



DE VEERT 10, NIEUWE NIEDORP

€ 475.000 k.k.

WELKOM BIJ DE VEERT 10

Ik ben **Robbert Bijlsma**

NVM Makelaar

Welkom bij **De Veert 10** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ robbert.bijlsma@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 576 620 31



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1989		Woonoppervlakte 125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	443 m ³		Balkon oppervlakte 19 m ²
Overige inpandige ruimte	Nvt		
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²		
Energielabel	A		Kamers 6
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

Een twee-onder-één-kapwoning uit 1989 die volledig gasloos is, beschikt over energielabel A én ook nog eens een slaapkamer en badkamer op de begane grond heeft? Dat zie je niet vaak! Toch is dat precies wat je vindt aan Veert 10 in Nieuwe Niedorp. Hier woon je ruim, comfortabel en toekomstbestendig in de geliefde wijk De Veert, met 22 zonnepanelen, een warmtepomp en volop mogelijkheden voor nu én later.

-Begane grond – licht, praktisch en toekomstbestendig-
Je komt binnen via de voordeur in de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar meerdere raampartijen zorgen voor prettig veel licht. Aan de tuinzijde is ruimte voor een fijne eethoek, direct grenzend aan de keuken in hoekopstelling.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier vind je de wasmachineaansluiting, extra bergruimte, een loopdeur naar de tuin én toegang tot de badkamer op de begane grond.

En juist dát maakt deze woning zo interessant: in de voormalige garage is in een slaapkamer met badkamer (2025) gerealiseerd. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en radiator.

Aansluitend bevindt zich de slaapkamer, die nog naar smaak in te richten is. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, een rustige werkplek zoekt of graag een extra kamer op de begane grond heeft.

-Eerste verdieping – drie slaapkamers en extra mogelijkheden-

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en een zijgevelraam. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dakramen en bieden fijne mogelijkheden als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Daarnaast is op deze verdieping de voormalige badkamer nog aanwezig. Deze ruimte is momenteel ingericht met een toilet en wastafel, maar kan desgewenst weer worden omgebouwd tot een volwaardige badkamer. Daarmee biedt ook deze verdieping volop flexibiliteit.

-Tweede verdieping – verrassend veel extra ruimte-

Een vaste trap brengt je naar de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is nu in gebruik als zolderruimte, maar biedt volop mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, afhankelijk van je wensen. Aan ruimte dus geen gebrek.

-Buitenleven – zonnig, groen en onderhoudsvriendelijk-

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is heerlijk besloten. Een fijne plek waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

EXTRA INFORMATIE

Disclaimer:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Aanvullende toelichting gebruiksoppervlakte zolderverdieping:

De gebruiksoppervlakte van de woning is berekend conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580-norm. De huidige zolderverdieping kwalificeert op dit moment, gelet op de geldende meetinstructie, als overige inpandige ruimte en niet als gebruiksoppervlakte wonen, omdat het aanwezige raamoppervlak momenteel onvoldoende is om deze ruimte als woonoppervlakte aan te merken.

Verkopers zijn voornemens om, voor hun rekening en risico, een aanvullend raam te plaatsen, waardoor de zolderverdieping naar verwachting wel als gebruiksoppervlakte wonen kan worden aangemerkt. Om die reden is de oppervlakte van de zolderverdieping reeds meegenomen in de gepresenteerde gebruiksoppervlakte wonen. Dit is gedaan om kandidaatkopers een zo volledig mogelijk beeld te geven van de te verwachten gebruiksmogelijkheden van de woning na uitvoering van deze aanpassing.

Koper is ermee bekend dat de kwalificatie en de exacte omvang van de gebruiksoppervlakte wonen afhankelijk zijn van de feitelijke situatie na uitvoering van de werkzaamheden en van een meting conform de toepasselijke meetinstructie. Aan de thans vermelde, toekomstige dan wel verwachte gebruiksoppervlakte wonen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele afwijkingen in de uiteindelijke oppervlakte, kwalificatie of meetuitkomst geven koper geen recht op ontbinding, schadevergoeding, prijsvermindering of enige andere aanspraak jegens verkoper en/of diens makelaar.

Koper wordt uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld om, desgewenst voor eigen rekening, de maatvoering en kwalificatie van de zolderverdieping zelfstandig te laten controleren door een deskundige.





Wonen



vanhuyse.nl



Leven





Ontspannen





Slapen







Buitenleven







PLATTEGROND - Perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Begane grond



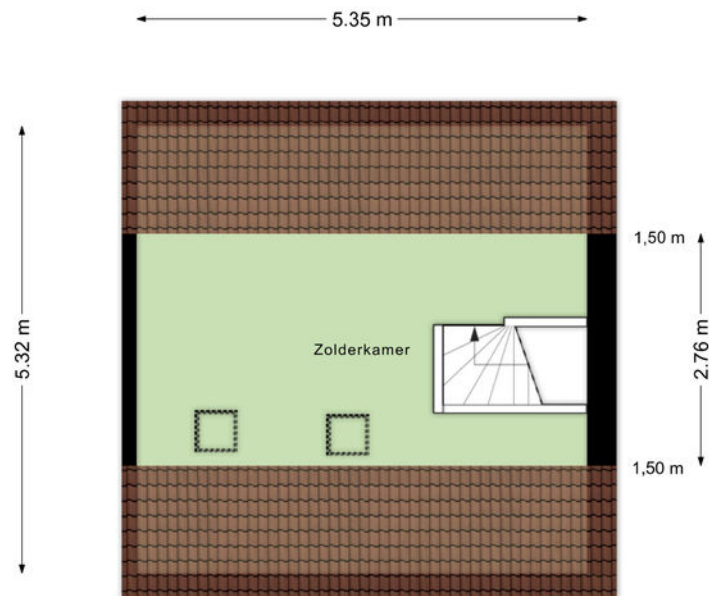
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl