

Wordt dit jouw droomhuis?



W.P. Speelmanweg 12

Nieuwveen

Compleet gerenoveerde, uitgebouwde
én verduurzaamde karakteristieke
jaren '20 2-onder-1-kapwoning met
grote vrijstaande schuur, royale
zonnige tuin



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!

- Energielabel A+++, volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen, nieuwe elektra en meterkast, een warmtepomp en hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Luxe woonkeuken met kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur
- Royale badkamer met fraai dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting, inloopdouche en hangend closet

Compleet gerenoveerd





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1922

Inhoud	384 m ³
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	188 m ²
Tuinligging	zuidwest
Tuin afmeting	13,67 m x 6,29 m

Energie label	A+++
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Compleet gerenoveerde, uitgebouwde én verduurzaamde karakteristieke jaren '20 2-onder-1-kapwoning met grote vrijstaande schuur, royale zonnige tuin en gelegen op een leuke locatie in het centrum van het landelijk gelegen dorp Nieuwveen

- Energielabel A+++ , volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen, nieuwe elektra en meterkast, een warmtepomp en hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Luxe woonkeuken met kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur
- Royale badkamer met fraai dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting, inloofdouche en hangend closet
- Lichte, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin
- Diepe tuin op het zuidwesten met volledig geïsoleerde vrijstaande berging
- Begane grond én eerste verdieping voorzien van comfortabele vloerverwarming die tevens kan koelen
- Centraal gelegen in het Groene Hart, met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning waarin sfeer, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is deze instapklare woning absoluut een bezichtiging waard. De woning is het afgelopen jaar van top tot teen gerenoveerd, uitgebouwd en volledig verduurzaamd. Kosten noch moeite zijn gespaard om een comfortabele, energiezuinige woning met een hoogwaardige afwerking te realiseren. De huidige eigenaren zijn uiterst zorgvuldig te werk gegaan en hebben uitsluitend gebruikgemaakt van kwalitatieve materialen, waardoor een stijlvolle woning is ontstaan die volledig voldoet aan de woonwensen van nu.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor niet alleen een royale woonkamer is gerealiseerd, maar ook extra leefruimte op de eerste verdieping is ontstaan. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas, een warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping (die ook kan koelen!). Het resultaat is een energiezuinige woning met energielabel A+++ en een bijzonder hoog wooncomfort.

Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder winkels, sportaccommodaties en een basisschool. Daarnaast kun je heerlijk wandelen op Landgoed Ursula, waar ook een kinderboerderij is gevestigd. Op korte afstand bevinden zich onder andere het openluchtzwembad en Golf- en Countryclub Liemeer. Dankzij de uitstekende uitvalswegen bereik je Schiphol in circa 25 minuten en zijn ook Uithoorn en Alphen aan den Rijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Grote steden als Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Leiden zijn ook met 30-40 autominuten te bereiken.

De indeling van de woning is als volgt

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met hangend closet en fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst valt direct op hoe heerlijk licht de woning is dankzij de vele raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met stijlvol kookeiland. De keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker kraan, koel-/vriescombinatie en combi-oven.

Vanuit de keuken is er een open verbinding met de ruime woonkamer aan de achterzijde. De grote glazen pui met openslaande deuren zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-visgraatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming die tevens kan koelen.

Tuin:

Langs de woning loopt een pad naar de achtertuin, die uiteraard ook via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikbaar is. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is aangelegd met nieuwe bestrating, een gazon, plantenborders en een buitenkraan. Daarnaast zijn er al aansluitingen aanwezig voor tuinverlichting en een zonnescherm.

Achter in de tuin staat een volledig geïsoleerde en onderheide berging. Deze is voorzien van water, internet, en elektra en is bovendien alvast voorbereid op de plaatsing van zonnepanelen. Hierdoor is de ruimte niet alleen ideaal als berging, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, atelier of mancave.

Praktisch detail is dat vóór de berging drainage is aangebracht, wat zorgt voor een goede afwatering. Daarnaast is onder het terras bij de berging al een funderingsbalk gestort op heipalen, waardoor een veranda of overkapping eenvoudig kan worden gerealiseerd.

1e verdieping:

Via een vaste trap vanuit de woonkamer bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier is er toegang tot vier slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer. Dankzij de uitbouw zijn aan de achterzijde twee royale slaapkamers ontstaan. Ook aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers.

