

Molenpad 19

Rijnsaterwoude



DRIEMAN
Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

Molenpad 19, Rijnsaterwoude

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

**Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop**

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Molenpad 19 - Rijnsaterwoude

Royale, luxe afgewerkte twee onder 1 kapwoning met energielabel A++

- Prachtige ligging met steiger en aanlegplaats voor sloep/boot en directe vaarverbinding naar de Braassemermeer
- Energielabel A++; voorzien van 13 zonnepanelen, boiler met zonnecollector, WTW-installatie en hybride warmtepomp
- Groot souterrain met mogelijkheden voor kantoor en/of praktijk aan huis, gastenverblijf of mantelzorg
- Eigen oprit voor parkeren van meerdere auto's en oplaadpaal
- 5 ruime slaapkamers, thans 3 slaapkamers en 2 grote werkkamers
- Voor- en achtertuin met terrassen en groot tuinhuis met veranda

Deze woning is omgeven door natuur en ligt op steenworp afstand van het Braassemermeer. Je ervaart hier elke dag een heerlijk vakantiegevoel, zeker als je een echte natuurliefhebber bent. Je kunt hier eindeloos wandelen, fietsen, varen of suppen.

Ook voor kinderen is dit een fantastische plek om op te groeien. In de zomer kunnen ze zwemmen of verschillende (water)sporten beoefenen bij de strandjes en sportverenigingen in de omgeving. Voor jongere kinderen zijn er in de achtergelegen woonwijk diverse speeltuintjes. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere scholen aanwezig.

Rijnsaterwoude is een dorp met een zeer centrale ligging én een actief verenigingsleven, midden tussen diverse grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Alphen aan den Rijn, Leiden en Gouda. Met de auto ben je er doorgaans binnen 10 à 30 minuten (Alphen aan den Rijn circa 10 minuten). Centraler wonen is haast niet mogelijk!

De woning zelf is keurig onderhouden en geeft volop ruimte. Je beschikt over een royale living met apart eetgedeelte, een grote luxe keuken, een zeer ruim souterrain en meerdere grote slaapkamers. Heb je een groot gezin of wens je extra kamers? Dan kun je hier eenvoudig extra slaapkamers realiseren. Ook is de woning uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een bedrijf aan huis, hobbyruimte of mantelzorg. Kortom: een huis met enorm veel mogelijkheden!

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal, waar je toegang hebt tot de garage (thans in gebruik als berging), een garderobenis, het toilet en de woonkamer. Hier bevinden zich ook de meterkast, de trapopgang naar de eerste en tweede verdieping en de trap naar het souterrain.

De royale woonkamer heeft aan de voorzijde grote raampartijen, waardoor je geniet van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht over het water en de voortuin. De pelletkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte aan de achterzijde, waar je alle ruimte hebt voor een grote eettafel. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel lichtinval en een schitterend uitzicht over de achtertuin en het Braassemermeer.

De luxe keuken (2019) is voorzien van een speels kookeiland met eetbar. De keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, grote koelkast, grote vrieskast, grote oven met grillfunctie (zelfreinigend) en een combi-oven met oven-, grill-, magnetron- en stoomfunctie (eveneens zelfreinigend), vaatwasser en een Quooker met koud, warm, gekoeld en bruisend water. Boven het kookeiland bevindt zich de afzuigkap.

Vanuit de eetkamer heb je direct toegang tot de tuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een terras met elektrisch zonnescherm, waar je op zonnige dagen heerlijk kunt zitten. Op eigen terrein is er volop ruimte om meerdere auto's te parkeren. Aan de ander zijde van de weg beschik je bovendien over een extra zitplek aan het water met steiger, voorzien van zwemtrap, en aanlegplaats voor je boot/sloep – ideaal voor liefhebbers van het buitenleven.

