

VRAAGPRIJS
€ 420.000 K.K.

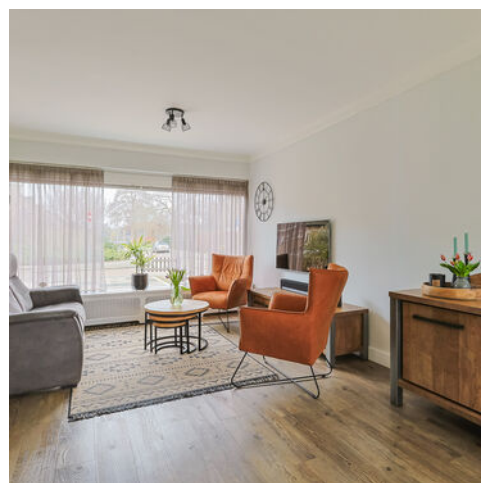
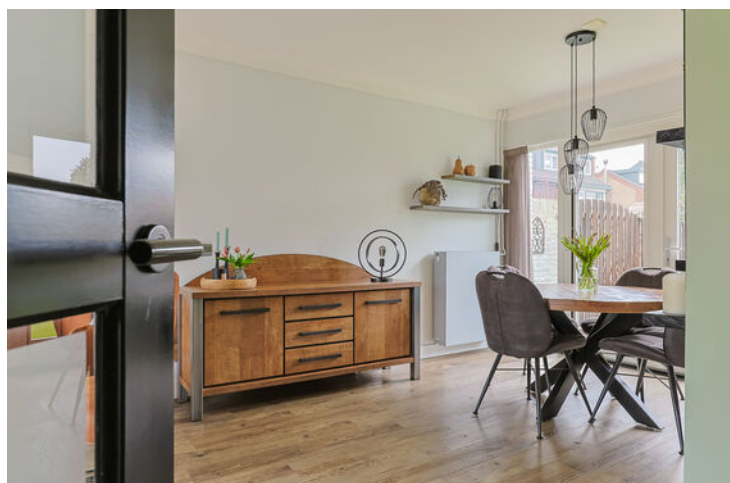


