

VRAAGPRIJS
€ 695.000 K.K.



A.H. KOOISTRASTRAAT 136, 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. 126 m²

Perceeloppervlakte : ca. 695 m²

Inhoud : ca. 491 m³

Bouwjaar : 1937

Energie label : G





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen



Karakteristieke 2 onder 1 kap woning met een ruime diepe tuin nabij het dorpscentrum gelegen. Bent u op zoek naar ruime woning met diverse mogelijkheden? Dan is deze woning absoluut iets voor u. Deze stijlvolle half-vrijstaande woning ademt een fijne sfeer uit!

Deze woning vraagt om een nieuwe eigenaar die niet terugdeinst voor wat kluswerk. De ruimte en de fijne ligging is er al, nu de afwerking nog! Een leuke kans om de woning geheel naar eigen wens en smaak te moderniseren en te verduurzamen.

Indeling:

Via de gezamenlijke brug met de burens bereikt u via een paadje de overdekte zij-entree. U komt binnen in de hal met fraai glas in lood raam, trapopgang, de meterkast en de wc. Ook is er vanuit de hal toegang tot een half verdiepte droge kelder. Vanuit de hal betreedt u de zeer ruime en lichte L-vormige woon-eetkamer met aan de voorzijde vrij uitzicht over de straat en het water. Het grote raam aan de achterzijde kijkt uit richting de achtertuin. De ruime keuken is ook aan de achterzijde gelegen en beschikt over een aanrechtblok en ingebouwde bergkast. De achtergelegen bijkeuken met CV opstelplaats geeft toegang tot de doucheruimte en de tuin.

1e etage:

Via het fraaie trappenhuis bereikt u de ruime overloop. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en ingebouwde bergkasten. Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel.

2e etage:

Op deze enorme 2e (kap) verdieping kunt u eenvoudig meerdere slaapkamers realiseren en tevens een 2e badkamer.

Tuin:

De zonnige achtertuin van maar liefst ruim 50 meter diep, gelegen aan het water en biedt volop mogelijkheden voor het gebruik als speel- en/of siertuin. De tuin is aangelegd met een gazon, een pad en verschillende borders. De tuin is omgeven

door water aan de ene kant en aan de andere zijde een groene haag. De rust die deze tuin biedt is bijzonder, zeker wanneer u bedenkt dat u midden in de dorpskern zit. Voor tuingereedschap e.d. is er een houten tuinhuis in deze tuin aanwezig.

Overige gegevens:

Bouwjaar : ca. 1937

Inhoud : ca. 491 m³ exclusief de houten berging

Woonopp. : ca. 126 m²

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via gasgestookte c.v. combi-ketel, merk Intergas
- Nagenoeg overal houten kozijnen met isolerende beglazing
- Vele originele details zijn nog bewaard gebleven
- Fraaie glas in lood ramen
- Gemeentelijk monument

Woonomgeving:

De woning staat midden in de gezellige dorpskern van Nieuwveen. Behalve de supermarkt, bakker, slagerij, kapsalon, cafetaria e.d. staan er op het plein regelmatig marktkramen. Een opstapplaats voor openbaar vervoer (richting Uithoorn - Alphen aan den Rijn) bevindt zich op loopafstand, net als scholen, verschillende kerken en het mooie terrein van Stichting Ipse de Bruggen/Landgoed Ursula waar u fijn kunt wandelen.

Het dorp Nieuwveen (Gemeente Nieuwkoop), ligt midden in het Groene Hart van Nederland tussen de uitgestrekte weilanden en diverse natuur- en watergebieden zoals de Nieuwkoopse Plassen, de Langerarse Plassen en de Westeinder Plassen. Daarbij heeft Nieuwveen een eigen golfbaan en ligt het buitenzwembad van Ter Aar op fietsafstand. De ligging is bijzonder centraal; grote steden in de Randstad, Alphen aan den Rijn en bijvoorbeeld Schiphol zijn binnen 30 autominuten te bereiken.



Kadastrale gegevens:

Gemeente : Nieuwveen

Sectie : A

Nummer : 1889

Grootte : 695 m2

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.

