

TE KOOP



Korte Waarder 11
2415 AS Nieuwerbrug Aan Den Rijn

€ 445.000 k.k.

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Oppervlakte	95m ²
Perceel	276m ²
Woonkamer	23m ²
Inhoud	338m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2008, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	Zuid, 177m ² , 1028×1718cm
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Sfeervolle tussenwoning met uitzonderlijk grote zonnige tuin en volop bergruimte in Nieuwerbrug aan den Rijn

Ben je op zoek naar een instapklare woning met karakter én comfort? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning uit 1950 zeker het bekijken waard. De woning staat op een ruim perceel van maar liefst 276 m² en beschikt over een bijzonder diepe achtertuin op het zuiden. In combinatie met de stenen berging, blokhut en overkapping is er sprake van verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Binnen tref je een gezellige en lichte leefruimte, een moderne keuken en drie volwaardige slaapkamers. De huidige eigenaar heeft de woning de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt intrekken.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot een praktische kelderkast onder de trap. Hal met toilet en fonteintje. De L-vormige woonkamer is voorzien van airconditioning en een sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de in 2019 vernieuwde keuken in L-opstelling, compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, stoomoven, inductiekookplaat, vriezer, vaatwasser, Quooker en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. De badkamer (2015) is netjes afgewerkt en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. Op deze etage is de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met opstelling van de cv-ketel (2017). Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

Buitenruimte

De achtertuin is een echte eyecatcher: uitzonderlijk groot, gunstig gelegen op het zuiden en daardoor de hele dag zon. Dankzij het royale perceel van 276 m² geniet je hier van veel privacy en ruimte. De tuin is daarnaast praktisch ingericht met een aangebouwde stenen berging, een houten tuinhuis en een overkapping.

Omgeving

De woning is gelegen in het rustige en groene Nieuwerbrug aan den Rijn. Het dorp beschikt over diverse basisvoorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten en kinderopvang. Op korte afstand bevindt zich een supermarkt, wat zorgt voor extra dagelijks gemak. Dankzij de ligging nabij de A12 zijn steden als Utrecht, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam goed bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving.

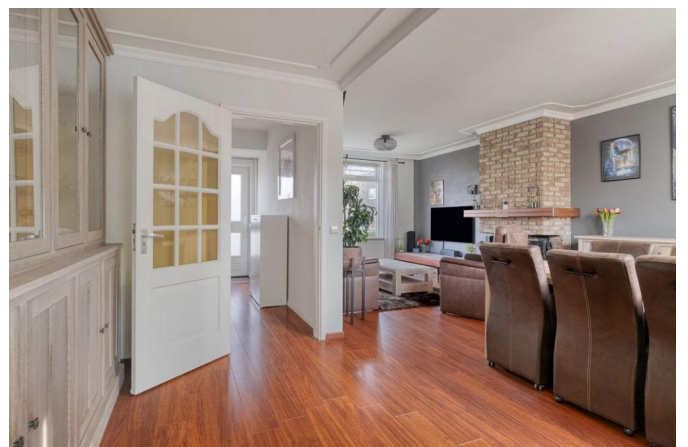
Bijzonderheden

Perceeloppervlakte: 276 m²

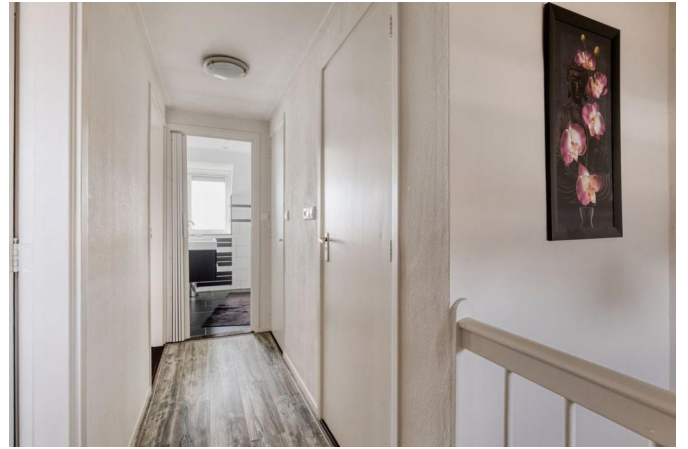
Uitzonderlijk grote achtertuin op het zuiden
Volledig voorzien van HR++ beglazing
Zonnepanelen geplaatst in 2022
Airconditioning aanwezig (2023)
Extra isolatie aanwezig

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













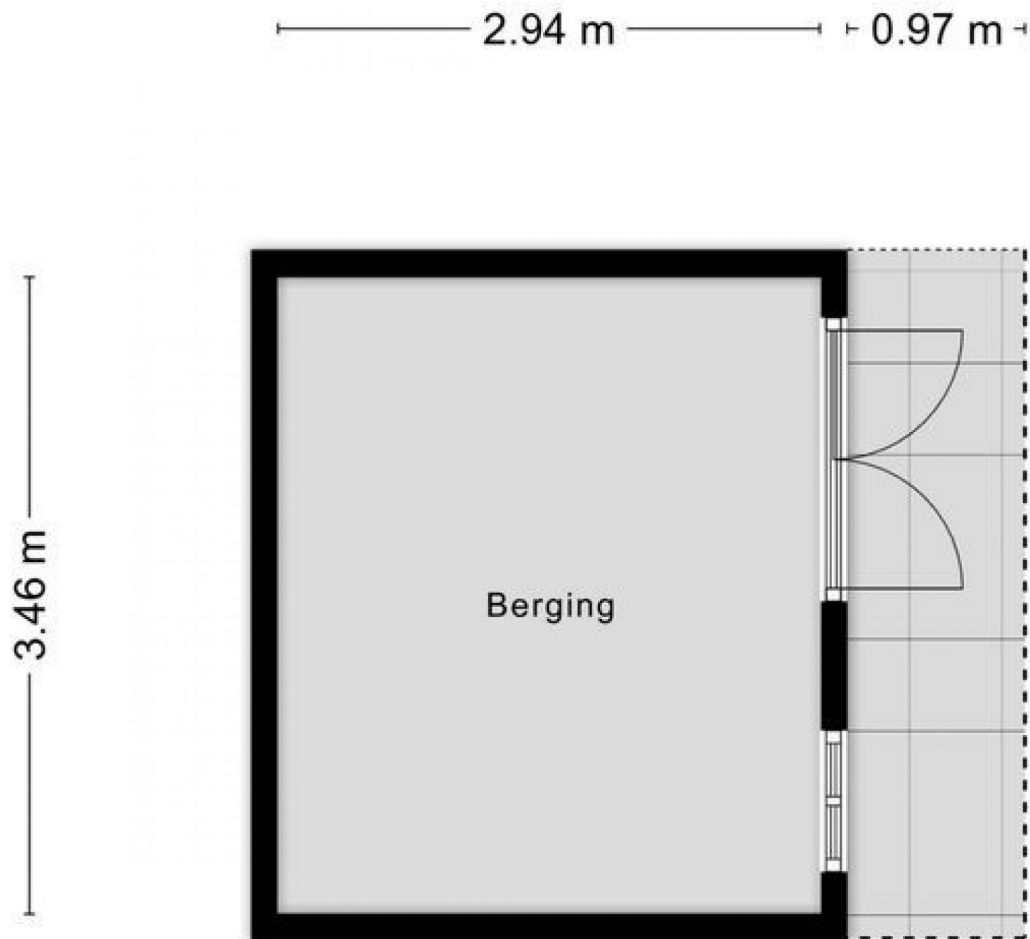






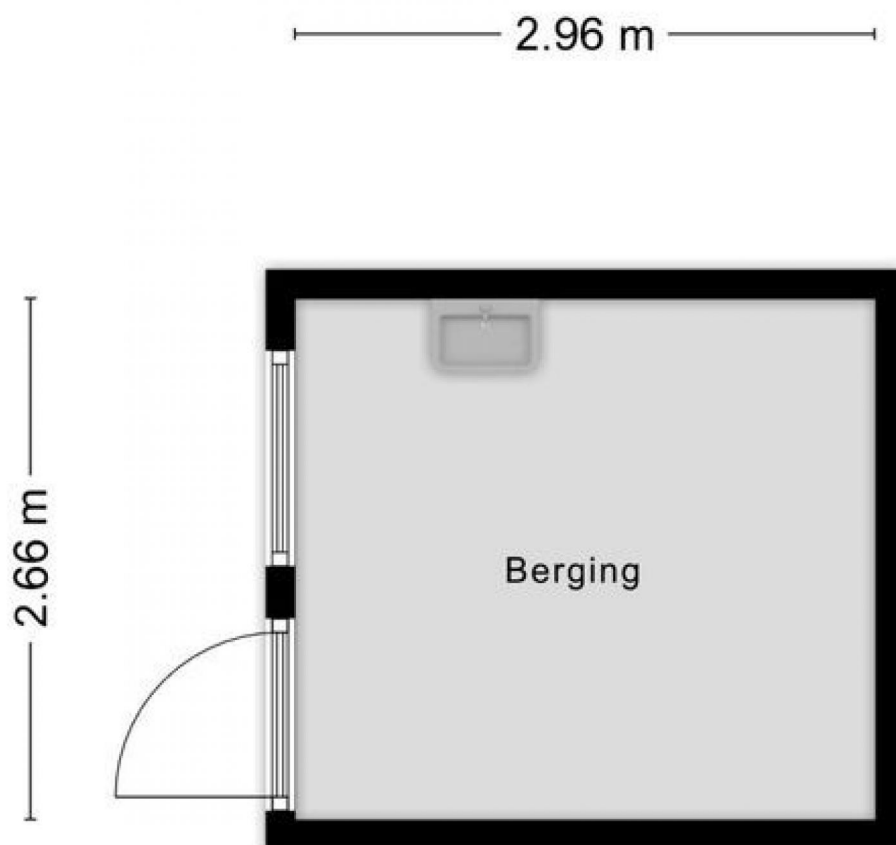
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



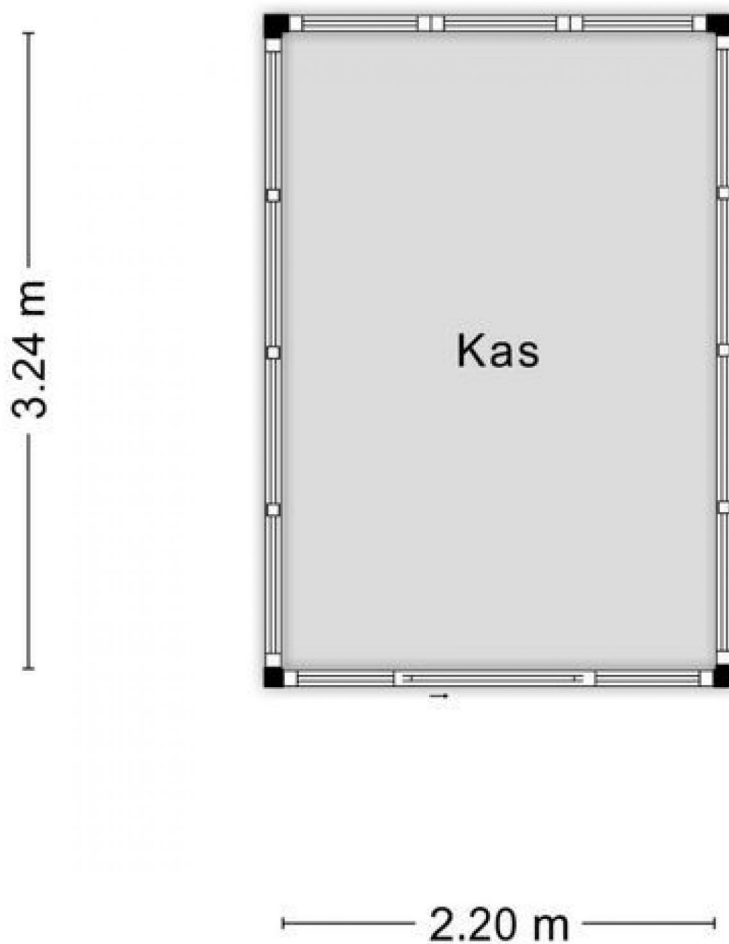
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



