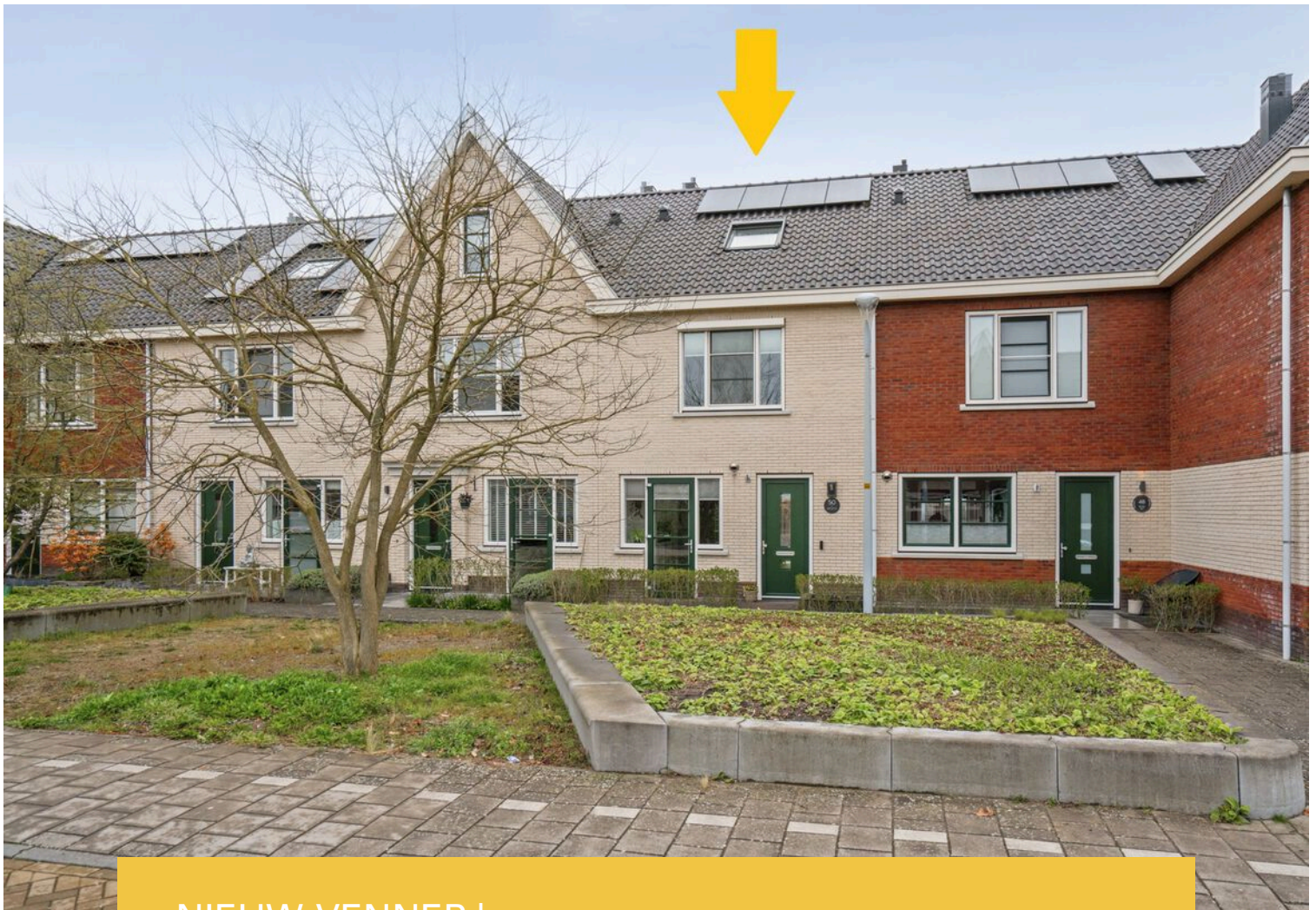


Wat een heerlijk huis!