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.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen





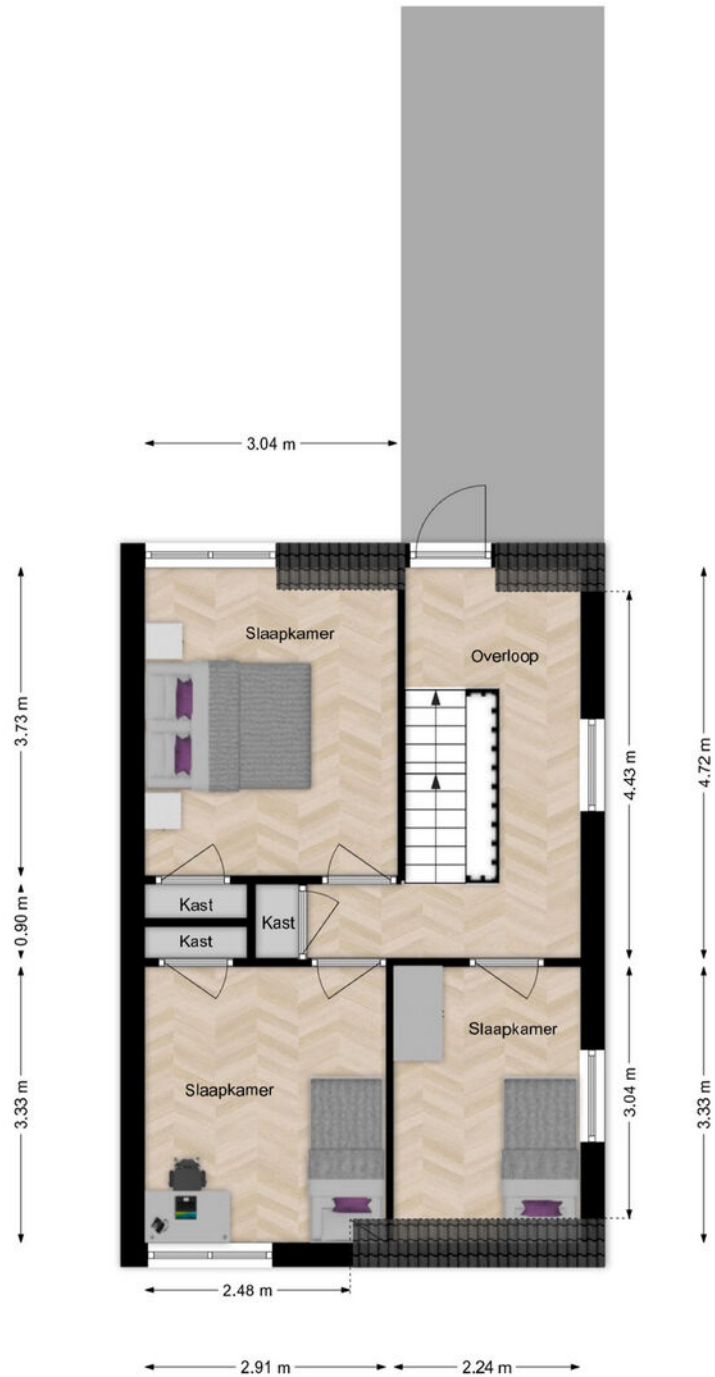
Anne Hendrik Kooistrastraat 136 Begane grond



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



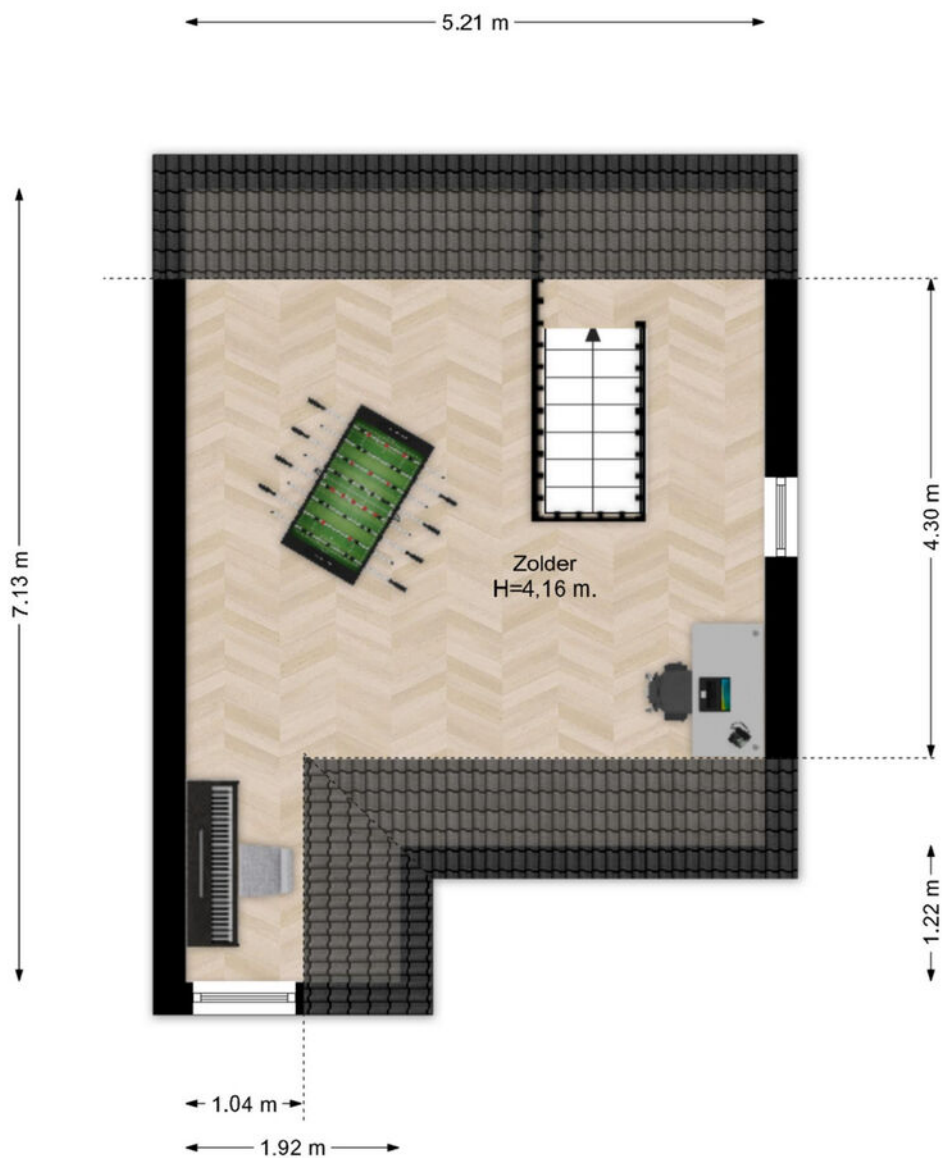
Anne Hendrik Kooistrastraat 136 1e verdieping



