

VRAAGPRIJS
€ 417.500 K.K.

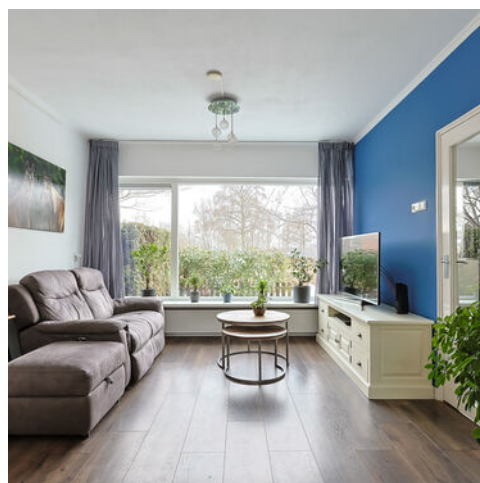


WILHELMINALAAN 22, NIEUWKOOP



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte : ca. 84 m²

Perceeloppervlakte : ca. 131 m²

Bouwjaar : 1961

Energie label : C







Aan een rustige en brede autovrije straat, nabij een speelterrein en een grote parkeerplaats, staat deze uitgebouwde tussenwoning te koop. Op de begane grond is er een uitbouw geplaatst ter vergroting van de keuken. De ruime lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een moderne badkamer en op de tweede verdieping een zolderkamer met dakkapel.

INDELING:

Begane grond:

U komt binnen in de licht entree/hal met meterkast, open houten trap en vergroot toilet. De doorzonwoonkamer heeft een groot raam aan de voorzijde van de woning en fijne openslaande deuren met hoge ramen richting de achtertuin. De vloer is afgewerkt met diagonaal gelegde grenen vloerdelen en de wanden en het plafond met licht sierstucwerk.

Een brede doorgang verschaft de toegang tot de keuken. De uitbouw is gebruikt ter vergroting van de keuken. Hier staat dan ook een opvallend lang aanrecht en keukenblok met crème kleurige kastfronten. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals een keramische kookplaat, een rvs afzuigkap, een oven, een magnetron en een vaatwasmachine. Verder beschikt de keuken over een deur naar de tuin. Tegenover het aanrecht is een eetbar geplaatst met uitzicht op de tuin. Geheel achterin de keuken is via een schuifdeur een doorgang naar een bijkeuken waar de wasmachine is geplaatst.

Tegen de bijkeuken aan staat de deels houten, deels stenen berging. Deze is buitenom via de tuin toegankelijk.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet.

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. In alle drie de kamers zijn de wanden met granol afgewerkt. Alle slaapkamers beschikken over een fraaie pvc vloer.

De moderne badkamer is geheel betegeld met antracietgrijze en witte tegels en ingericht met een

douchecabine met glazen deuren en een thermostaatkraan en een ronde wastafel. Er is een designradiator aanwezig en een kozijn met een openslaand raam.

Op deze verdieping zijn er kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kunt u deze verdieping bereiken.

Op de voorzolder is er bergruimte en een klein dakraam. De c.v. ketel is ook op deze etage opgesteld en onder de schuine kap kunt u bergruimtes maken.

Verder biedt deze verdieping een zolderkamer met een dakkapel aan de achterzijde.

Mocht u in de toekomst meer ruimte willen op deze verdieping, dan leent dit type woningen zich goed om een nokverhoging te plaatsen.

OVERIGE GEGEVENS:

- Bouwjaar: ca. 1960
- Inhoud: ca. 315 m³
- Woonoppervlak: ca. 84 m²
- ca. 20 m² op de 2e etage.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is afwisselend voorzien van kunststof en houten kozijnen met isolatieglas.
- Parterre is grotendeels voorzien van HR++ glas
- Warm water en verwarming middels de Atag CV (bouwjaar 2021) + warmtepomp boiler.
- Ariston Warmtepompboiler 100 liter met wifi bediening geplaatst in 2025
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Meterkast vervangen in 2023
- Oplevering in overleg



TUIN:

De achtertuin heeft een diepte van circa 10 meter en een voornamelijk oostelijke ligging. De tuin is achterom via een poort toegankelijk. In de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. De tuin is onderhoudsarm doordat deze geheel betegeld is. De afscheiding bestaat uit een schutting en een groenblijvende haag.

