

Wordt dit jouw droomhuis?



Johan Willem Frisostraat 9

Nieuwerbrug Aan Den Rijn

**Sfeervolle eengezinswoning in rustige
straat!**



Drieman Garantiemakelaars

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

0348 - 431919

woerden@drieman.nl
driemanwoerden.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In een rustige straat, midden Nieuwerbrug aan den Rijn, staat deze verzorgde en modern afgewerkte eengezinswoning. De woning is sinds 2020 op veel punten vernieuwd en verduurzaamd, waardoor het wooncomfort uitstekend is. Met onder andere kunststof kozijnen, HR+++ beglazing, nieuwe keuken en badkamer, dakisolatie, vloerisolatie en een dakkapel uit 2022.

Vraagprijs € 420.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Inhoud	317 m ³
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	31 m ²
Energie­label	C
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Sfeervolle eengezinswoning in rustige straat!

In een rustige straat, midden Nieuwerbrug aan den Rijn, staat deze verzorgde en modern afgewerkte eengezinswoning. De woning is sinds 2020 op veel punten vernieuwd en verduurzaamd, waardoor het wooncomfort uitstekend is. Met onder andere kunststof kozijnen, HR+++ beglazing, nieuwe keuken en badkamer, dakisolatie, vloerisolatie en een dakkapel uit 2022, is dit een ideale kans voor wie een instapklare woning zoekt met voor- en achtertuin in een groene en rustige omgeving.

Begane grond:

Via de ruime voortuin op het Westen bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, een trapkast, de trap naar de kelder, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte doorzonwoonkamer heeft strak gestuukte muren, een laminaatvloer en is uitgerust met een pellet kachel voor extra warmte en sfeer. De moderne open keuken met granieten keukenblad uit 2020 is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een inductie kookplaat en een combioven. Via de schuifpui bereikt u de diepe achtertuin op het Oosten. De achtertuin beschikt over maar liefst 3 aparte bergruimtes waarvan een met aansluiting voor de wasmachine. De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een achterom en biedt veel privacy.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van strak gestuukte muren en laminaatvloeren. De moderne badkamer uit 2020 is uitgerust met een inloopdouche een wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

2e verdieping:

Via een de vaste trap bereikt u de ruime zolder. Dankzij de dakkapel uit 2022 is hier volop stahoogte en is hier een extra slaapkamer en bergruimte gerealiseerd. Op de overloop bevinden zich de CV ketel en de wasmachineopstelling.

BIJZONDERHEDEN:

- Woning is vanaf 2020 op meerdere punten verduurzaamd en gemoderniseerd
- Vloerisolatie aangebracht met betonplex, folie en

paneelschuim

- Geïsoleerde kapconstructie
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2021 met HR+++ beglazing
- Dakkapel geplaatst in 2022 voor extra licht en ruimte op zolder
- Moderne keuken en badkamer uit 2020
- Elektrische installatie vernieuwd in 2020

Kortom:

Deze combinatie van modernisering en energiebesparende maatregelen maakt de woning comfortabel, toekomstbestendig en energiezuinig.







