

# Wordt dit jouw droomhuis?



## De Fuik 11

Nieuwkoop

Welkom in deze uitgebouwde eengezinswoning, gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk. Met 4 slaapkamers biedt dit huis ruimte aan comfortabel wonen voor het hele gezin.



Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
www.driemannieuwkoop.nl

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie tegelvloer
- In 2022 voorzien van 10 zonnepanelen.
- Op de begane grond is de hele achterzijde voorzien van een nieuwe schuifpui en loopdeur.
- Zonneschermen zijn vernieuwd en de dakkapel is voorzien van elektrische rolluiken.

## Sfeervolle palletkachel





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1984
<b>Inhoud</b>	407 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	8,67 x 5,3 m Zuidoost
<b>Energie<span>­</span>label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

De Fuik II, Nieuwkoop

Welkom in deze uitgebouwde eengezinswoning, gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk. Met 4 slaapkamers biedt dit huis ruimte aan comfortabel wonen voor het hele gezin.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie tegelvloer
- In 2022 voorzien van 10 zonnepanelen.
- Woning voorzien van sfeervolle pelletkachel (ter overname); heerlijk met de koude herfst- / en wintermaanden
- Op de begane grond is de hele achterzijde voorzien van een nieuwe schuifpui en loopdeur.
- Zonneschermen zijn vernieuwd en de dakkapel is voorzien van elektrische rolluiken.
- Badkamer is in 2022 geheel vernieuwd met prachtige douche met regendouche, luxe thermostaat inbouwkransen, groot wastafelmeubel met twee kommen en elektrische vloerverwarming
- Gelegen midden in het Groene Hart met de grote steden binnen 30 minuten bereikbaar

Deze woning, strategisch gelegen aan de rand van de bebouwde kom van het waterrijke Nieuwkoop, laat je de charme proeven van de Nieuwkoopse plassen.

Toch zijn de winkels prima te bereiken; een paar minuutjes op de fiets. Zoals aangegeven staat deze woning aan de rand van de bebouwde kom van het waterrijke Nieuwkoop, bekend van haar Nieuwkoopse plassen. Hier is het altijd fijn recreëren; of het nou in de zomer met de boot is of in de winter op de schaats. Daarnaast zijn er in de omgeving veel fietspaden en te verkennen natuurgebieden. Nieuwkoop zelf heeft ook veel te bieden. Het centrum heeft een keur aan winkels en diverse eetgelegenheden. Verder vindt u in Nieuwkoop een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school.

De centrale ligging in de Randstad maakt Nieuwkoop een knooppunt van bereikbaarheid. Grote steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn binnen handbereik, allemaal op slechts 30 tot 35 minuten afstand.

Graag nemen wij de binnenkant ook even met jullie door.

Begane grond:

Via de ruime voortuin, kom wij via de entree binnen in de hal met praktische garderobekast, meterkast, trapopgang en luxe toilet met fonteintje. De ruime uitgebouwde woonkamer heeft een prachtige tegelvloer met vloerverwarming maar heeft ook nog een sfeervolle pelletkachel. Hier deel je gezellige momenten rond de pelletkachel, perfect voor de koude herfst- en winteravonden.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken in U-opstelling gesitueerd. Deze is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals onder andere een koel-/vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat, hete luchtoven, RVS afzuigkap en vaatwasser. Aan de achterzijde heeft de woning een vernieuwd houten pui met schuifpui en loopdeur. De tuin is gelegen op het zuidoosten (ochtend- en middagzon) en beschikt over een stenen berging voorzien van elektra. Verder heeft de tuin een brede achterom: ideaal wanneer u bijvoorbeeld een motorfiets wilt stallen in de berging.

Aan de achterzijde van de woning is een pleintje met speeltoestellen voor de kinderen. Een veilige haven voor kinderen, weg van het verkeer. Hier is ruimte om te spelen en te groeien.

1e verdieping:

Via de trap komen we op de overloop. Deze verdieping heeft 3 ruime slaapkamers allemaal voorzien van een prachtige houten vloer. Aan de achterzijde treft u twee kamers aan. Deze zijn heerlijk licht door de dakkapel maar kunnen door de rolluiken ook perfect verduisterd worden. Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer aan en de badkamer. De badkamer is in 2022 helemaal vernieuwd en voorzien van elektrische vloerverwarming. De badkamer heeft een prachtige douche met inbouwkransen, regendouche, hangend toilet en een ruim badkamer meubel met twee waskommen.

