

Wordt dit jouw droomhuis?



Irenelaan 2

Nieuwkoop

**Duurzaam en instapklaar wonen:
uitgebouwde hoekwoning met
zonnepanelen, laadpaal, thuisbatterij
en garage op een fijne,
kindvriendelijke locatie**



**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Uitgebouwde woonkeuken met natuurstenen werkblad en luxe inbouwapparatuur
- Dankzij de vele ramen geniet je van een heerlijk lichte woning
- Altijd een fijne plek in de zon of schaduw door de voor-, zij- en achtertuin
- Zonnige achtertuin op het zuiden met sfeervolle veranda
- Garage met elektrische deur en oprit met ruimte voor 2 auto's op eigen terrein

Groene omgeving





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1960
Inhoud	380 m ³
Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	291 m ²
Tuinligging	zuid
Tuin afmeting	10,50 m x 5,40 m
Energie label	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Duurzaam en instapklaar wonen: uitgebouwde hoekwoning met zonnepanelen, laadpaal, thuisbatterij en garage op een fijne, kindvriendelijke locatie

- Voorzien van 13 zonnepanelen (2022), laadpaal en thuisbatterij
- Uitgebouwde woonkeuken met natuurstenen werkblad en luxe inbouwapparatuur
- Dankzij de vele ramen geniet je van een heerlijk lichte woning
- Altijd een fijne plek in de zon of schaduw door de voor-, zij- en achtertuin
- Gedeeltelijk voorzien van aluminium kozijnen, rolluiken en een elektrisch zonnescherm
- Zonnige achtertuin op het zuiden met sfeervolle veranda
- Garage met elektrische deur en oprit met ruimte voor 2 auto's op eigen terrein
- Nabij scholen, sportverenigingen en op loopafstand van het zwembad
- Centraal gelegen in het Groene Hart, met steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag op ca. 30-40 minuten

Deze ruime hoekwoning ligt aan de rand van Nieuwkoop in een rustige en kindvriendelijke wijk. Je woont hier midden in het Groene Hart, vlak bij de Nieuwkoopse Plassen. In de zomer ga je het water op en in de winter kun je hier – als het vriest – zelfs schaatsen.

Nieuwkoop biedt alles wat je nodig hebt: een gevarieerd winkelaanbod, gezellige eetgelegenheden en een cultureel centrum/theater. Daarnaast vind je hier onder andere een zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school. Dankzij de centrale ligging bereik je steden als Amsterdam, Utrecht en Den Haag binnen circa 30 tot 40 minuten.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast en toiletruimte met hangend toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel.

Aansluitend vind je de bijkeuken met garderobe en een deur naar de achtertuin.

De uitgebouwde woonkeuken bereik je via de woonkamer. Dankzij de grote ramen en de glazen

schuifpui naar de zijtuin is ook dit een heerlijke lichte ruimte. De keuken is opgesteld met een wandopstelling en een schiereiland en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gaskookfornuis (6 pitten) met oven, koelkast, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, afzuigkap en een waterkraan met close-in boiler.

De begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer met vloerverwarming.

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is ingericht met een sfeervolle veranda en een elektrisch zonnescherm. Achter in de tuin bevindt zich de garage (ca. 17 m²), voorzien van elektra, water, een aparte groep, omvormer voor de zonnepanelen, laadpaal en een elektrische deur. Naast de woning is een extra terras aangelegd, omringd door groen. Dankzij de ligging van de tuin rondom de woning vind je altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw.

De voor- en achtertuin zijn voorzien van een handig waterdruppelsysteem, waarmee je eenvoudig de beplanting water geeft. Bij de oprit bevindt zich bovendien een extra buitenkraan – ideaal voor het wassen van je auto.

Eerste verdieping

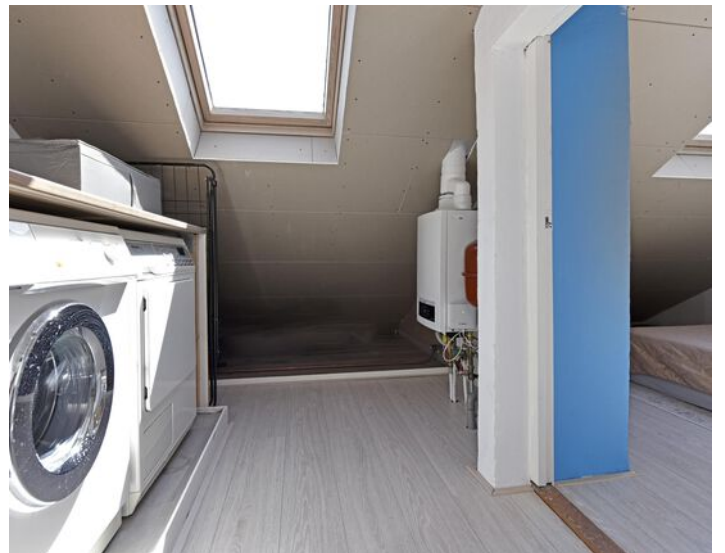
Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een bergkamer, de badkamer en een praktische vaste kast. De badkamer is geplaatst in een voormalige slaapkamer en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel, mechanische ventilatie en aangename vloerverwarming. De bergkamer ligt aan de voorzijde. Hier is de omvormer van de zonnepanelen en vinden wij de thuisbatterij. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van inzet horren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam, de opstelling voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (Nefit 2026). Daarnaast is er een zolderkamer met dakraam en bergruimte. De gehele zolder is recent geïsoleerd.















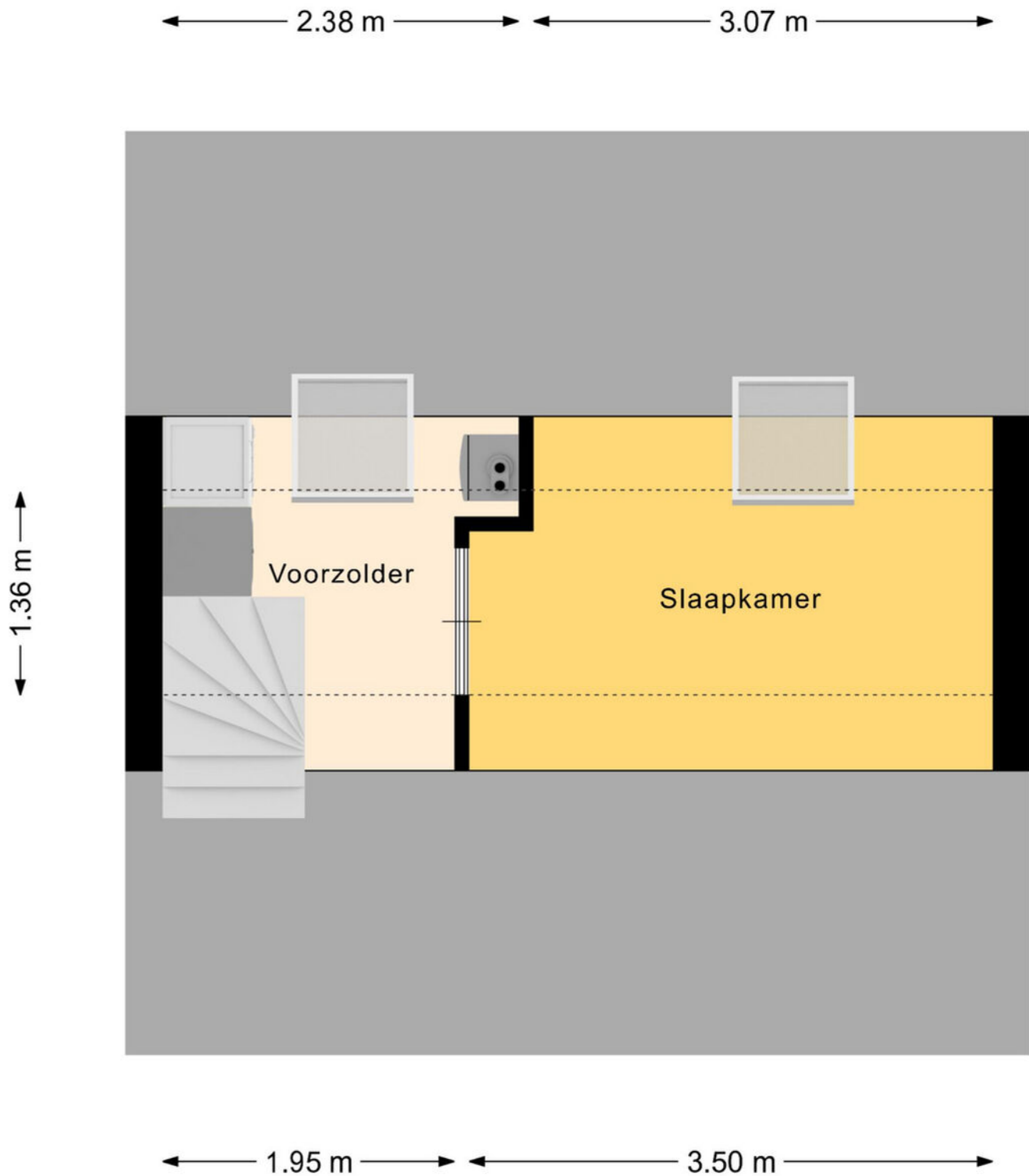
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping





Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering!

Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker.

Marjolein Konst-Hulleman, Isabelle van Zanten en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



Adresgegevens

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