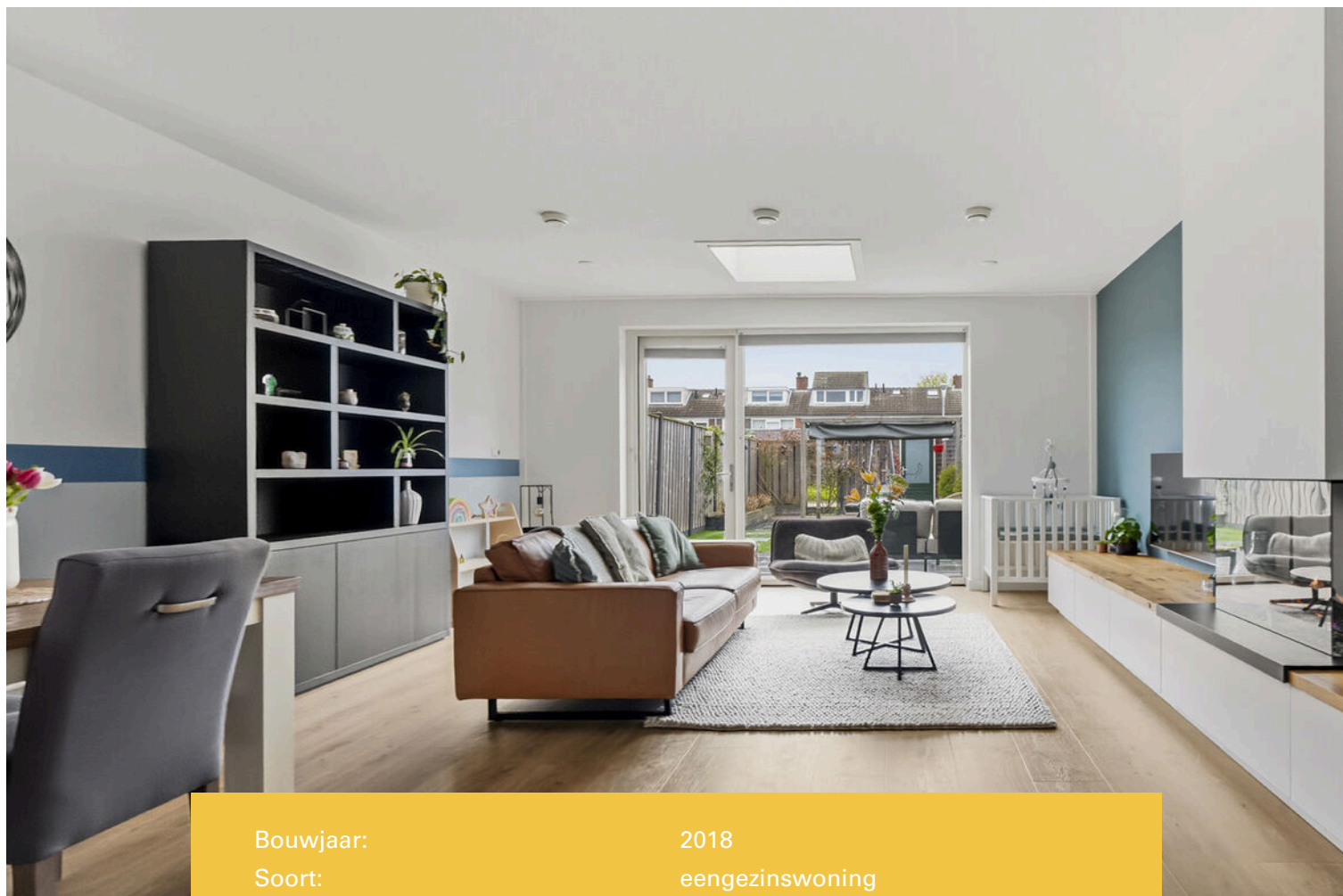


NIEUW-VENNEP | Jonkheer van de Pollstraat vraagprijs € 675.000 k.k.

