

Wordt dit jouw droomhuis?



De Halve Roe 73

Nieuwkoop

**Studio met tuin en berging in een
kleinschalig complex**



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!

- Lichte woon/slaapkamer met grote ramen en een open keuken
- Ruime tuin op het noordoosten
- Voldoende parkeergelegenheid op de naastgelegen parkeerplaats
- Actieve VVE, bijdrage 52,- Euro per maand
- Gelegen in een groene woonwijk met voorzieningen op loopafstand

Tuin op het noordoosten





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1984

Inhoud	105 m ³
Woonoppervlakte	34 m ²

Tuinligging	Noordoost
Tuin afmeting	9,6 x 526 meter

Energie label	C
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van de woning

Studio met tuin en berging in een kleinschalig complex

- Lichte woon/slaapkamer met grote ramen en een open keuken
- Ruime tuin op het noordoosten
- Voldoende parkeergelegenheid op de naastgelegen parkeerplaats
- Actieve VVE, bijdrage 52,- Euro per maand
- Gelegen in een groene woonwijk met voorzieningen op loopafstand
- Centraal in het Groene Hart; met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Het appartementencomplex ligt aan de Halve Roe in Nieuwkoop. Hier woon je in een fijne studio met ruime tuin. Het appartement bevindt zich op de begane grond.

De locatie is ideaal: midden in Nieuwkoop, met de prachtige Nieuwkoopse Plassen om de hoek. Wandelen, fietsen of varen? Hier kan het allemaal! Daarnaast zijn er volop voorzieningen, zoals sportverenigingen, een zwembad en diverse winkels. Voor uitgebreide winkelen ben je in 10 minuten in Alphen aan den Rijn. Steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn binnen 30-35 minuten te bereiken.

Het appartementencomplex ligt in een rustige woonwijk en bestaat uit 12 appartementen. Je bereikt het appartement via de deur aan de voorzijde van het gebouw.

Het appartement

De entree bevindt zich op de begane grond. Je komt binnen in een hal met de meterkast, vaste kast en toegang tot de woon/slaapkamer en keuken.

De woon/slaapkamer is licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken is eenvoudig en uitgerust met een keukenblok. In de studio is verder een praktische bergkast.

De badkamer heeft een tussenportaal met wasmachineaansluiting en aansluitend een douchehoek, toilet en wastafel.

Tuin

De studio heeft een loopdeur naar de diepe tuin, welke ca. 9,5 meter diep bij 5 meter breed is en op het

noordoosten ligt. In de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging met elektra en een achteruitgang met toegang tot de poort.

Ben je op zoek naar een lichte studio op een fijne locatie? Kom snel een kijkje nemen en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt! Plan een bezichtiging en laat je verrassen.

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.

Deze woning wordt verkocht met o.a. de volgende clausules:

Niet bekend met asbest in de onroerende zaak
onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan

ook voor rekening en risico van koper.

Clausule geen bewoning verkoper

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak is gebouwd omstreeks 1984 wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Projectnotaris

Er is een vaste projectnotaris die de levering van de woning zal uitvoeren. Dit is notariskantoor HARTMAN LMH N.V. In Amsterdam

Clausule garanties

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat het

Verkochte wordt verkocht en geleverd "as it is".

Waaronder Verkoper en Koper verstaan dat de artikelen 7:15, 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten en dat door Verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het Verkochte, behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in deze koopovereenkomst.

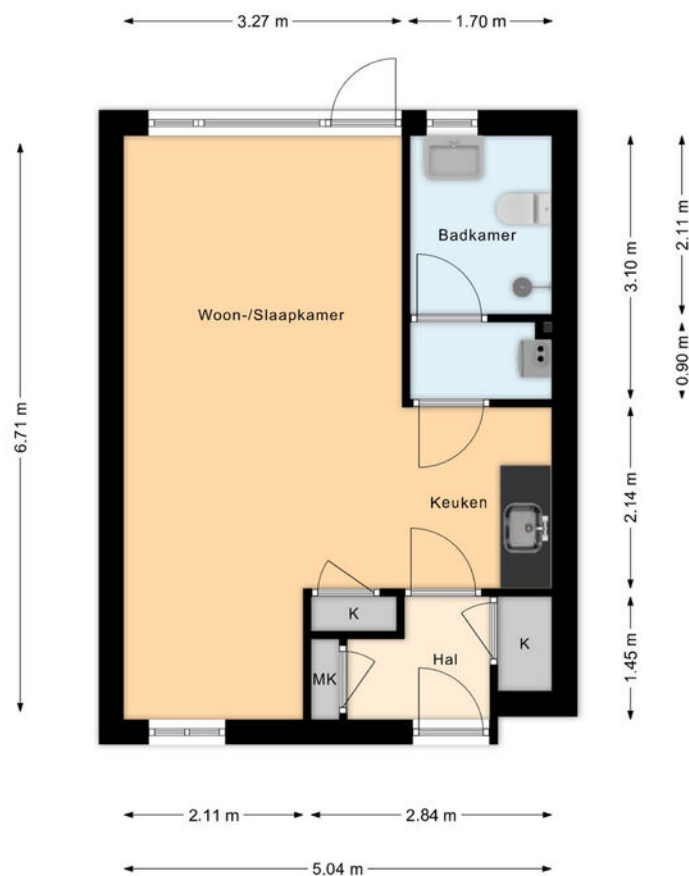
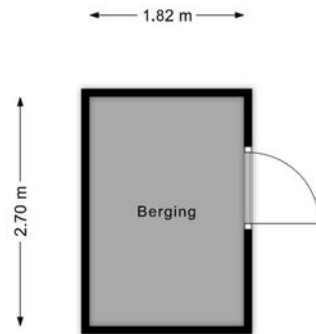