's Morgens komt de zon aan de achterzijde van de woning op en deze draait gedurende de dag naar de voorzijde. Gezien het feit dat de woning aan een rustig autovrij pad ligt is het ook aantrekkelijk om aan het einde van de dag in de zon te zitten in de op het westen gelegen voortuin, die betegeld is en perken met groen heeft.

WOONOMGEVING:

De woning ligt aan een autovrije staat in de Oranjewijk van Nieuwkoop. Nabij gelegen is een groot parkeerterrein en een kinderspeelplaats. Deze wijk heeft een aantal jaren geleden een metamorfose ondergaan, waarbij de bestrating van wegen en parkeerplaatsen zijn aangepast en de wijk een ruime frisse uitstraling heeft gekregen. Kinderen kunnen naar het nabijgelegen speelterrein met zandbak en speeltoestellen. De basisschool ligt op loopafstand. Op loopafstand liggen ook het zwembad en de Nieuwkoopse Plassen. Het centrum van Nieuwkoop bevindt zich ook op korte afstand, net als de uitvalswegen. Door de centrale ligging van Nieuwkoop zijn de grote steden in de Randstad, maar ook bijvoorbeeld Schiphol en Alphen aan den Rijn snel bereikbaar. U woont hier landelijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Nieuwkoop

Sectie: 3152

Nummer: A

Grootte: 131 m²

Deze informatie is door ons met de nodige

zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel de woning met zorg is ingemeten, wordt noch door Bianca van der Laan Makelaardij, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een eigen deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te overzien.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar 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. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

