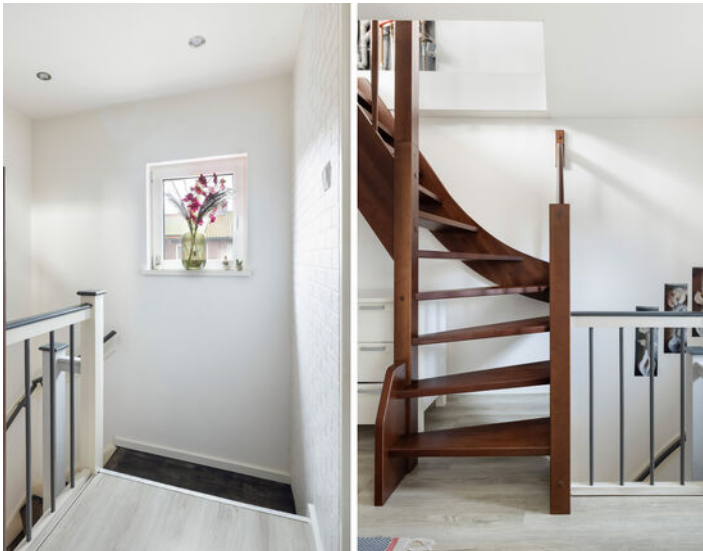
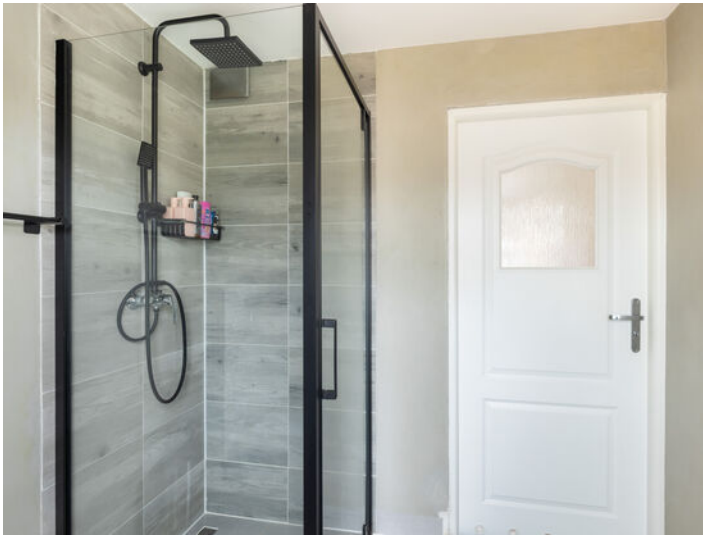








