

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.

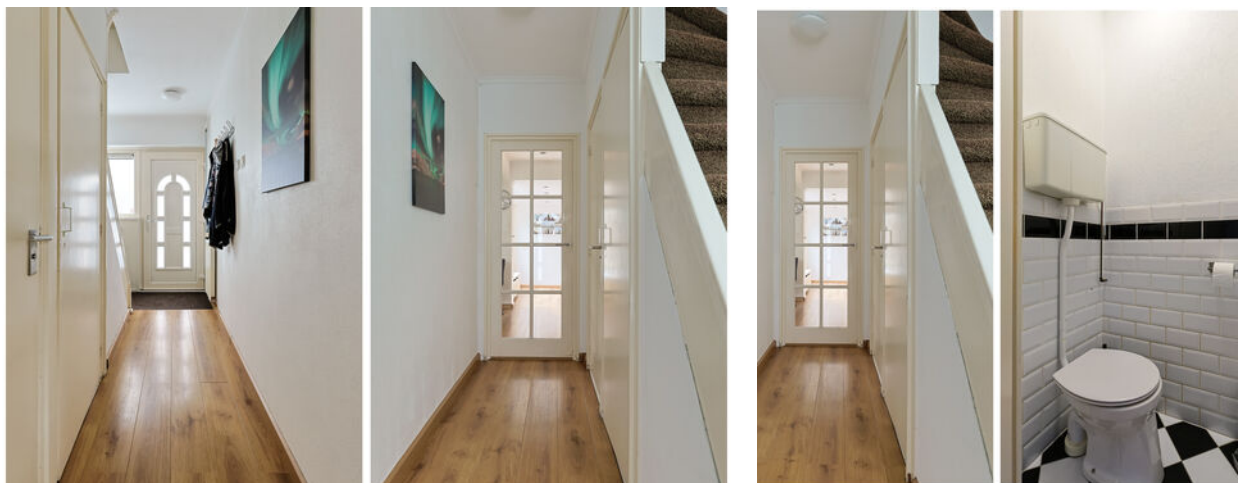


WILHELMINALAAN 40, NIEUWKOOP



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. 83 m²

Perceeloppervlakte : ca. 147 m²

Bouwjaar : 1961

Energie label : C





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop



Aan een rustige en brede autovrije straat staat deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning te koop. Op de begane grond is een uitbouw geplaatst ter vergroting van de keuken. De ruime lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de zolder is voorbereid om er een vierde slaapkamer te realiseren. De dakkapel is reeds aanwezig. Groot pluspunt is dat vrijwel de gehele woning voorzien is van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Komt u deze goed onderhouden en mooie woning eens bekijken?

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de meterkast, de verdiepte trapkast, de trapopgang en de toiletruimte.

De doorzonwoonkamer heeft een groot raam aan de voorzijde van de woning en fijne openslaande deuren met hoge ramen richting de achtertuin. De vloer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en de wanden en het plafond met licht stucwerk. Een brede toog vormt de scheiding tussen de woonkamer en de keuken. De uitbouw is gebruikt ter vergroting van de keuken. Hier staat dan ook een opvallend lang, recht en modern keukenblok met lichte kastfronten en aan inbouwapparatuur een 4-pits keramische kookplaat, een rvs afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasmachine en een losse koel-/vriestkast die net als de rest van de apparatuur achterblijft.

Geheel achterin de keuken is een hoek gecreëerd voor de was-apparatuur. Verder beschikt de keuken over een deur naar de tuin.

1e verdieping:

Boven komt u op de overloop met een vaste kast. In deze kast kan ook een 2e toilet geplaatst worden. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt voor. In alle drie de kamers ligt er laminaat op de vloer en zijn de plafonds keurig met wit spuitwerk afgewerkt. De badkamer is netjes betegeld met tegels in wit met zwarte accenten en ingericht met een

douchehoek met thermostaatkraan en een wastafel. Er is mechanische ventilatie aanwezig en een kozijn met een openslaand raam.

Omdat de badkamer niet bijzonder groot is, zijn er reeds voorbereidingen getroffen voor de afvoerleidingen ten behoeve van een badkamer in de slaapkamer rechts achter.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kunt u deze verdieping bereiken.

