

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Rozenstraat 16**

Noorden

Heerlijke eengezinswoning aan een  
groen plantsoen met voor- en  
achtertuint



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!

- Totaal 4 ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot meer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Zonnige diepe tuin met mooi terras (middag- en avondzon!)
- Vrijstaande stenen berging met elektra en een 2e berging van hout
- Slaapkamers met elektrische rolluiken en horren
- Kozijnen begane grond en 1e verdieping zijn aan de achterzijde vervangen (2017)

Aantrekkelijke gezinswoning







## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1971
<b>Inhoud</b>	359 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Energie<span>­</span>label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4





# Omschrijving van de woning

Deze aantrekkelijke eengezinswoning is gelegen in een groenrijke straat in de bebouwde kom van het landelijk gelegen dorp Noorden. Aan de voorzijde is deze woning vrij gelegen aan een ruim plantsoen met een speeltuin (ideaal om vanuit de voortuin lekker in het zonnetje de kinderen in de gaten houden).

Deze woning ligt in een kindvriendelijke wijk waar kinderen veilig kunnen spelen en vriendjes kunnen maken. De basisschool is op loopafstand van de woning. Je hoeft je als ouder dus geen zorgen te maken over verkeer of andere gevaren. Dat is wel zo prettig, toch?

Noorden is een klein en rustig dorp en ligt midden in het Groene Hart tussen de Nieuwkoopse plassen, de rivier de Kromme Mijdrecht en de poldergebieden. Noorden is niet groot dus de dagelijkse boodschappen kan je op loopafstand doen.

Maar ook de Nieuwkoopse Plassen, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en varen en genieten van rust en ruimte. Hier kan je helemaal tot rust komen na een drukke dag en dat allemaal midden in het Groene Hart dus zeer centraal gelegen: grote steden zoals Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn met ca. 35 minuten te bereiken.

Laten wij de binnenkant eens doornemen

Begane grond:

Entree/hal met gemoderniseerde meterkast, trapopgang, trapkast en luxe toilet met wandcloset met fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer heeft een leistenen vloer met vloerverwarming. Via 2 grote openslaande deuren in de achterpui is er toegang naar de achtertuin. De open keuken is aan de achterzijde en is geplaatst in een U-vorm. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te denken aan een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2023), koelkast, vriezer, magnetron en oven.

Tuin: Via de openslaande deuren in de woonkamer is de keurig aangelegde achtertuin toegankelijk. Het terras is voorzien van grijze tegels en er is een praktische houten berging voor bijvoorbeeld tuinspullen. De tuin ligt op het noorden, maar doordat deze erg diep is kunt u in de middag en avond hier van de zon genieten. Aan het gemeenschappelijke achterpad is een stenen berging te vinden met elektra.