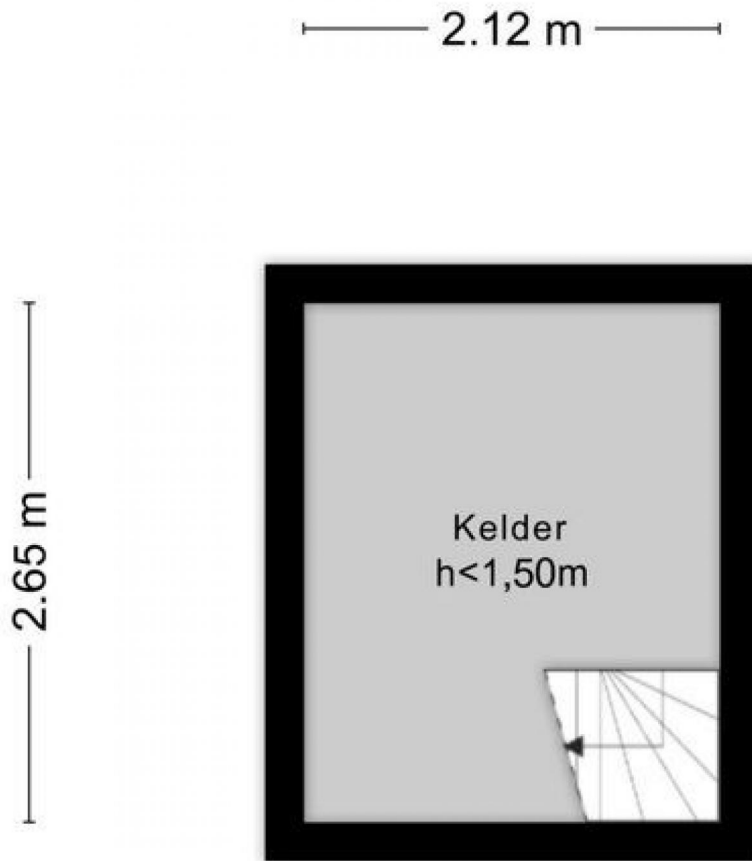
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



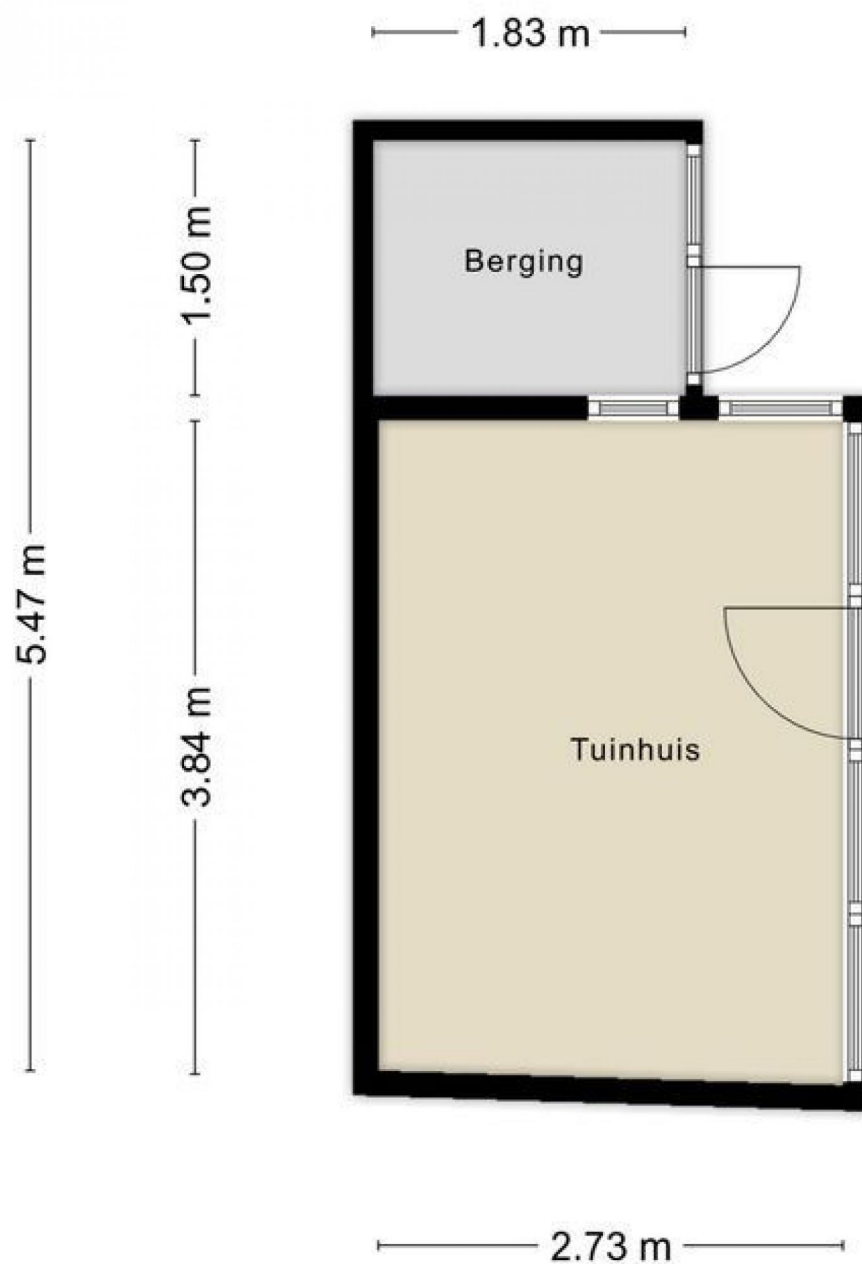
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



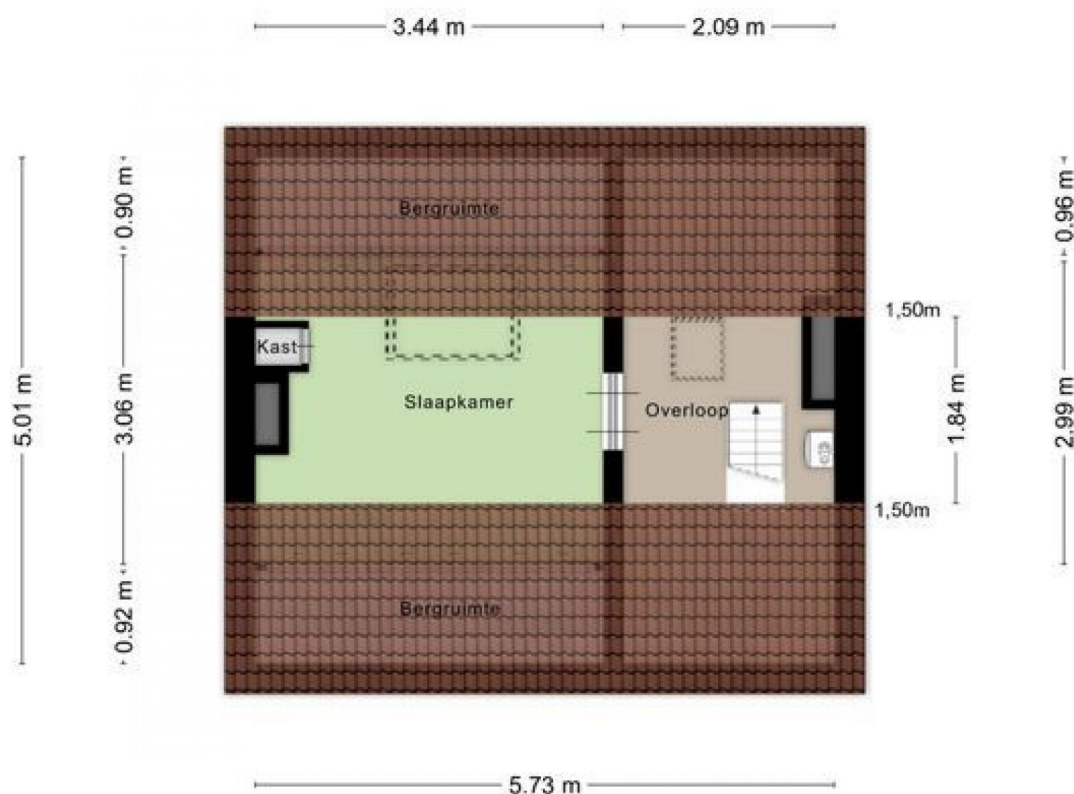
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