Algemene informatie

Molenpad 19 - Rijnsaterwoude

De achtertuin is een absolute eyecatcher van deze woning. Je bereikt deze via de woning of langs de zijkant. De tuin is royaal van formaat en fraai aangelegd, met een mooie combinatie van terrassen, groen en praktische voorzieningen. Zo is er een groot terras met buitenkraan waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de rust en privacy.

De tuin is rijk beplant met diverse borders, fruitbomen en biedt daarnaast een eigen kweekkas en groentetuin – perfect voor wie graag buiten bezig is. Achterin de tuin staat een ruim tuinhuis met aangrenzende veranda, beide voorzien van elektra. Dit is een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten, ongeacht het seizoen.

1e verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, de master bedroom, een separaat toilet en de badkamer.

De master bedroom aan de voorzijde is royaal en voorzien van airconditioning. De kamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als kastenkamer, maar kan eenvoudig worden gebruikt als volwaardige slaapkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon, waar je een fijn zitje kunt creëren met prachtig uitzicht over het Braassemermeer.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is ruim opgezet. Deze is voorzien van een ligbad, grote douchecabine, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime overloop van de tweede verdieping. Hier vind je antieke kast en een ingebouwde kast. Ook is er een wastafelmeubel met spiegelkast aanwezig – ideaal voor wie deze verdieping als slaapverdieping gebruikt.

Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger en de technische installaties, waaronder het WTW-systeem, de boiler met zonnecollector, de hybride warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.

De slaapkamer op deze verdieping is royaal en licht, en beschikt over een grote vaste kast. Deze verdieping is

daardoor perfect te gebruiken als volwaardige woonlaag, bijvoorbeeld voor een tiener of als rustige werk- en slaapruimte.

Souterrain

En dan is er nog het souterrain – een volwaardige extra verdieping die deze woning echt bijzonder maakt. Via de trap in de hal bereik je deze ruime laag, waar je nog eens twee zeer royale kamers aantreft.

Eén van de kamers is voorzien van een pantry met boiler en biedt de mogelijkheid om uit te breiden tot een complete keuken. Daarnaast is er een grote berging, die desgewenst kan worden omgebouwd tot badkamer; de voorbereidingen hiervoor zijn al aanwezig.

Dit maakt het souterrain uitermate geschikt als zelfstandige woonruimte voor bijvoorbeeld inwonende kinderen, gasten of mantelzorg. Maar ook voor een kantoor of praktijk aan huis is dit een ideale plek. De ruimte, indeling en voorzieningen zorgen ervoor dat je hier alle kanten op kunt.

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning op een unieke locatie aan het water, met volop mogelijkheden voor wonen, werken en genieten? Dan is dit jouw kans. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf de ruimte, rust en luxe die deze woning je te bieden heeft.

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 Garantimakelaars 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.

Kenmerken

Molenpad 19 - Rijnsaterwoude

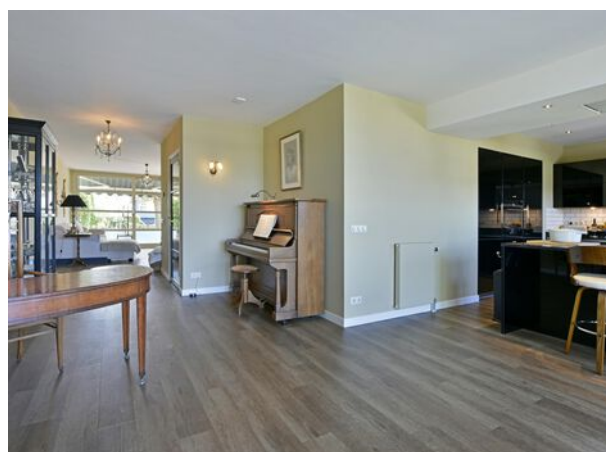
Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	2001



Maten object

Woonoppervlakte	ca. 240 m ²
Perceeloppervlakte	530 m ²
Inhoud	ca. 797 m ³



Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuinligging	noord
Isolatie	,volledig geïsoleerd