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



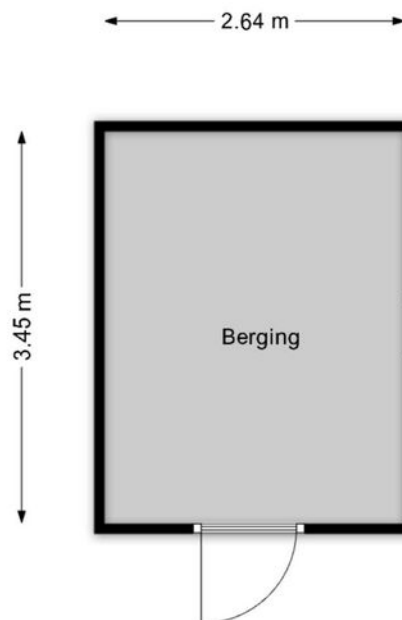
Anne Hendrik Kooistrastraat 136 2e verdieping



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



Anne Hendrik Kooistrastraat 136 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






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



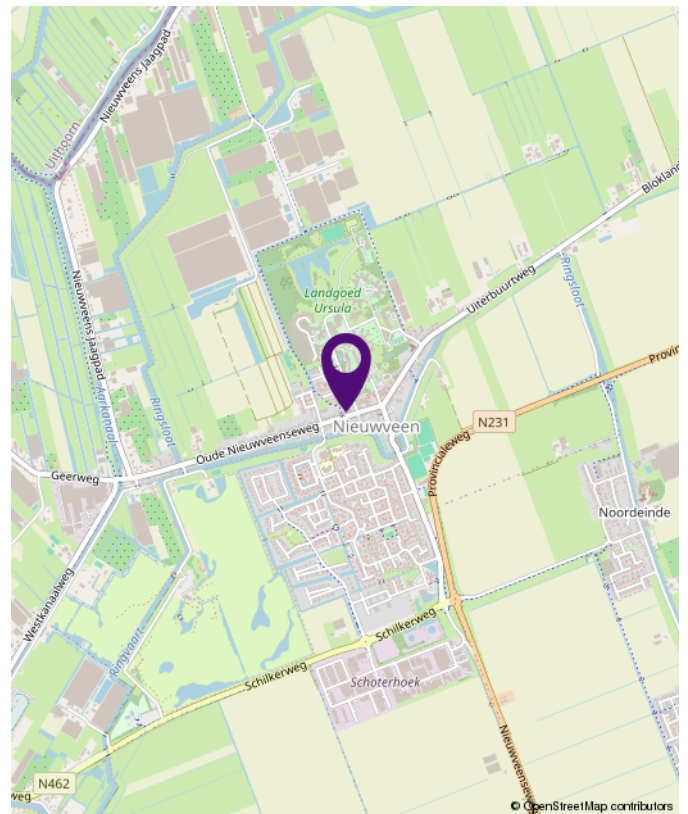
0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwveen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1889</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|---|

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



A.H. Kooistrastraat 136, Nieuwveen

BEKIJK DE WONING ONLINE!



a.h. kooistrastraat136.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**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