GWOON
MAKELAARS

0233030670 | info@gwoonmakelaars.nl
www.gwoonmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5 (4 slaapkamers)
Inhoud:	503 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2018)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een uitstekende en super kindvriendelijke locatie in het centrum van Nieuw-Vennep staat deze ruime, instapklare eengezinswoning met een bijzonder diepe achtertuin op het zonnige noordwesten nu te koop!

De Jonkheer van de Pollstraat 50 is voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein (met laadpaal), een uitgebouwde woonkamer met sfeervolle gashaard, vier goed formaat slaapkamers en energielabel A.

De woning ligt op korte loopafstand van winkelcentrum Winkelcentrum De Symfonie voor alle dagelijkse voorzieningen en op donderdag is er een gezellig markt. Daarnaast zijn het NS-station van Nieuw-Vennep en de R-net bushaltes (lijn 397 en N97) eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden, Den Haag en Luchthaven Schiphol zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

De woning:

Begane grond:

Je stapt binnen in de hal met de meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens stap je de ruime, uitgebouwde woonkamer binnen. Door het toevoegen van extra daglicht in het dak van de uitbouw en de grote glaspartij voor- en achter heeft de woning een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en een praktische trapkast.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, een stoom oven en een combi-oven (2023), grote koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie goed formaat slaapkamers. Alle ramen zijn voorzien van horren en rolluiken. De badkamer is keurig en heeft een ruime inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder / overloop met bergruimte achter de knieschotten. Er is een separate was-/stookruimte met de wasmachine- en droger aansluiting, de CV-ketel en de mechanische ventilatie. Vanuit deze ruimte is tevens een vliering te bereiken. Ook vind je op deze verdieping een prachtige vierde slaapkamer met groot dakkapel en vaste kast!

Buiten:

De woning is gelegen in een rustige straat en ligt iets verder van de weg af. Er is vrij parkeren in de buurt, maar nog beter; een eigen parkeerplaats met laadpaal aan de achterzijde van de woning. De diepe achtertuin is gelegen op het zonnige noordwesten (middag/avondzon), is voorzien van een houten berging met elektra, een buitenkraan, elektrapunt en zonnenscherm.

Kortom; een fijne eengezinswoning met veel ruimte binnen- en buiten op een top locatie!

De woning in het kort:

- woonoppervlakte: 142 m2 op een perceel van 178 m2 groot
- energielabel A, goed geïsoleerd en 4 zonnepanelen
- parkeerplaats op eigen terrein
- uitgebouwde woonkamer en een dakkapel op de tweede verdieping
- keurige afwerking en goede staat van onderhoud
- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers eind juli / begin augustus 2026)















