Aan de voorzijde is ook nog een tuin omsloten door een

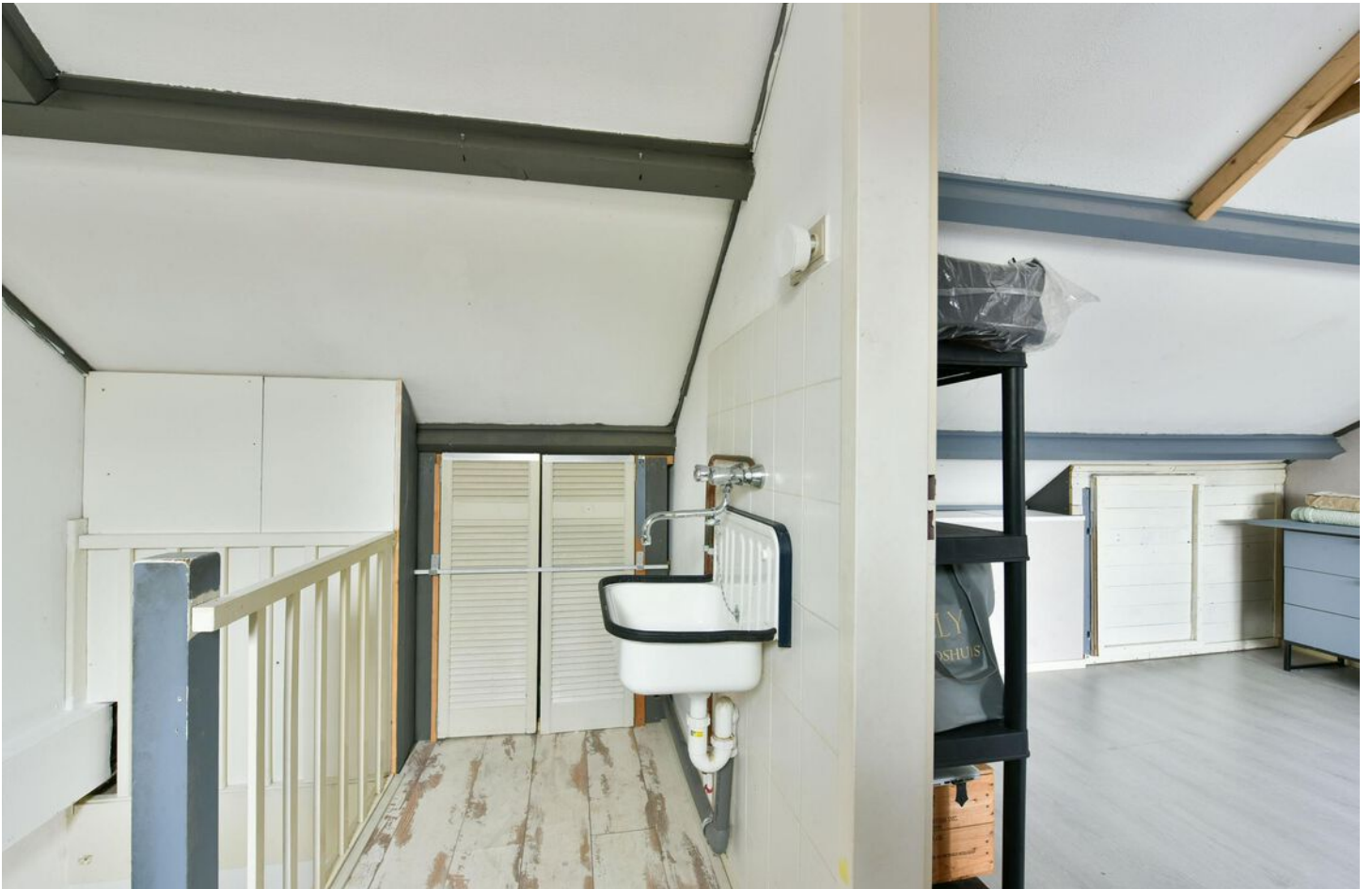
hek en voorzien van een elektrisch zonnescherm. Vanuit de voortuin is er zicht op het plantsoen met speeltuintje zodat u de kinderen in de gaten kan houden.

1e verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers waarvan 1 met vaste kasten. Aan de voorzijde is de 3e slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en horren (2017). De badkamer ligt ook aan de voorzijde van de woning. Deze badkamer is in 2011 vervangen en beschikt over een royale inloopdouche met thermostaatkraan, en 2e toilet met wandcloset en een wastafelmeubel.