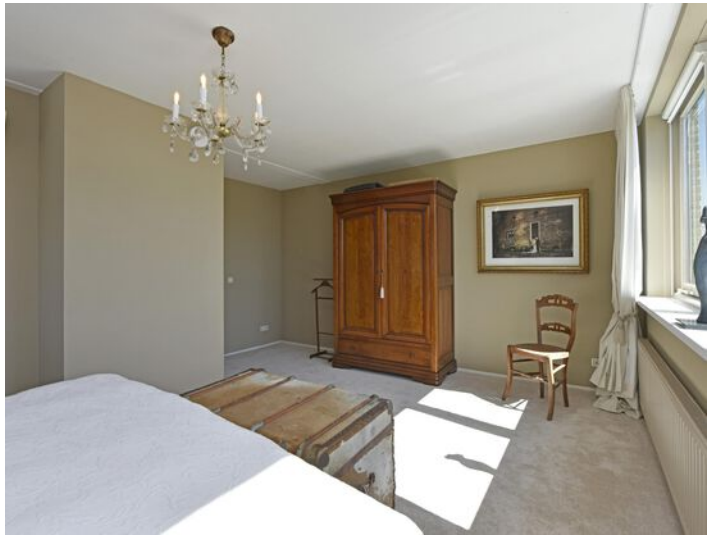






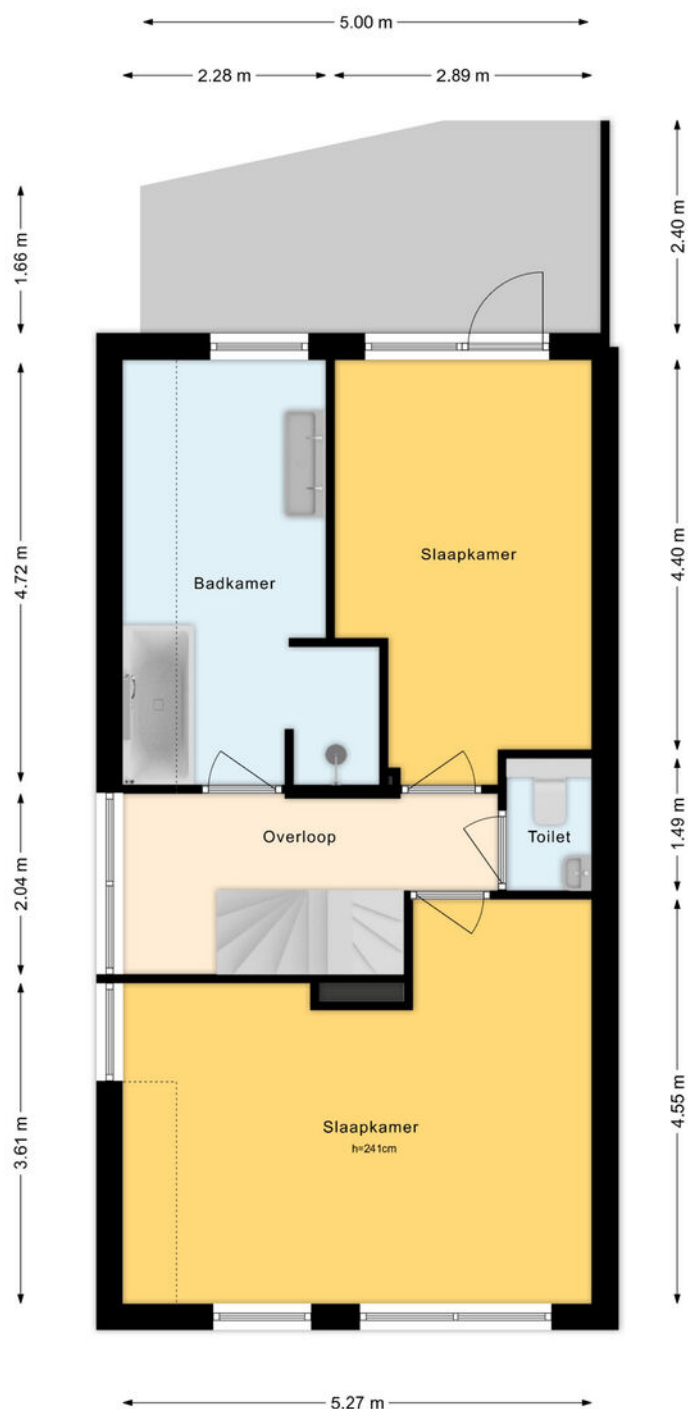
Plattegronden







Plattegronden



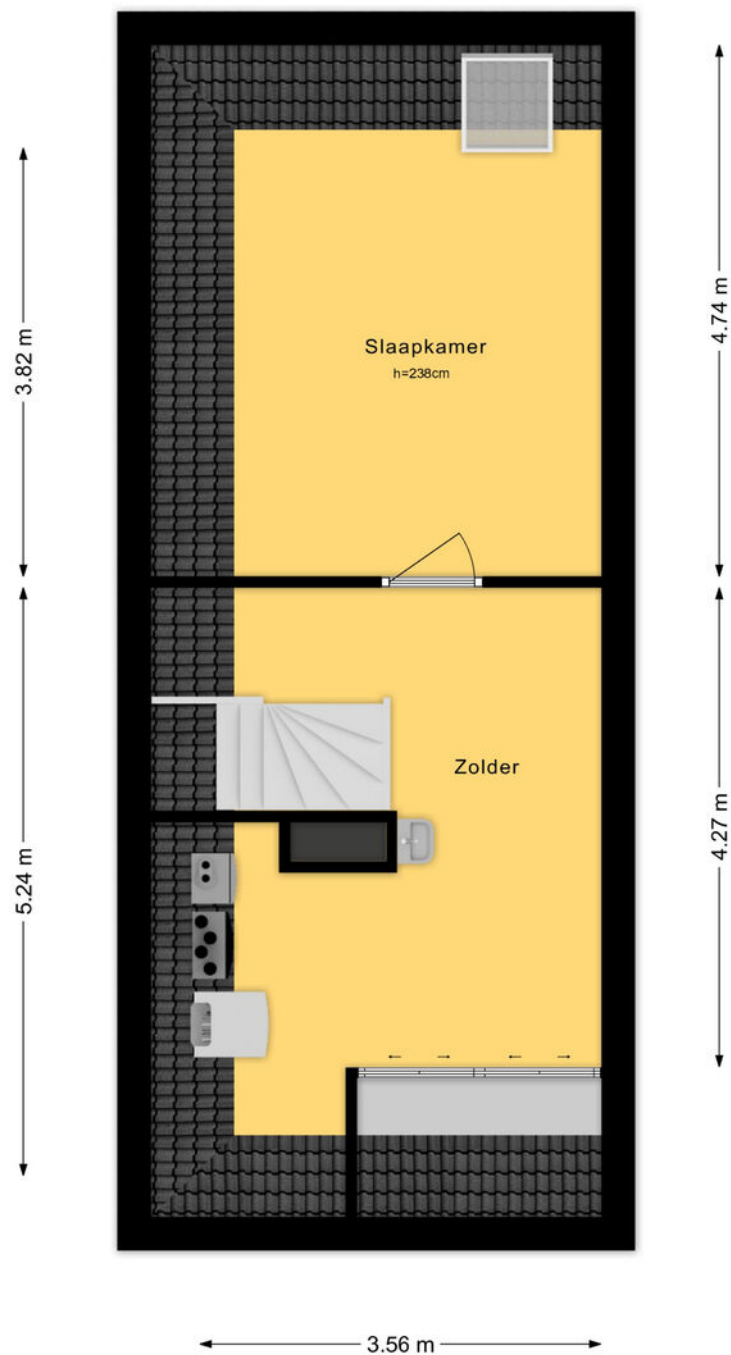


Plattegronden





Plattegronden



Over ons

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.







Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.