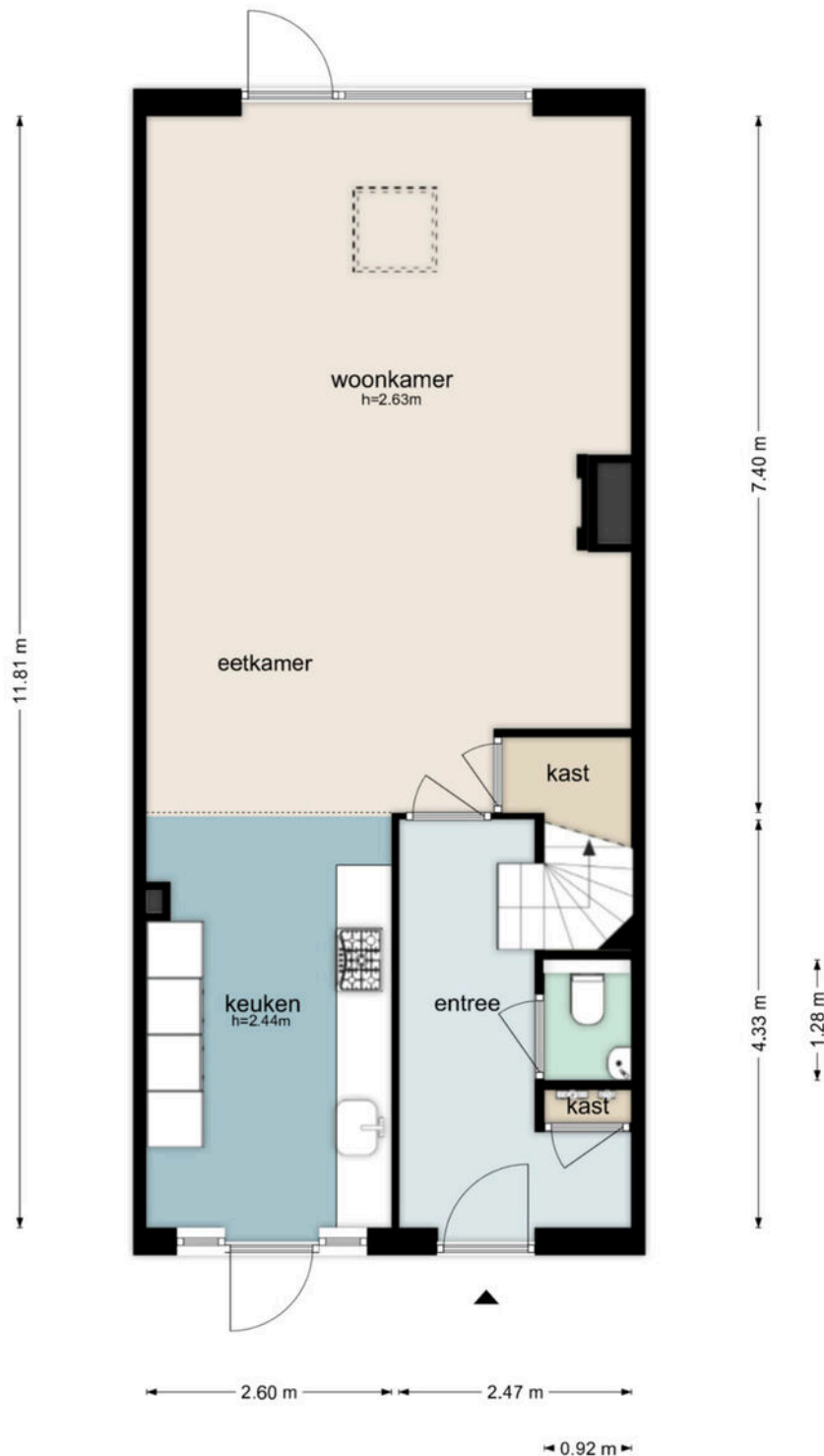


Plattegrond

Jonkheer van der Pollstraat 50 - Nieuw-Vennep
Begane Grond



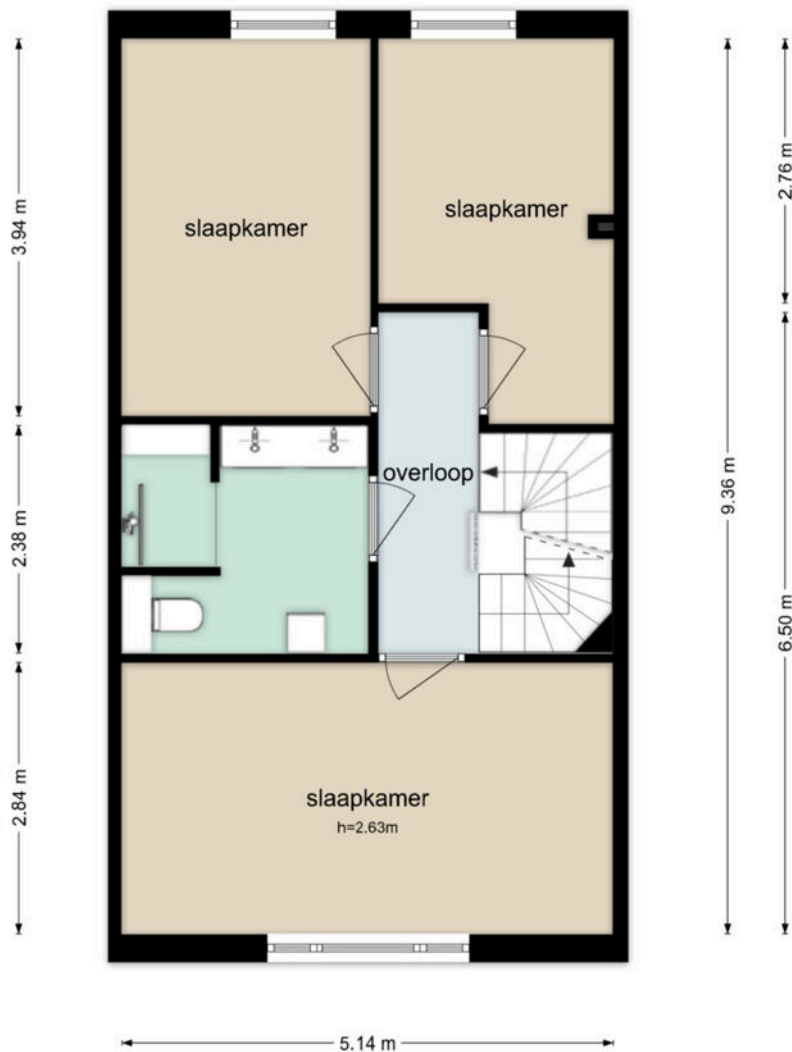
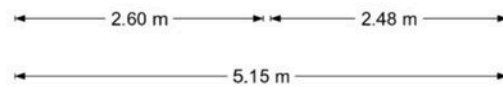
5.15 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Jonkheer