De luxe badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd met een stijlvol dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting, hangend closet en een ruime inloopdouche met praktische nis voor toiletartikelen. Ook deze verdieping is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming die tevens kan koelen.

2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de twee Velux dakramen beschikt deze verdieping over prettig daglicht. Hier bevinden zich de mechanische ventilatie-installatie en de warmtepomp met boiler.

De zolder heeft een hoogte van circa 1,93 meter; formeel voldoet deze ruimte daarmee nét niet aan de minimale hoogte van 2,00 meter om volledig als woonoppervlakte te worden aangemerkt. De zolder is om die reden ook niet meegenomen in het woonoppervlakte.

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning die volledig is gemoderniseerd, luxe is afgewerkt én klaar is voor de toekomst? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de hoogwaardige afwerking van deze bijzondere woning. We laten je graag deze woning 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.





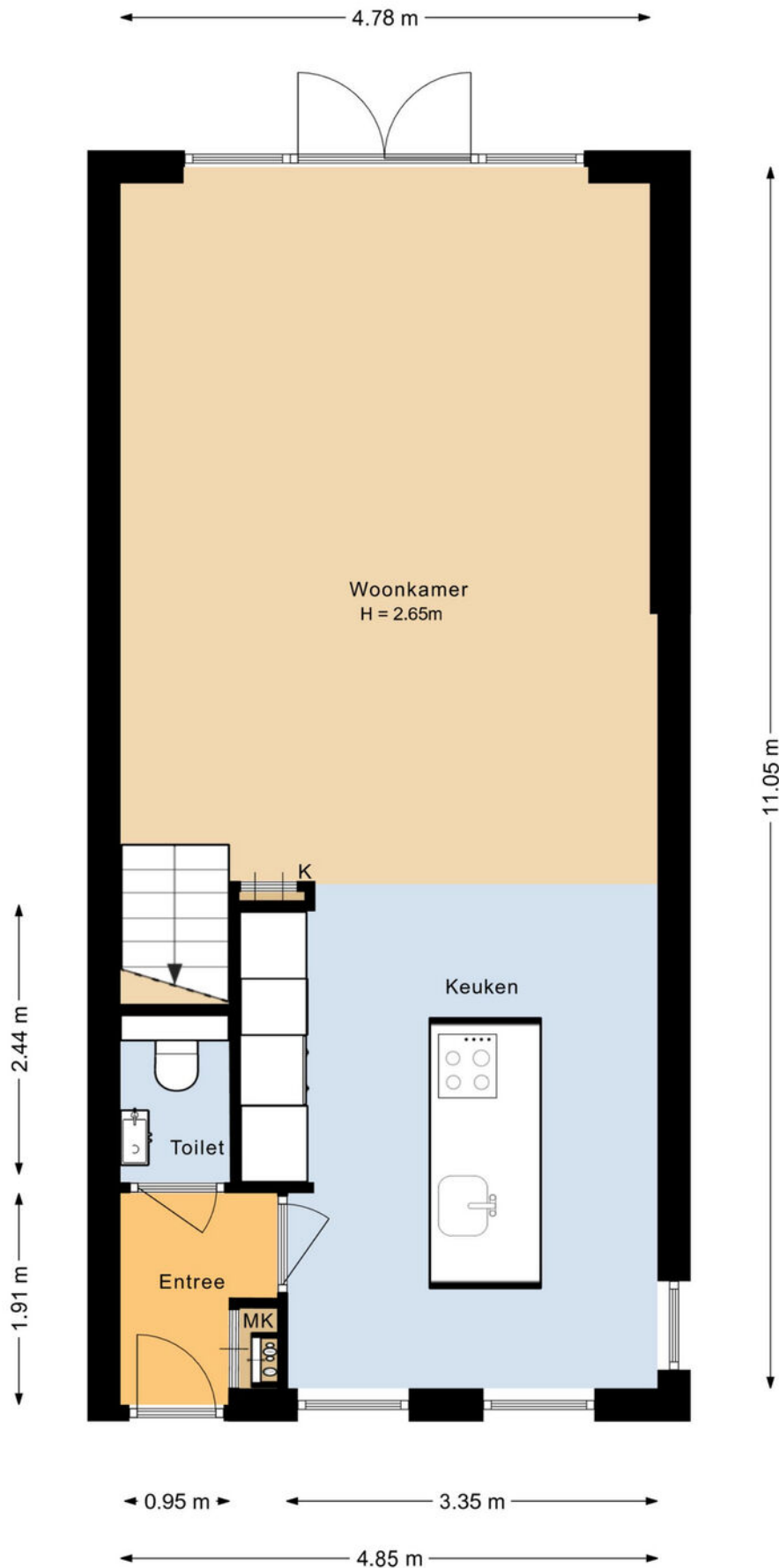




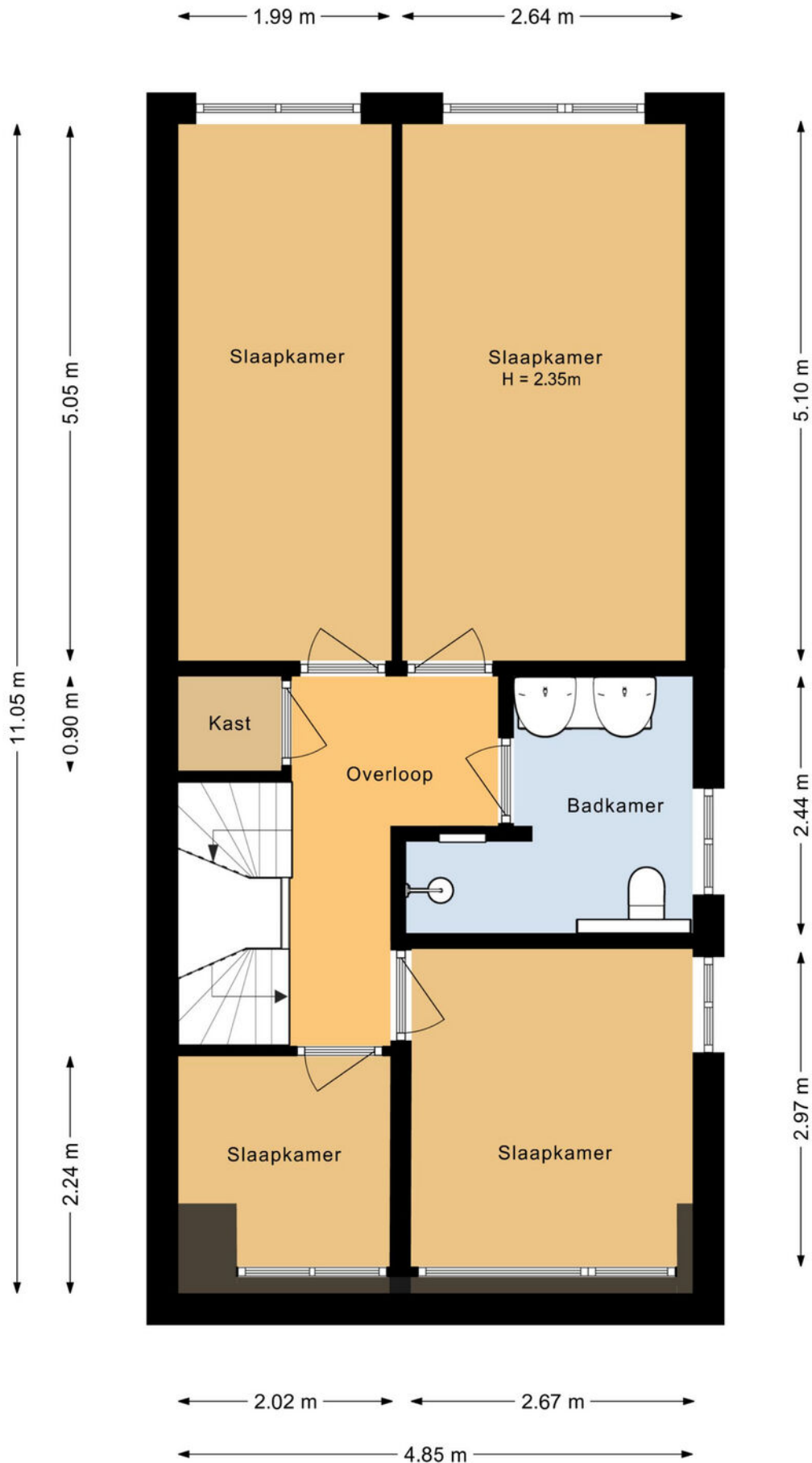




Plattegrond begane grond

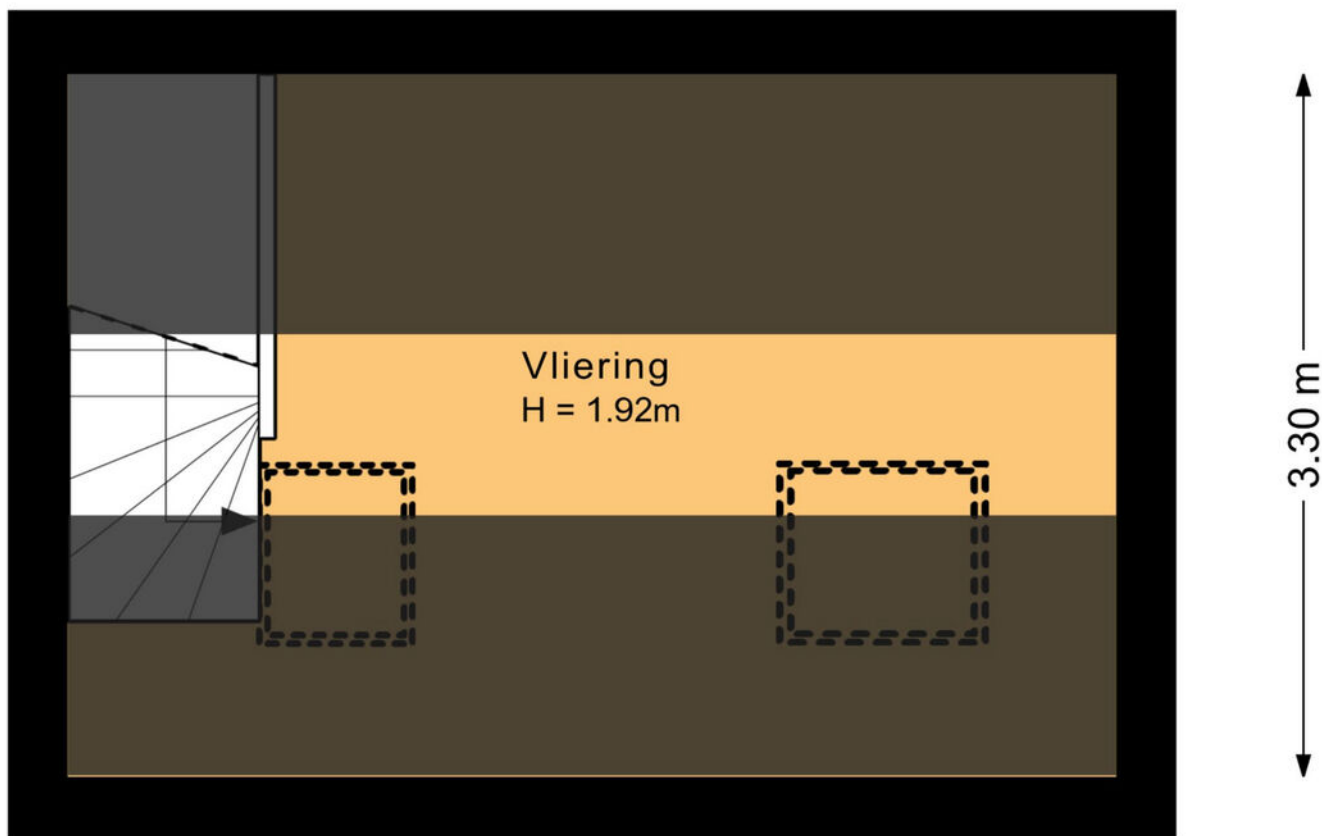


Plattegrond 1e verdieping

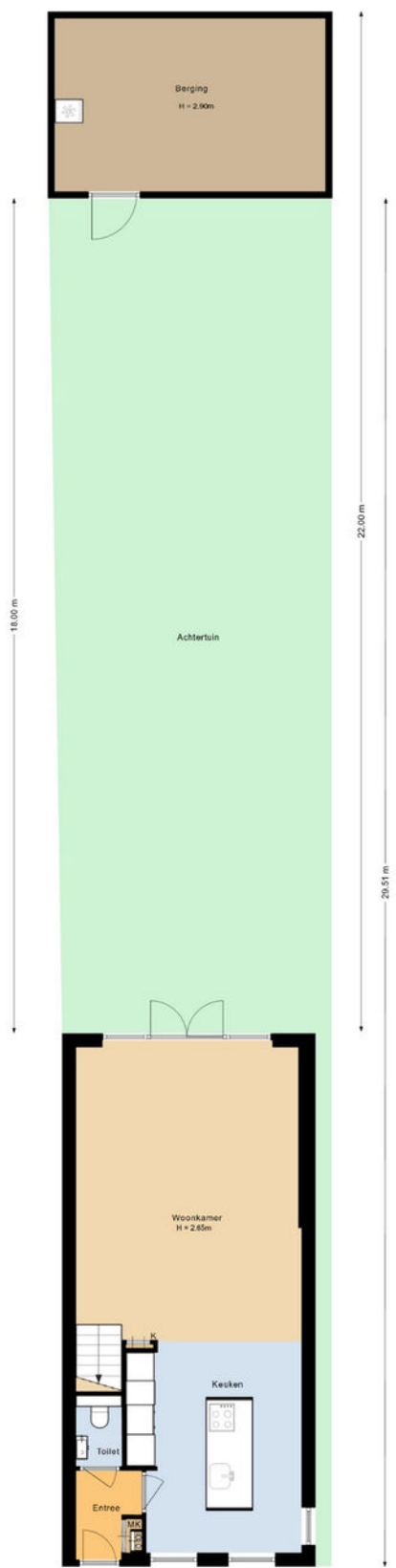


Plattegrond 2e verdieping

