

Wordt dit jouw droomhuis?



Koperwiekstraat 3

Woerdense Verlaat

Fraai wonen met mooi uitzicht op de Westveense molen, een zonnige tuin op het zuiden, een speeltuintje voor de deur én een eigen steiger achter het huis – deze verrassend ruime gezinswoning heeft het allemaal.



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!

- Goed onderhouden en verzorgd afgewerkte gezinswoning
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Ruime dakkapel aan de achterzijde
- Zonnige tuin op het zuiden
- Uitzicht over de weilanden en de Westveense Molen
- Eigen steiger achter de woning

Eigen steiger achter de woning





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985
Inhoud	380 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Tuinligging	zuid
Tuin afmeting	11 x 5 meter
Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Fraai wonen met mooi uitzicht op de Westveense molen, een zonnige tuin op het zuiden, een speeltuintje voor de deur én een eigen steiger achter het huis – deze verrassend ruime gezinswoning heeft het allemaal.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden gezinswoning met veel ruimte, een mooie ligging en een prachtig uitzicht over het polderlandschap? Dan is deze sfeervolle woning in Woerdense Verlaat absoluut een bezichtiging waard!

- Goed onderhouden en verzorgd afgewerkte gezinswoning
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Ruime dakkapel aan de achterzijde
- Zonnige tuin op het zuiden
- Uitzicht over de weilanden en de Westveense Molen
- Eigen steiger achter de woning
- Speeltuintje direct tegenover de woning

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een ruime dakkapel, volledig dubbel glas en biedt de mogelijkheid tot snelle oplevering. Vanuit de woning geniet u van een schitterend landelijk uitzicht over de weilanden met koeien en de karakteristieke Westveense Molen. Achter de woning bevindt zich bovendien een eigen steiger, ideaal voor het aanleggen van een bootje of het creëren van een extra zitplek aan het water. Voor gezinnen is de ligging extra aantrekkelijk dankzij het speeltuintje dat zich direct tegenover de woning bevindt.

Wonen in Woerdense Verlaat

Woerdense Verlaat is een sfeervol dorp binnen de gemeente Nieuwkoop, omringd door prachtige natuur. Wandelen, fietsen en recreëren beginnen hier letterlijk voor de deur. Het bekende Nieuwkoopse Plassengebied ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden voor watersport en ontspanning, zowel in de zomer als in de winter.

Om bij te dragen aan een levendige en leefbare dorpskern, komt er in Woerdense Verlaat een Integraal Kindcentrum (IKC). In een IKC werken organisaties samen aan onderwijs, opvang, opvoeding en ondersteuning voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Daarnaast is een IKC een ontmoetingsplek voor jong en

oud in het dorp.

De locatie voor IKC De Sluis in Woerdense Verlaat is Leeuwerikstraat 4, op de locatie van gebouw Beatrix. Er komt ruimte voor basisschool De Meent, kinderopvang en buitenschoolse opvang door Polderpret, een gymnastieklokaal voor bewegingsonderwijs en sportactiviteiten en een gemeenschapsruimte waar alle inwoners van Woerdense Verlaat plek hebben om elkaar te ontmoeten.

Daarnaast ligt Woerdense Verlaat bijzonder centraal in de Randstad. Steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam, evenals Schiphol, zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de garderoberuimte. Vanuit hier loopt u door naar de gezellige woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer in eiken kleur met V-groef en beschikt over een praktische, extra diepe bergkast. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in vanillekleurstelling met een antracietkleurig werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Tussen de woonkamer en keuken is een comfortabele eetruimte gecreëerd. Via de aluminium schuifpui heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting. Hier is tevens voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer en droger.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, grotendeels voorzien van sierbestrating en dankzij de ligging op het zuiden heerlijk zonnig. Een zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Achter in de tuin bevinden zich een houten berging, een achterom en de toegang tot de steiger.

In de tussenhal bevindt zich het toilet, uitgevoerd in een grijs-witte kleurstelling en voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de complete badkamer. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een royale dakkapel met screen, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook hier zorgt de dakkapel voor een ruimtelijk gevoel en extra daglicht.

Tweede verdieping De tweede verdieping is momenteel een open ruimte, maar biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een zeer ruime vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Dankzij het grote Velux-dakraam geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht. Daarnaast is er al een wastafel met warm en koud water aanwezig. Achter de knieschotten bevindt zich verrassend veel bergruimte.

Kom de ruimte en vrije ligging zelf ervaren. Deze aantrekkelijke woning combineert ruimte, comfort en een prachtige ligging midden in het Groene Hart. Laat u verrassen door het vrije uitzicht, de zonnige tuin en de vele mogelijkheden die deze woning biedt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van deze fijne gezinswoning!

Disclaimer Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop 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. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



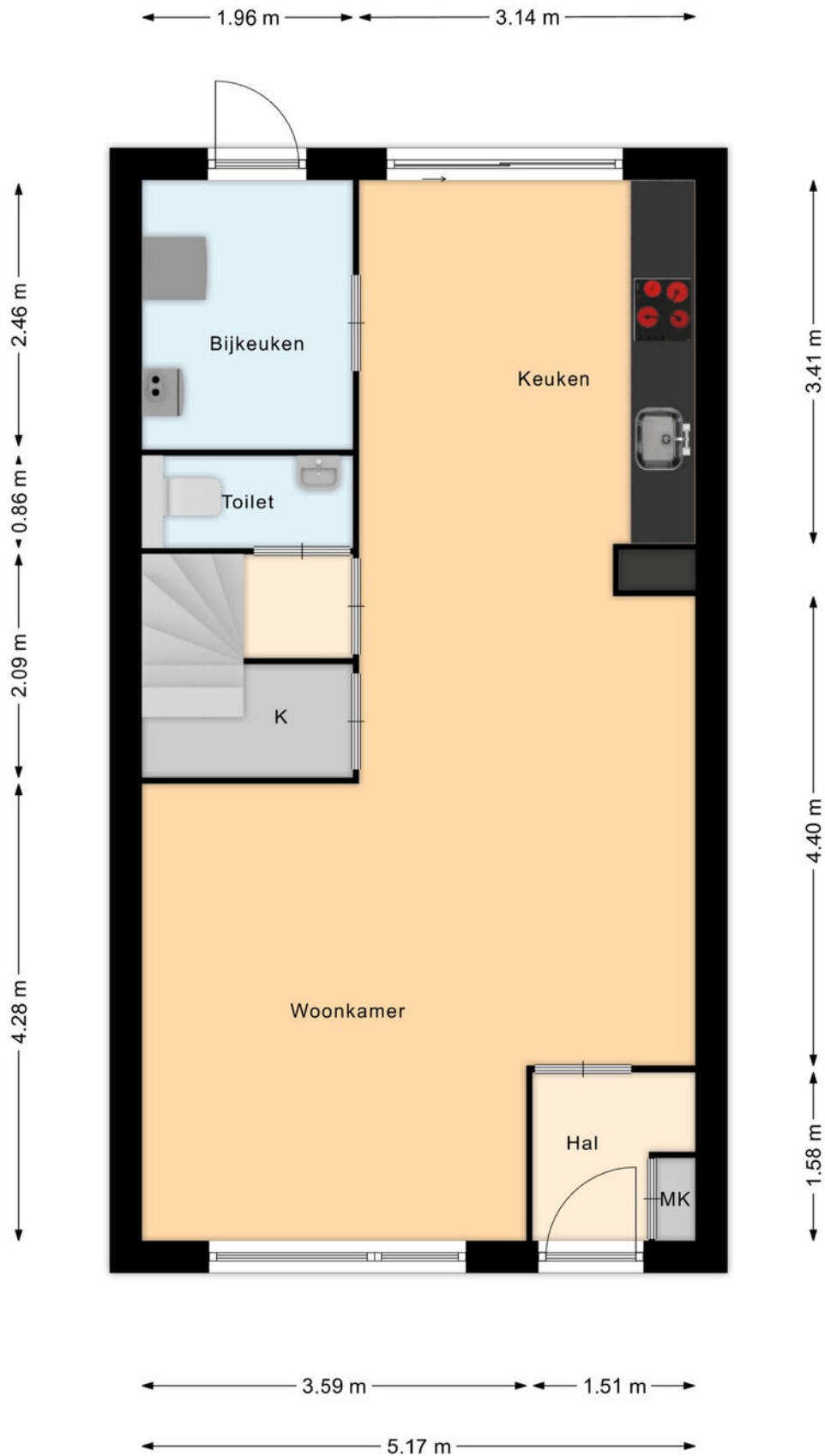




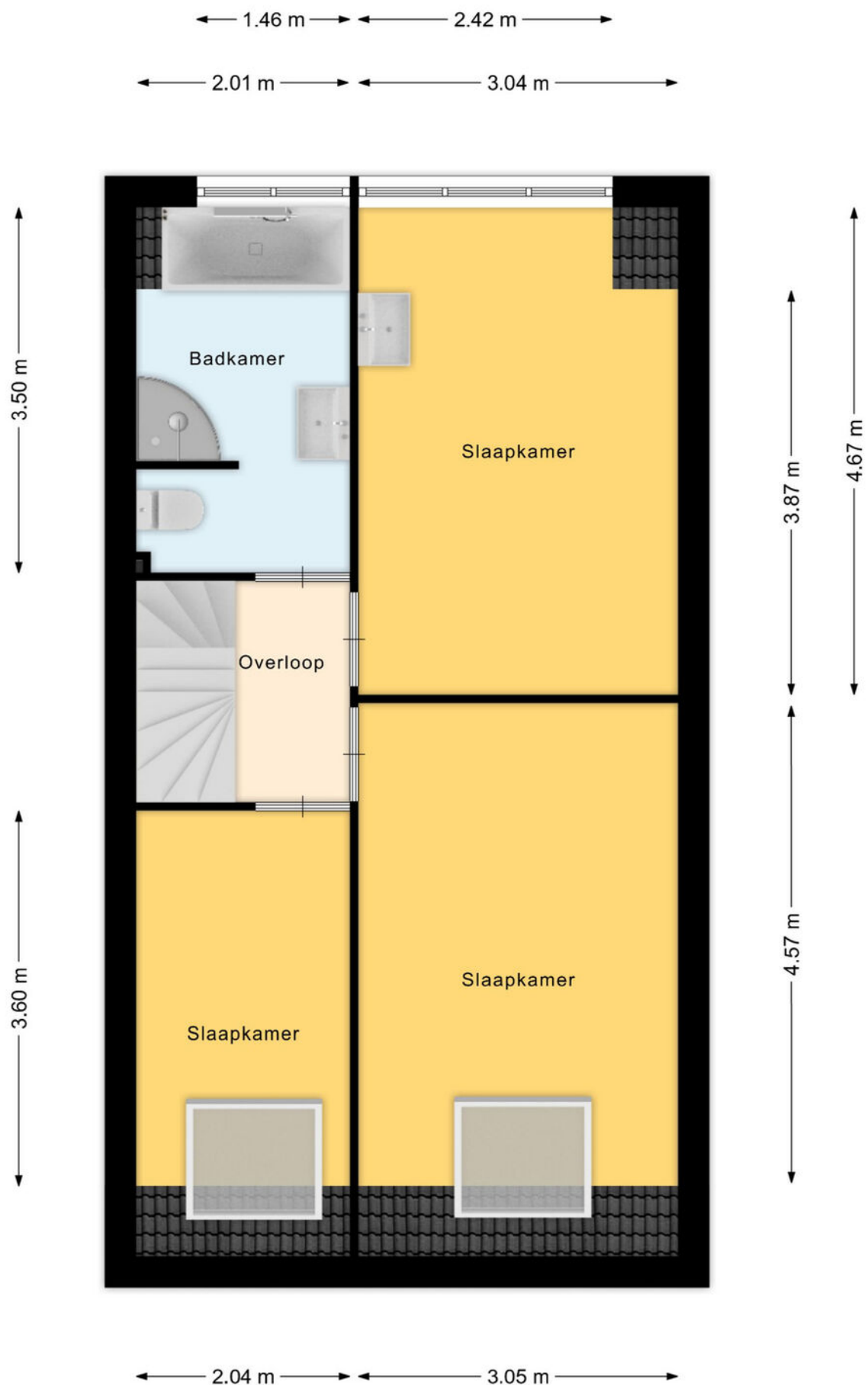




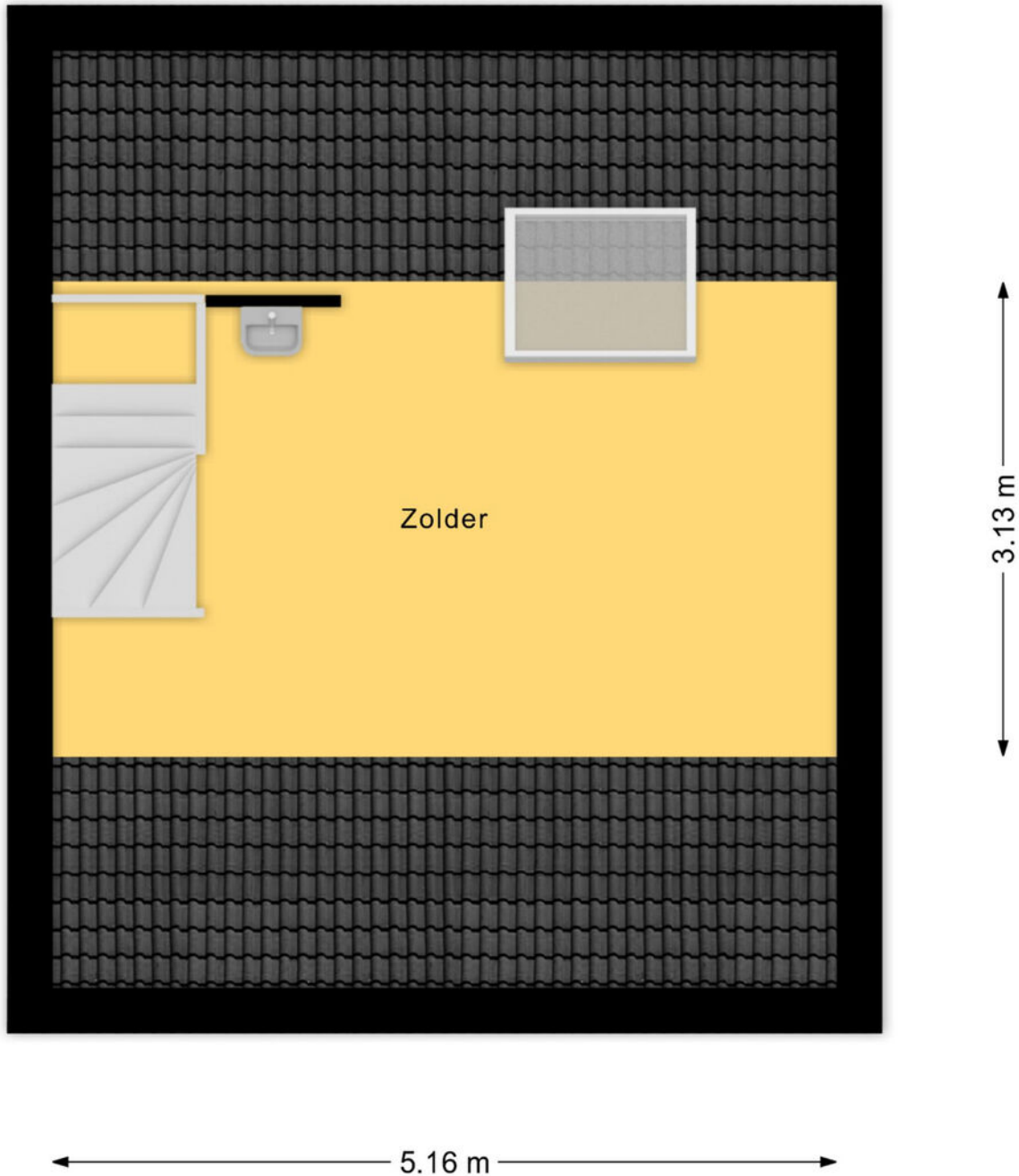
Plattegrond begane grond



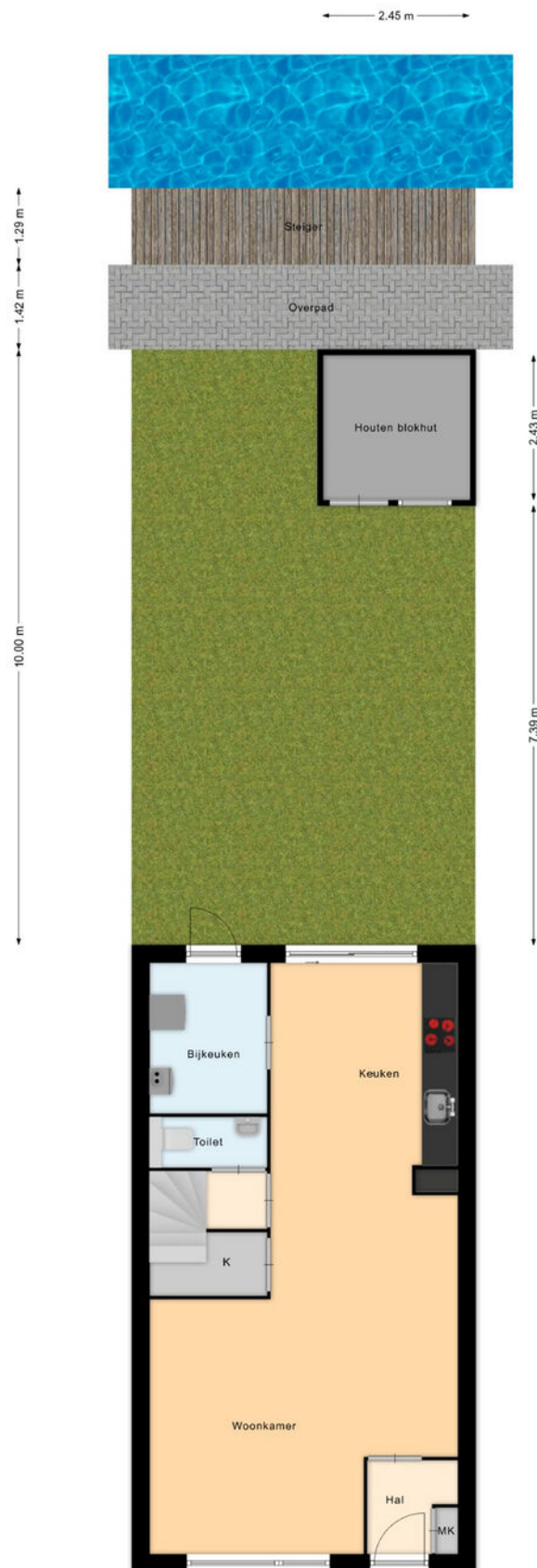
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond achtertuin





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