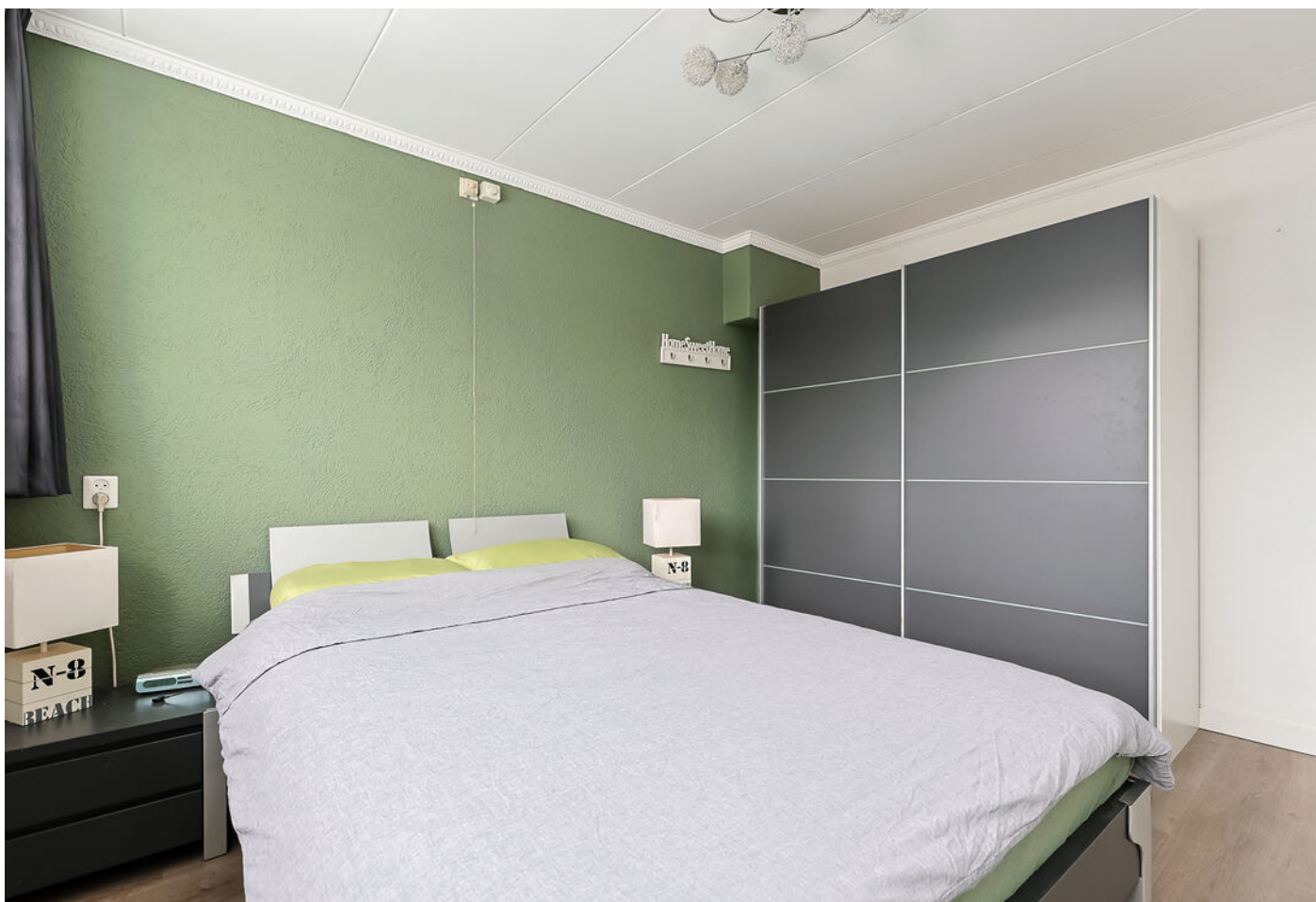








Wilhelminalaan 22, Nieuwkoop













Wilhelminalaan 22, Nieuwkoop







Wilhelminalaan 22 Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



