



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Nijerop 38

1733 JB Nieuwe Niedorp

Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Brochure appartement

Let op: het betreft een bieden vanaf prijs.

Licht, ruimte en comfort in het hart van Nieuwe Niedorp

Ben jij op zoek naar een instapklaar, energiezuinig appartement met nét dat beetje extra? Welkom aan Nijerop 38: een moderne en verrassend ruime hoekmaisonnette in het gezellige dorp Nieuwe Niedorp. Deze woning uit 2019 is tot in de puntjes verzorgd, biedt volop lichtinval en beschikt over maar liefst drie slaapkamers – met de mogelijkheid tot een vierde. Een ideale plek voor starters, doorstromers én senioren die op zoek zijn naar comfort en rust, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Eigentijds wonen met uitzicht op de Dorpsstraat

De woning is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig complex met actieve VvE en een gemoedelijke sfeer. Via de voordeur stap je binnen in een oase van licht en ruimte. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen met een vrij uitzicht op de sfeervolle Dorpsstraat. Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en veel natuurlijke lichtinval. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien, en het balkon is dé plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Slim ingedeeld en van alle gemakken voorzien

Op de eerste verdieping vind je een ruime hal, een modern toilet, de badkamer met douche en wastafel, een slaapkamer én de comfortabele woonkamer met open keuken. De tweede verdieping verrast met twee extra slaapkamers, waaronder een royale master bedroom die eenvoudig te splitsen is in twee kamers. Ideaal als je extra ruimte nodig hebt voor een thuishkantoor, atelier of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte met tweede toilet – wel zo praktisch!

Energiezuinig en instapklaar

De woning beschikt over energielabel A, vloerverwarming op de eerste verdieping en radiatoren op de tweede. Dankzij zonnepanelen via de VvE blijven de energielasten laag. De buitenzijde is recent nog geschilderd (2025), waardoor je ook daar voorlopig geen omkijken naar hebt. Verder is er een eigen berging van ca. 6 m² en is parkeren mogelijk rond het complex, met de optie voor een vaste parkeerplaats via de VvE.

Dorps wonen met stadse gemakken

Nieuwe Niedorp biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de voorzieningen van een kleine stad. Binnen een straal van 1,5 kilometer vind je supermarkten, scholen, een buitenzwembad, sportfaciliteiten, een jachthaven én diverse winkels. Het dorp heeft een levendig verenigingsleven, waardoor je je hier snel thuis zult voelen. Of je nu houdt van wandelen, varen of het ontmoeten van buurtgenoten – hier is altijd iets te beleven.

In het kort:

- Instapklaar hoekappartement (maisonnette) uit 2019
- Energielabel A en zonnepanelen via de VvE
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde
- Moderne keuken en badkamer, twee toiletten
- Vloerverwarming op de eerste, radiatoren op de tweede verdieping
- Ruim balkon met vrij uitzicht en veel privacy

- Separate berging van ca. 6 m²
- Actieve VvE met prettige sfeer: “Met elkaar voor elkaar”
- Parkeren rond het complex; eigen parkeerplaats te huur via VvE
- Basisschool, winkels, jachthaven en zwembad op loop- en fietsafstand
- Overdracht via notaris Welkers in Schagen
- Gestoffeerd en per direct beschikbaar

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging – dit instapklare appartement laat niets te wensen over!

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Maisonnette
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 07-01-2026
Bouwjaar	2019
Ligging	In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	25 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	293 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Maisonnette / Dubbel bovenhuis
Dak	Schilddak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
Oppervlakte	6 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

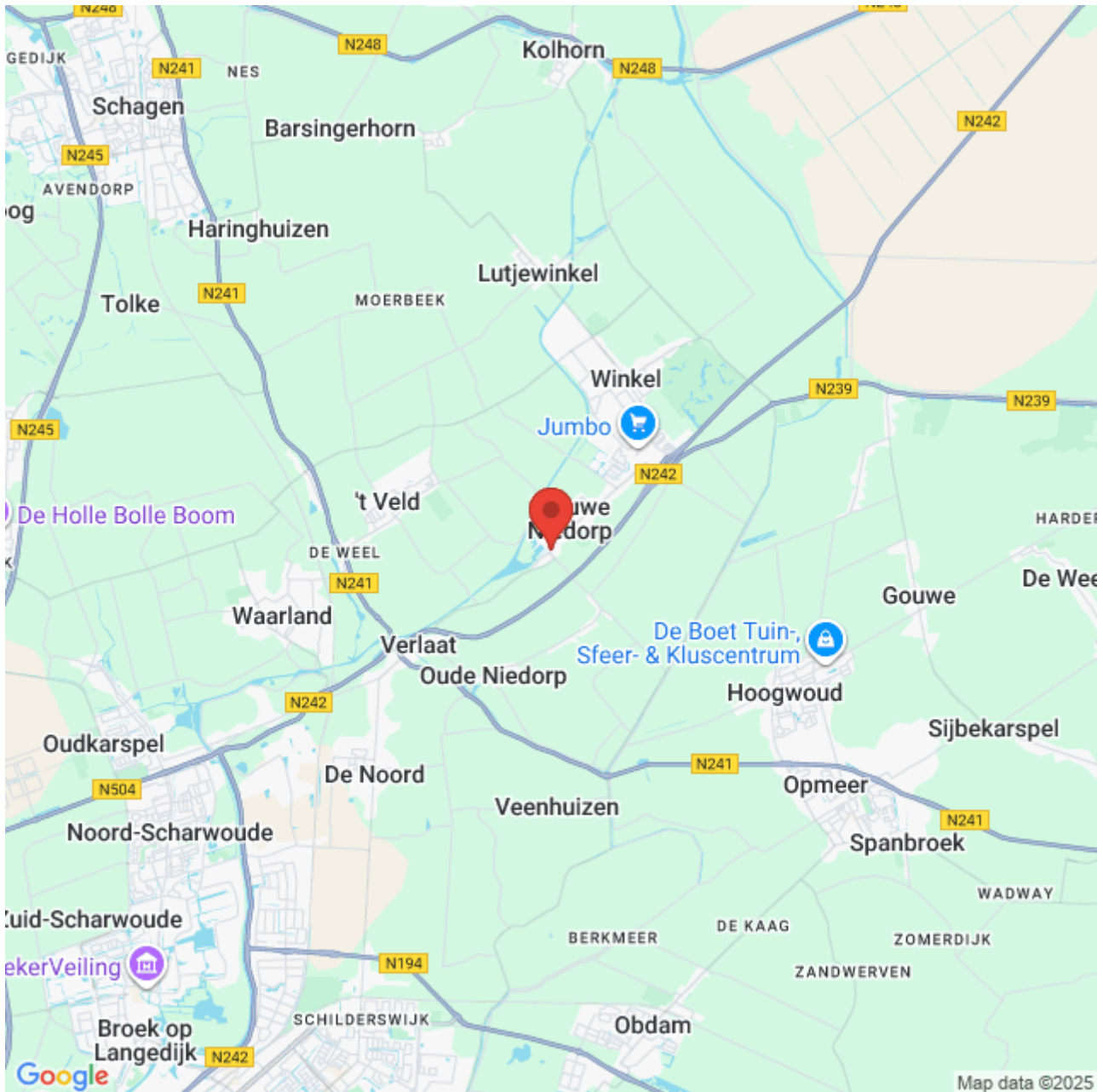
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 144 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Locatie

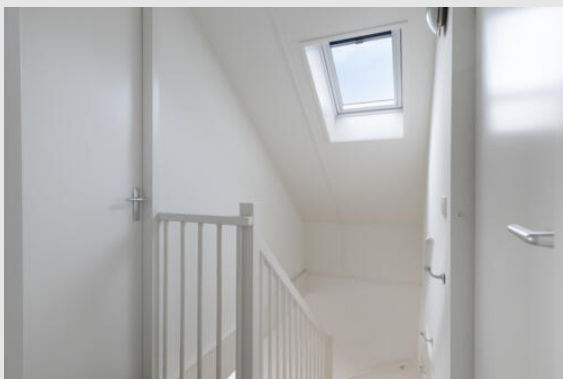
Nijerop 38

1733 JB Nieuwe Niedorp



Afbeeldingen

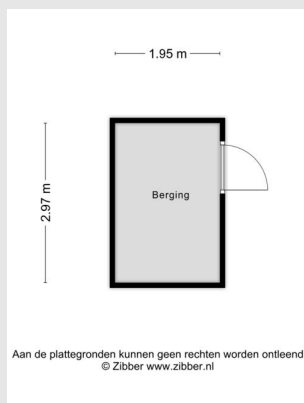




Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.