

Wordt dit jouw droomhuis?



Meeuwenlaan 40

Nieuwkoop

**Instapklare uitgebouwde
gezinswoning met vijf slaapkamers en
zonnige tuin op het noordwesten**



**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!

- Tuin gelegen op het noordwesten (midden en avondzon!)
- Royale woonkamer door uitbouw aan de achterzijde
- Twee dakkapellen op de bovenste verdieping, waardoor er 5 slaapkamers zijn gerealiseerd
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en grotendeels uitgerust met horren
- Op steenworp afstand van de winkels en de bushalte

Ruime voortuin





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1966
Inhoud	400 m ³
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Tuinligging	Noordwest
Tuin afmeting	9,75 x 5,88 meter
Energie label	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Instapklare uitgebouwde gezinswoning met vijf slaapkamers en zonnige tuin op het noordwesten

- Tuin gelegen op het noordwesten (midden en avondzon!)
- Royale woonkamer door uitbouw aan de achterzijde
- Twee dakkapellen op de bovenste verdieping, waardoor er 5 slaapkamers zijn gerealiseerd
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en grotendeels uitgerust met horren
- Op steenworp afstand van de winkels en de bushalte
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Deze woning is sinds 2008 op tal van punten gemoderniseerd en verbeterd. De huidige bewoners hebben de woning geïsoleerd, uitgebouwd en voorzien van nieuwe elektra en dakkapellen. Ook de keuken, badkamer en het toilet zijn volledig vernieuwd. Het resultaat is een verzorgde en instapklare woning waar je direct kunt wonen.

Deze gunstig op de zon gelegen woning bevindt zich in een gezellige woonwijk, nabij het Nieuwkoopse plassengebied. Nieuwkoop biedt alles wat je nodig hebt: een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden en een cultureel centrum met theater. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen aanwezig, zoals een zwembad, bibliotheek en verschillende scholen, waaronder een middelbare school. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Den Haag binnen circa 30 tot 40 minuten bereikbaar.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de hal met meterkast (3-fase), toiletruimte, trapopgang, trapkast en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De houtkachel vormt hierbij het sfeervolle middelpunt van de ruimte.

De open keuken is in een L-opstelling geplaatst aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combimagnetron.

Via de keuken bereik je het overdekte buitengedeelte met toegang tot de achtertuin. Ook vanuit de openslaande deuren in de uitbouw is de tuin direct bereikbaar.

Tuin:

De achtertuin heeft een zonnige ligging op het noordwesten. Hierdoor kun je hier vanaf de middag tot aan zonsondergang van de zon genieten. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging, een overkapping en een praktische achterom.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer met daarnaast een tweede kamer, die momenteel in gebruik is als kantoor. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, radio, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel, een dakraam en de toegang tot de slaapkamers aan de voor- en achterzijde, evenals een praktische bergzolder.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit deze kamer is tevens een tweede bergzolder bereikbaar.

Aan de voorzijde is door de in 2024 geplaatste dakkapel een extra kamer ontstaan. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kantoor en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Uiteraard kan deze kamer ook uitstekend worden ingericht als slaapkamer, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf slaapkamers.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning. Bel ons via 0172-571522, wij laten je deze woning graag zien.

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.