U treft hier een open grote zolderruimte met een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam. Het is een prima optie om de ruimte te verdelen in een voorzolder en een zolderslaapkamer.

De c.v. ketel is naast de trapopgang opgesteld en onder de schuine kap zijn er goede bergruimtes gemaakt.

Mocht u in de toekomst meer ruimte willen op deze verdieping, dan leent dit type woningen zich goed om een nokverhoging te plaatsen.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 1961

Inhoud: ca. 315 m³

Woonoppervlak: ca. 83 m² exclusief de 2e verdieping van ca. 12 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- Warm water en verwarming middels Remeha HR c.v.-ketel (bouwjaar 2018).
- De meterkast is in 2003 vernieuwd.
- 9 zonnepanelen aanwezig.
- Buitenzijde is in 2026 geschilderd.



TUIN:

De circa 10 meter diepe achtertuin heeft een noordoostelijke ligging en is grotendeels bestraat. De tuin heeft een achterom met poort. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis.

Omdat de woning zo rustig gelegen is, kunt u ook prima in de grote voortuin zitten. Deze heeft een zuidwestelijke ligging en is aangelegd met grint en een pad van sierbestrating naar de voordeur.

WOONOMGEVING:

De woning ligt aan een autovrije staat in de Oranjewijk van Nieuwkoop. Nabij gelegen is ook een groot parkeerterrein en een kinderspeelplaats. Deze wijk heeft een aantal jaren geleden een metamorfose ondergaan, waarbij de bestrating van wegen en parkeerplaatsen zijn aangepast en de wijk een ruime frisse uitstraling heeft gekregen. Kinderen kunnen naar het nabijgelegen speelterrein met zandbak en speeltoestellen. De basisschool ligt op loopafstand. Op loopafstand liggen ook het zwembad en de Nieuwkoopse Plassen. Het centrum van Nieuwkoop bevindt zich ook op korte afstand, net als de uitvalswegen. 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: 3135

Nummer: A

Grootte: 147 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. 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. 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.