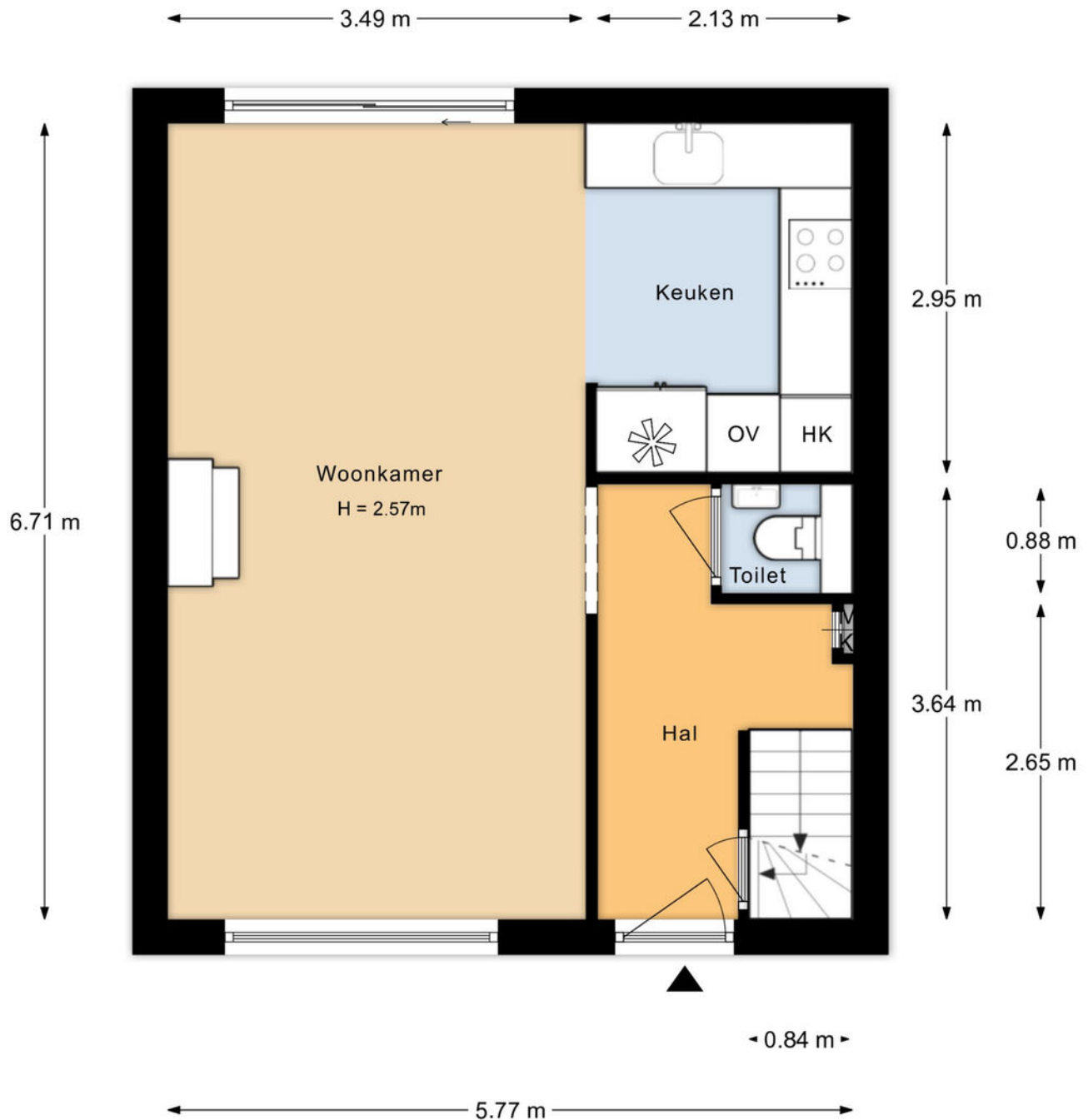








Plattegrond



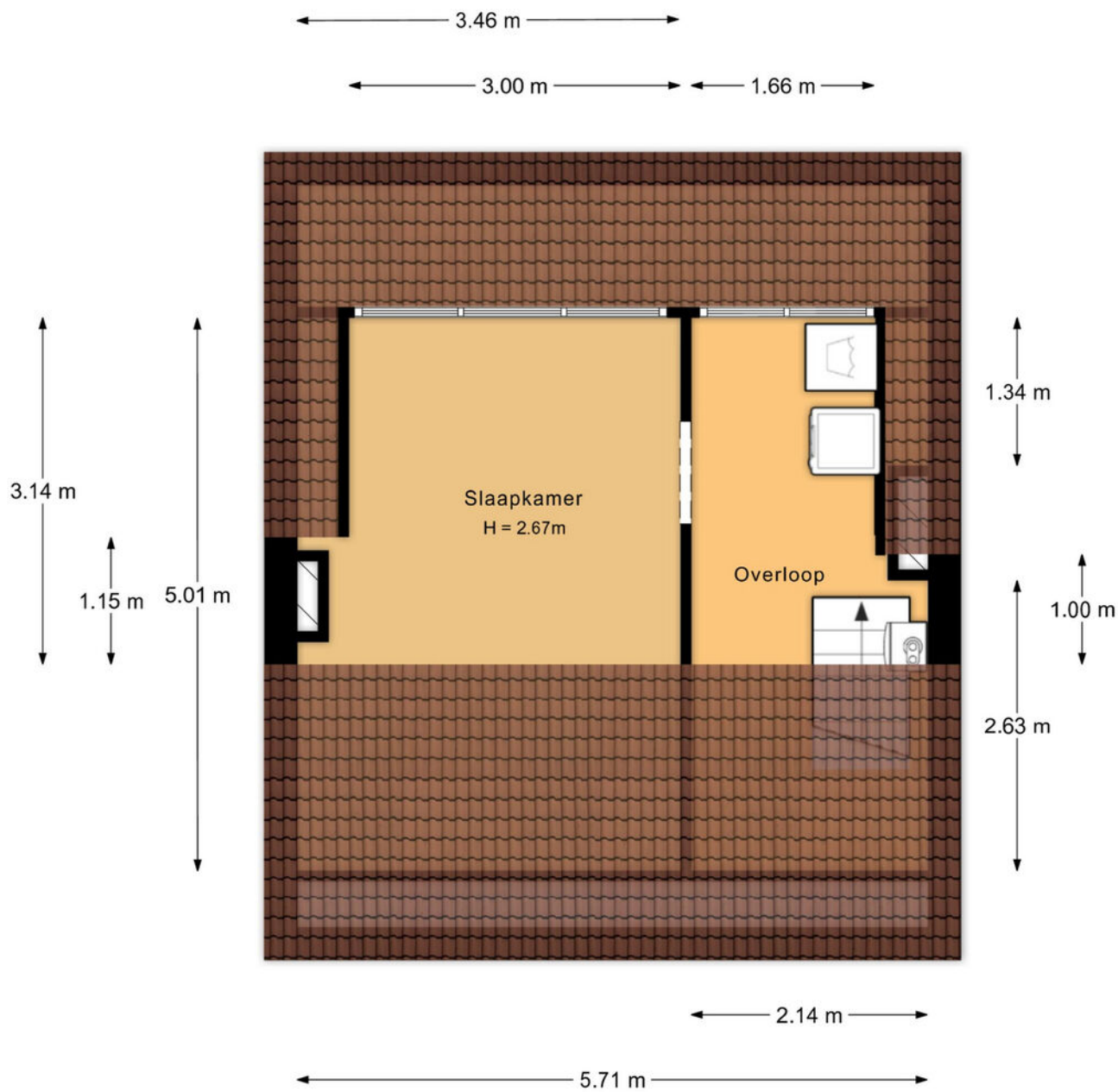
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



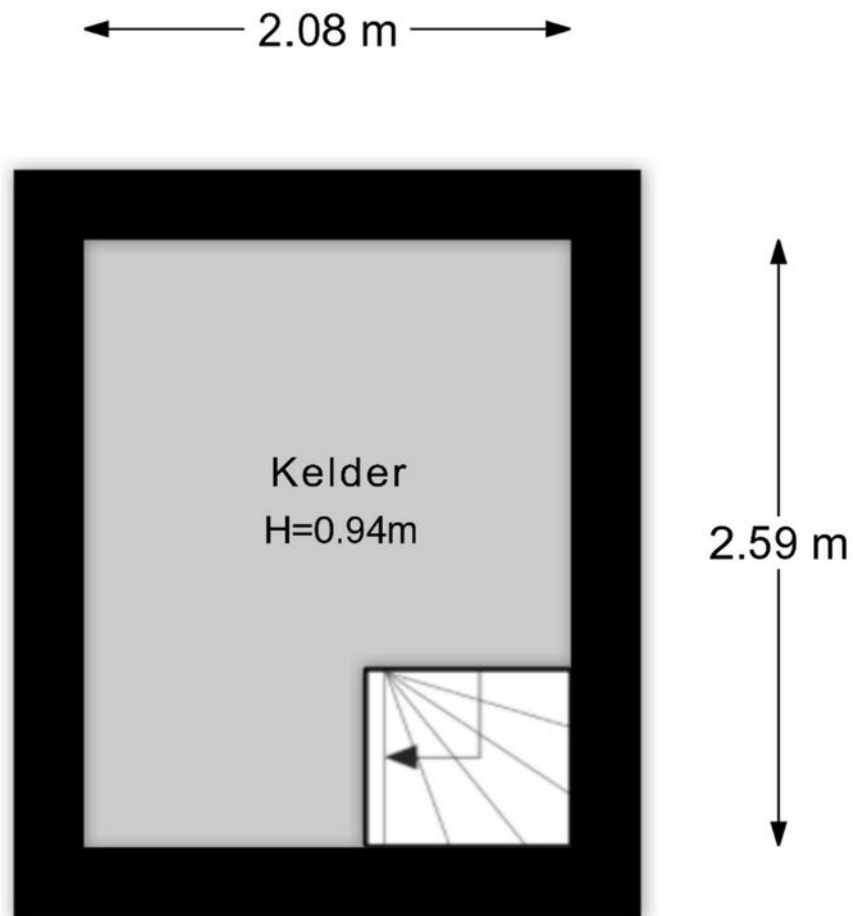
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

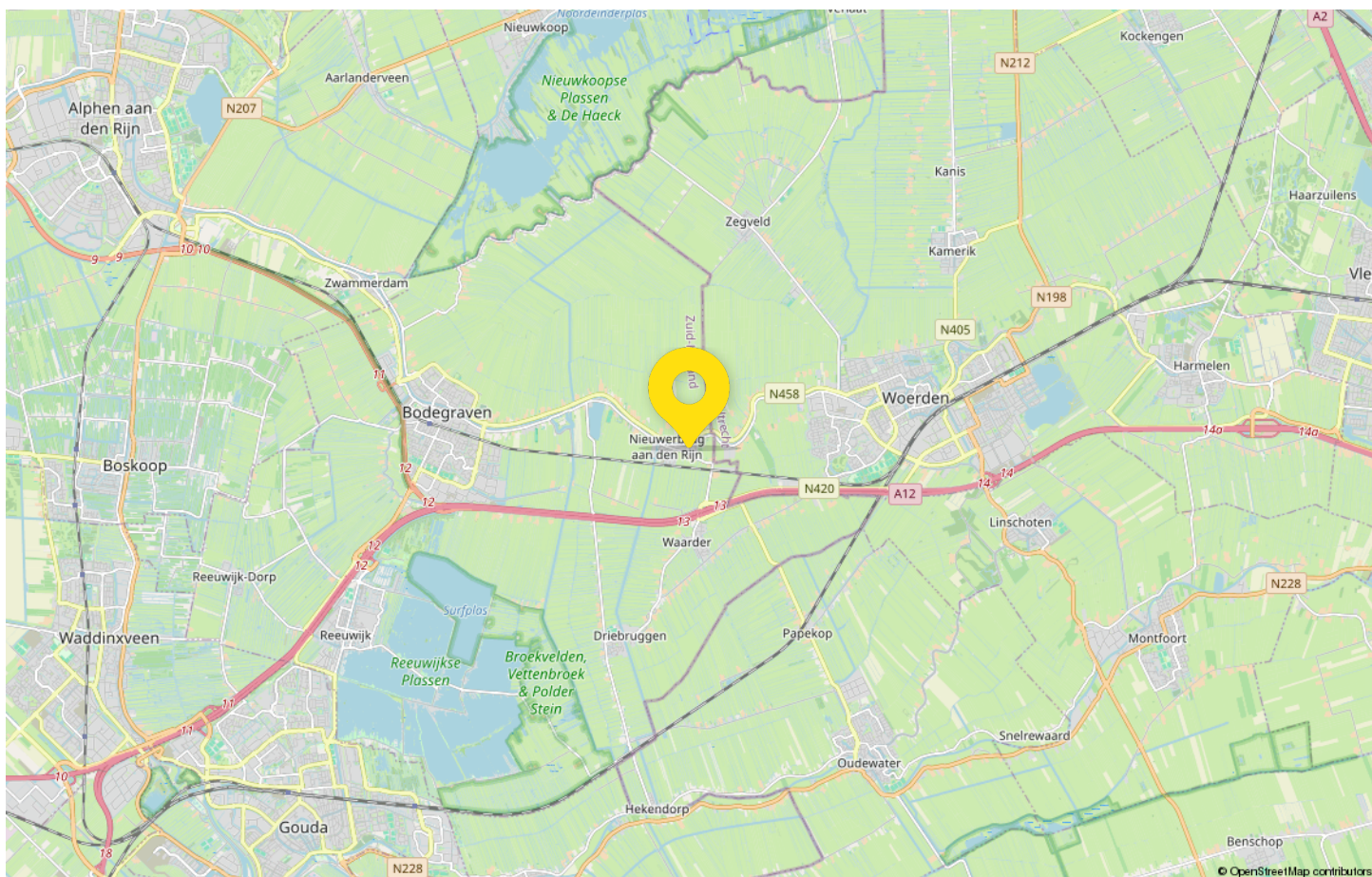
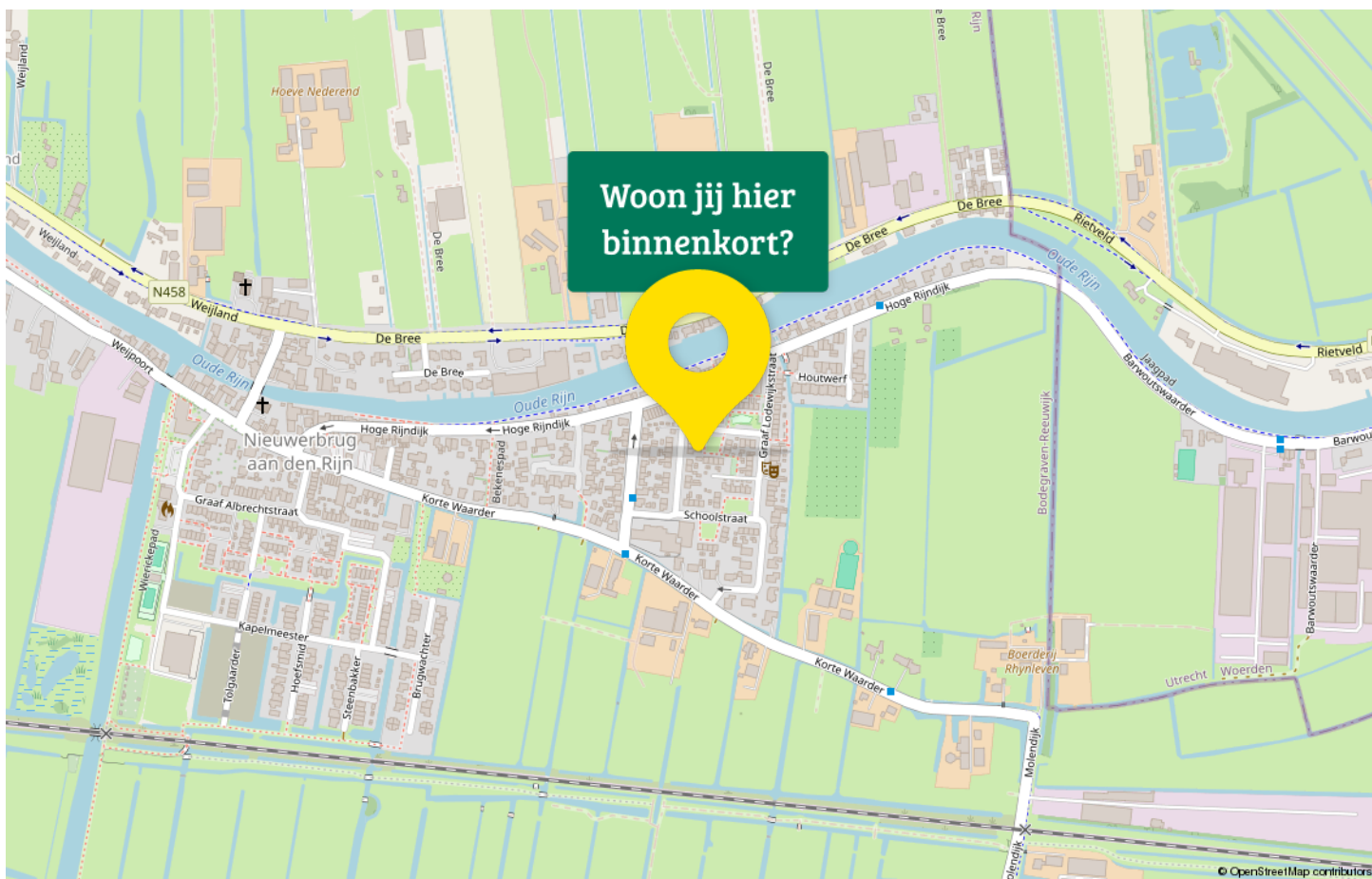
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Locatie op de kaart