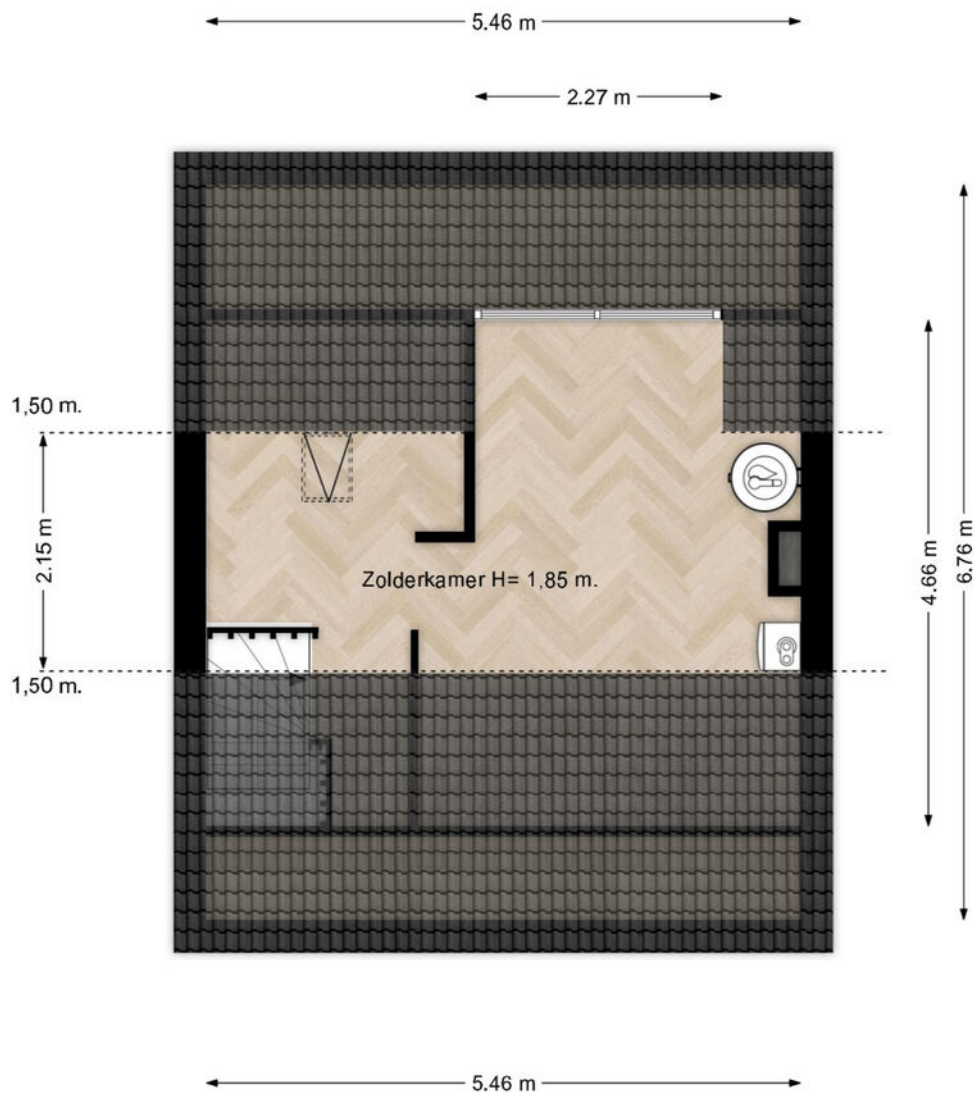
Wilhelminalaan 22 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Wilhelminalaan 22 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Wilhelminalaan 22
Begane grond