MARGRIETLAAN 5, NIEUWKOOP



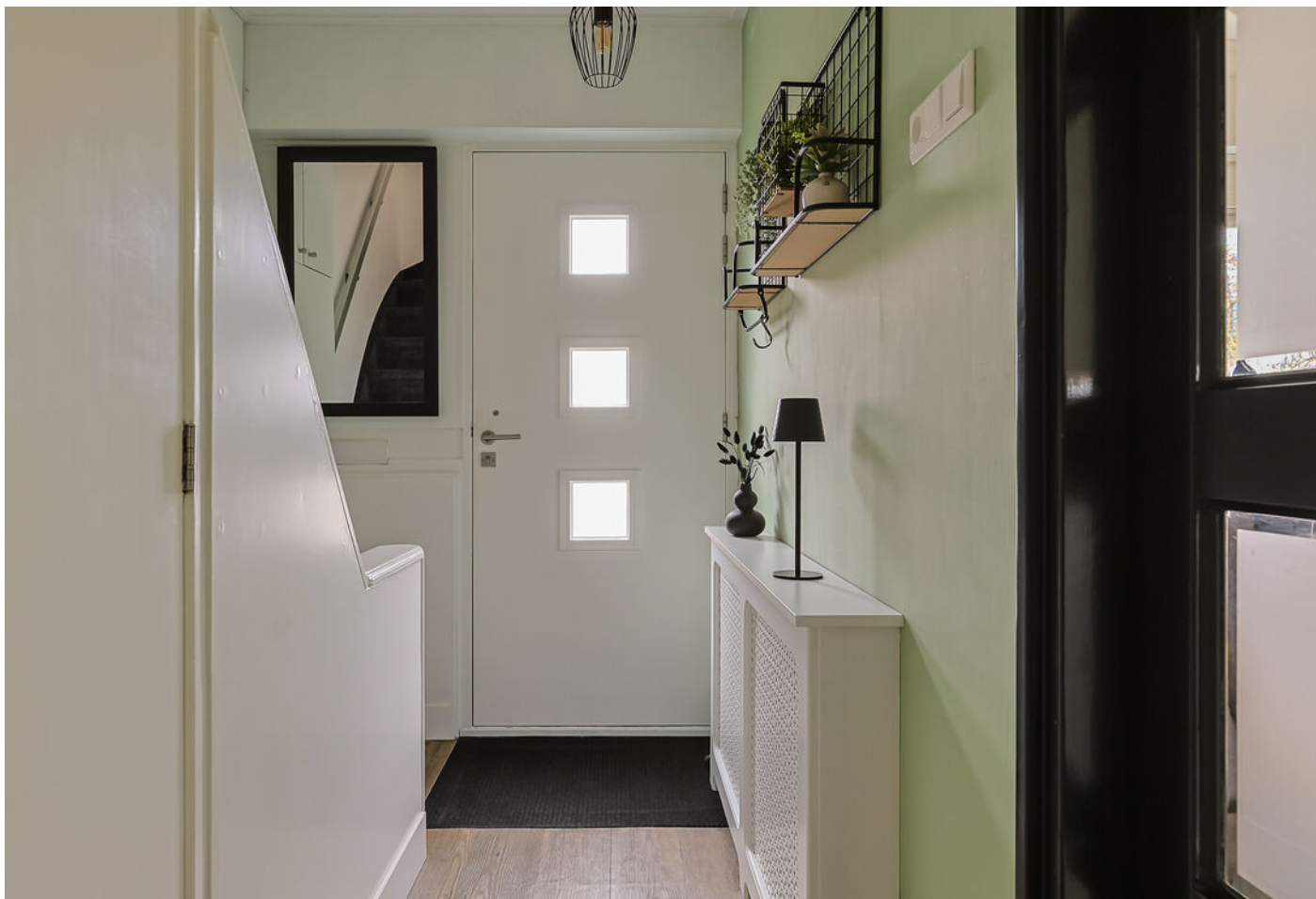
BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

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



Woonoppervlakte : ca. 75 m²
Perceeloppervlakte : ca. 162 m²
Bouwjaar : 1963
Energie label : D





Margrietlaan 5, Nieuwkoop



Goed onderhouden tussenwoning met ruime, zonnige, voor- en achtertuin.

In de Oranjewijk staat op een goede locatie deze fijne tussenwoning te koop.

De woning is ingedeeld met een zeer lichte doorzon woonkamer, een ruime keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste etage en een grote zolderkamer. Parkeren kan op eigen terrein!

INDELING:

Begane grond;

Via de ruime, geheel, betegelde voortuin (parkeerplaats voor 2 auto's) betreedt je de woning en kom je in de hal met garderobe, meterkast, modern in grijze tinten betegeld toilet en trapopgang. Vanuit deze hal is de lichte woonkamer bereikbaar. De woonkamer, met betonnen ondervloer, is voorzien van een fraaie laminaatvloer in houtlook. De woonkamer is lekker licht en dat geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

De gezellige moderne keuken in een hoekopstelling ligt aan de achterzijde van het huis. De keuken is voorzien van een keukenblok in moderne lichte tinten en voorzien van inbouw apparatuur (5 pits gasfornuis met brede oven, afzuigkap en vaatwasmachine). Er is veel opbergruimte en het ziet er heel verzorgd uit. Vanuit de keuken is de achtertuin met achterom bereikbaar. In deze tuin staat ook de houten blokhut. Voor de deze berging is een fraaie overkapping geplaatst waar je heerlijk kan zitten tot in de late uurtjes.

1e etage;

Via de trap vanuit de hal bereik je de overloop met grote bergkast. De moderne badkamer ligt aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, handdoekradiator en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Er is veel daglicht door het grote raam waarvan er één open kan voor natuurlijke ventilatie. Aan de voorzijde, in de voormalige badkamer, is nu de wasmachine geplaatst. Verder zijn er op deze etage 2 fijne slaapkamers met veel lichtinval. De voorkamer is thans in gebruik als kastenkamer.