**WORDT
DIT JOUW
THUIS?**





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop





Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop

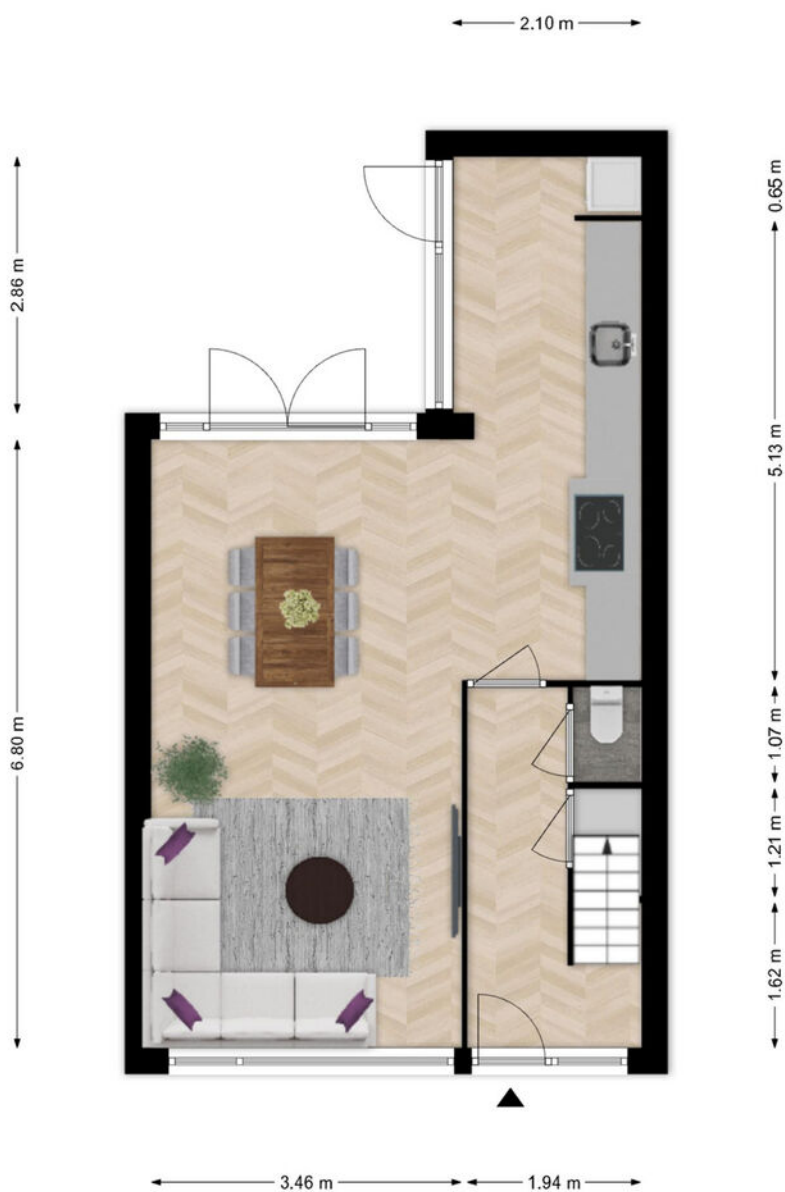




Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop



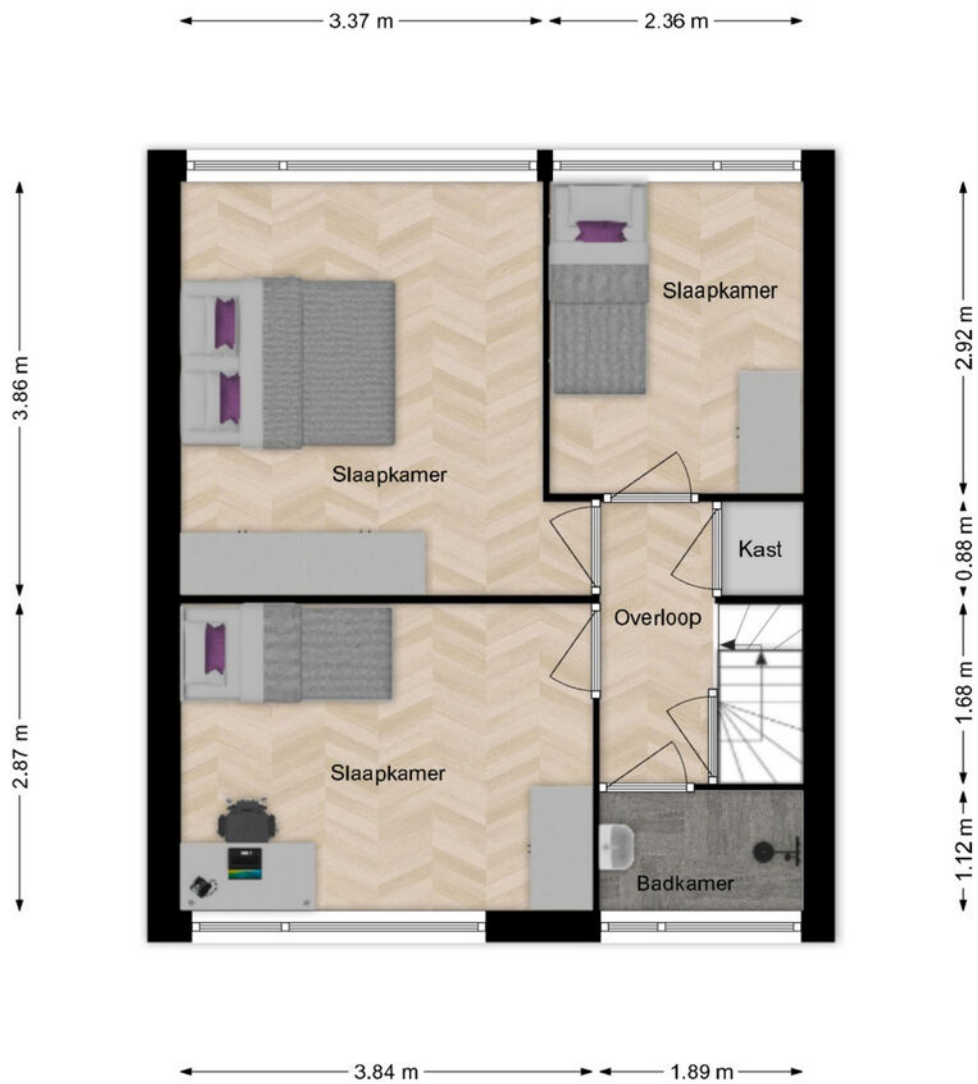
Wilhelminalaan 40 Begane grond



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



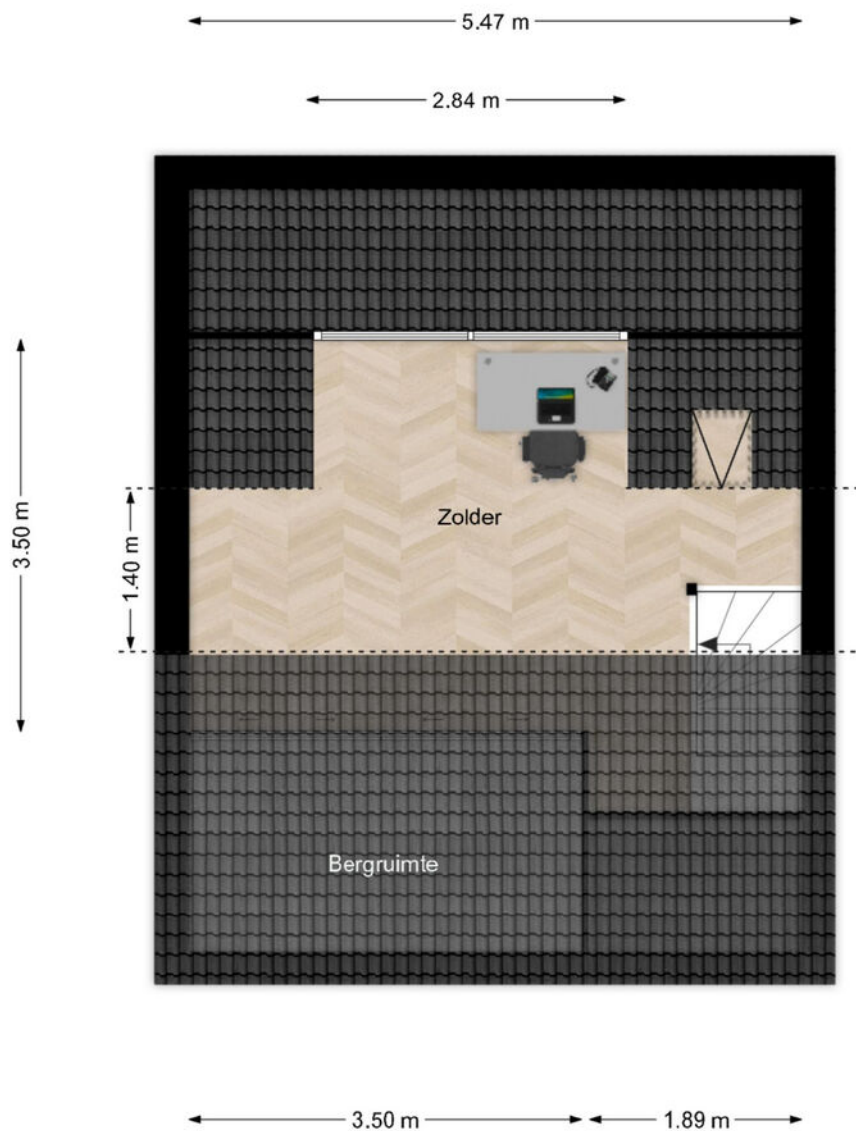
Wilhelminalaan 40 1e verdieping



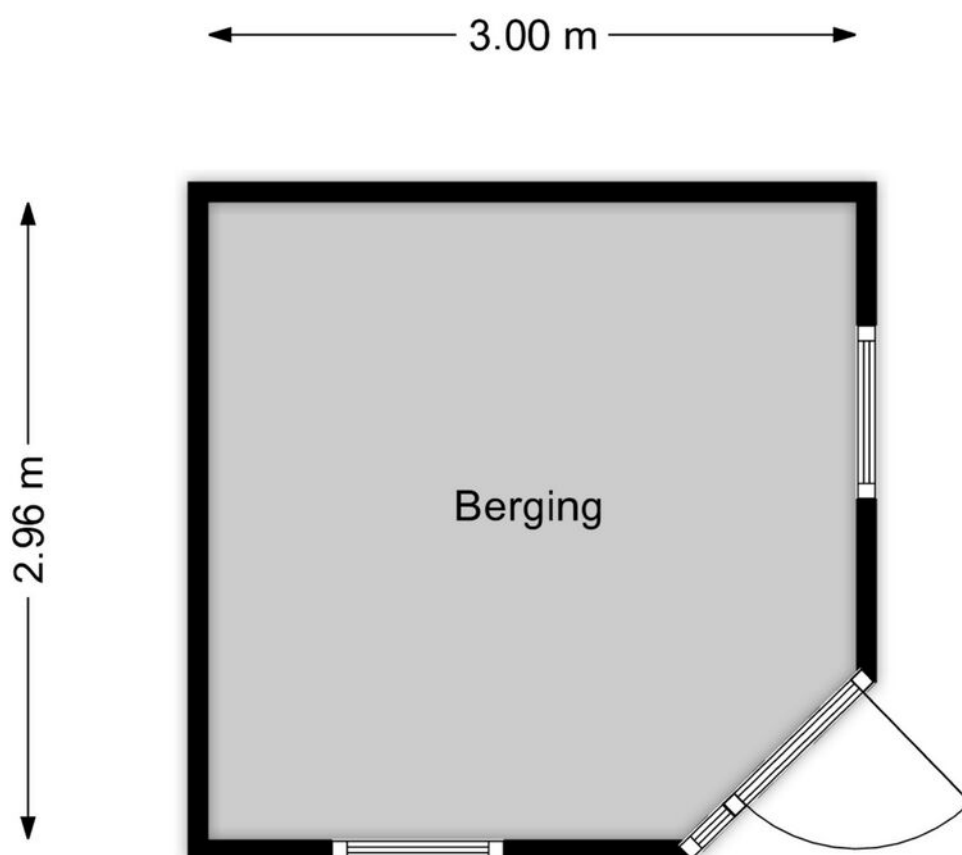
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Wilhelminalaan 40 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





Wilhelminalaan 40 Situatie



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 gelijk rechten worden ontleend.
(Bianca van der Laan Makelaardij)