Drieman Garantiemakelaars jouw Garantiemakelaar

Jouw makelaar in Woerden, dat is Drieman Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Woerden want Drieman Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar en van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten! Ben jij op zoek naar een makelaar in Woerden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Drieman Garantiemakelaars helpen wij je graag!

Een goede makelaar vinden, dat doe je niet zomaar. Het aanbod van makelaars is groot en waar let je op bij het maken van jouw keuze? Logischerwijs wil je graag een betrouwbare makelaar, die meedenkt en proactief handelt. Maar zou het niet fijn zijn als jouw makelaar net even dat stapje extra zet? Binnen Drieman Garantiemakelaars Woerden geloven wij in een makelaarWIJ – Wij zijn jouw gids, consultant, therapeut, adviseur en beste vriend tijdens het gehele proces en doen niets liever dan jou helpen want... aan-/verkoop doen we samen.

Kantoor Woerden is onderdeel van Drieman, een groot netwerk in 't Groene Hart. De Drieman kantoren zijn gevestigd in Woerden, Alphen a/d Rijn, Nieuwkoop, Leiderdorp en Bodegraven. Door deze brede dekking en jarenlange ervaring bezit Drieman over de juiste expertise en kennis om jou van dienst te kunnen zijn. Daarnaast zijn wij een Garantiemakelaar. Garantiemakelaars is een landelijk opererend netwerk van 60 makelaarskantoren. Hiermee is het een van de grotere makelaarsorganisaties van Nederland. Onze dienstverlening is transparant, servicegericht en duidelijk vooraf vastgesteld. Wij durven namelijk garanties te geven zodat je straks zonder zorgen jouw woning uit handen kan geven. Lees hier meer over onze garanties. Daarnaast zijn we aangesloten bij de NVM.