van der Pollstraat 50 - Nieuw-Vennep Eerste Verdieping



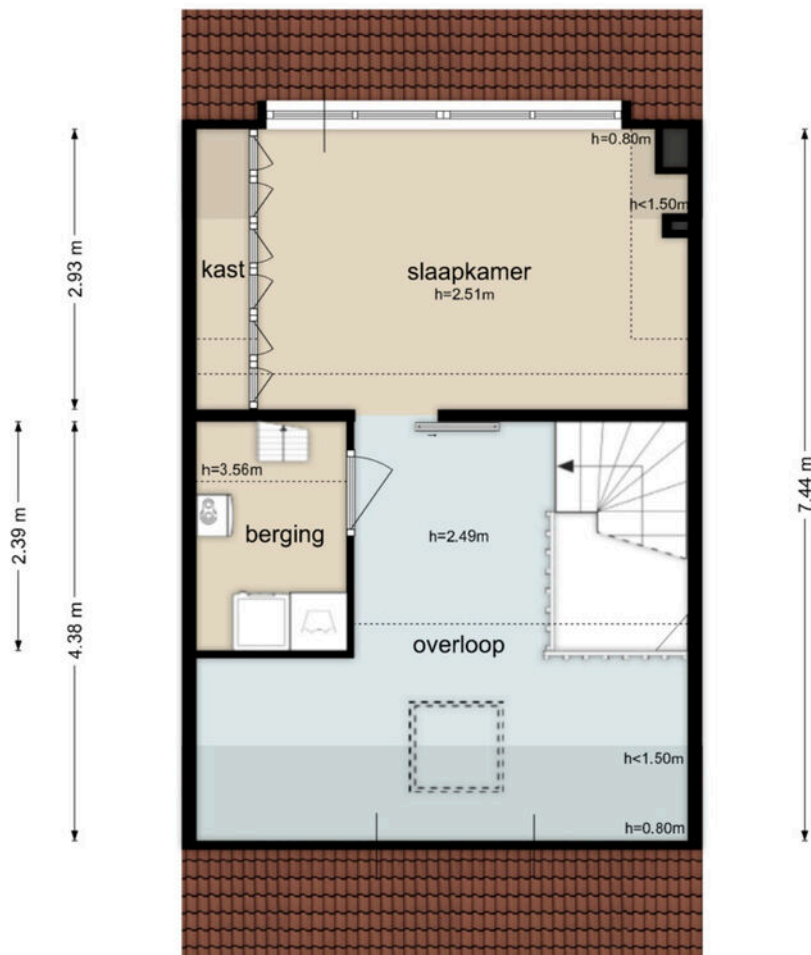
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Jonkheer van der Pollstraat 50 - Nieuw-Vennep
Tweede Verdieping

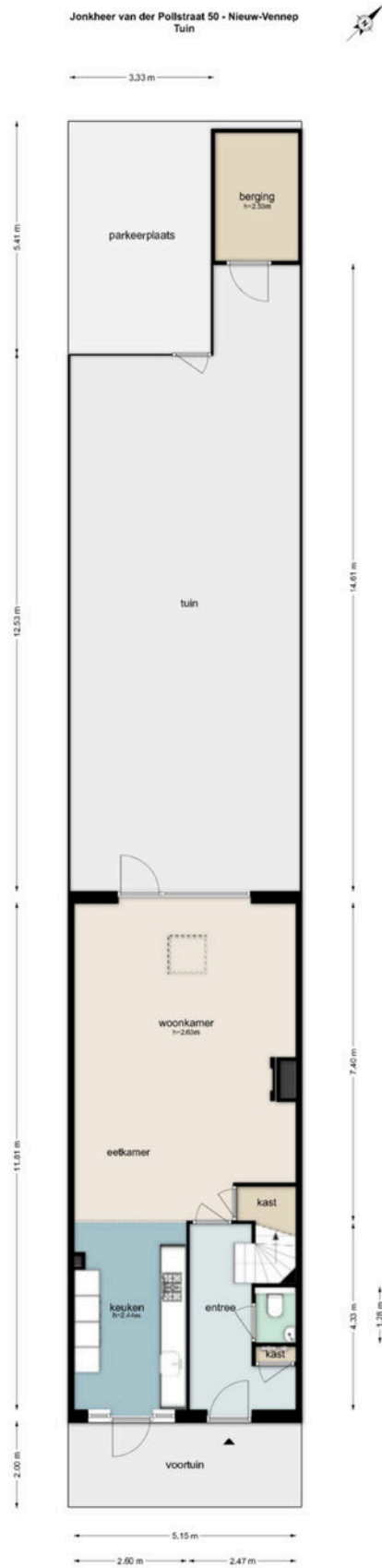


5.13 m



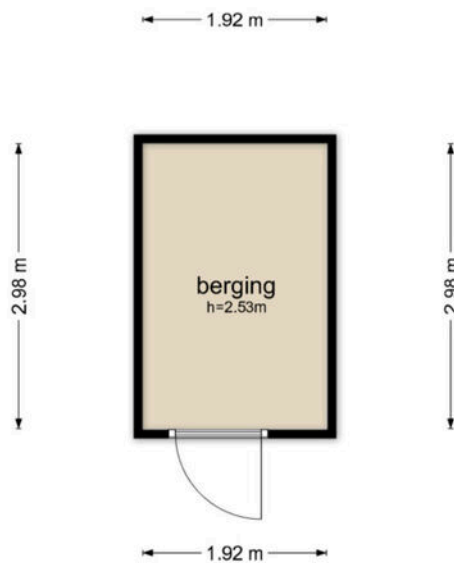
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