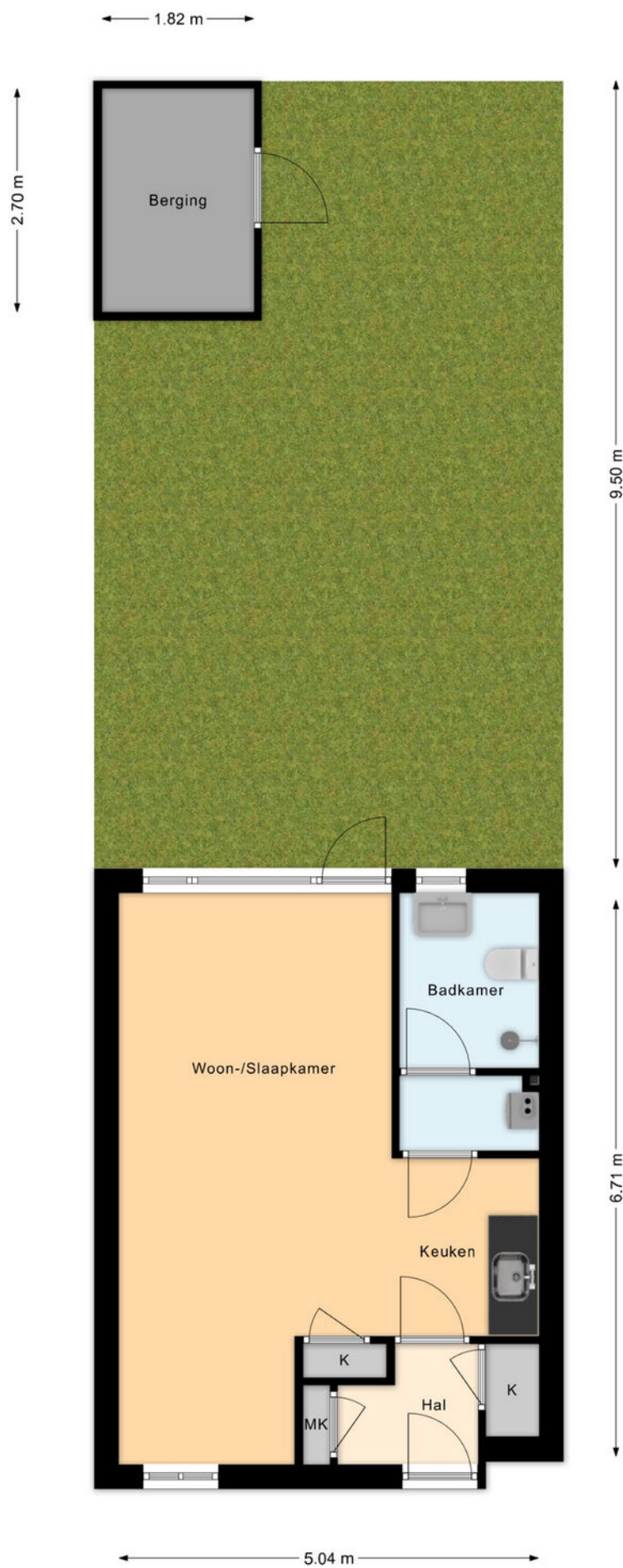




Plattegrond begane grond



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

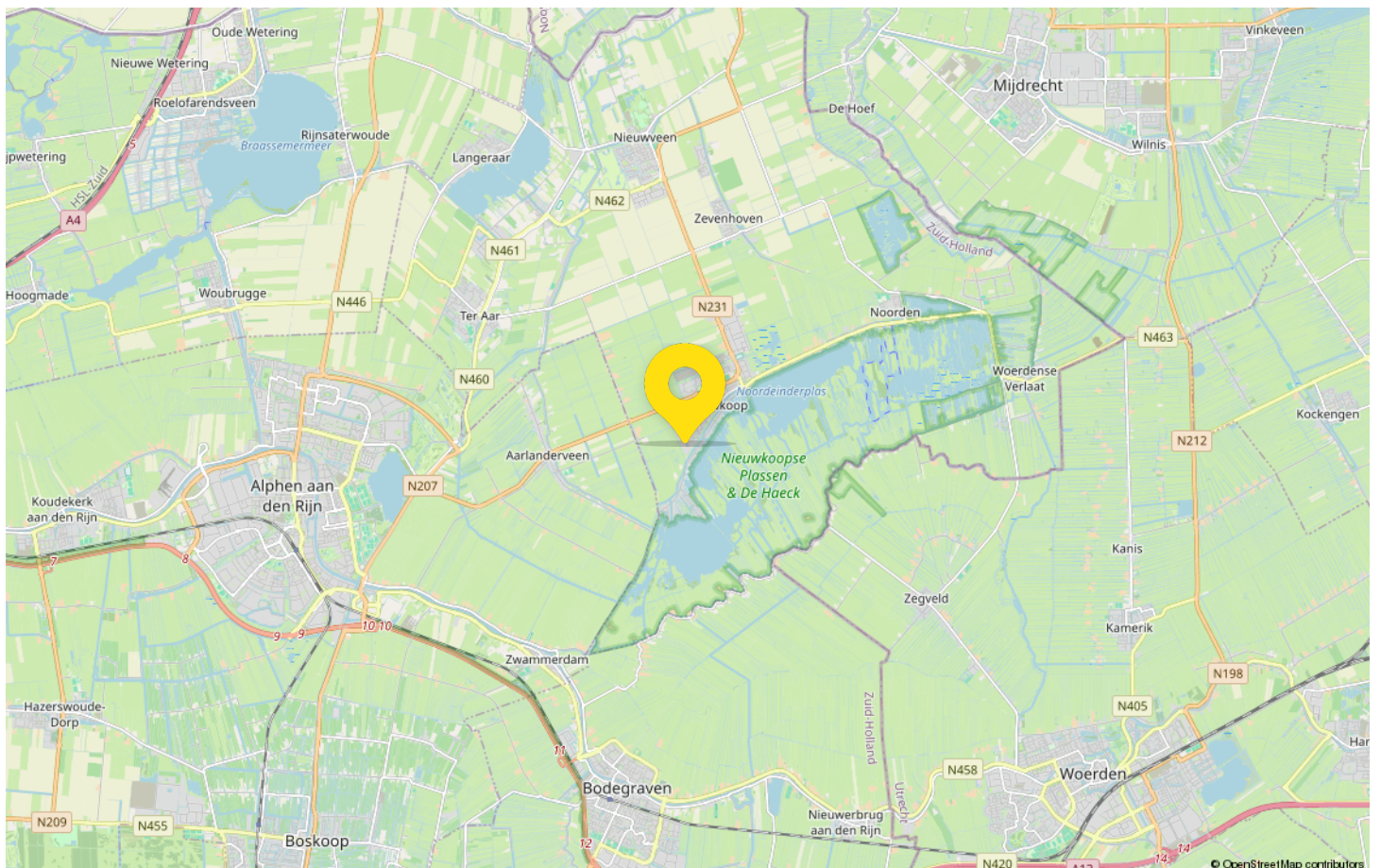
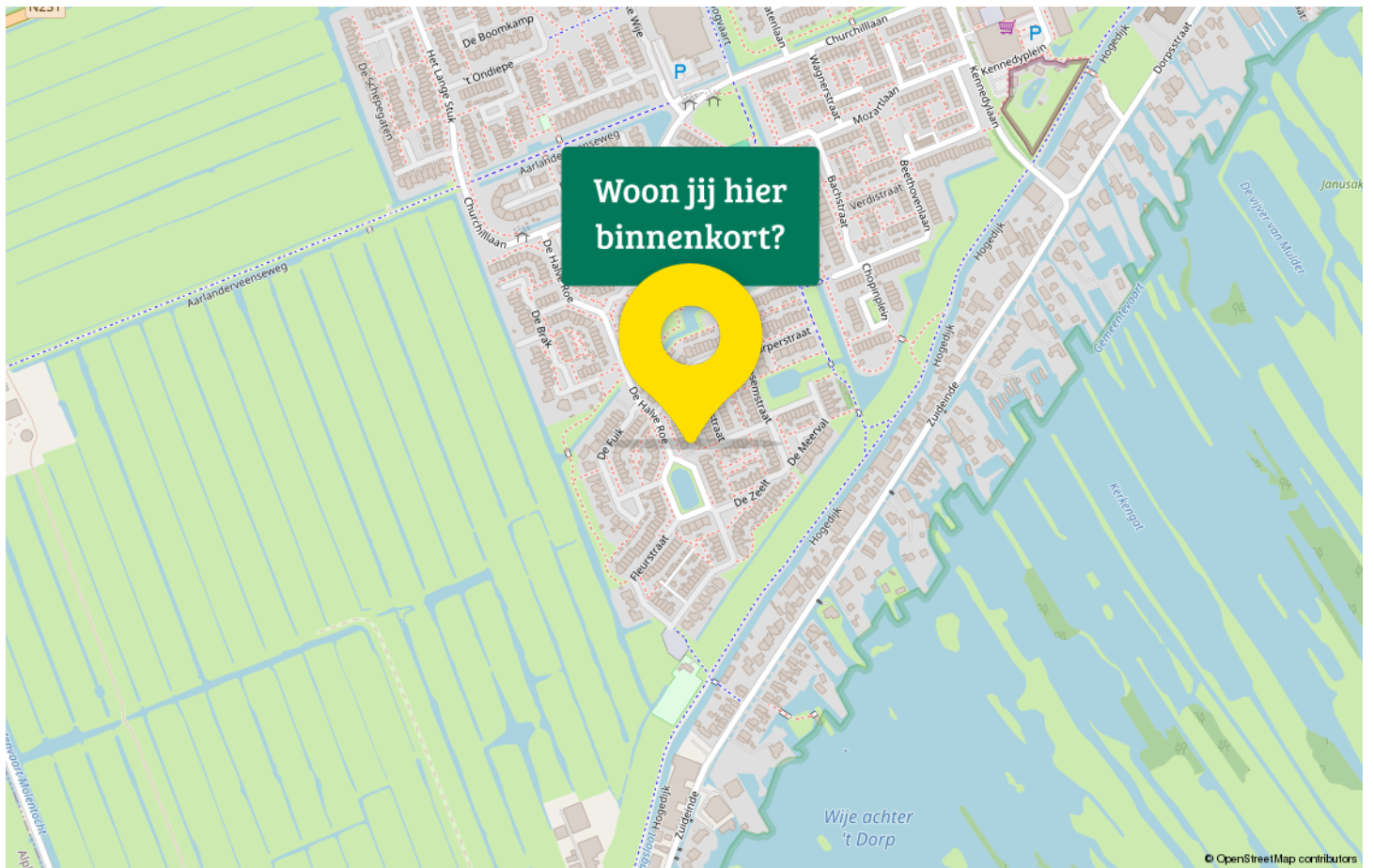
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwkoop	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5563	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Locatie op de kaart