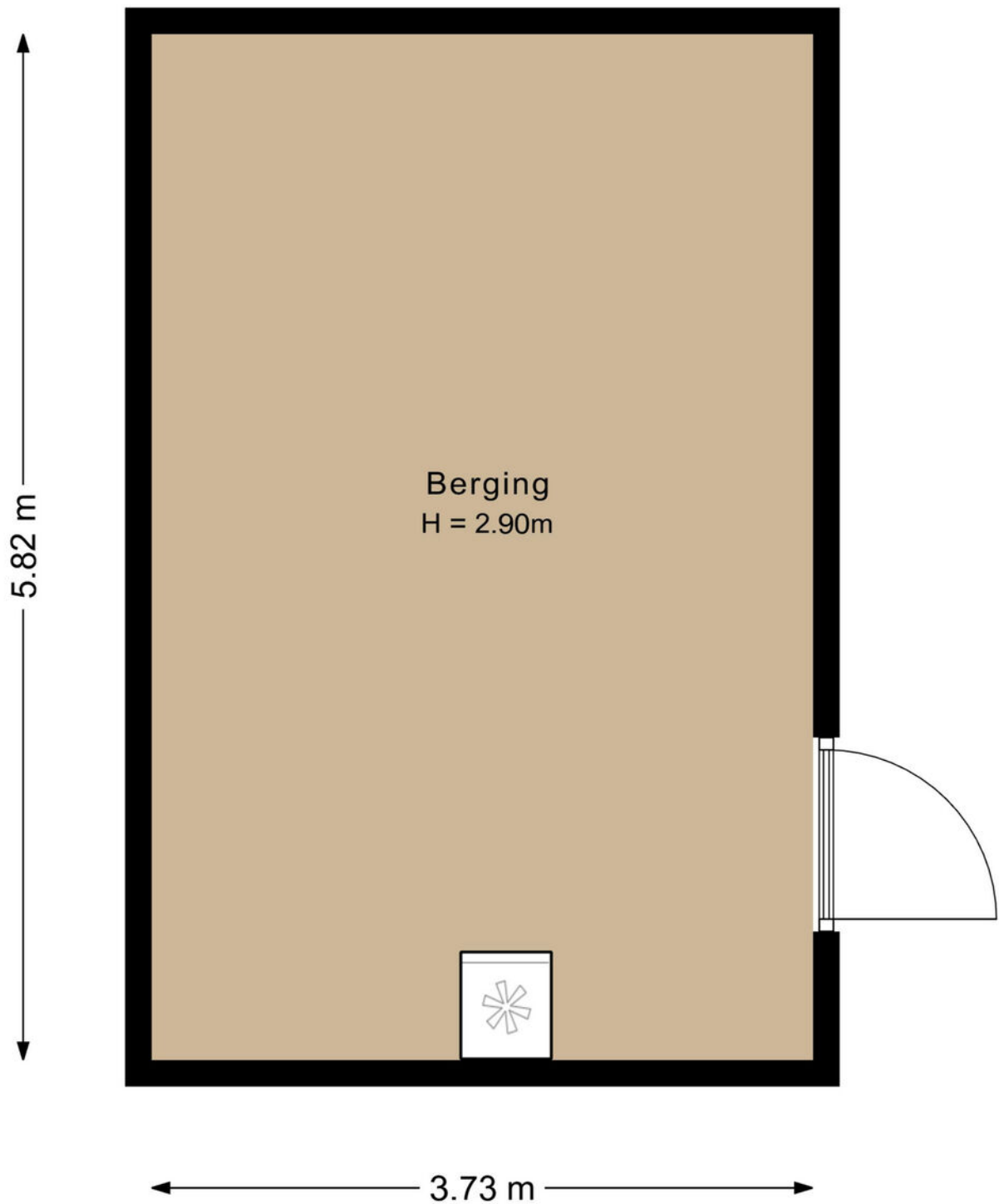
4.89 m



Plattegrond situatie



Plattegrond berging



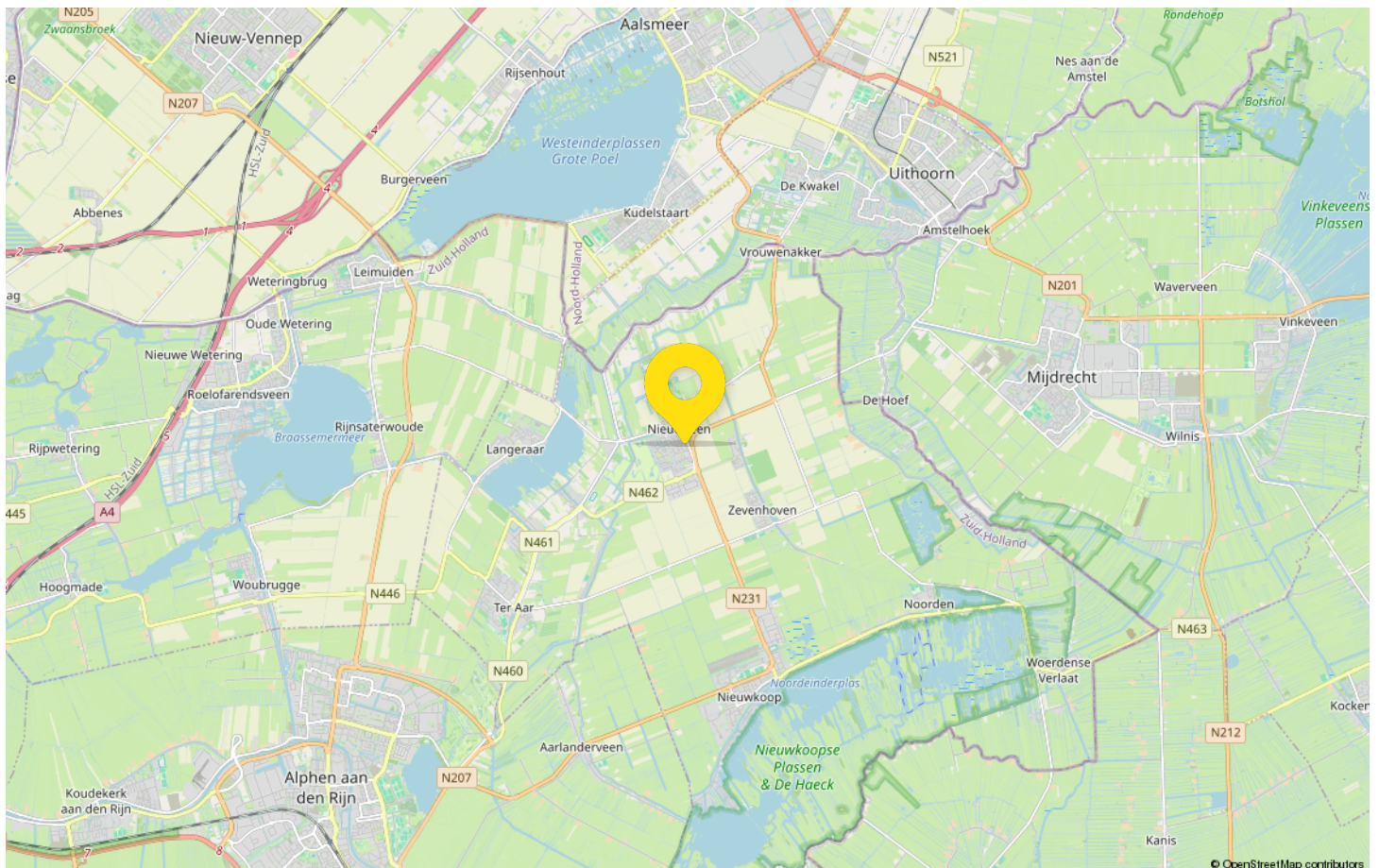
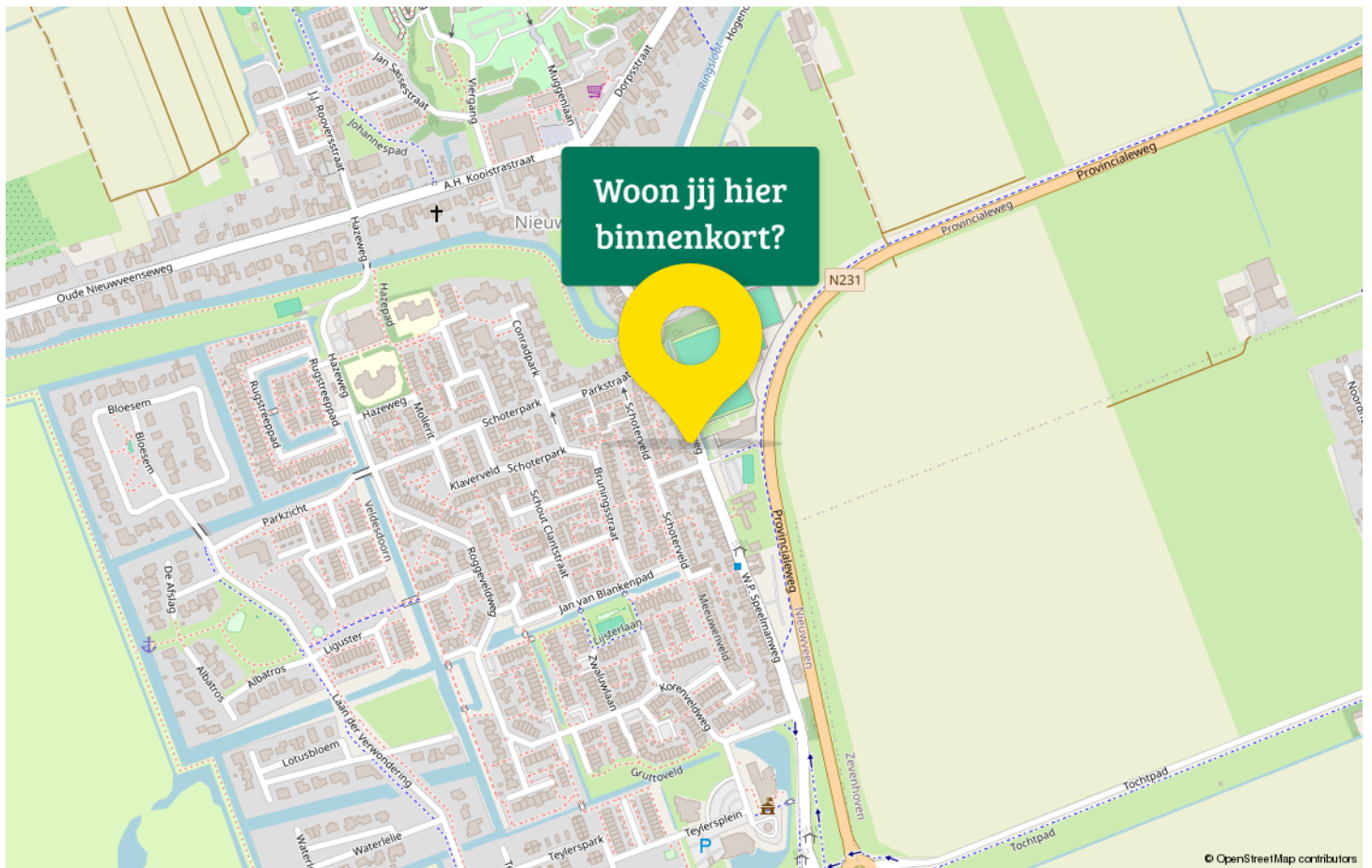
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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