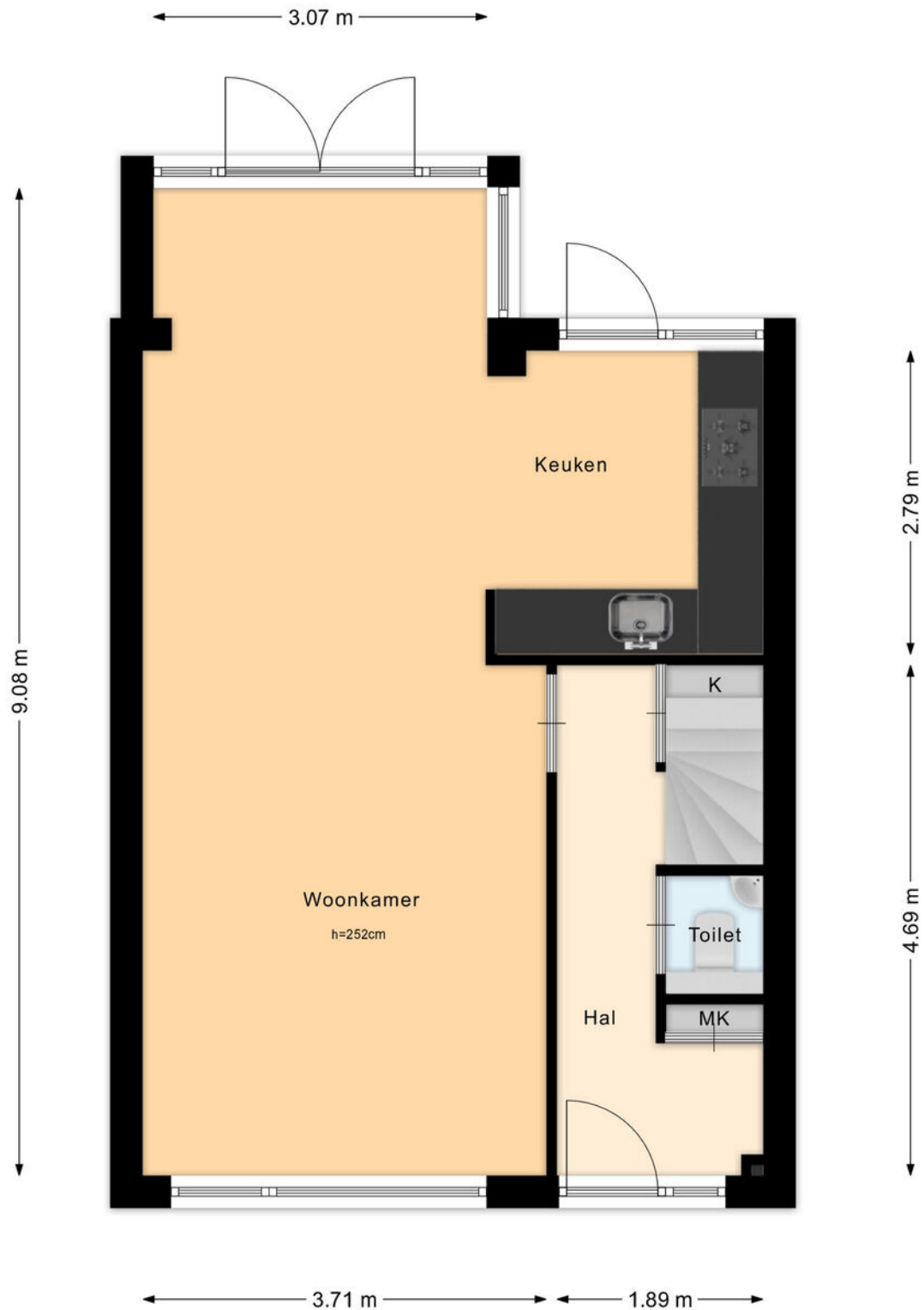








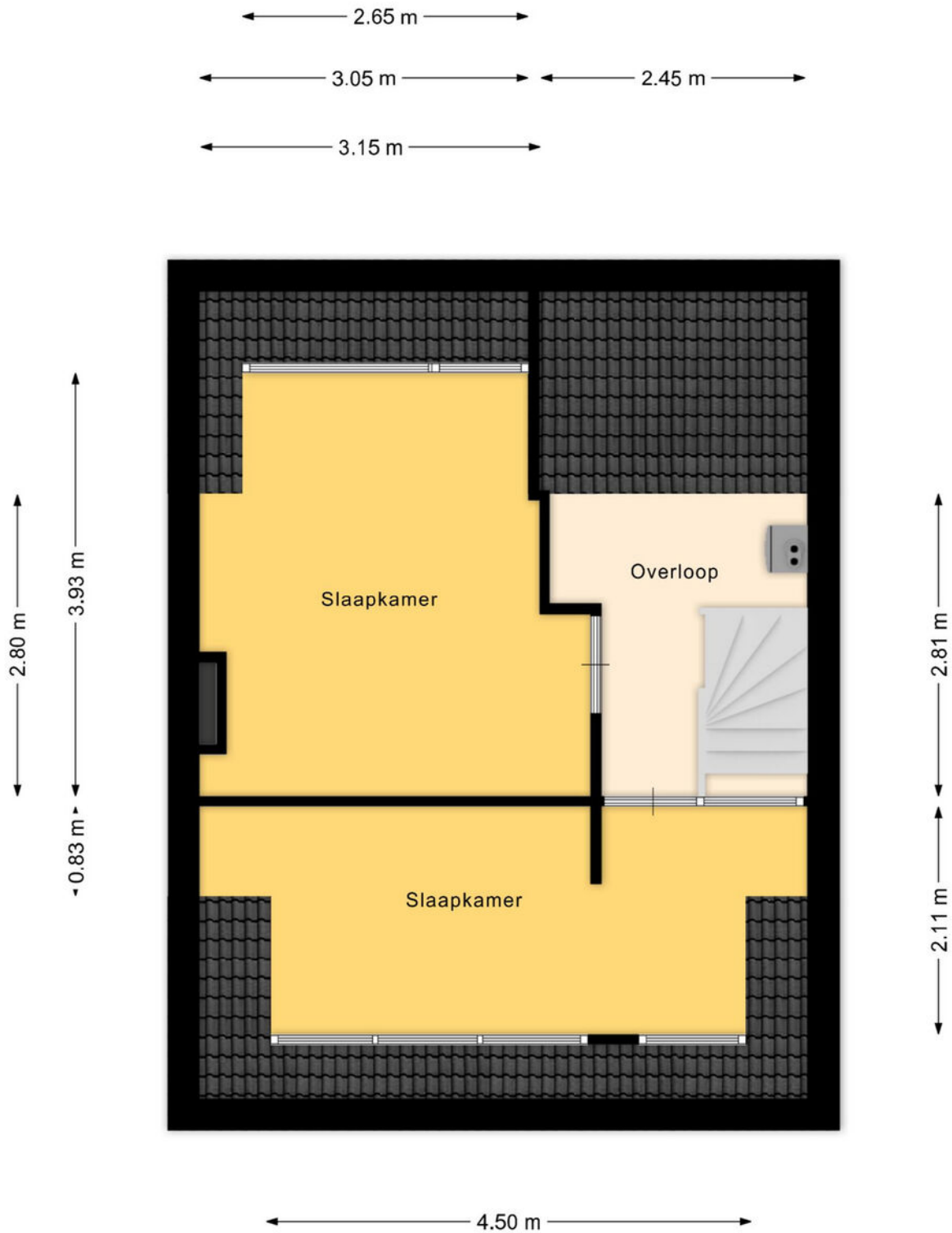
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel





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