2e verdieping:

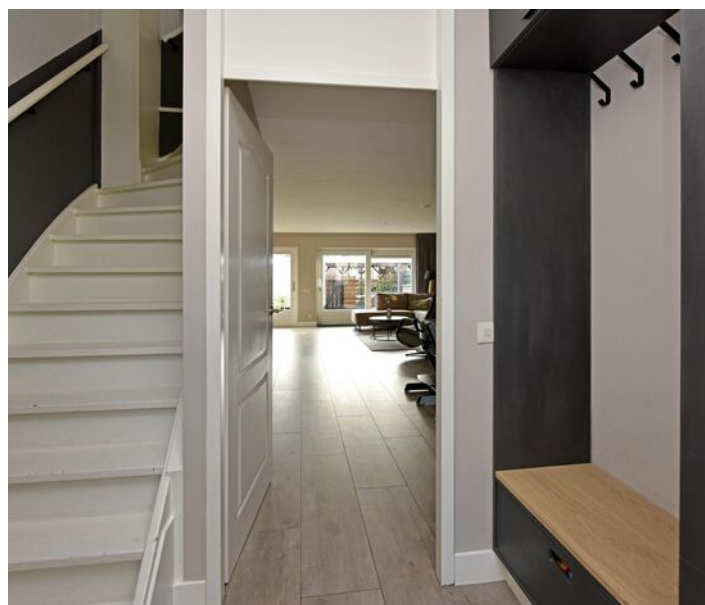
Op de voorzolder treffen we de opstelling voor de cv ketel, mechanische ventilatie-unit, en de aansluiting

voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten tref je hier nog veel bergruimte aan. Aansluitend een 4e ruime zolderslaapkamer met een leuk detail; een speelzolder! Via een trapje kom je op een speelzolder waar menig kind zich uren kan vermaken. Een plek waar de verbeelding van kinderen tot leven komt. Op deze verdieping zijn beide dakramen in 2024 nog vervangen.

Dit is niet zomaar een huis; dit is een plek waar verhalen worden geschreven, waar herinneringen worden gemaakt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek waarom De Fuik 11 jouw volgende thuis kan zijn. Welkom in een leven vol comfort, warmte en gezelligheid.

#### Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





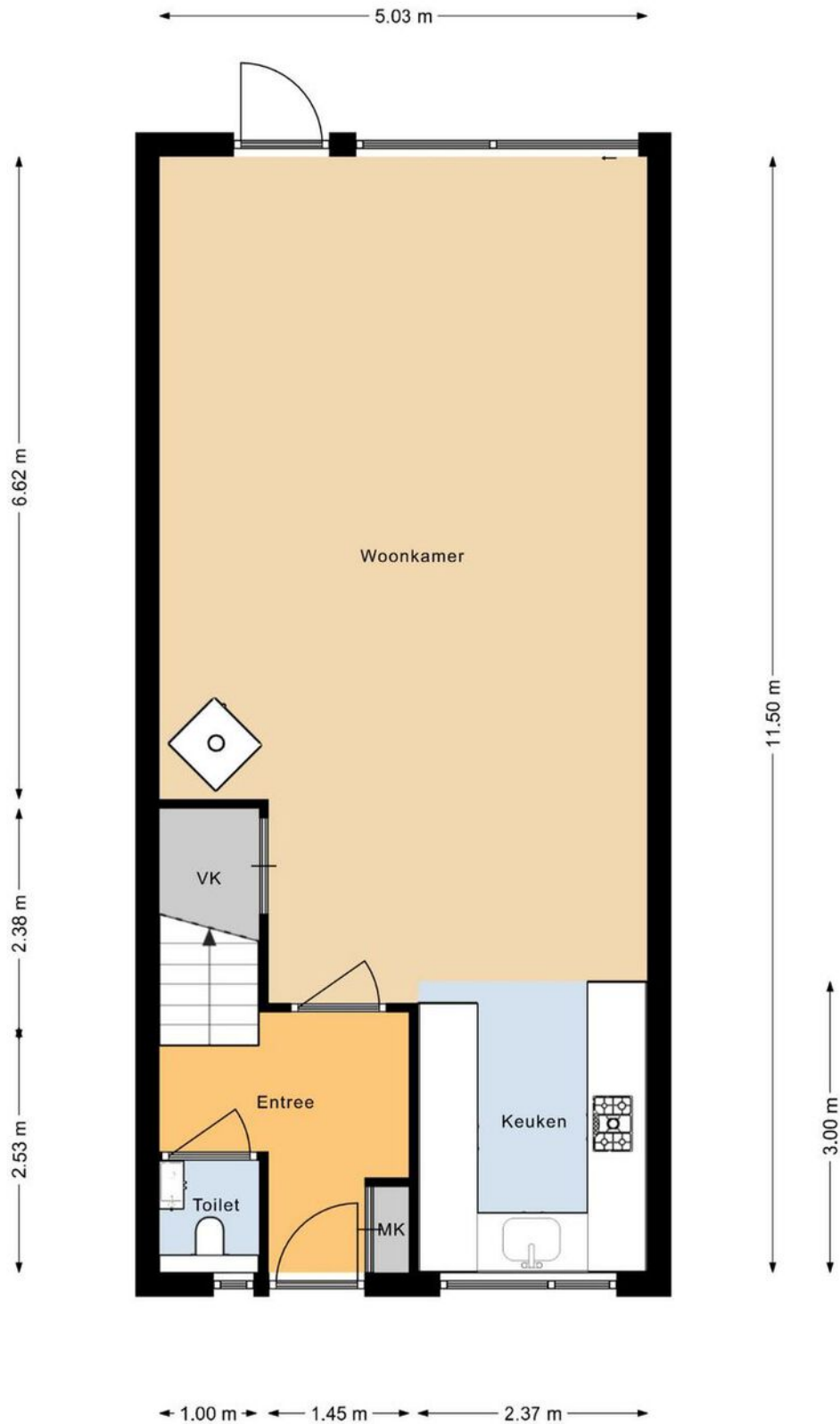




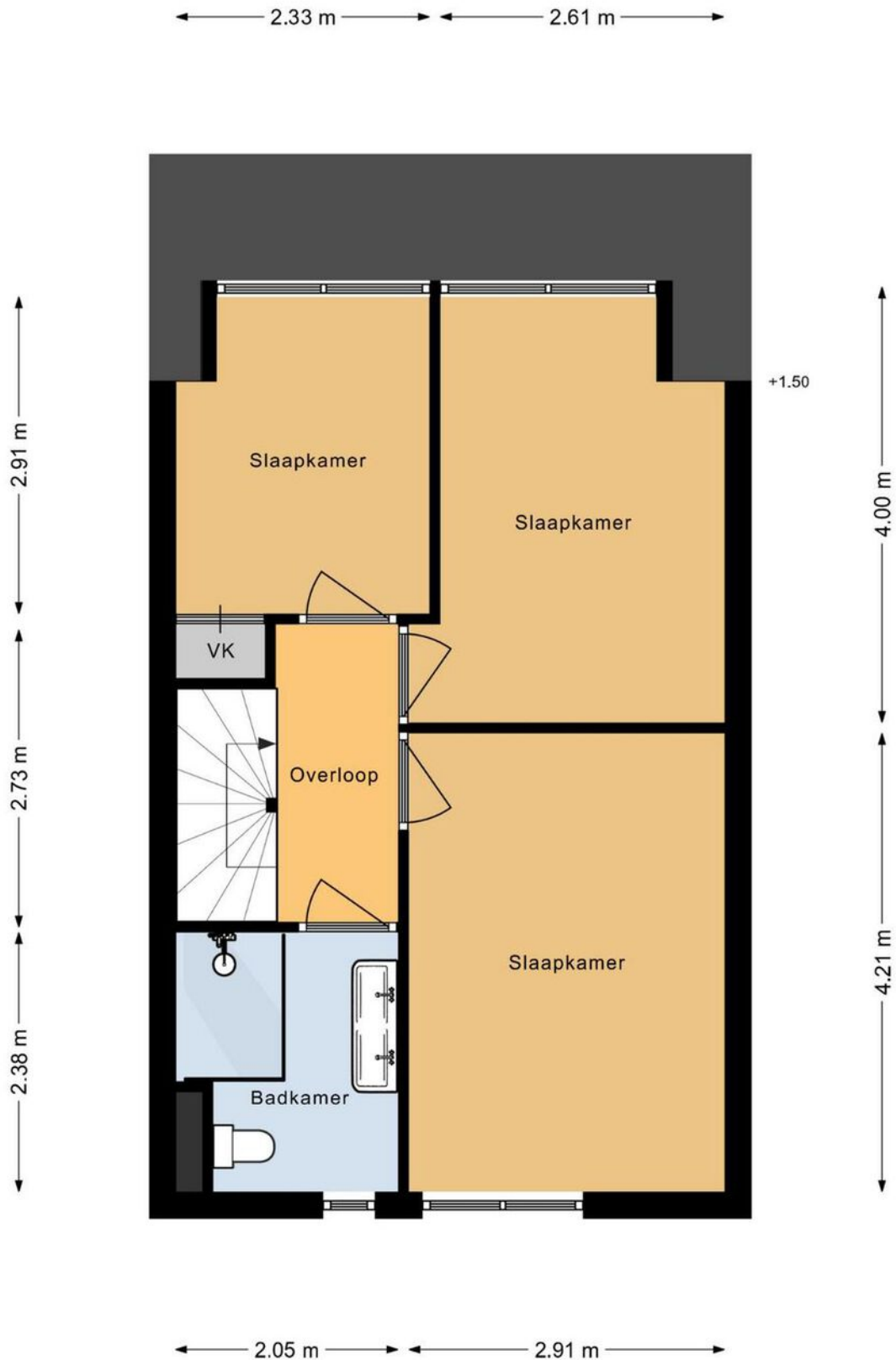




# Plattegrond begane grond



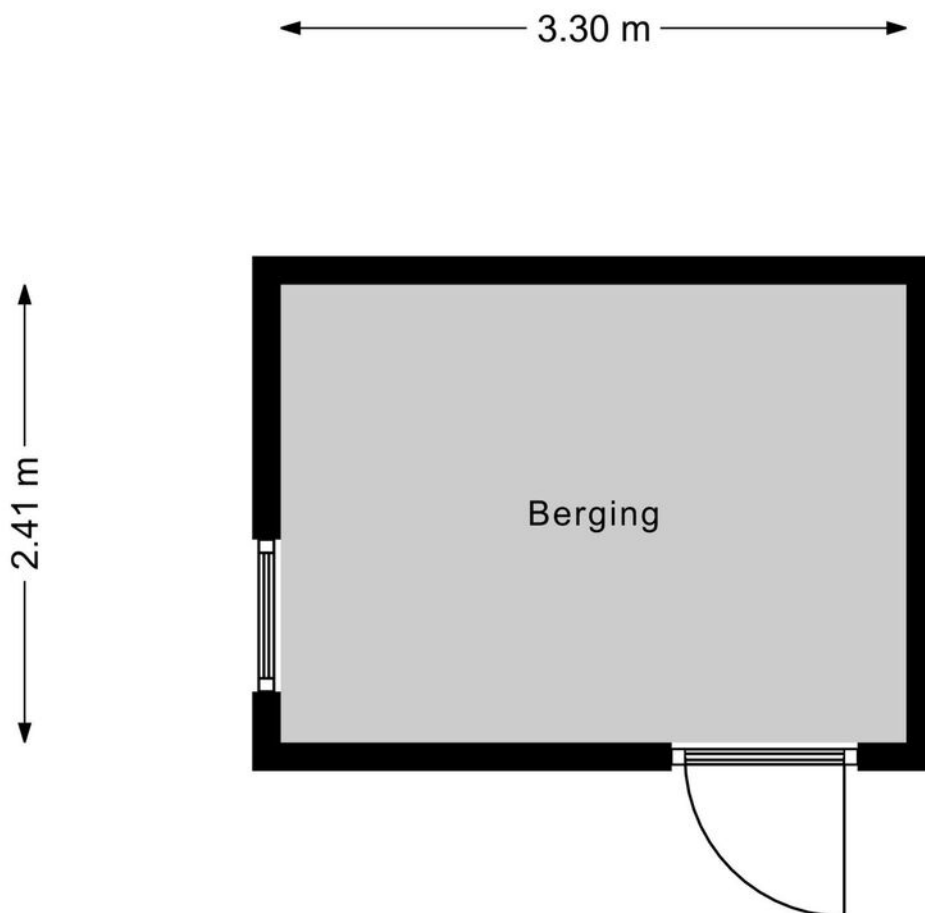
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond berging





# Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker. Marjolein Konst-Hulleman en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



## Adresgegevens

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

## Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars Nederland  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