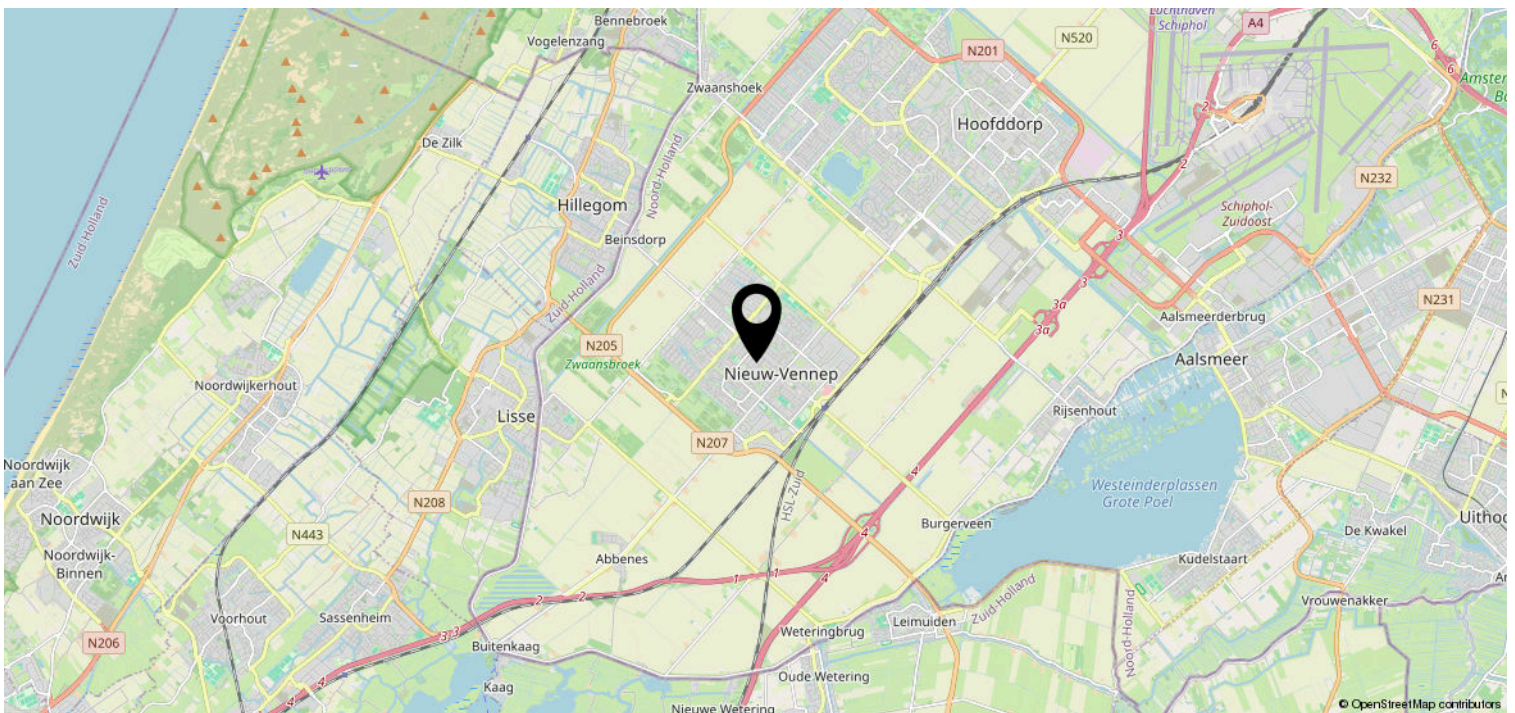
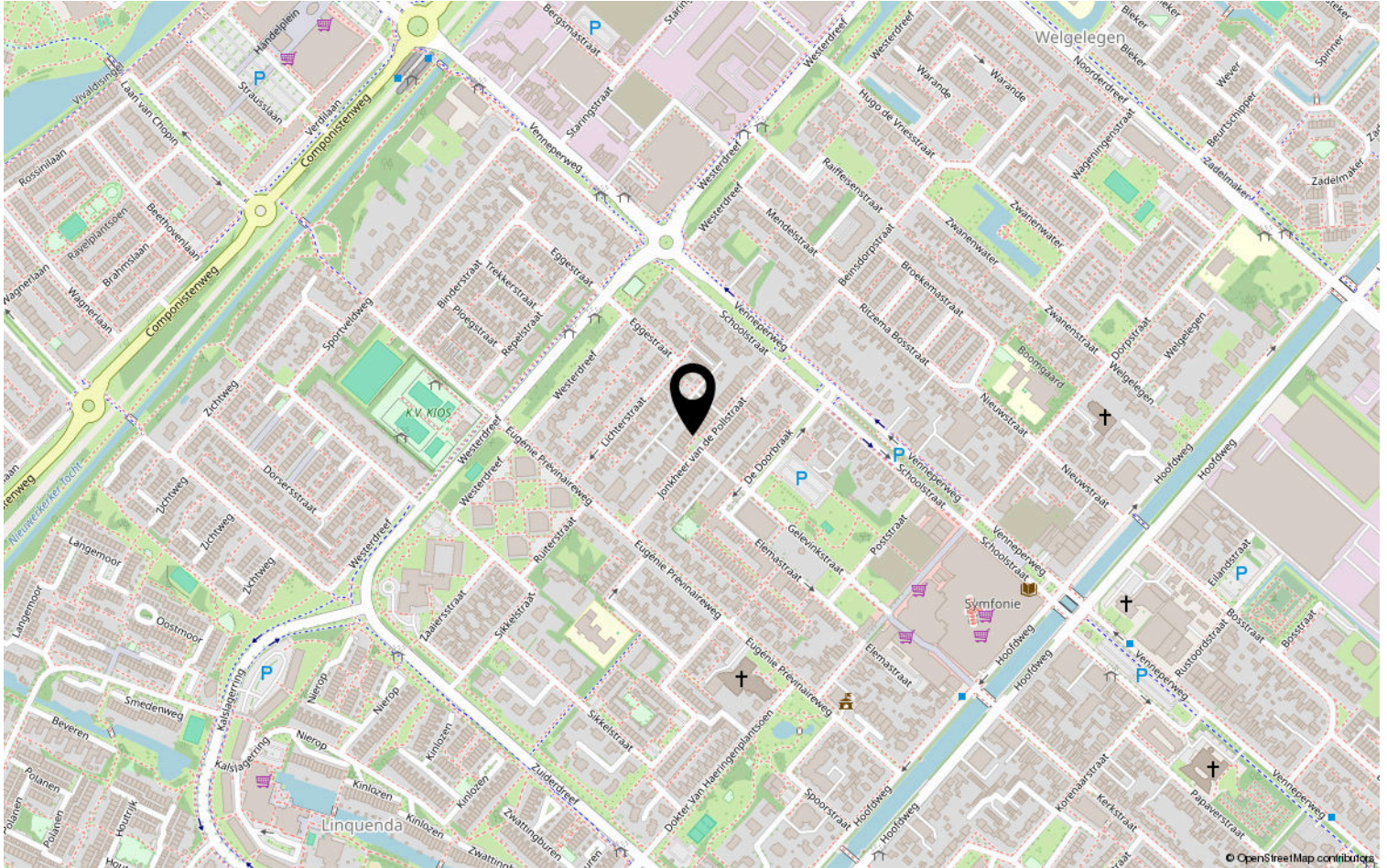
Plattegrond

Jonkheer van der Pollstraat 50 - Nieuw-Vennep Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouw kast op zolder slaapkamer	X			
- Kledingkast in kamer voorzijde woning (1e 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	
- Duette	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Klimroos		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[webspacespace.visual.com/jonkheer van de pollstraat50](https://webspacespace.visual.com/jonkheer%20van%20de%20pollstraat50)

GWOON
MAKFI AARS

Jonkheer van de Pollstraat 50, Nieuw-Vennep



Heeft u interesse?

GWOON
MAKELAARS

Markenburg 139
2135 DX Hoofddorp

0233030670 | info@gwoonmakelaars.nl
www.gwoonmakelaars.nl

Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/jonkheer van de pollstraat50](https://webspaces.yisual.com/jonkheer-van-de-pollstraat50)



Zie jij jezelf al zitten?



NIEUW-VENNEP | Jonkheer van de Pollstraat vraagprijs € 675.000 k.k.

GWOON
MAKELAARS

0233030670 | info@gwoonmakelaars.nl
www.gwoonmakelaars.nl