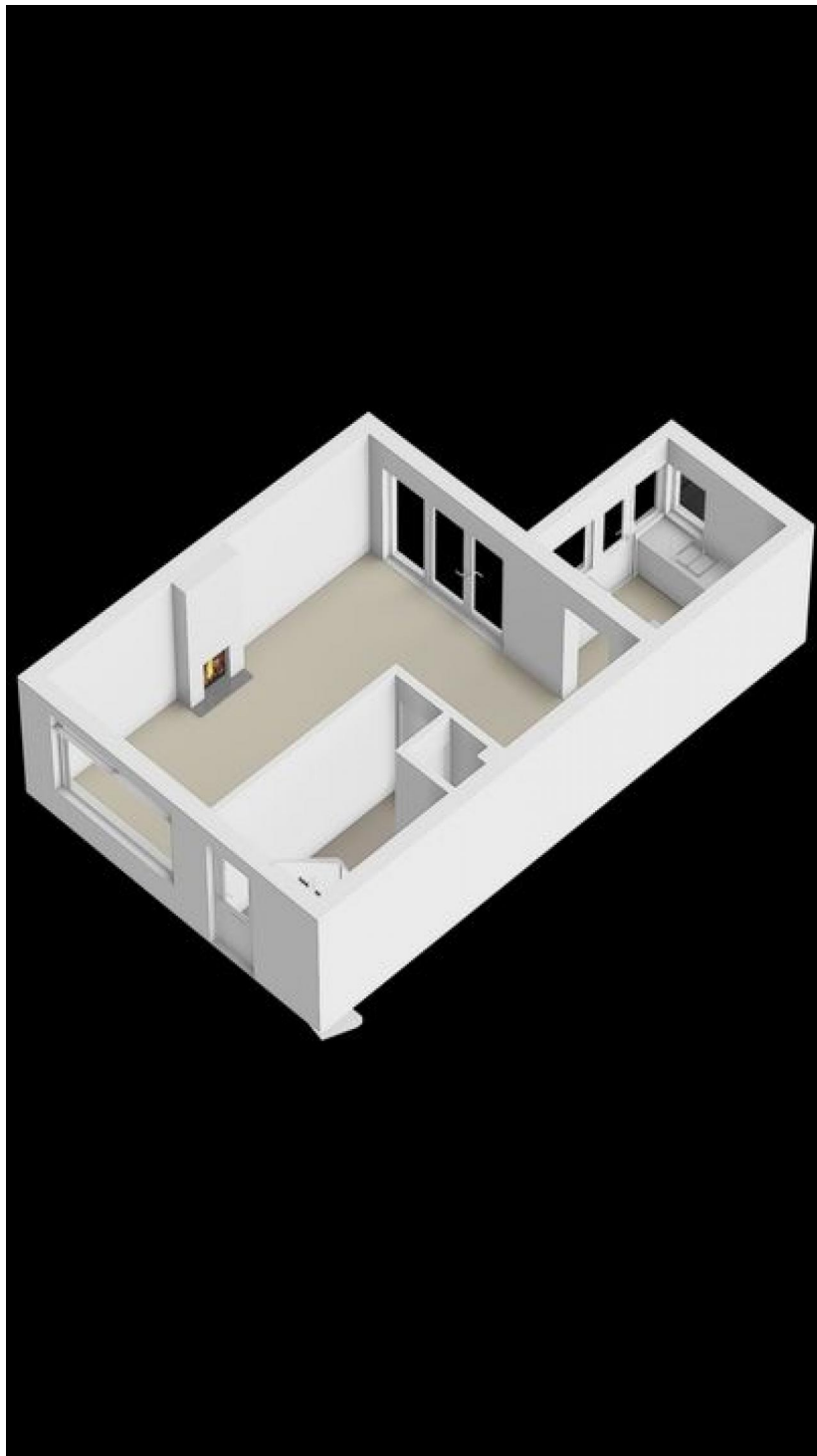
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