Maak kennis met Nieuwkoop

Welkom in Nieuwkoop gelegen in het Groene Hart van Nederland te midden van plassen en polderlandschap. Geniet van de rustige en veilige omgeving, waar kinderen vrij kunnen spelen en buren elkaar kennen bij naam.

Dit pittoreske dorp biedt een scala aan voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Van uitstekende scholen (ook een middelbare school) en kinderopvang tot een breed scala aan winkels, restaurants en gezellige cafés, Nieuwkoop heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Voor natuurliefhebbers is Nieuwkoop een waar paradijs. Verken de adembenemende Nieuwkoopse Plassen per boot of sup. Een beschermd natuurgebied dat bekend staat om zijn biodiversiteit. Maak wandelingen of fietstochten langs de kronkelende paden en geniet van de prachtige flora en fauna die deze regio te bieden heeft.

Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed. Van zeilen, suppen en kanoën op de plassen tot voetbal, volleybal, tennis en nog veel meer mogelijkheden in de nabijgelegen. Nieuwkoop beschikt zelfs over een overdekt zwembad.

Met een gunstige ligging nabij grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag, biedt Nieuwkoop ook een uitstekende bereikbaarheid. Geniet van de voordelen van het dorpsleven zonder concessies te doen aan de nabijheid van belangrijke zakelijke en culturele centra.

Ontdek de charme van Nieuwkoop en laat je betoveren door de rustige schoonheid van dit dorp. Hier, waar gemeenschap en natuur samenkomen, vind je de ideale plek om te genieten van een fijn en gebalanceerd leven.



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 Könst-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