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het huis is er vrij uitzicht. Op de gehele eerste etage ligt laminaat in een fraaie houtlook.

2e etage;

De kap-etage is via een vaste trap bereikbaar. Op de overloop is CV opstelplaats en er is veel bergruimte achter het knieschot. De kap-etage is reeds voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Hier zijn volop mogelijkheden voor op- en uitbouw om een ruime extra slaapkamer te realiseren.

TUIN:

De achtertuin heeft een diepte van circa 11 meter en een voornamelijk noordwestelijke ligging. De tuin is achterom via een poort toegankelijk. In de tuin staat een grote houten berging (blokhut) voorzien van elektra. Aan de berging is een prachtige overkapping gemaakt waaronder je er zowel met zon als regen heerlijk kunt zitten. De tuin in onderhoudsarm doordat deze bijna geheel voorzien is van een fraaie kunstgras mat. De afscheiding naar de burens bestaat uit een houten schutting aan de ene zijde en aan de andere kant een stenen muur. 's Morgens komt de zon aan de voorzijde van de woning op en deze draait gedurende de dag naar de achterzijde. Gezien het feit dat de woning aan een rustige straat ligt en je ook lekker kunt zitten aan de voorkant van het huis, is het ook aantrekkelijk om te kunnen kiezen of u in de zon of in de schaduw wilt zitten.

BIJZONDERHEDEN:

- De kozijnen zijn op de 1e (achter) en 2e etage van kunststof en voorzien van isolatieglas
- De kozijnen aan de voorzijde op de 1e etage zijn van hardhout voorzien van isolatieglas
- De begane grond is voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas
- De keukendeur is van kunststof met isolatieglas
- De keuken is geplaatst in 2017
- De CV ketel Nefit is geplaatst in 2017
- De badkamer is geplaatst in 2022

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



OVERIGE GEGEVENS:

- Bouwjaar: ca. 1963
- Woonoppervlak: ca. 75 m2 exclusief ca. 21m2 2e etage
- Inhoud: ca. 292m3

WOONOMGEVING:

De woning staat in een rustige straat in de Oranjewijk. Parkeergelegenheid treft u aan direct voor de woning en er is een groot parkeerterrein nabij. Je rijdt hier vandaan snel de wijk uit richting de uitvalsweg en ook staat de woning dicht bij een wandelpark en het zwembad. De dorpskern, de Nieuwkoopse Plassen en ook het natuurgebied Ruygeborg liggen op korte afstand.

De wijk heeft een aantal jaren geleden een metamorfose ondergaan, waarbij de bestrating van wegen en parkeerplaatsen zijn aangepast en de wijk een ruimere frisse uitstraling heeft gekregen. Er is voornamelijk eenrichtingsverkeer in de wijk van toepassing. Kinderen kunnen naar het nabijgelegen speelterrein met zandbak en speeltoestellen en de basisschool en sportvelden zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

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: A
Nummer: 3304
Grootte: 162 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.

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.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop





Margrietlaan 5, Nieuwkoop

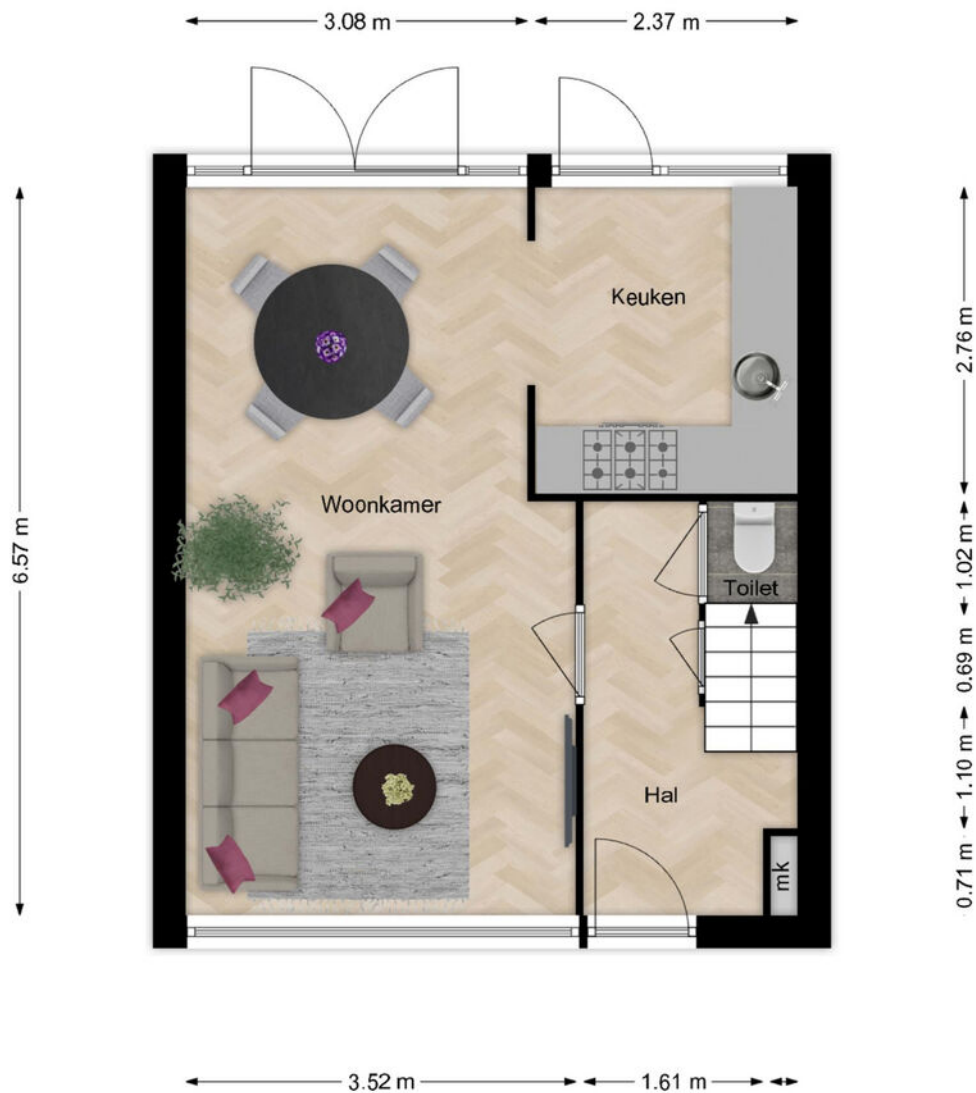








Margrietlaan 5 Begane grond



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



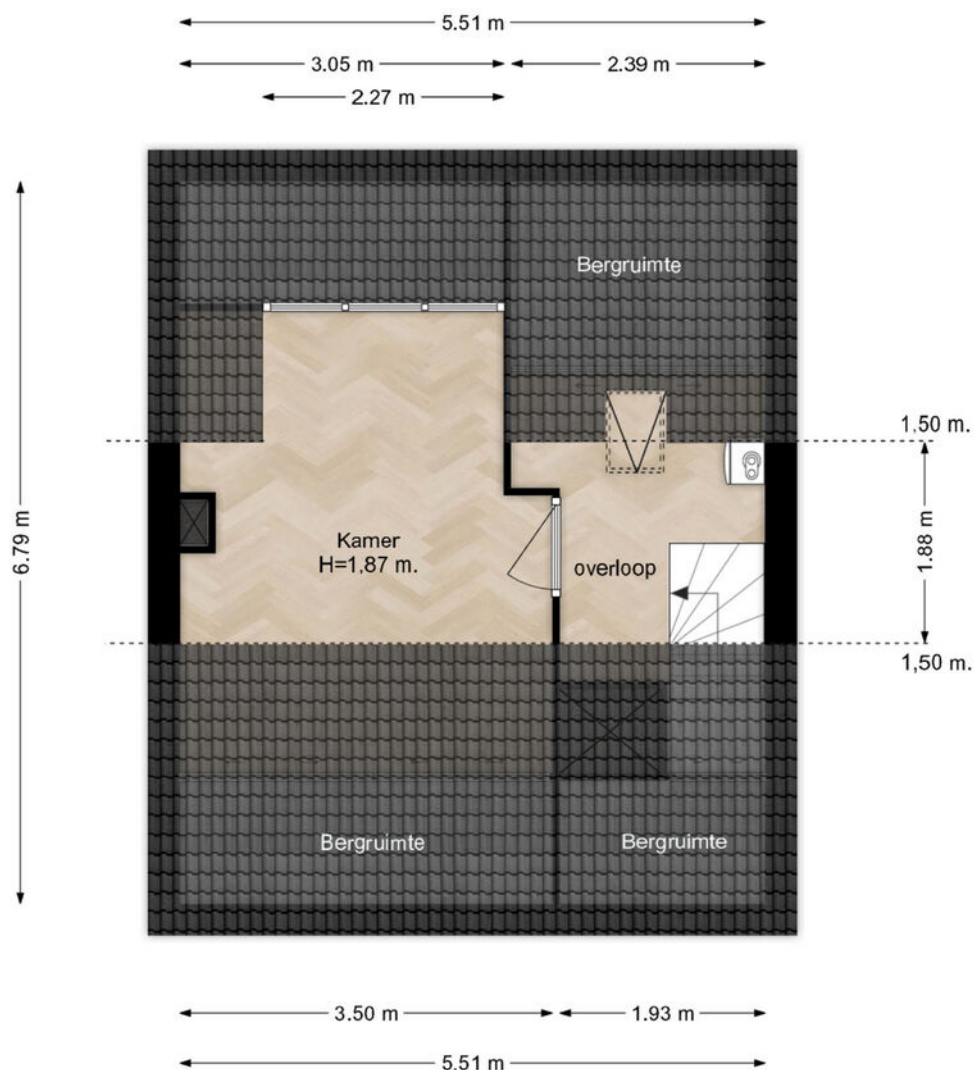
Margrietlaan 5 1e verdieping



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



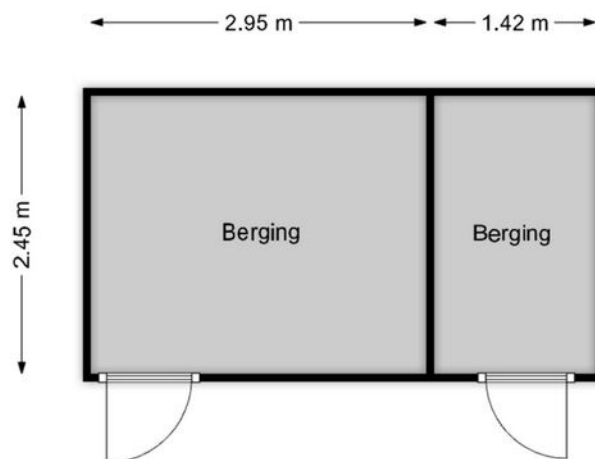
Margrietlaan 5 2e verdieping



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



Margrietlaan 5 Berging



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



Margrietlaan 5
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn specifiek ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
(Bron: van der Leun Makelaars)



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 Nieuwkoop

Sectie A

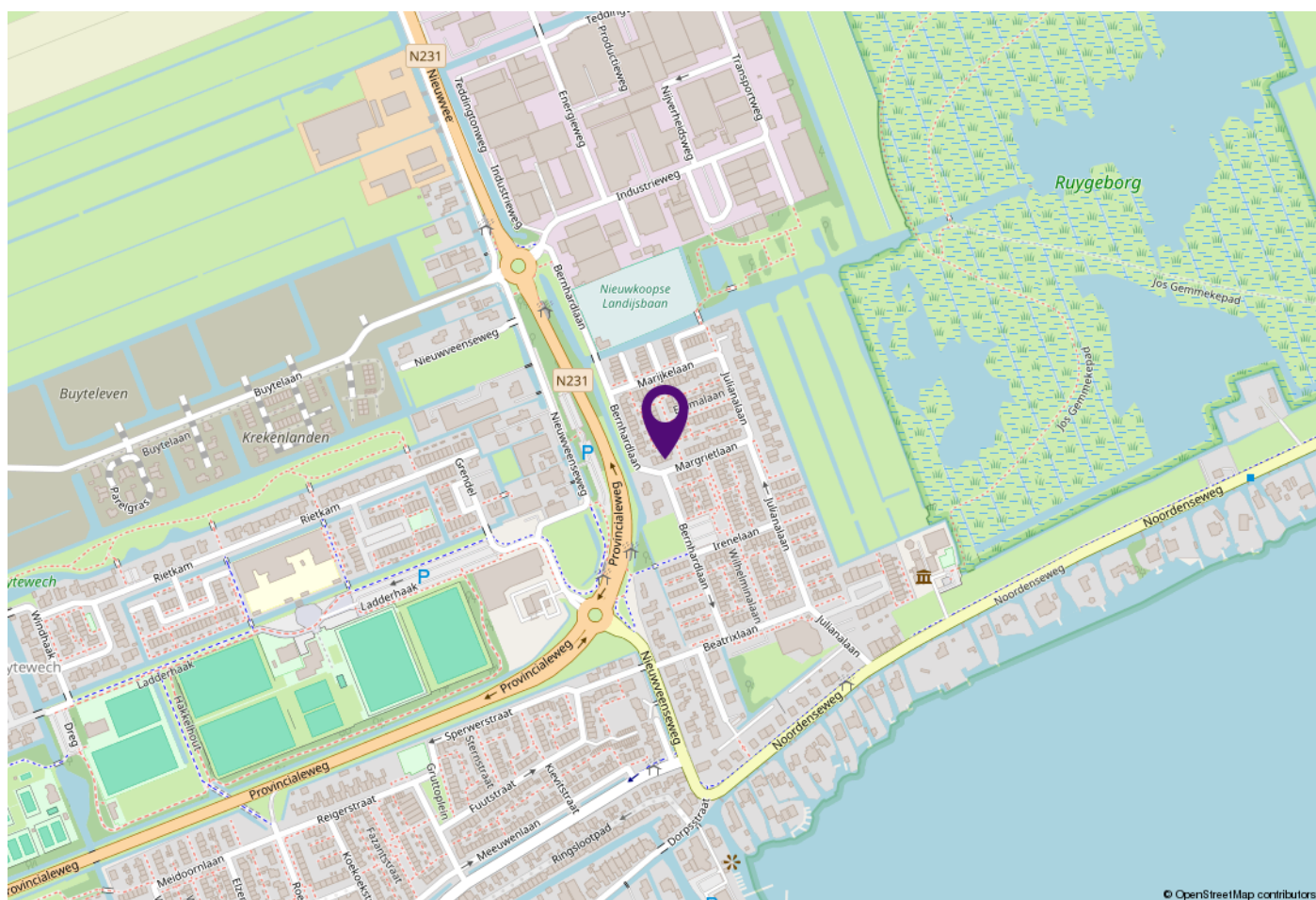
Perceel 3304

kadaster

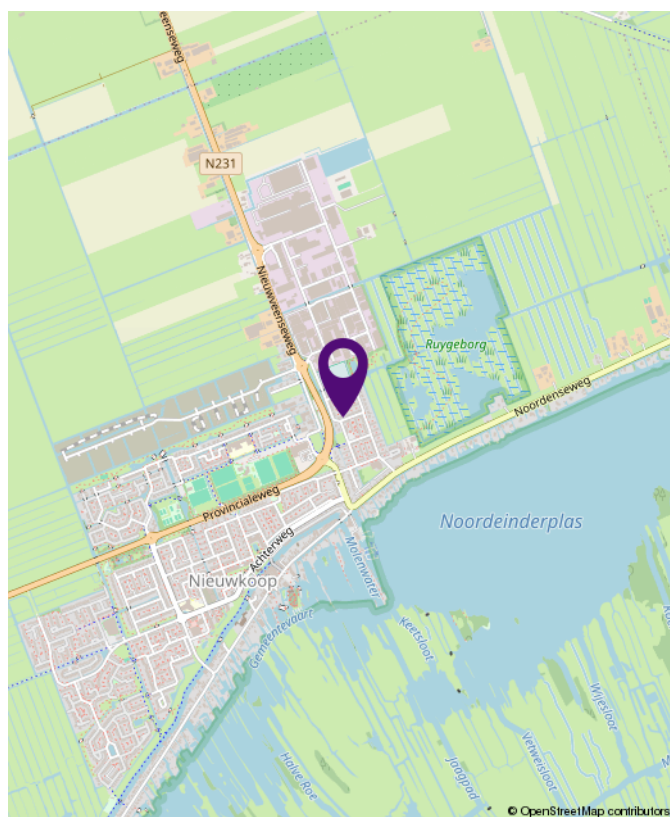
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOON jij HIER BINNENKORT?



Margrietlaan 5, Nieuwkoop

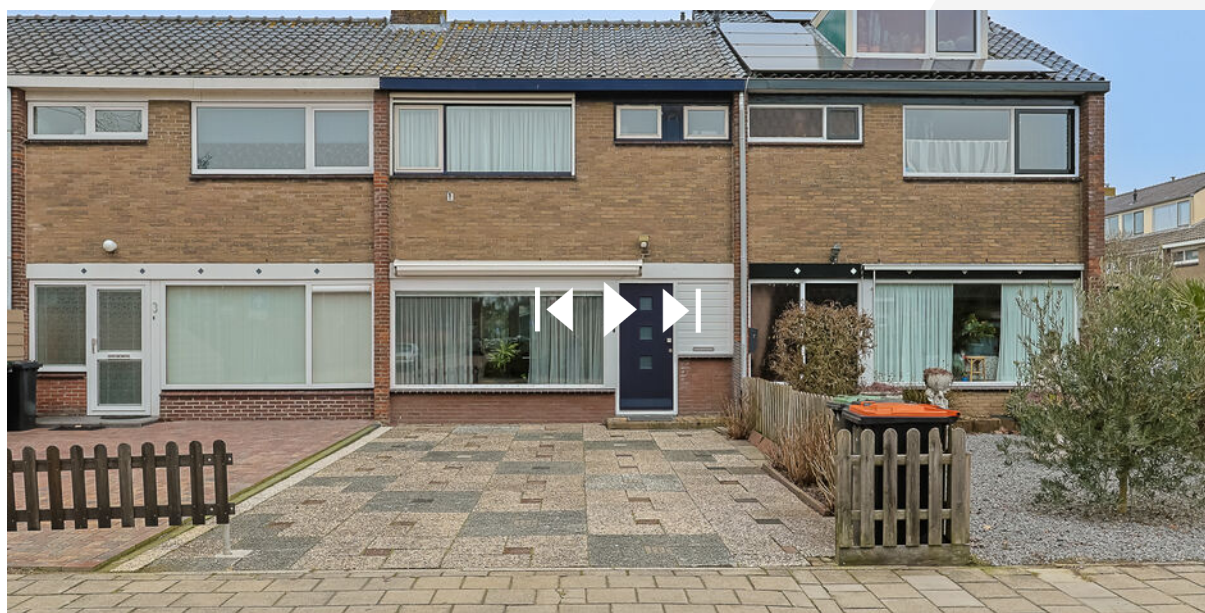
BEKIJK DE WONING ONLINE!



margrietlaan5.nl



Margrietlaan 5, 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