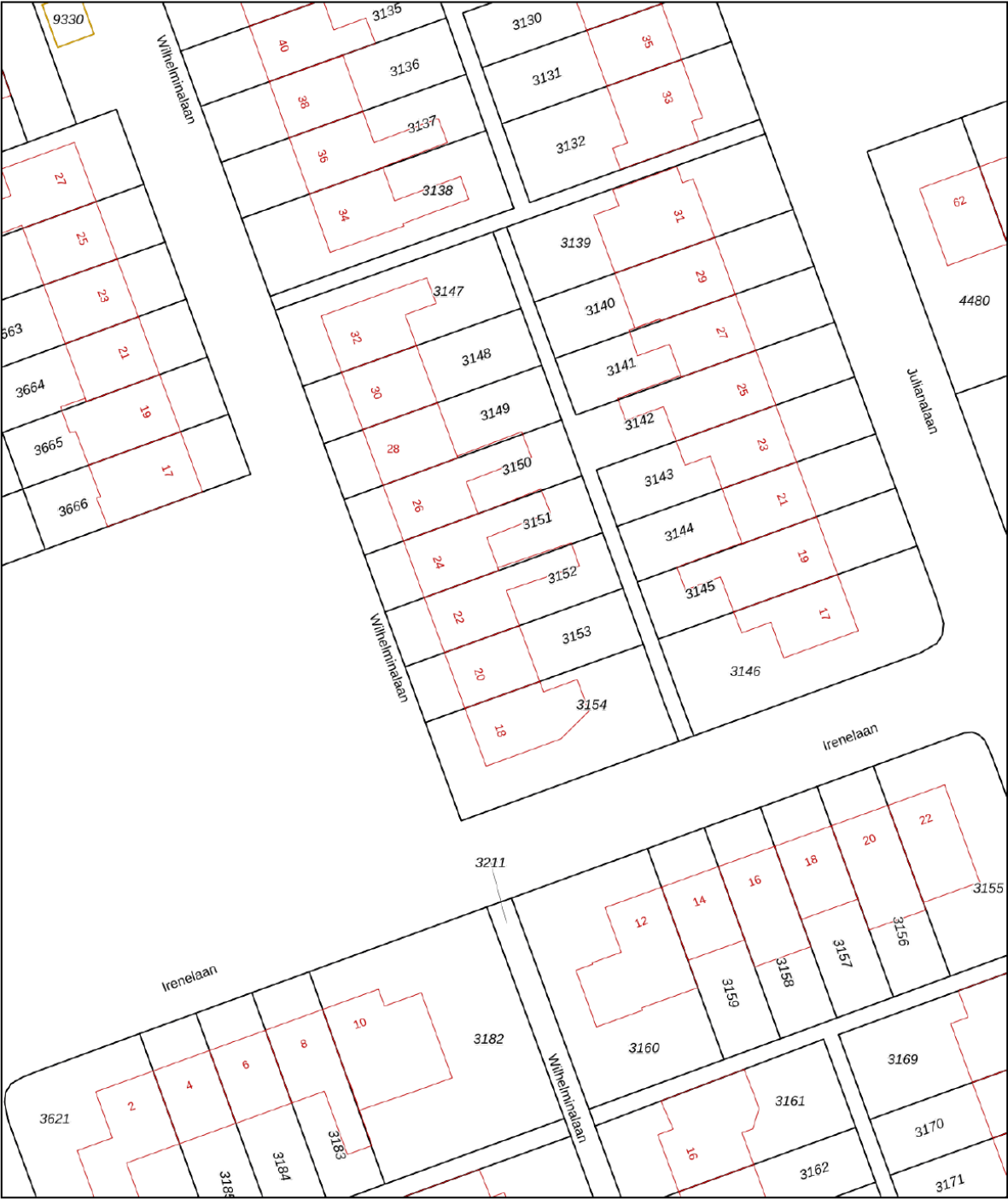


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingeschilderd om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
(Bianca van der Laan Makelaard)