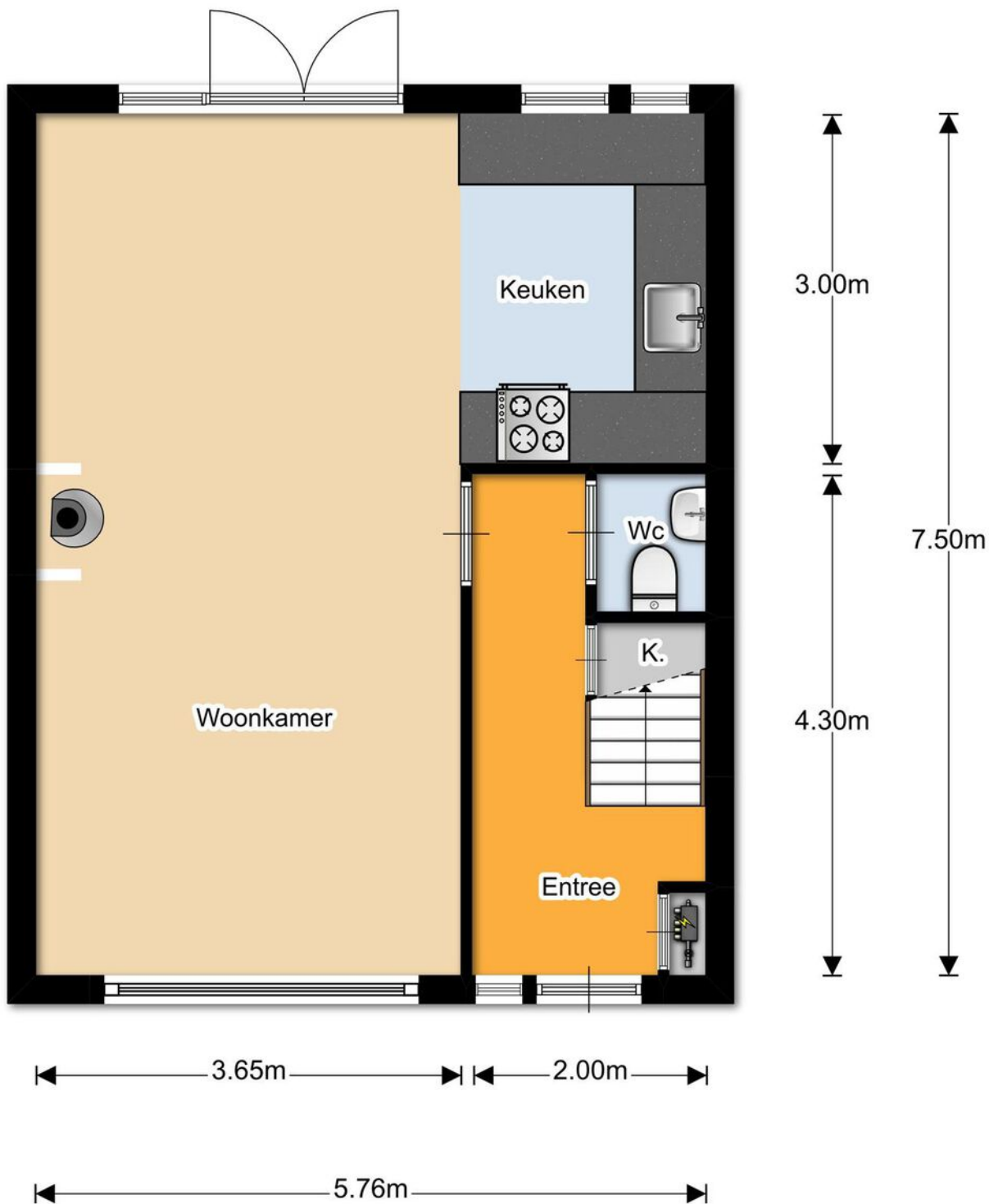
2e verdieping: Via een vaste trap bereikt men de voorzolder met praktische uitstortgootsteen, opstelling wasmachine en droger, CV ketel (2021) en een velux dakraam voor daglicht. Verder is er flink wat bergruimte onder de knieschotten. De zolderkamer is er groot en licht door de dakkapel die aan de achterzijde geplaatst is. Onder de knieschotten is hier wederom veel bergruimte.

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



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

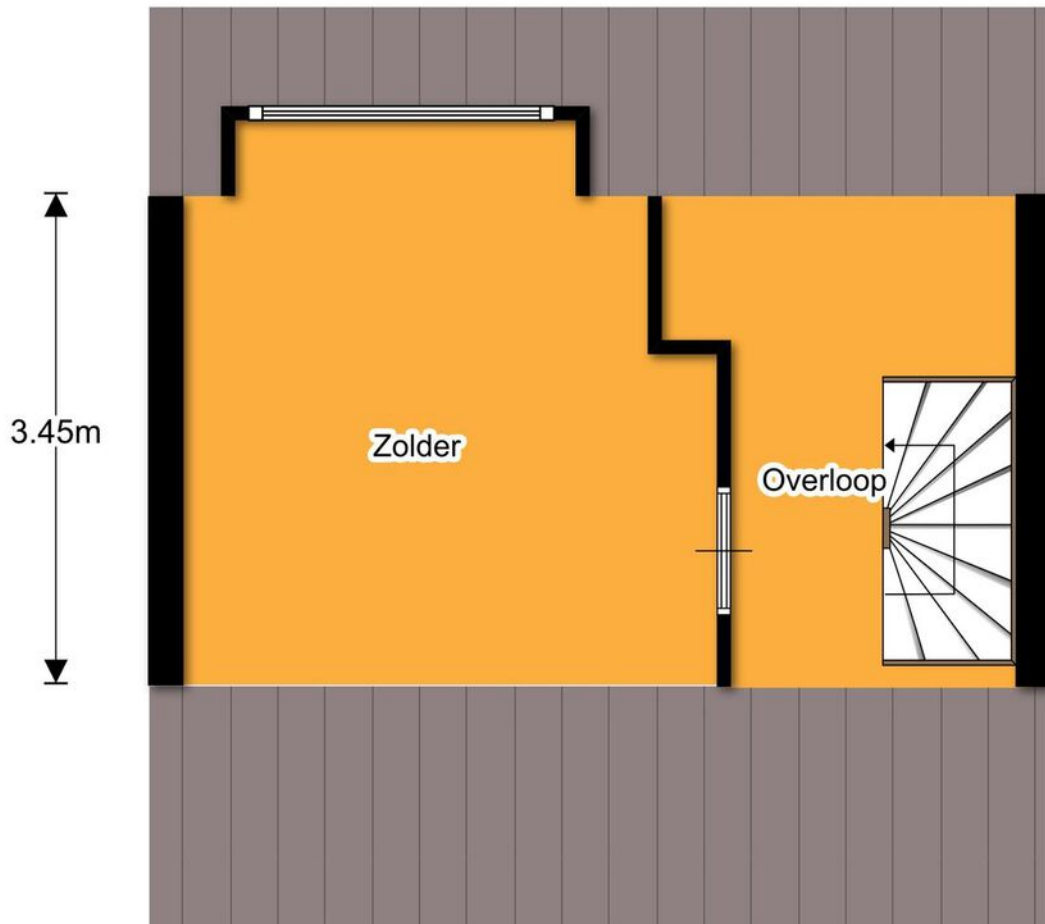
# Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

