

Wordt dit jouw droomhuis?



Blaasbalg 37

Nieuwkoop

Uitgebouwde geschakelde woning op een vrije hoek met veel woonruimte en voorzien van energielabel A+ gelegen op 205 m2 eigen grond.



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!

- Voorzien van hybride luchtwarmtepomp en 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en alle slaapkamers voorzien van airconditioning
- Ruime tuingerichte living met open verbinding naar de modern afgewerkte woonkeuken
- Zonnige tuin op het zuiden met elektrisch zonnescherm
- 2 modern afgewerkte badkamers

Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1990
Inhoud	425 m ³
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	8,9 x 5,8 meter Zuid
Energie­label	A+
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Uitgebouwde geschakelde woning op een vrije hoek met veel woonruimte en voorzien van energielabel A+ gelegen op 205 m² eigen grond.

- Voorzien van hybride luchtwarmtepomp en 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en alle slaapkamers voorzien van airconditioning
- Ruime tuingerichte living met open verbinding naar de modern afgewerkte woonkeuken
- Zonnige tuin op het zuiden met elektrisch zonnescherm
- 2 modern afgewerkte badkamers
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein

Deze zeer goed onderhouden woning is gelegen in een rustige wijk in Nieuwkoop. Met aan het einde van de straat een heerlijk wandelpark. U zult ervaren dat u midden in het groen woont.

Nieuwkoop is gelegen in het Groene Hart van de Randstad en dat is te zien. Rondom is Nieuwkoop omgeven door natuur- en polderlandschap. Vooral de Nieuwkoopse Plassen is een heerlijke plek om naartoe te gaan om van het water te genieten. Recreëren kan rondom Nieuwkoop volop. Of u nu gaat varen in het plassegebied of een mooie fietstocht gaat maken; ontspannen kunt u zeker! Verder is Nieuwkoop een rijke gemeente in het kader van de voorzieningen: een keur aan (sport)-verenigingen, een overdekt zwembad en bibliotheek. Verder zijn er diverse basisscholen (op fietsafstand), kinderopvang en een middelbare school.

In het prachtig centrum vindt u winkelmogelijkheden en kunt u een hapje eten in diverse gelegenheden. Mocht u graag uitgebreid winkelen of uitgaan, dan is Alphen aan den Rijn met 10 minuten te bereiken. Zoals aangegeven is Nieuwkoop in het hart van de Randstad gelegen. Dit betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed te bereiken zijn; met ongeveer 35 minuten.

INDELING:

Begane grond:

Via de hal met trapopgang, meterkast en modern afgewerkte toiletruimte kunt u naar de opvallend grote woonkamer. Deze kamer heeft een brede schuifpui naar de zonnig gelegen achtertuin. De grote grijze plavuizen met daaronder vloerverwarming, de doorkijk-open haard tussen de kamer en de keuken en de met stucwerk afgewerkte wanden en het plafond met fraaie sierlijsten zorgen voor een instapklare woonruimte. Voor meer comfort is er een airco-unit geplaatst. De afmeting van de kamer is zodanig dat u hier met gemak een enorme bank en een flinke eettafel kwijt kunt. De oorspronkelijke garage is omgebouwd tot royale woonkeuken met daarin een moderne inrichting bestaande uit een recht keukenblok met daartegenover een kookeiland. Er is inbouwapparatuur aanwezig zoals een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een losse Amerikaanse koelkast. Door het flinke oppervlakte kunt u ook hier een eettafel kwijt. Daarmee is het dus echt een gezellige woonkeuken. Een extra voordeel is dat er openslaande deuren en een schuifpui naar de tuin zijn gemaakt (in 2020 aangepast naar kunststof), dus zowel in de woonkamer als in de keuken is er volop contact met buiten.

Tuin:

De achtertuin heeft een zuidelijke ligging en loopt net als de woning tabs toe van breed naar wat smaller. De diepte is circa 8.90 meter en de gemiddelde breedte ongeveer 5.80 meter. Tegen de woning aan, bij de schuifpui en de openslaande deuren, ligt een vlonderterras. De rest van de tuin heeft gras. De erfafscheiding bestaat uit een houten schutting met een poort achterom. Er is een buitenkraan, elektra en in 2022 is er een elektrisch zonnescherm geplaatst om desgewenst schaduw te creëren. Voor de woning ligt een geheel bestrate tuin (in 2020 opnieuw bestraat), waar u op eigen terrein meerdere auto's kunt parkeren.

1e verdieping:

Deze verdieping telt nu twee slaapkamers, maar dat waren er voorheen drie. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde heeft een brede vaste kastenwand met schuifdeuren. Beide slaapkamers zijn voorzien van airco units en hebben geen radiatoren meer.

De inrichting is zeer compleet met een bad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel met meubel, een vrijhangend toilet en een handdoekradiator.

2e verdieping:

Door het plaatsen van twee dakkapellen is ook deze verdieping volop benut en efficiënt ingedeeld. Er is een slaapkamer aan de achterzijde met een airco unit en bergruimte onder de knieschotten. De ruime overloop heeft een mooi groot dakraam en bergruimte. Er is hier zelfs een werkhoek gerealiseerd. Verder is er achter een schuifdeur plek voor de wasmachine, droger en de hybride c.v. ketel en warmtepomp.

Aan de voorzijde is in een voormalige slaapkamer een tweede badkamer gerealiseerd met een douche, handdoekradiator en vrij hangend closet en wastafelmeubel.

Genoeg pluspunten om de woning eens te komen bekijken toch? Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor het maken van een vrijblijvende bezichtigings afspraak.

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 perceel





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, Isabelle van Zanten 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



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