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

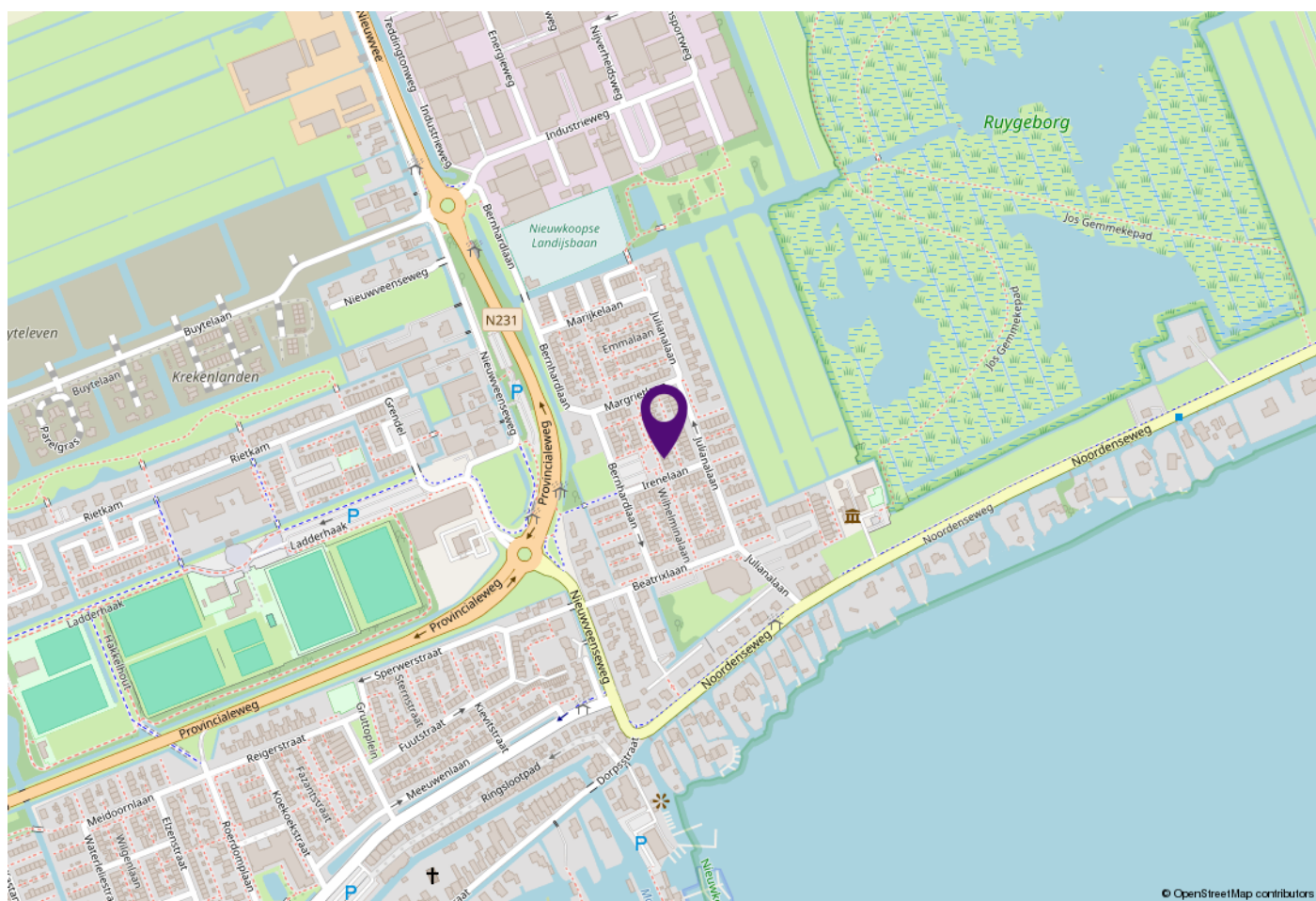
Sectie A

Perceel 3152

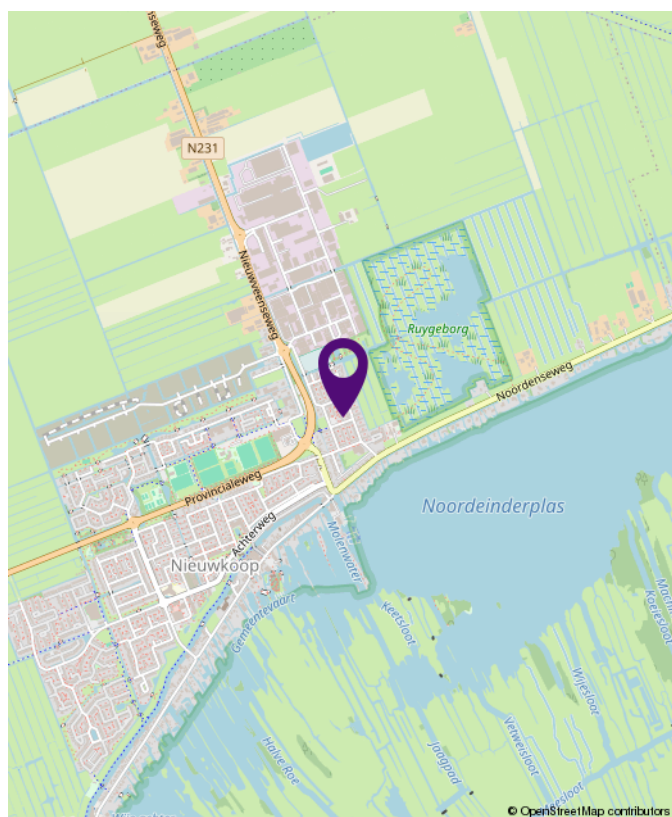
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Wilhelminalaan 22, Nieuwkoop

BEKIJK DE WONING ONLINE!



wilhelminalaan22.nl



Wilhelminalaan 22, Nieuwkoop



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

biancavanderlaanmakelaardij.nl



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij