

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



JAN SWITZERPAD 6, NIEUWVEEN



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. 112 m²

Perceeloppervlakte : ca. 131 m²

Bouwjaar : 1962

Energie label : C





Jan Switzerpad 6, Nieuwveen



Op zoek naar een woning die niet 13-in-dozijn is en bovendien goed onderhouden (modern) én 3 meter uitgebouwd op de begane grond? Dan is deze woning beslist een aanrader. Een leuk detail is het vrije zicht aan de voorzijde van de woning over een grasveldje, maar ook de aangebouwde stenen berging met 2 Velux dakramen die op dit moment in gebruik is als bijkeuken/wasruimte met daarnaast ook voldoende ruimte voor de fietsen. De dakopbouw op de 2e verdieping zorgt voor een extra hoge nok. Op dit moment is daar een ouderslaapkamer gerealiseerd met een bijzonder leuke vide. Ook is er aan bergruimte gedacht door middel van een aparte berging op de 2e verdieping.

Indeling:

begane grond:

Verzorgde voortuin en entree naar de woning. Gang, meterkast, modern betegelde toiletruimte, verdiepte trapkast en trap naar slaapverdieping. Doordat de woonkamer 3 meter is uitgebouwd heb je een heerlijke ruime living gekregen. Er zijn openslaande deuren naar de achtertuin en er ligt fraai laminaat op de vloer met daaronder vloerverwarming. Het plafond is strak gestuct en voorzien van inbouwspots. Aan de voorzijde kijk je leuk weg en er zijn parkeerplaatsen voor de deur. De halfopen keuken is gesitueerd in het midden van de begane grond en is voorzien van een uitgebreide keukeninrichting met inbouwapparatuur, o.a. 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron en close-in boiler. Vanuit de woonkamer heb je rechtstreeks toegang tot de aangrenzende bijkeuken/berging. Deze ruimte is ingedeeld met een extra aanrechtblad met wasbak, en is er ruimte voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de cv-ketel. Vanuit de tuin is er een 2e toegangsdeur.

1e verdieping:

Vanuit de overloop heb je toegang tot de kamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van een vaste kastenwand en heeft toegang tot een royaal dakterras van circa 8 m². Deze slaapkamer heeft deels een plafondhoogte van bijna 4 meter door een prachtige vide. Vanuit deze

slaapkamer bereik je de 2e verdieping door middel van een fraaie bordestrap. Een 2e slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een deur naar het dakterras. De 3e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer uitgevoerd in "beton look" beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een breed blank houten wastafelmeubel en een 2e hangend toilet. Er ligt vloerverwarming voor extra comfort.

2e verdieping:

Deze verdieping is ingedeeld met een 4e slaapkamer. Dit is mogelijk gemaakt door een dakopbouw aan de voorzijde over de volle breedte van de woning. Een afgescheiden berging zorgt voor de nodige bergruimte.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 1962

Inhoud: ca. 406 m³

Woonoppervlak: ca. 112 m²

BIJZONDERHEDEN:

De woning, gebouwd omstreeks 1962 en in 1979 uitgebouwd, is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen en ramen met dubbele beglazing. Het raam van de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is nog oorspronkelijk en met enkel glas. De dakkapel aan de voorzijde op de 2e verdieping is geplaatst in 1979 maar vernieuwd met hardhouten kozijnen en ramen met dubbele beglazing.

De woning is in lichte kleuren afgewerkt, deels met stucwerk en er zijn mooie, nieuwe paneeldeuren geplaatst.



TUIN:

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd en heerlijk zonnig.

De achtertuin ligt op het NW en heeft een afmeting van 6.00 m breed (deels 3.00 meter) x 7.50 meter diep en is geheel voorzien van solide onderhoudsvrije schuttingen. Er is een achterom. Het dakterras op de 1e verdieping is afgewerkt met houten vloerplanken en kunststof panelen.

De aangebouwde stenen berging aan de achterzijde van de woning is voorzien van 2 grote Velux dakramen, dakisolatie, bergingen in de nok en in de knieschotten en afgewerkt met een tegelvloer. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen waardoor deze berging mede in gebruik is als bijkeuken.

WOONOMGEVING:

De woning ligt in een rustige kindvriendelijke woonwijk. Een basisschool met kinderopvang, winkels voor de dagelijkse boodschappen en een supermarkt, sport- en voetbalvelden en de halte voor openbaar vervoer liggen op enkele minuten lopen van de woning.

Nieuwveen is een van de 13 dorpskernen van de gemeente Nieuwkoop.

