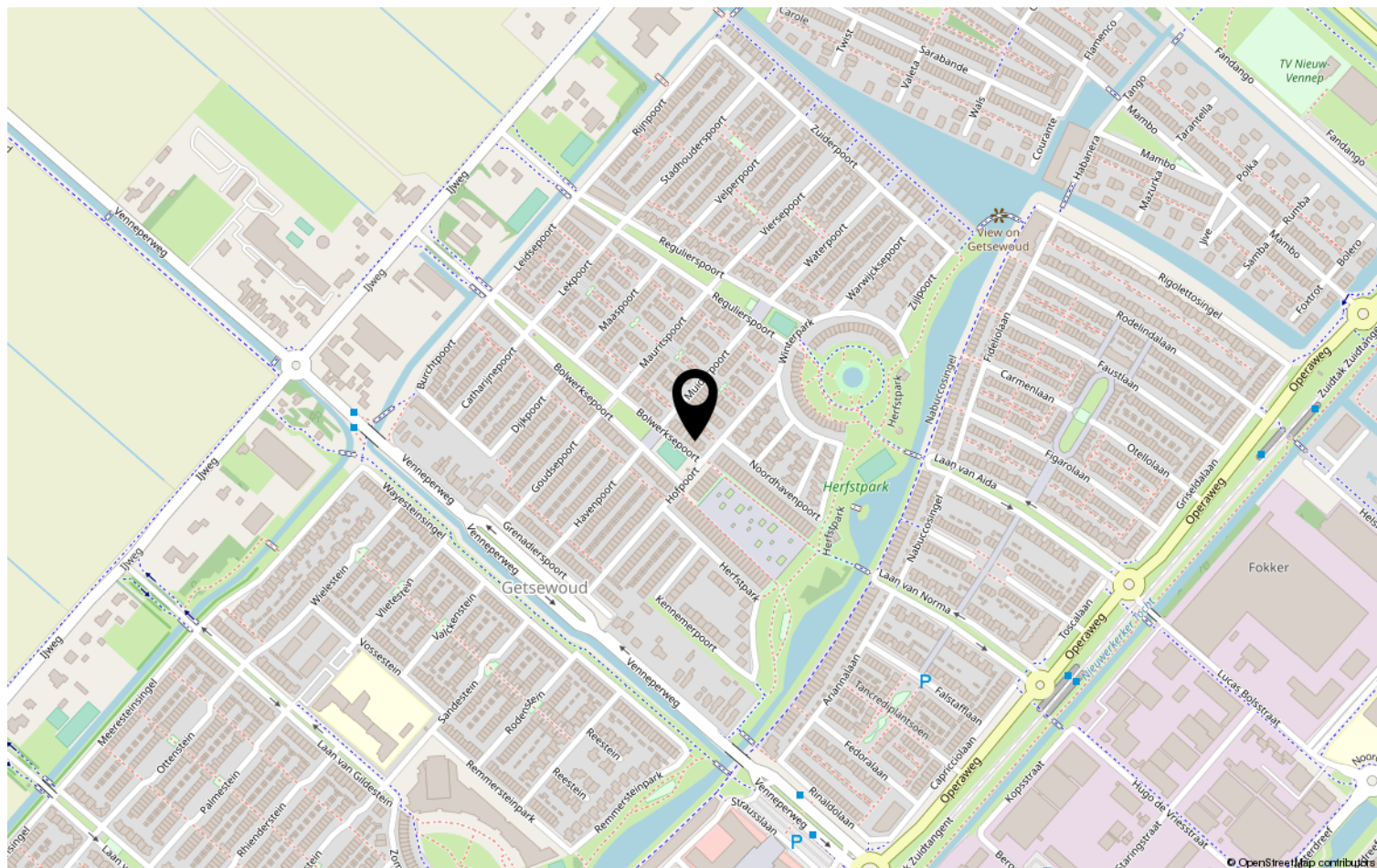


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AE	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	3096	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Opbouwspots plafond woonkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten in 2 slaapkamers achter + kast washok 2e etage	X			
- Kinderkledingkast slaapkamer voor 1e etage + bijbehorende commodekast in washok 2e etage			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen slaapkamer achter 2e etage		X		
- Plisseegordijnen slaapkamers voorkant	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Extra koel/vriescombinatie in washok 2e etage		X		
-				X
Keukenaccessoires				
- Losse blauwe kast		X		
- Wandrek			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamerkast	X			
- Handdoekenrek	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Airconditioning met toebehoren				X
(Electrische) vloerverwarming keuken	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Decoraties, rekjes, schilderij etc		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
Lampen bij achterpoort/schuurdeur en voordeur		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Vaste planken/stellage in schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?

Belt u dan met ons kantoor op 023 2100 707 of 06 4285 4441

Jacqueline Weijers

Register Makelaar Taxateur

<https://www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl/makelaars/jacqueline-weijers/>



Wijkermeerstraat 3-7

2131 HB Hoofddorp

023-2100700 | uwmakelaar@remax.nl

www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl