

## Sportveldweg 21 – 2151 CA Nieuw-Vennep



**‘Unieke combinatie van dubbele bewoning en kantoor aan huis’**

**Vraagprijs** : € 1.465.000,- kosten koper

**Aanvaarding** : In overleg,

Koophuis Makelaars Nieuw-Vennep

Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

## ‘Unieke combinatie van dubbele bewoning en kantoor aan huis’

Aan de rand van het centrum gelegen ruim **vrijstaand familiehuis** met **kantoor** en **appartement**. Op deze prachtige locatie is het mogelijk om, in een dorpse sfeer maar met alle benodigde voorzieningen onder handbereik, comfortabel te wonen en te werken.

Het woonhuis en het bijgebouw (Energie label A) staan op een riant perceel van 1720m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze unieke combinatie biedt royaal vrijstaand wonen, kantoorruimte en een heerlijk begane grond appartement.

### Indelingen:

**Indeling woonhuis:** Entree, hal, meterkast, toilet, links toegang tot slaapkamer met kastruimte en badkamer ensuite en rechts toegang tot woonkamer met serre en open keuken.

Ruime lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde van de woning de luxe open eetkeuken met openslaande deuren naar het royale en deels overdekte (veranda) terras. Vanuit de keuken een heerlijk uitzicht op de achtertuin. De prachtige houten veranda versterkt hier het gevoel van vrij buitenleven.

Aan de voorzijde de speelse serre ingericht als eetkamer. Van hieruit zicht op de voortuin. Naast de serre, verborgen achter een deur, de trap omhoog naar de eerste etage.

**Etage:** Ruime slaapverdieping met drie royale kamers, walk-in-closet, wasruimte, badkamer en separaat toilet.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, hoekligbad en wastafel met spiegel.

**Indeling Kantoor:** Entree aan de voorzijde, ruime kantoorkamer, pantry, toilet en berging. Vanuit de pantry een trap naar de eerste etage met grote kantoorkamer, berging en berging met cv-ketel. *Kortom, een ruim en modern ingericht kantoor geschikt voor diverse doeleinden.*

**Indeling appartement:** zijentree, hal, toilet, woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het overdekte terras. Vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht op de achtertuin. Naast het terras een eigen houten (fietsen)berging.

Vanuit de woonkamer toegang tot de ruime slaapkamer met luxe badkamer ensuite.

De badkamer (grijs-wit) is voorzien van een royaal ligbad, inlopdouche, toilet, en wastafel met spiegel en verlichting. Tevens in de badkamer een vaste kast met wasmachine aansluiting.

Vanuit de hal een trap naar de eerste etage met een ruime overloop, twee slaapkamers en een berging met cv-ketel. *Het gehele appartement is tot in de puntjes goed verzorgd.*

## Comfortabel wonen en werken voor het hele gezin!

## Algemene gegevens:

Type woning	: Vrijstaand woonhuis en kantoor met appartement	
Bouwjaar	: 1963	bijgebouw 2018
Kavel oppervlakte	: circa 1720 m <sup>2</sup>	
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 417 m <sup>2</sup>	
Begane grond	110,57 m <sup>2</sup>	278,79 m <sup>3</sup>
Verdieping	84,23 m <sup>2</sup>	184,79 m <sup>3</sup>
Begane grond Bijgebouw	127,14 m <sup>2</sup>	317,83 m <sup>3</sup>
Verdieping Bijgebouw	95,84 m <sup>2</sup>	227,74 m <sup>3</sup>
Inhoud woning	: circa 654 m <sup>3</sup>	Bruto inhoud
Inhoud bijgebouw	: circa 751 m <sup>3</sup>	Bruto inhoud
Achtertuint	: Noordwesten	
<i>Afmeting</i>	: circa 60 meter diep	
Schuur	: circa 13 m <sup>2</sup>	
<i>Afmeting</i>	: circa 5.92 mtr x 2.33 mtr	

## Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming, vloerverwarming.	
Warm water	: Drie centrale verwarmingsketels	
Elektra	: - Twee uitgebreide meterkasten - (Op)laadpunt voor een elektrische auto	
Zonnepanelen	: 33 stuks	installatiedatum: april 2019
<i>Isolatie</i>		
Muren	: Geïsoleerd	
Beglazing	: Volledig voorzien van dubbel glas.	
Dak	: Geïsoleerd	
Vloer	: Geïsoleerd	
<i>Onderhoud</i>	: Goed	
Energielabel	: <b>A</b>	geldig t/m 13-11-2033



\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.











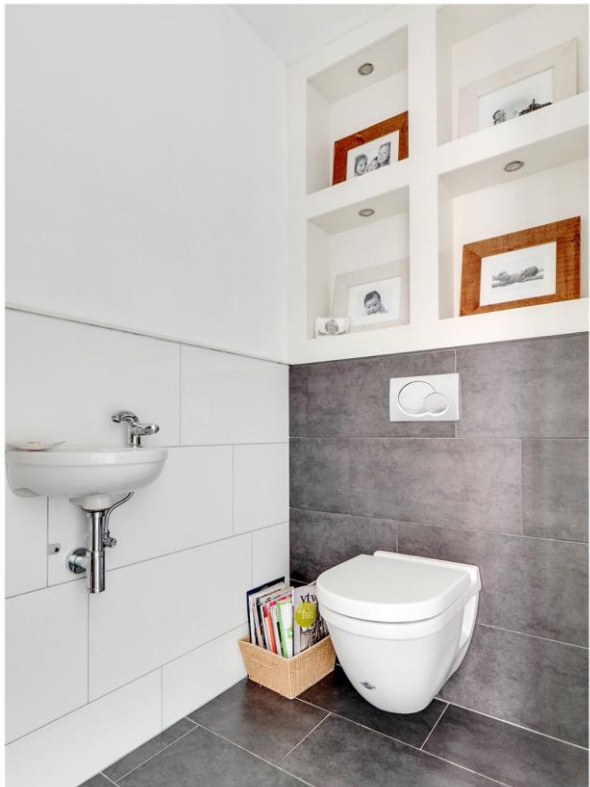












\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







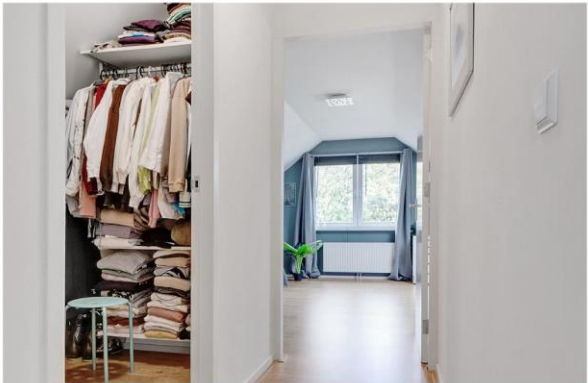








\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.















\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.















\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

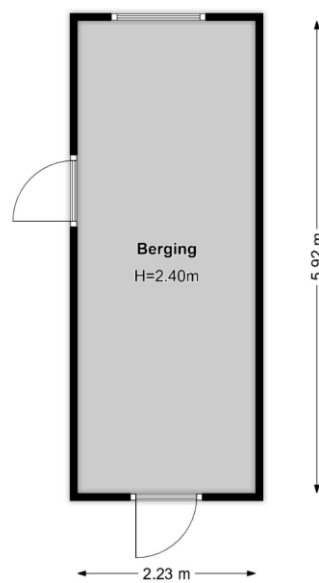


\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.








Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportveldweg 21



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1745</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2023  
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.

\* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.