Een makelaar zoeken hoeft dus niet ingewikkeld te zijn. Zoals met zoveel dingen moet je weten waar je moet zoeken. Bij Drieman Garantiemakelaars ben je aan het juiste adres. Al ruim 25 jaar verkopen en aankopen wij met veel plezier woningen in Woerden en omstreken. Hierdoor snappen we goed waar jij behoefte aan hebt bij het aan- of verkopen van een woning. Ook voor overige diensten zoals taxaties, huren of nieuwbouw zijn wij je graag van dienst! Neem gerust contact met ons op. Team Drieman Garantiemakelaars staat voor je klaar.



Drieman Garantiemakelaars

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

Wij zijn bereikbaar via:

0348 – 431919
woerden@drieman.nl
driemanwoerden.nl

Ons enthousiaste team

Stelt zich graag nog even voor!



Jeroen Uijtewaal - Eigenaar & NVM Makelaars / Taxateur o.g

Mijn hele leven woon ik al in Woerden, vroeger met mijn ouders, broer en zus en nu met mijn vrouw en 2 kinderen. Inmiddels ben ik 30 jaar werkzaam binnen het makelaars-vak en ook bij Drieman Garantiemakelaars. In 2004 heb ik Drieman Garantiemakelaars overgenomen. Door het continu vernieuwen van onze diensten zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de Woerdense woningmarkt. Mijn motto: "Wat wij doen gaat niet om huizen maar om mensen"



Marcel de Boer - NVM Makelaars / Taxateur o.g

Opgegroeid in Noorden, maar inmiddels woon ik al jaren met mijn vrouw en 2 zontjes in Woerden. Al 25 jaar ben ik werkzaam bij Drieman Garantiemakelaars, ik ben enorm trots op wat wij als makelaarskantoor de afgelopen jaren hebben opgebouwd. Sta graag voor mensen klaar en wil ze dolgraag helpen om hun droomwoning te vinden. In de afgelopen jaren heb ik van alles meegemaakt in de makelaardij, niets is voor mij te gek. Veel verkopers en kopers heb ik blij mogen maken.



Joyce Verbeek - Commercieel Medewerker Binnendienst

Geboren en getogen in Wijk bij Duurstede, maar ik woon inmiddels al een tijdje met mijn kinderen in Vleuten. 5 jaar geleden heb ik besloten mijn hart te volgen en mij verder te ontwikkelen als makelaar/taxateur. Uiteraard volg ik de opleiding en verwacht deze binnenkort helemaal af te ronden! Geen dag is hetzelfde, dat maakt het werk zo leuk. Ik ben enorm trots op ons gedreven team. Samen helpen wij al onze opdrachtgevers met veel plezier en streven we naar een perfecte verkoop/aankoop.



Leny van den Oever-Morris - Commercieel Medewerker Binnendienst

Ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij, een afgeronde makelaarsopleiding (K-RMT) en een gedegen administratieve basis geven mij de gereedschappen die ik nodig heb om mijn steentje bij te dragen aan onze dienstverlening. Na 15 jaar Drieman Nieuwkoop en Alphen a/d Rijn heb ik wat uitstapjes gemaakt naar andere bedrijven om sinds mei 2021 weer mijn draai te hebben gevonden bij Drieman Woerden. Heerlijk om (weer) te kunnen werken in een klein maar bevlogen, persoonlijk en gezellig team met oog voor de klanten!



Menno Chavanu - Marketing Manager

Sinds 2022 werkzaam bij Drieman Garantiemakelaars en daarmee de nieuwste en jongste aanwinst van het team. Ik ben een echte Woerdense en woon hier al 23 jaar met veel plezier. Met mijn ervaring binnen de makelaardij doorgegroeid als creatieve marketeer binnen deze sector. De marketingwereld verandert continu, vooral online. Als commerciële denker en doener gaat mijn hart daarvan sneller kloppen en wil ik inspelen op de kansen die hierin voorkomen!

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0348 - 431919

woerden@drieman.nl

driemanwoerden.nl