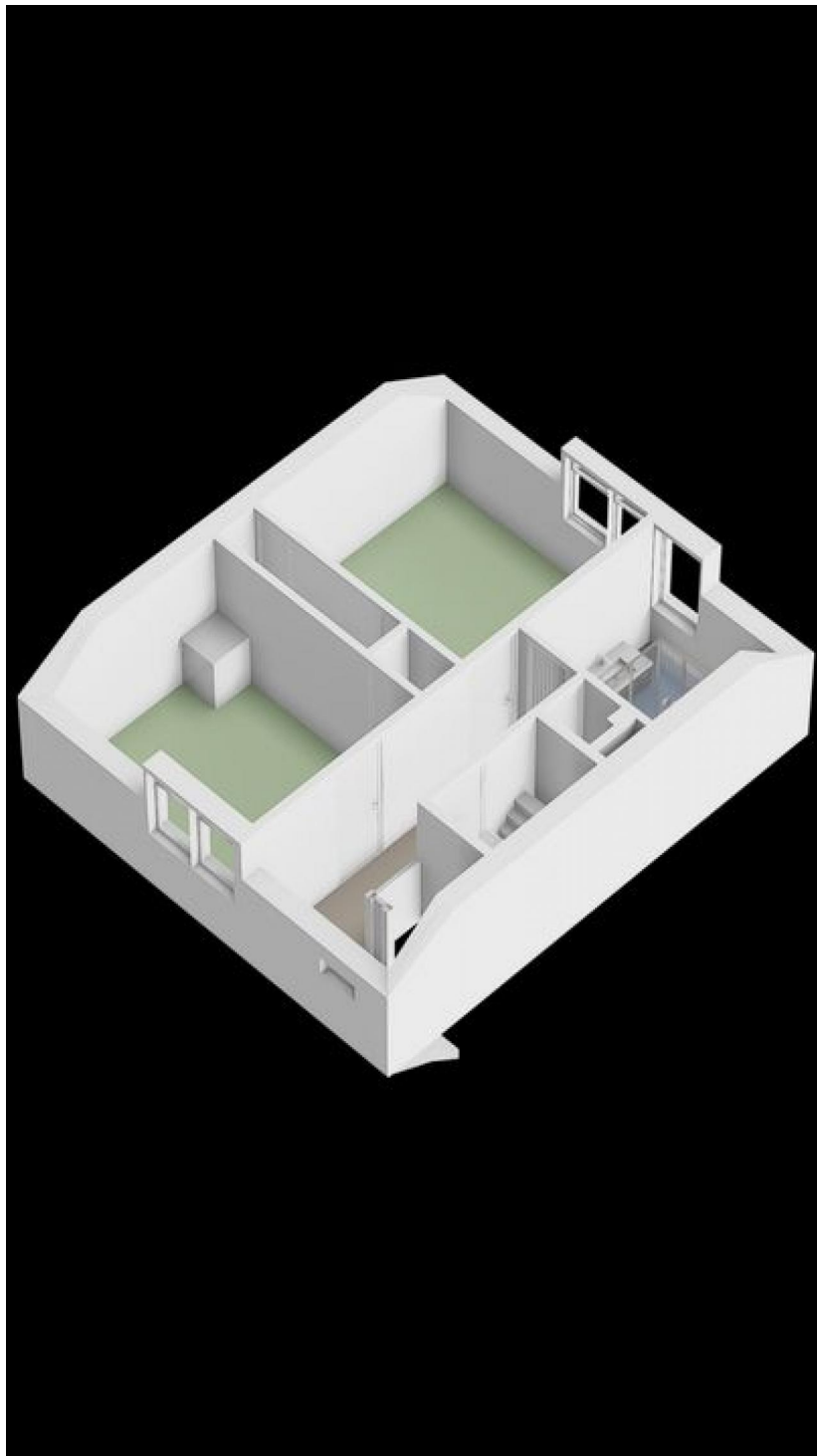


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

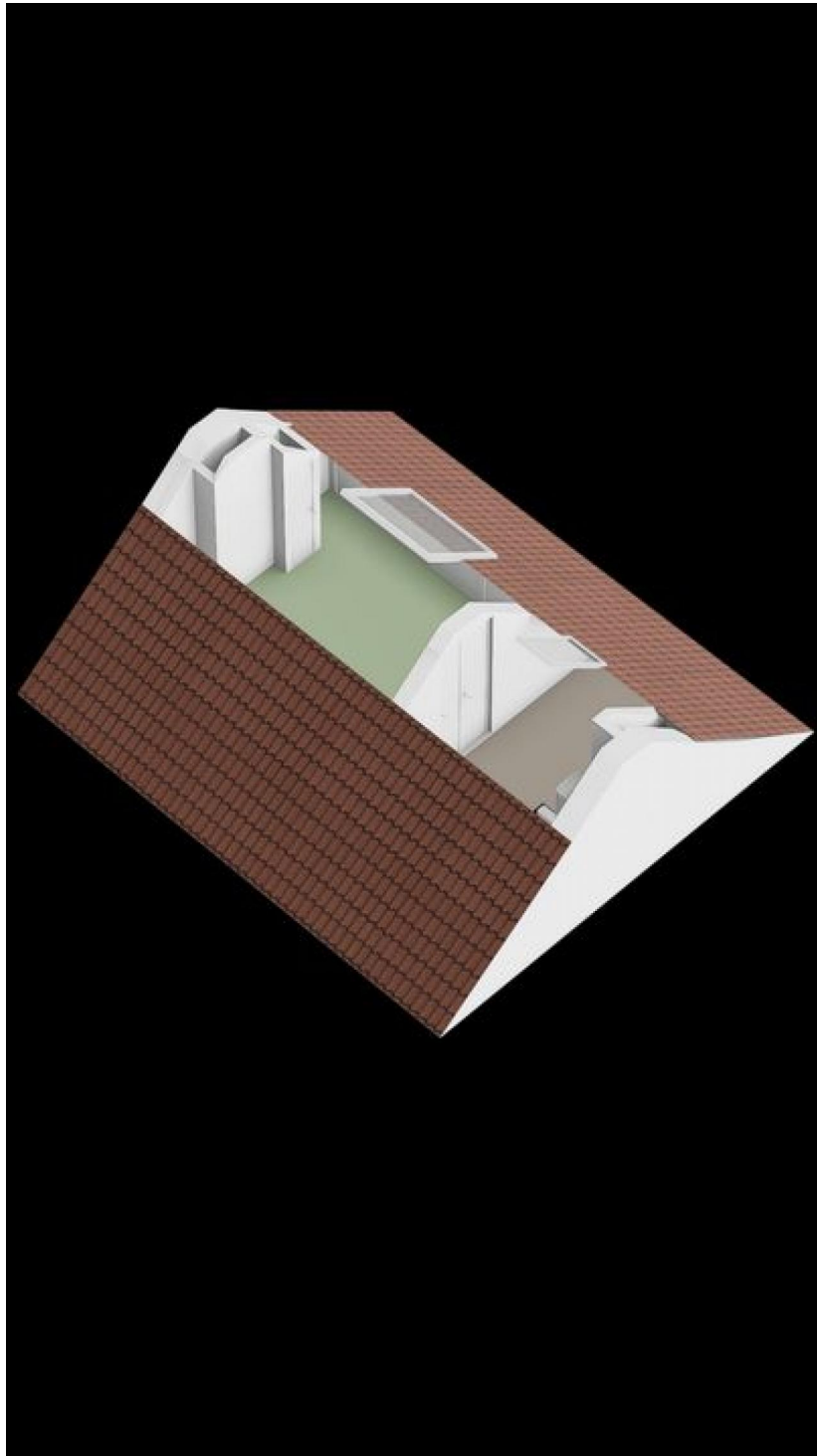
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