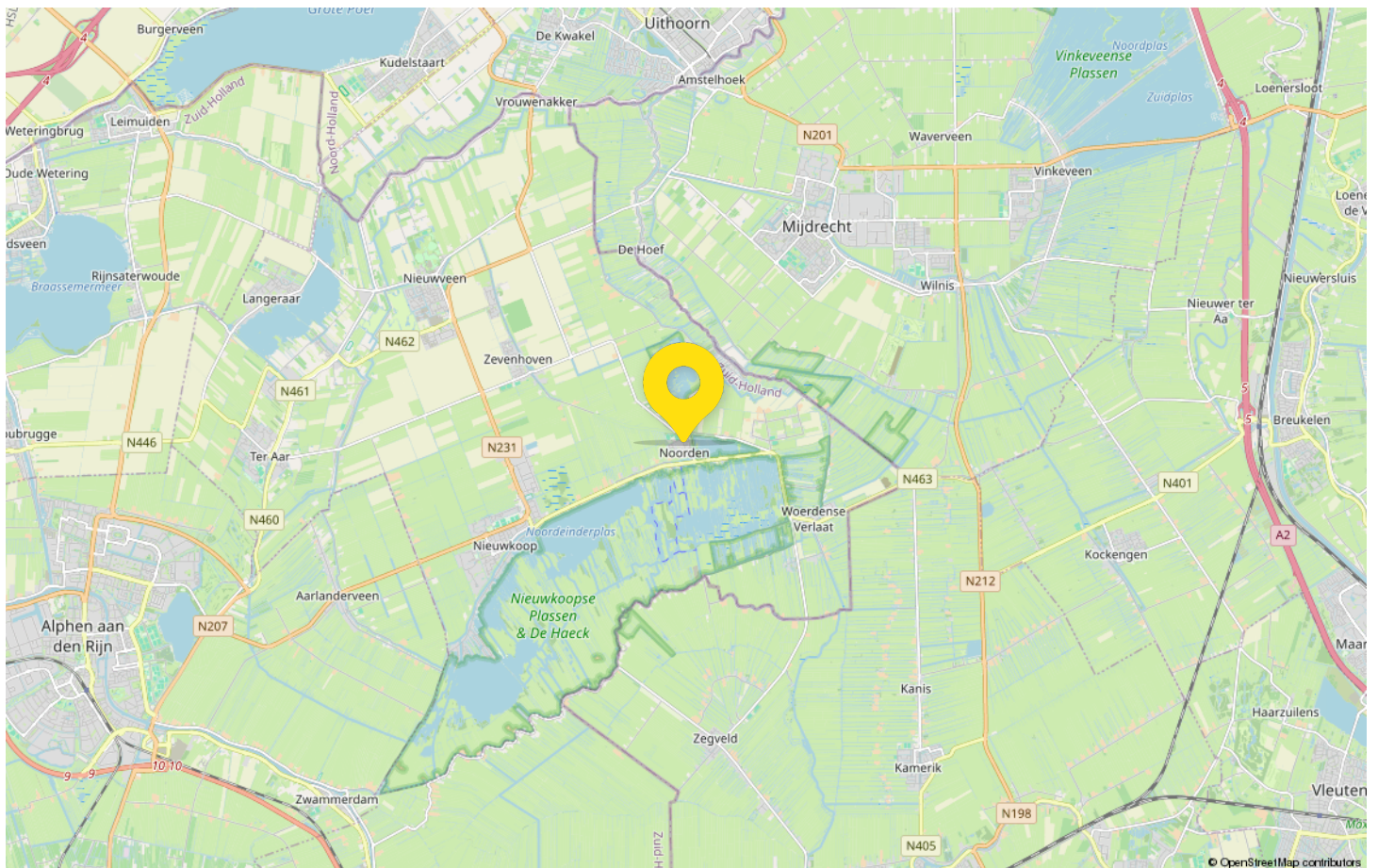
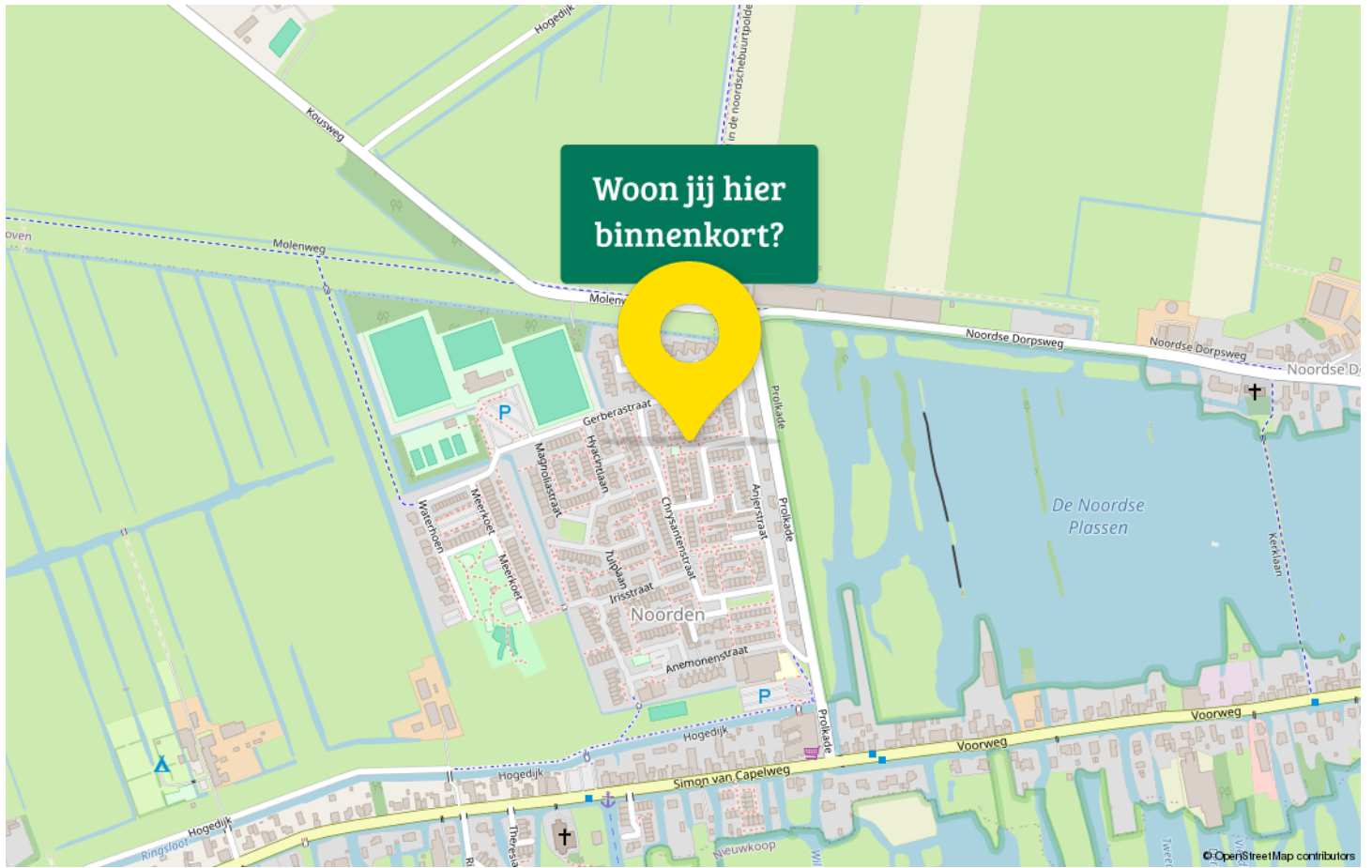


# Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

# Locatie op de kaart







# 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)

