

Wordt dit jouw droomhuis?



Sperwerstraat 8

Nieuwkoop

**Verrassend ruime hoekwoning met
vier slaapkamers, twee badkamers en
drie volwaardige woonlagen**



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!

- Ca. 130 m² woonoppervlakte op een perceel van 150 m²
- Royale uitbouw aan de achterzijde en een volwaardige dakopbouw
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Drie toiletten verdeeld over de woning
- Vrijwel volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom

Rustige woonwijk





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1960
Inhoud	425 m ³
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Tuinligging	zuid
Tuin afmeting	8,16 m x 8,50 m
Energie label	E
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, twee badkamers en drie volwaardige woonlagen

- Ca. 130 m² woonoppervlakte op een perceel van 150 m²
- Royale uitbouw aan de achterzijde en een volwaardige dakopbouw
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Drie toiletten verdeeld over de woning
- Vrijwel volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, sportvelden en het centrum

Wie aan de buitenzijde langs deze woning loopt, vermoedt waarschijnlijk niet hoeveel ruimte er achter de gevel schuilgaat. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de royale dakopbouw en de slimme indeling is hier een verrassend ruime gezinswoning ontstaan met drie volwaardige woonlagen, vier slaapkamers, twee badkamers en maar liefst drie toiletten.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met volop parkeergelegenheid en een grote speeltuin om de hoek. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum van Nieuwkoop bevinden zich op korte afstand. Daarnaast woont u hier midden in het Groene Hart, omringd door natuur, water en recreatiemogelijkheden. De Nieuwkoopse Plassen, diverse fiets- en wandelroutes en uitgestrekte polderlandschappen liggen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd zijn steden als Alphen aan den Rijn, Utrecht, Rotterdam en Amsterdam goed bereikbaar.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, een praktische verdiepte trapkast en de moderne toiletruimte met raam. De huidige eigenaar heeft het toilet vergroot en opnieuw ingedeeld, waardoor een comfortabele ruimte is ontstaan.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan van circa 40 m². Door de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin is dit een lichte en aangename ruimte waar het gezin moeiteloos samenkomt. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en strak afgewerkte wanden.

Een slimme aanpassing van de huidige eigenaren is de verplaatsing van de keuken. Op de voormalige keukenlocatie is een praktische bijkeuken gecreëerd met extra bergruimte en een deur naar de zijtuin. Ideaal voor voorraad, huishoudelijke apparatuur, jassen, schoenen of een extra koelkast en vriezer.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, elektrische kookplaat en afzuigkap.

Vanuit de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin op het zuiden. Hier kunt u vrijwel de gehele dag genieten van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra. Via de naastgelegen zijtuin is de woning tevens achterom bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is in de loop der jaren aangepast aan de woonwensen van nu. Hierdoor beschikt de woning momenteel over een royale hoofdslaapkamer met een eigen aangrenzende badkamer.

Deze badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. De ruimte is ingericht met een ligbad en een wastafel, waardoor een comfortabele en luxe privésuite is ontstaan.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat tweede toilet en een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel.

De huidige hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers. Mocht een toekomstige eigenaar behoefte hebben aan extra slaapkamers, dan is deze ruimte relatief eenvoudig weer terug te brengen naar twee volwaardige slaapkamers. Hierdoor kan de woning op deze verdieping weer beschikken over drie ruime slaapkamers.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een absolute meerwaarde ten opzichte van veel vergelijkbare woningen in de omgeving. Waar veel woningen beschikken over twee woonlagen, is hier een volwaardige dakopbouw gerealiseerd.

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, een ruime wasruimte en drie kamers die uitstekend dienst kunnen doen als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of inloopkast. Dankzij de dakopbouw zijn dit volwaardige gebruiksruiden geworden.

De praktische wasruimte is daarnaast voorzien van een derde vrijhangend toilet. Een prettige extra voorziening voor grotere gezinnen of wanneer deze verdieping intensief wordt gebruikt.

Vanuit de wasruimte is via een vlizotrap de praktische bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks gebruikt.

Bijzonderheden

De woning is in 2012/2013 grotendeels gerenoveerd waarbij diverse karakteristieke elementen behouden zijn gebleven. Daarnaast zijn in de afgelopen jaren nagenoeg alle kozijnen vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen. Dit zorgt niet alleen voor een verzorgde uitstraling, maar draagt ook bij aan het wooncomfort, de isolatie en het beperken van toekomstig onderhoud.

Met circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een uitbouw, een dakopbouw en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning verrassend veel ruimte voor een gezin dat comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Nieuwkoop.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met meer ruimte dan u op het eerste gezicht zou verwachten? Dan nodigen wij u graag uit om Sperwerstraat 8 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

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.



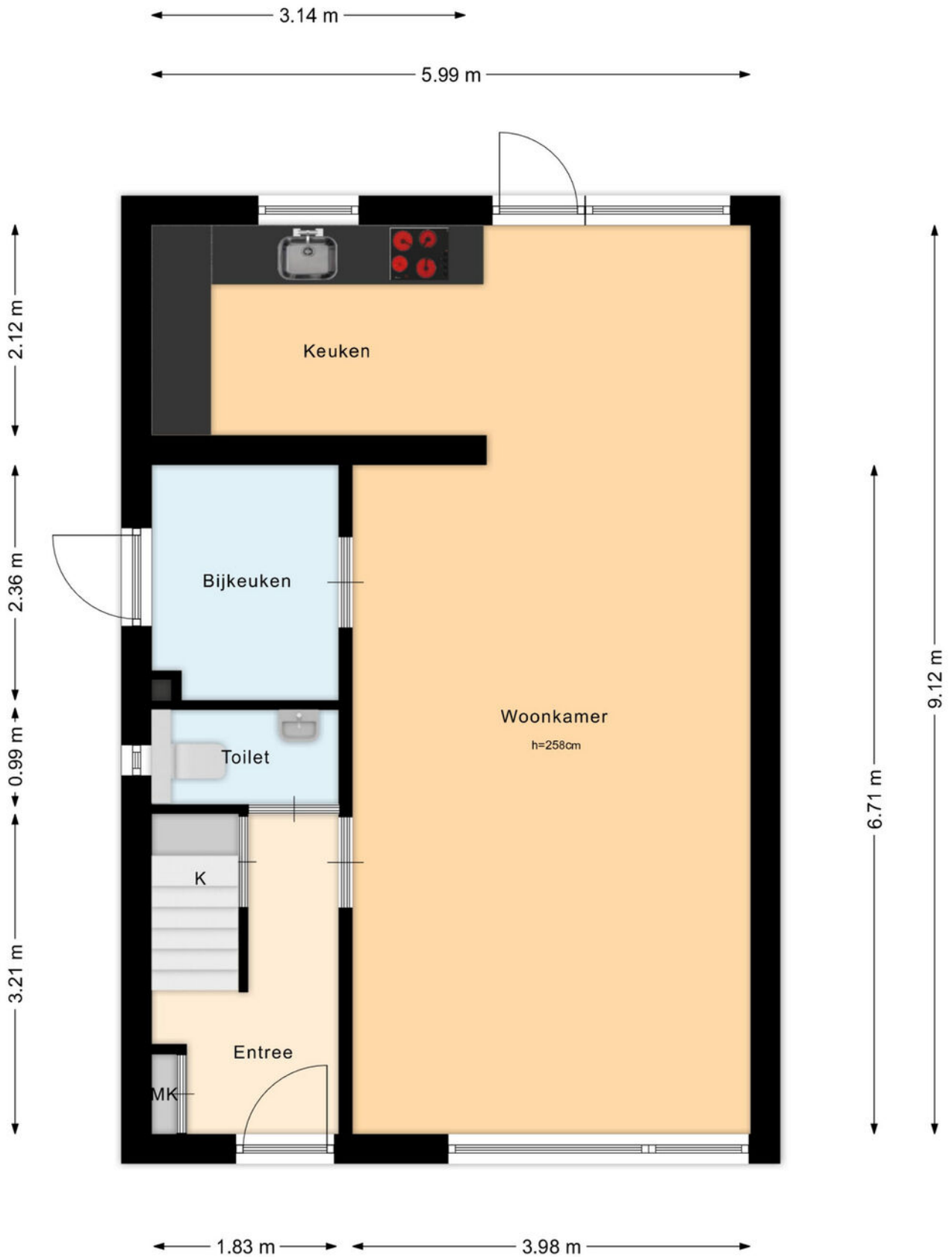








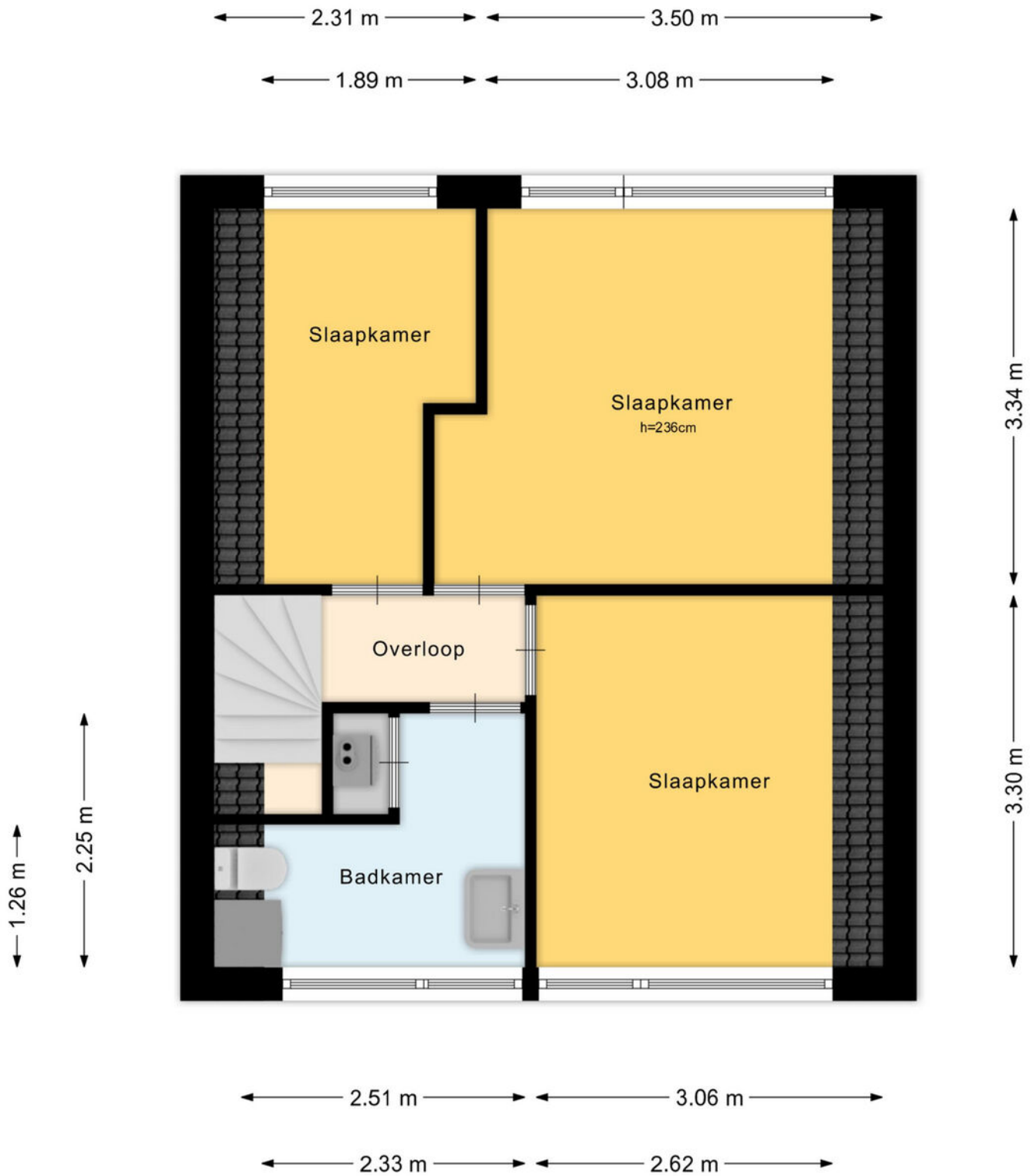
Plattegrond begane grond



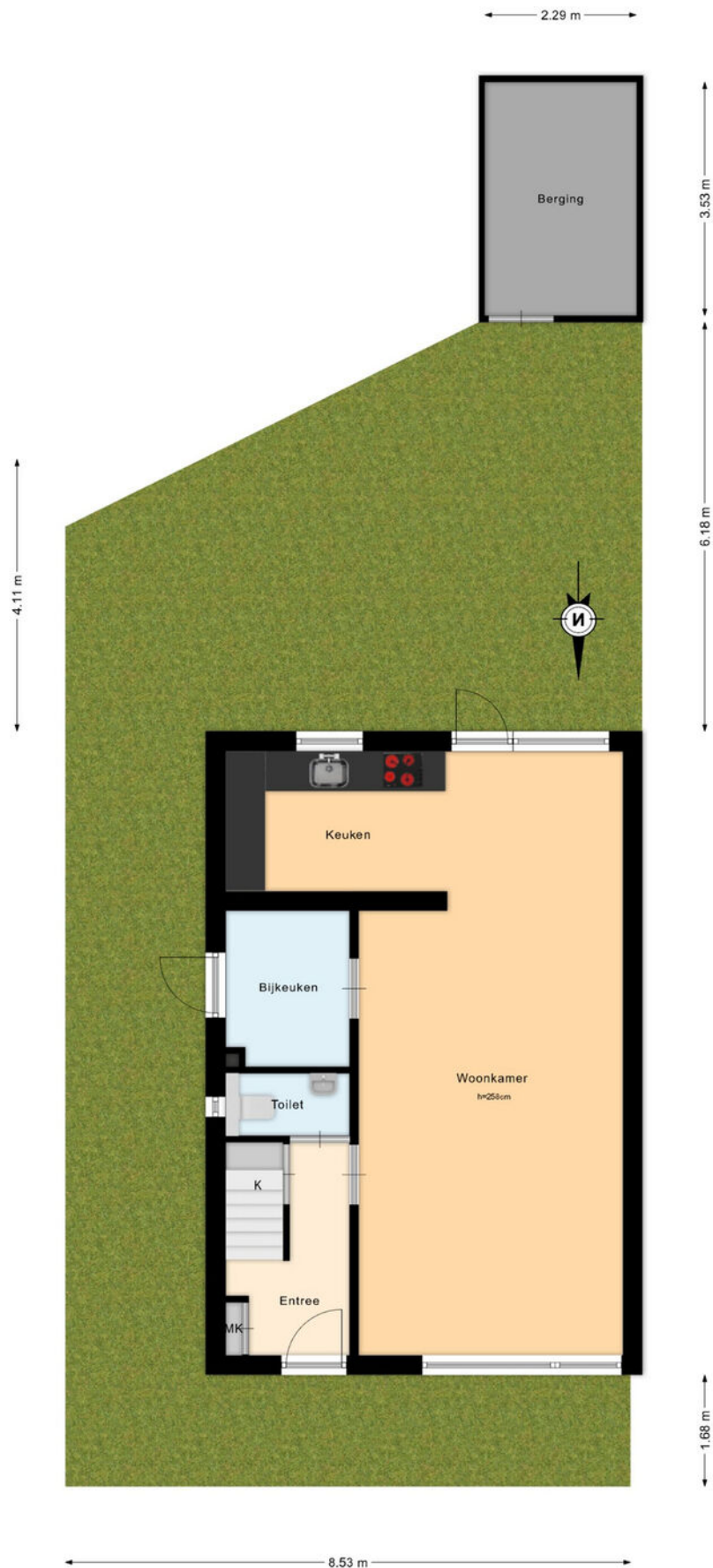
Plattegrond eerste verdieping



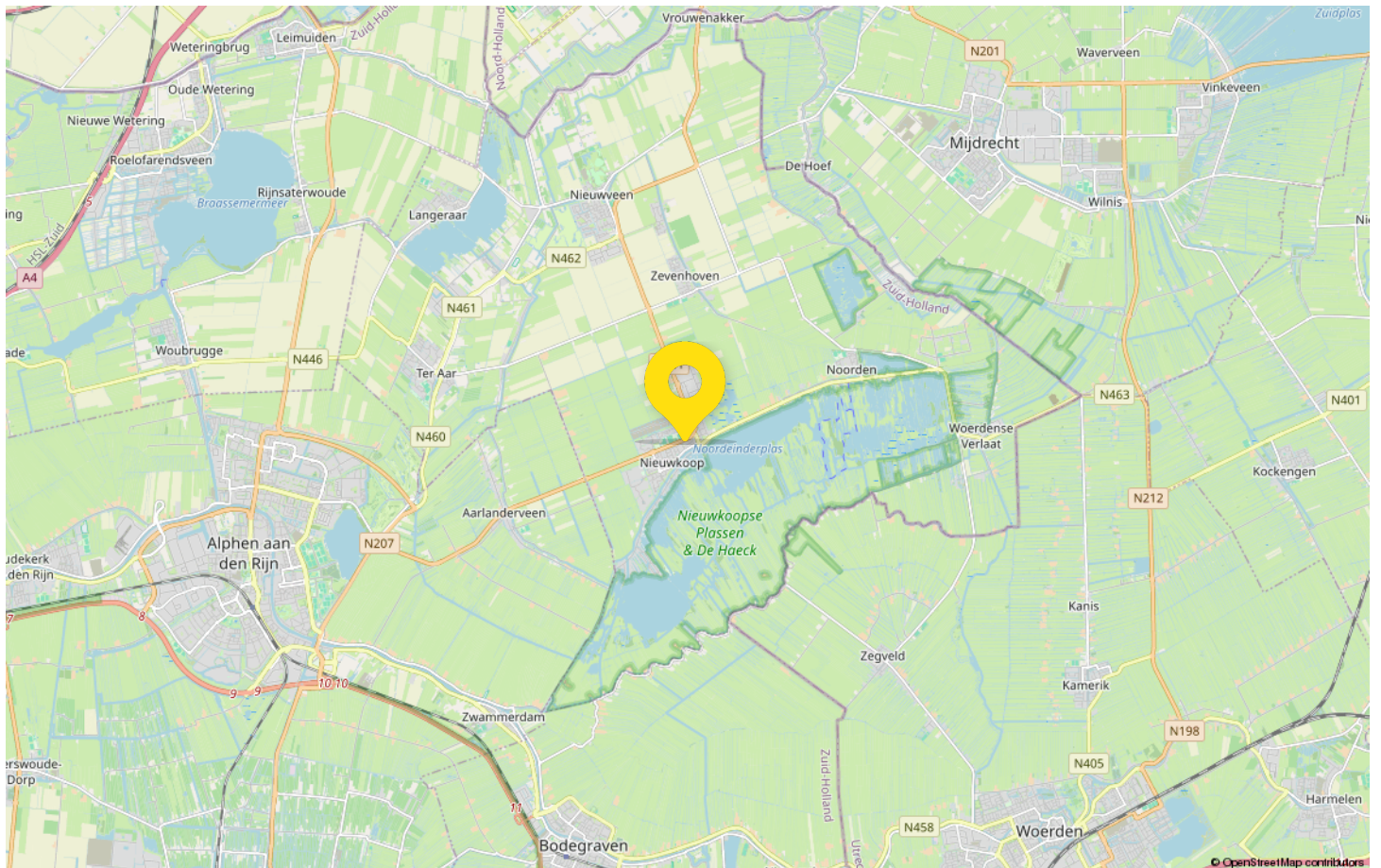
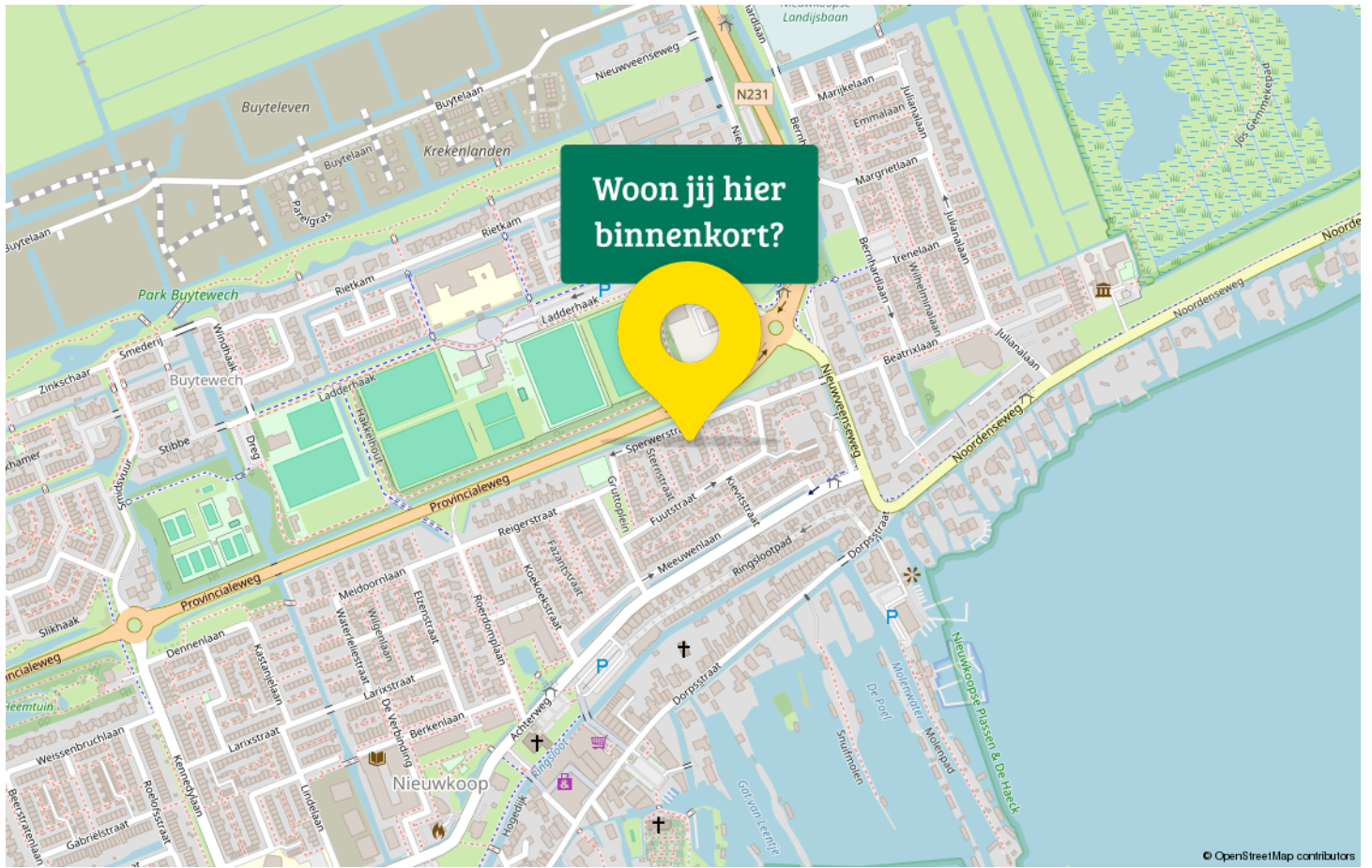
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel



Locatie op de kaart





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