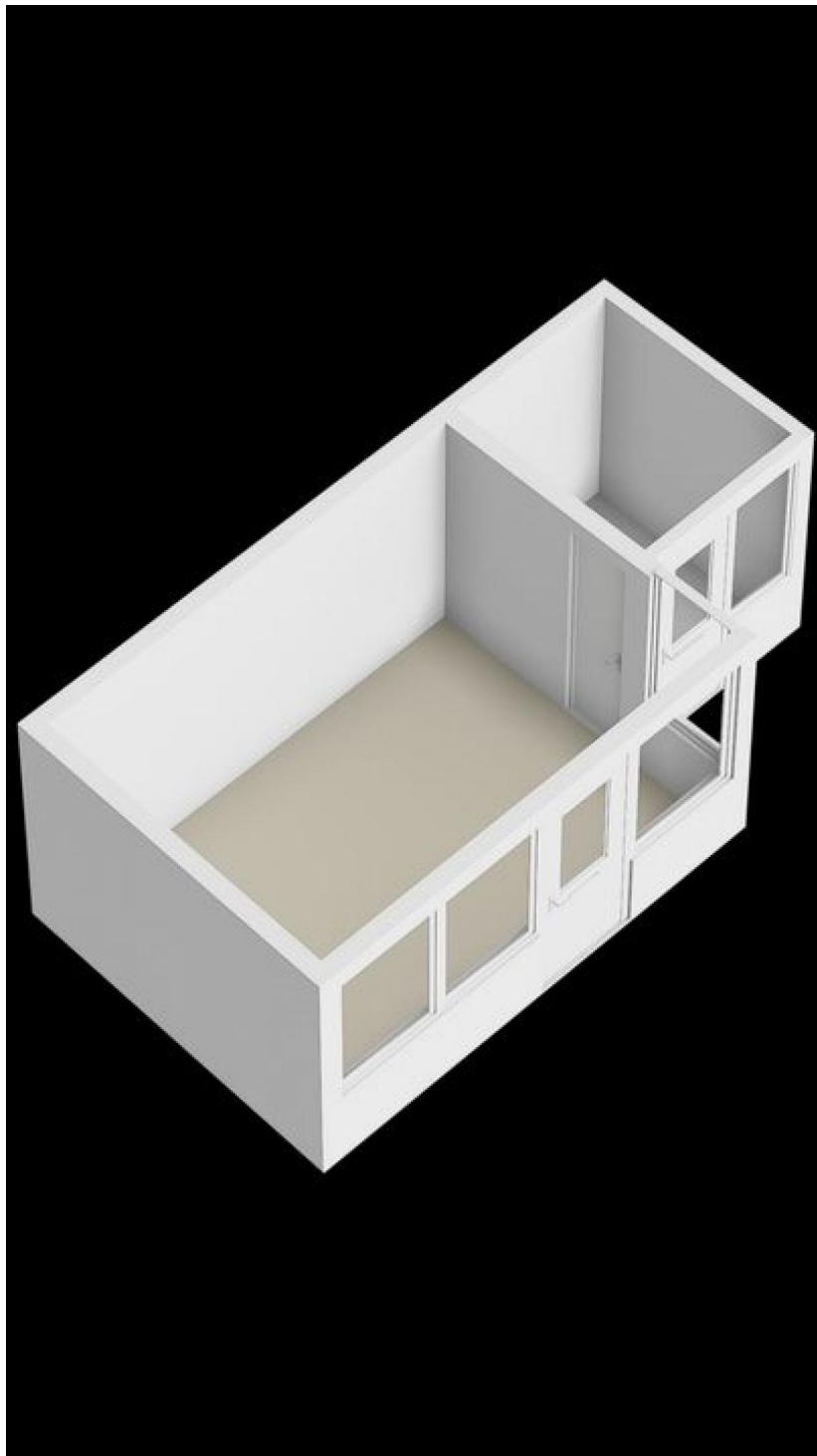
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



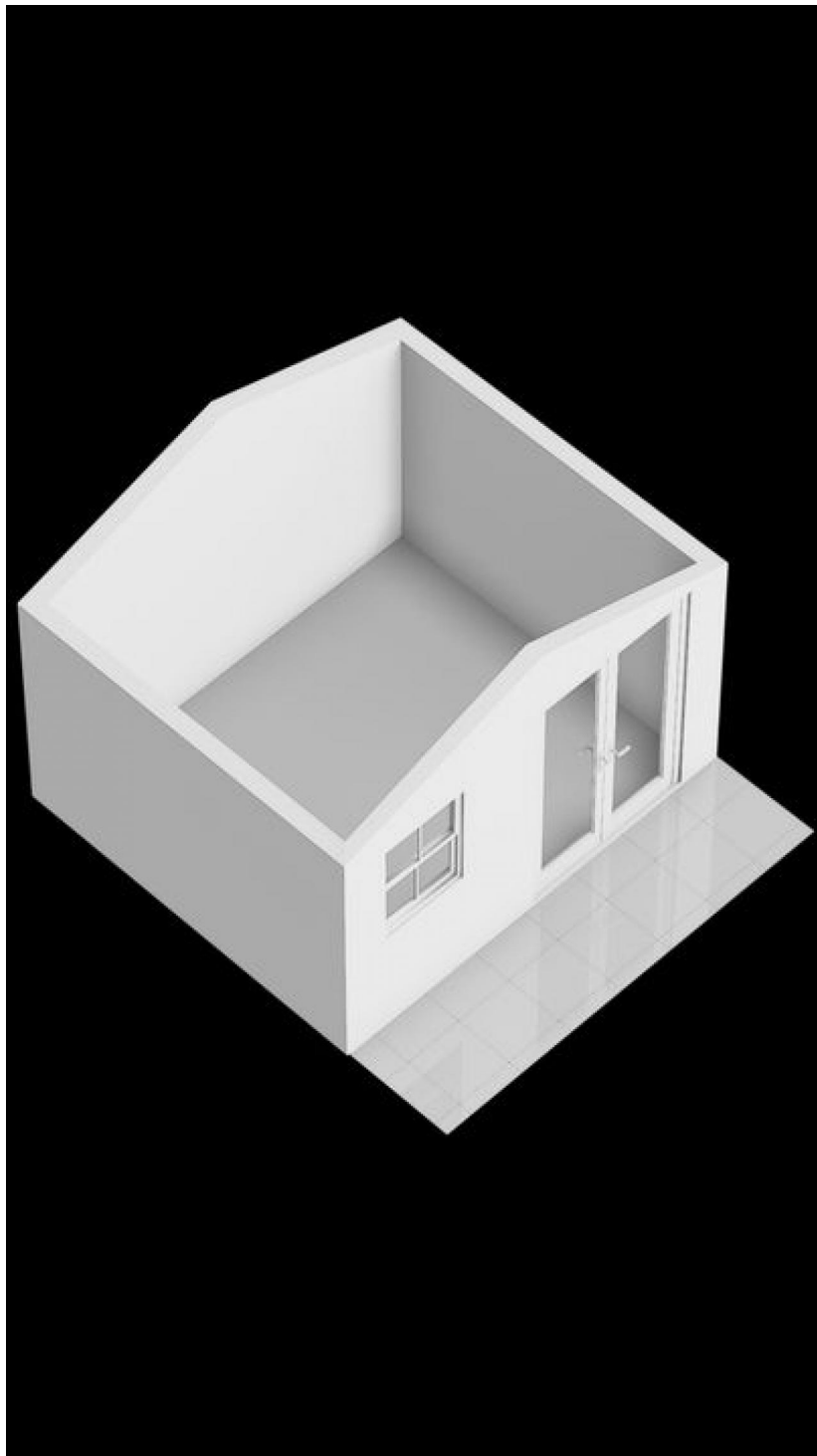
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



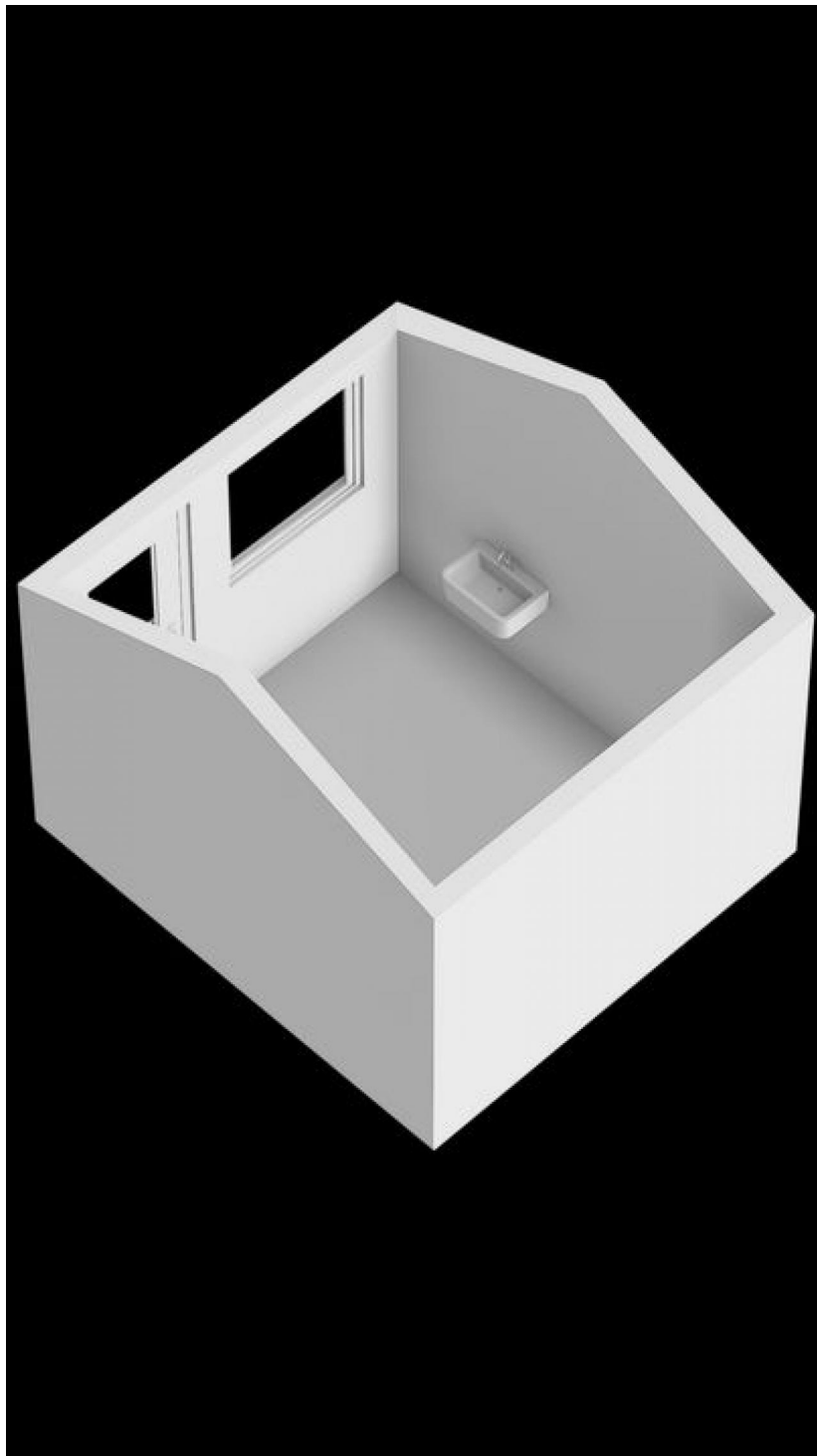
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