Kadastrale kaart

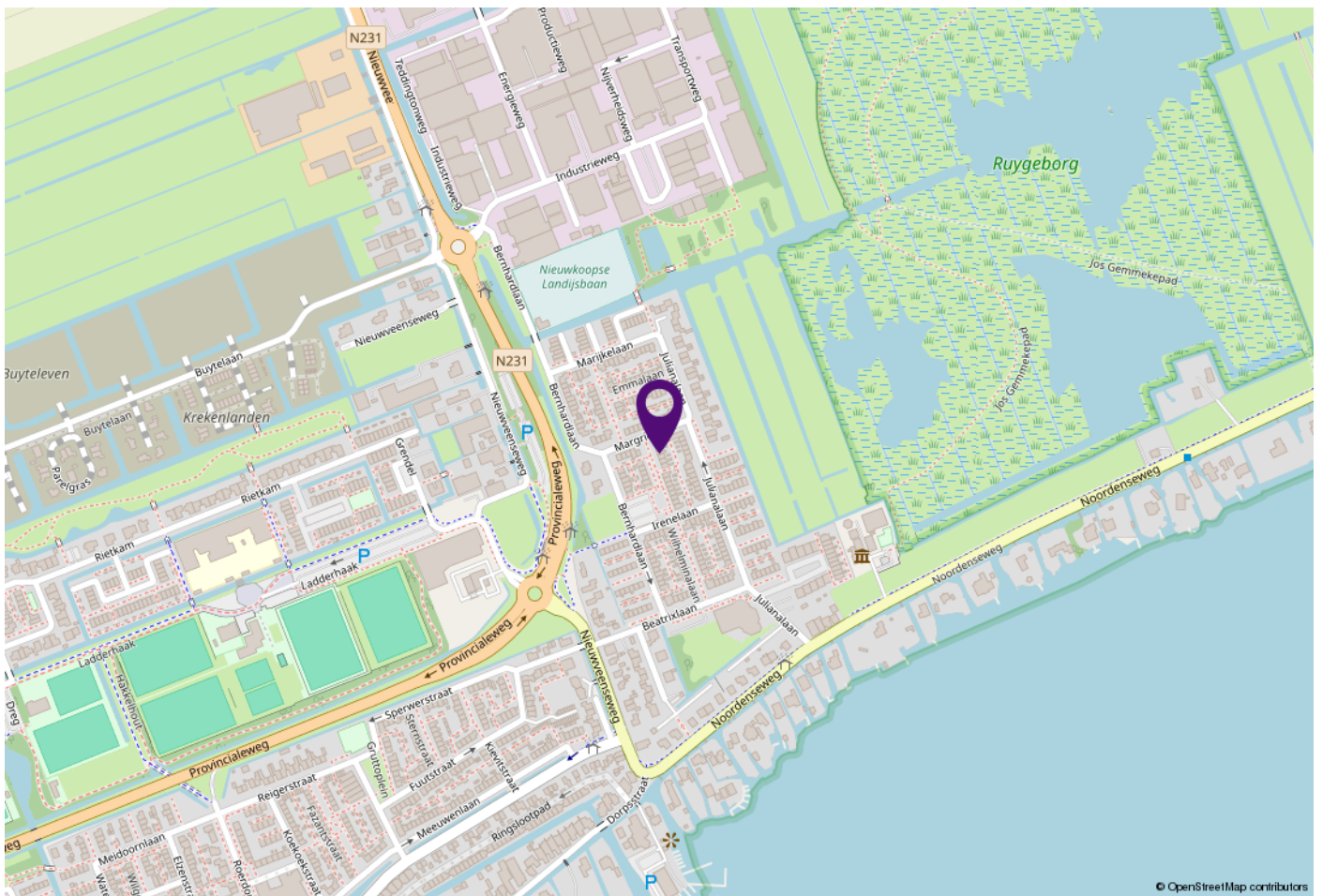
Uw referentie: ---



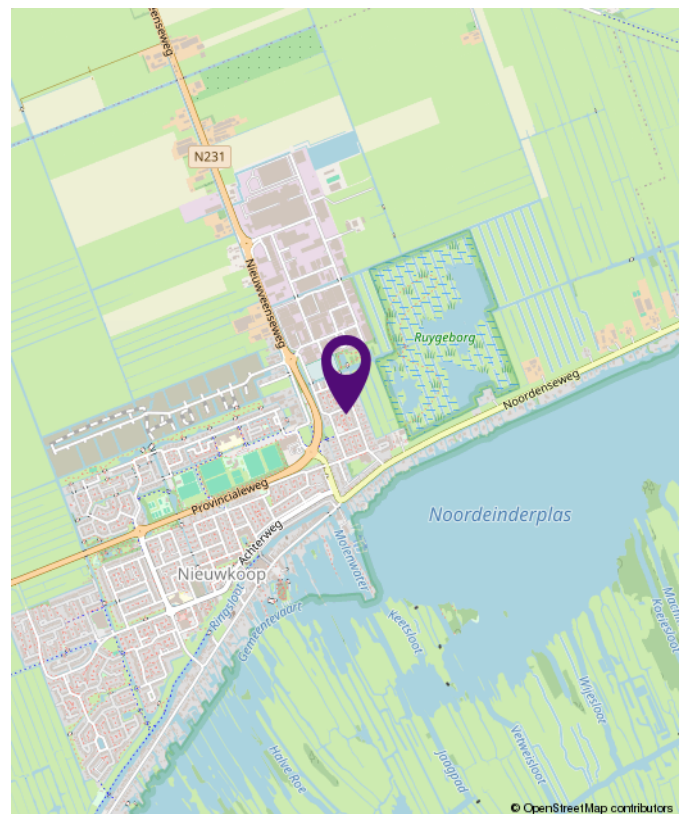
0 5 10 15 20 25m

<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3135</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



WOON JIJ HIER BINNENKORT?



BEKIJK DE WONING ONLINE!



wilhelminalaan40.nl



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

Wilhelminalaan 40, Nieuwkoop



**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