Door de centrale ligging in het Groene Hart zijn er veel recreatiemogelijkheden: de watersporter heeft veel keus door de omliggende plassen waaronder de Langeraarse plassen en het Nieuwkoopse plassengebied. Ook het natuurgebied De Groene Jonker ligt in de nabijheid en de 27 holes golfbaan van Golf en Countryclub Liemeer en een groot buitenzwembad liggen zelfs op loop- of fietsafstand.

Er zijn rechtstreekse busverbindingen met Alphen aan den Rijn (NS station) en het busstation van Uithoorn. Schiphol en Aalsmeer zijn binnendoor snel bereikbaar evenals de grote steden in de Randstad door de goede verbindingen met de A4 en A44.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Nieuwveen

Sectie: B

Nummer: 874

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?**





Jan Switzerpad 6, Nieuwveen













Jan Switzerpad 6, Nieuwveen





Jan Switzerpad 6, Nieuwveen





Jan Switzerpad 6, Nieuwveen





Jan Switzerpad 6, Nieuwveen





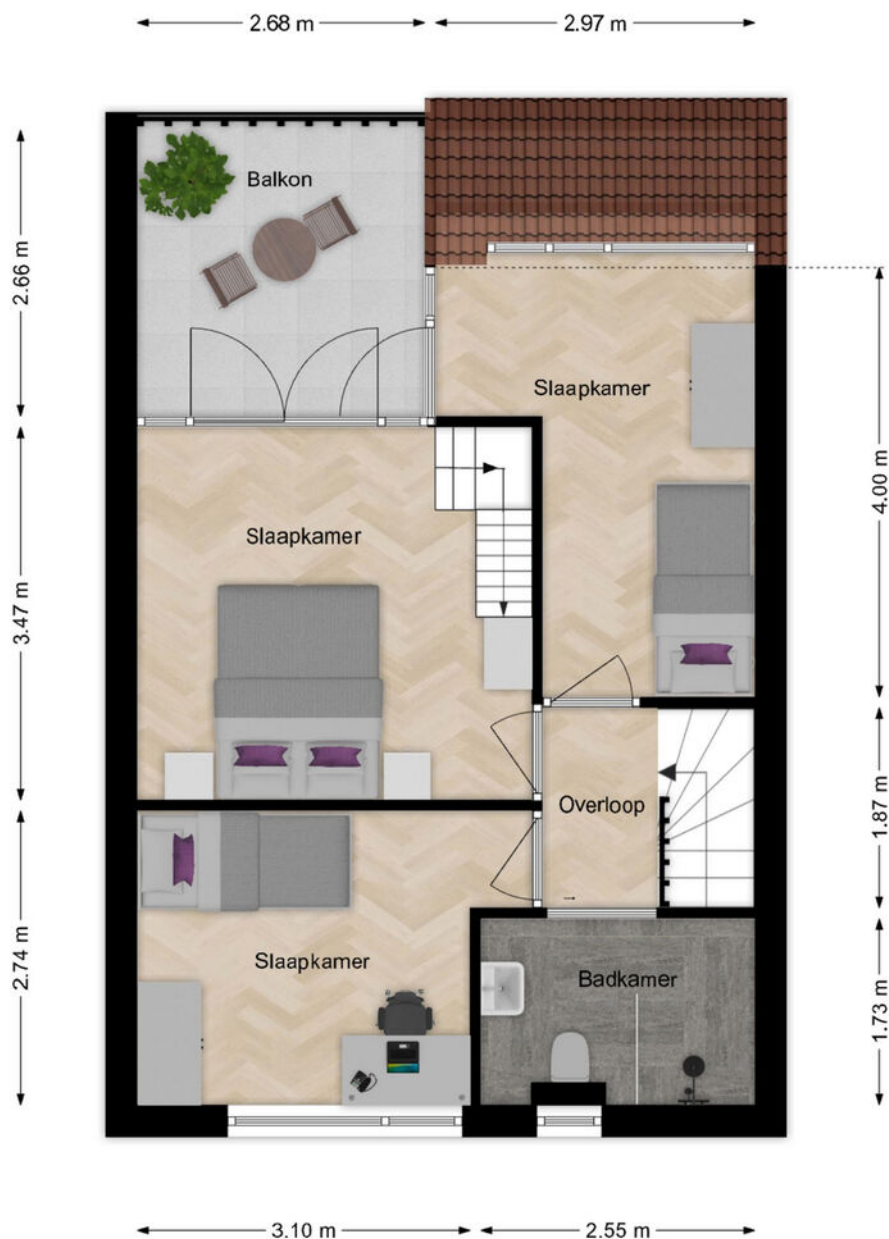
Jan Switzerpad 6 Begane grond



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 géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



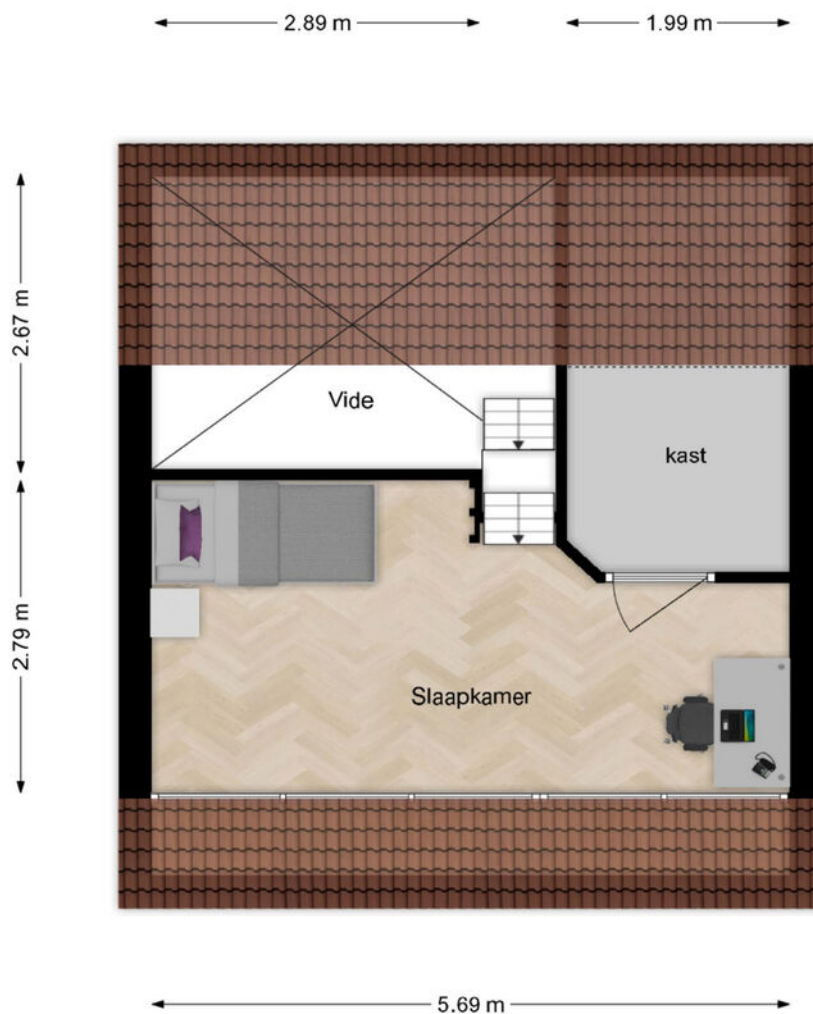
Jan Switserpad 6 1e verdieping



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



Jan Switzerpad 6 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



Jan Switzerpad 6 Situatie



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwveen

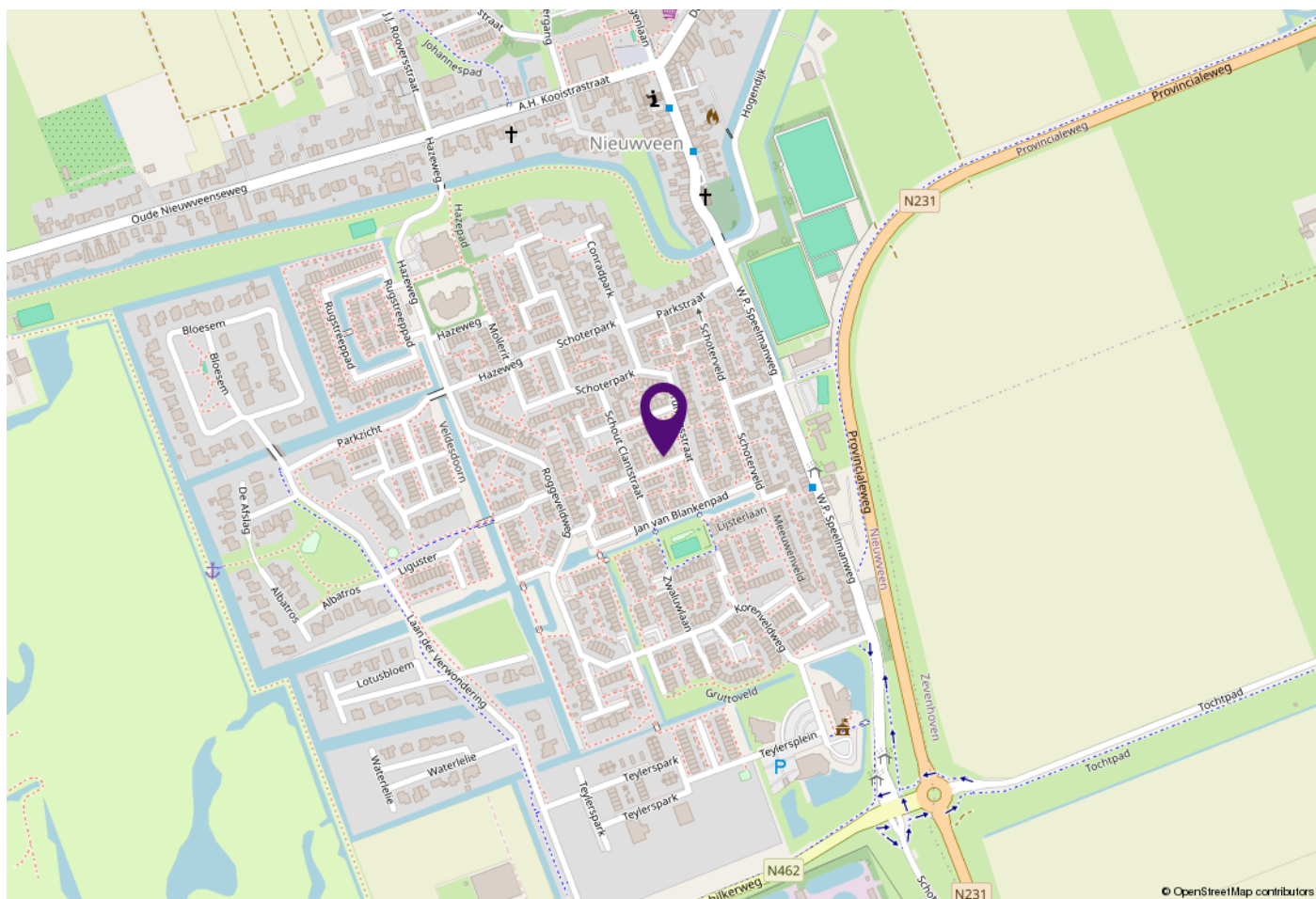
Sectie B

Perceel 874

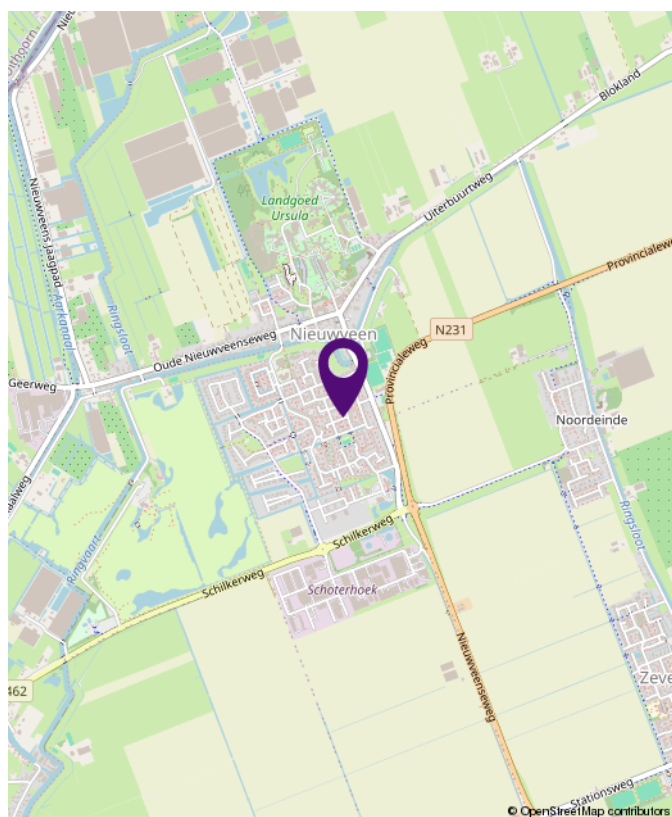
kadaster

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOON jij HIER BINNENKORT?



BEKIJK DE WONING ONLINE!



jan switzerpad6.nl



Jan Switzerpad 6, Nieuwveen



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

Jan Switzerpad 6, Nieuwveen



**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