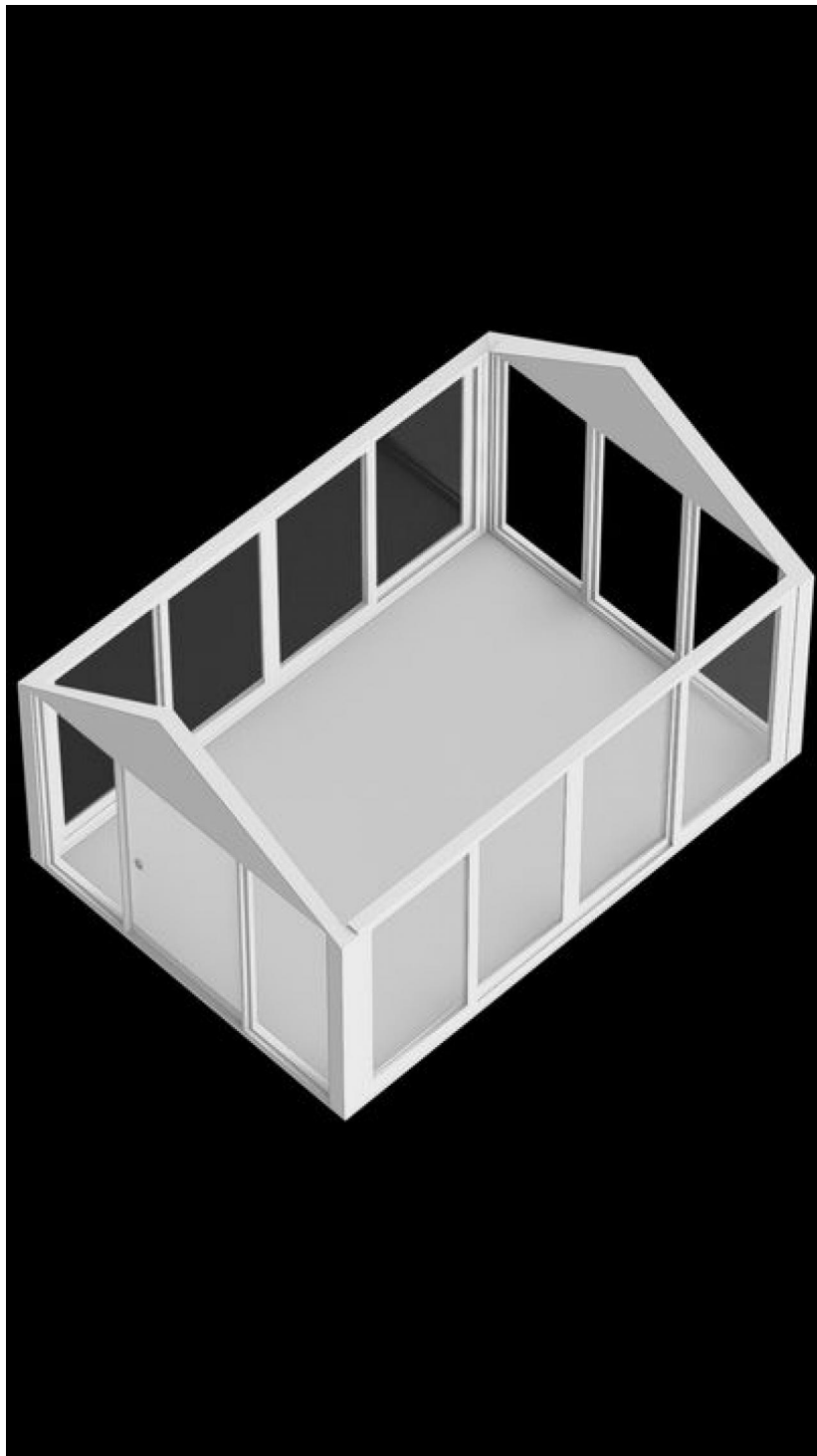
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



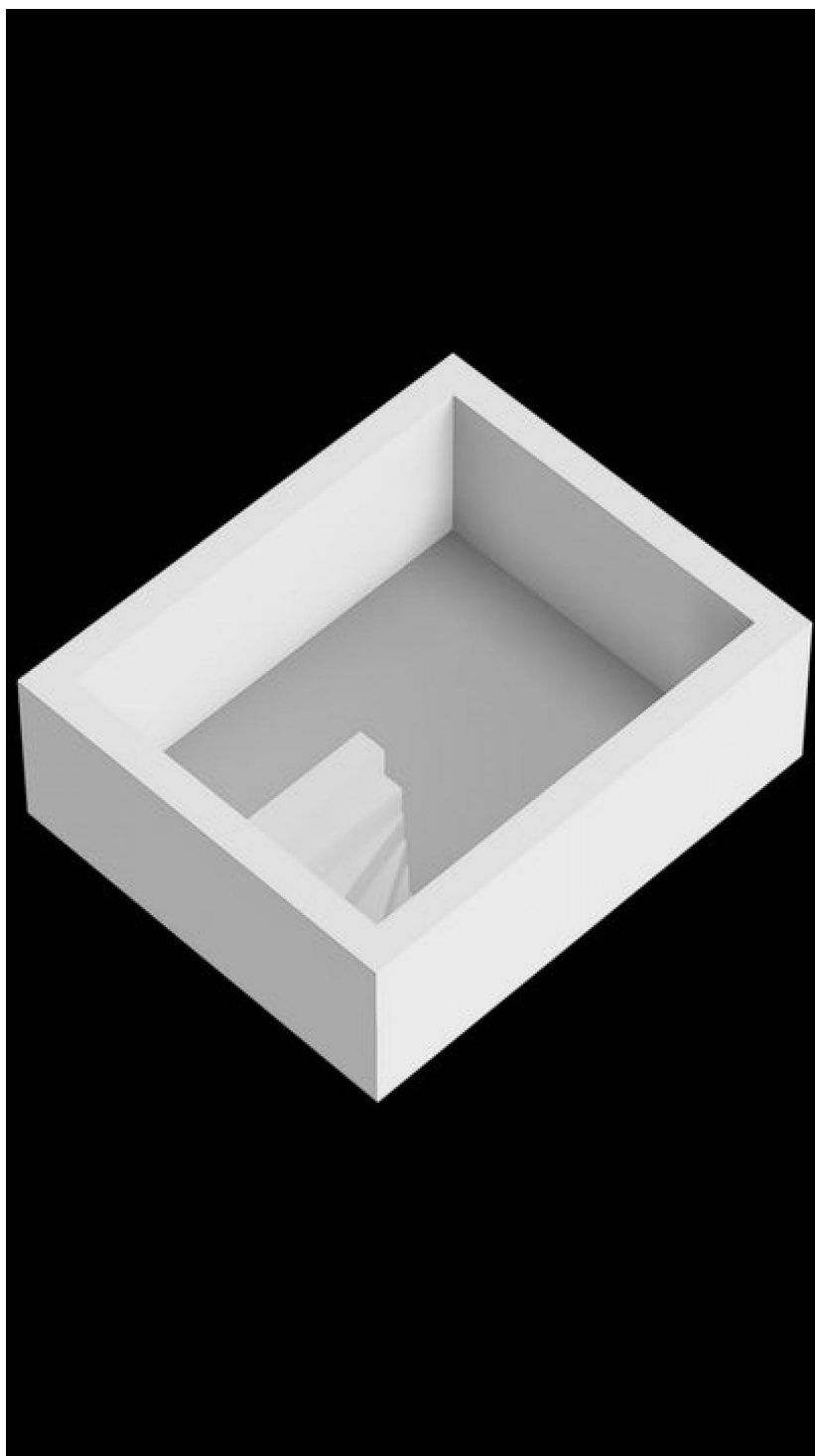
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl