

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Tulplaan 3

Noorden

Verzorgde, uitgebouwde  
eengezinswoning met diepe achtertuin  
op het zuiden en stenen berging



Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Intergas cv-ketel 2022 en 8 zonnepanelen uit 2021
- In 2024 geheel van buiten geschilderd
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing
- Grote dubbele poort met overkapping voor bijvoorbeeld een motor
- Laadpunt voor elektrische auto bij parkeergelegenheid om de hoek

Centraal gelegen in het Groene Hart





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1989
<b>Inhoud</b>	367 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	11 x 5,32 meter Zuidoost
<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Verzorgde, uitgebouwde eengezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden en stenen berging

- Intergas cv-ketel 2022 en 8 zonnepanelen uit 2021
- In 2024 geheel van buiten geschilderd
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing
- Grote dubbele poort met overkapping voor bijvoorbeeld een motor
- Laadpunt voor elektrische auto bij parkeergelegenheid om de hoek
- Centraal gelegen in het Groene Hart, op slechts 30-40 minuten van steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag, en nabij Schiphol

Deze keurige eengezinswoning ligt in de bebouwde kom van het landelijke dorp Noorden. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke wijk waar kinderen veilig kunnen spelen en gemakkelijk vriendjes maken. De basisschool is op loopafstand, waardoor u zich als ouder geen zorgen hoeft te maken over verkeer of andere gevaren. Een geruststellende gedachte!

Noorden is een rustig dorp, midden in het Groene Hart, tussen de Nieuwkoopse Plassen, de rivier de Kromme Mijdrecht en uitgestrekte poldergebieden. Het dorp is compact, dus u kunt uw dagelijkse boodschappen eenvoudig lopend doen. Daarnaast biedt de nabijheid van de Nieuwkoopse Plassen de mogelijkheid om heerlijk te wandelen, fietsen en varen in de natuur. Hier kunt u na een drukke dag helemaal tot rust komen, en dat allemaal op een centrale locatie. Grote steden zoals Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn binnen ca. 35 minuten bereikbaar.

Laten we de indeling eens doornemen:

Begane grond:

De overdekte entree is speels terugliggend in de voorgevel. U komt binnen in een hal met garderobehoek, meterkast, trapopgang en toilet.

De U-vormige keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een aanrechtblad dat deels onder het raam doorloopt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven.

De tuingerichte woonkamer heeft een handige trapkast

en profiteert van de zonnige ligging aan de zuidkant, waardoor de ruimte heerlijk licht en uitnodigend is.

De uitbouw is slim ingedeeld en biedt een achterentree/hal met vloerverwarming en een loopdeur naar de tuin en een glazen deur naar de woonkamer.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden, is circa 11 meter diep en 5 meter breed, en is fraai aangelegd met sierbestrating en een houten schutting. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en daarnaast een handige overkapping. De dubbele poort aan de achterzijde biedt toegang tot het openbaar pad. De tuin heeft een afvoer naar het riool via een putje links achterin de tuin.

1e verdieping:

Op deze verdieping vindt u een overloop, een badkamer en drie slaapkamers.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer rechtsachter beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad (inclusief douche), een toilet, handdoekradiator en een wastafelmeubel.

2e verdieping:

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Via een vaste trap bereikt u de overloop met de opstelling van de Intergas cv-ketel (2022), mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het dakraam op de overloop is dichtgemaakt ten behoeve van de zonnepanelen en er is volop bergruimte onder de knieschotten.

De ruime zolderkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor veel daglicht. Deze kamer biedt bovendien extra opbergruimte achter de knieschotten.

Enthousiast geworden over deze goed onderhouden eengezinswoning?

Bel snel voor een afspraak via 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl).

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.





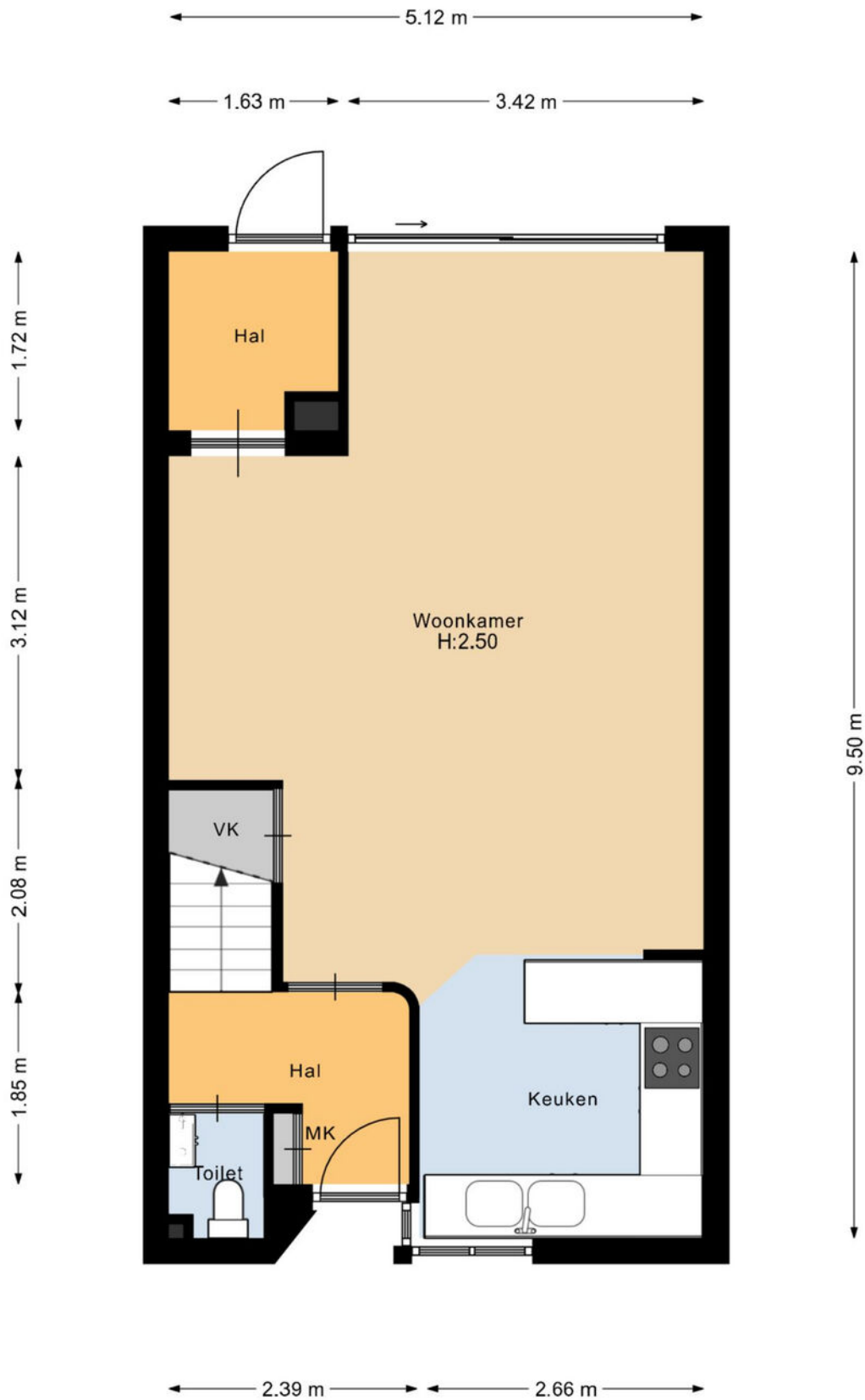




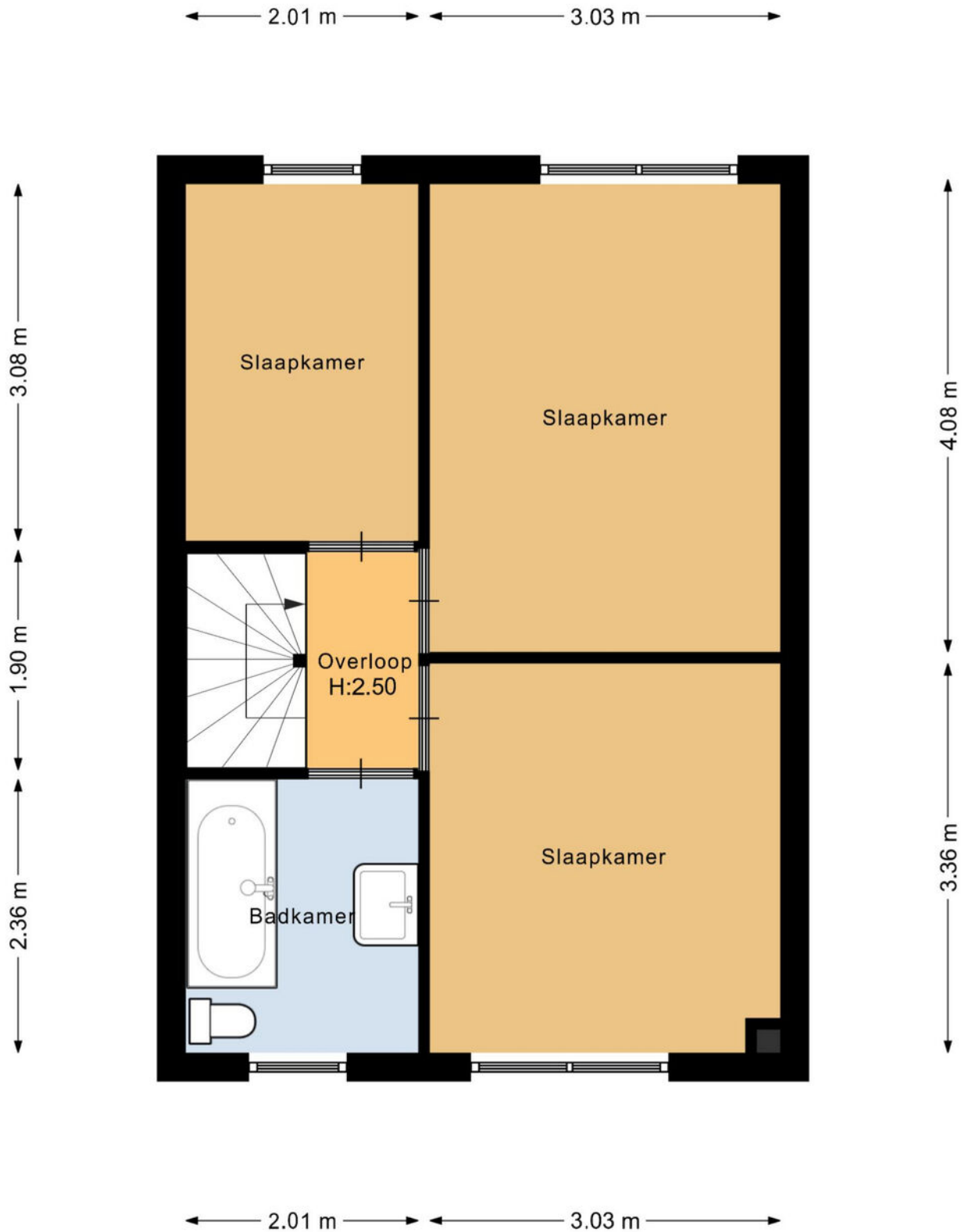




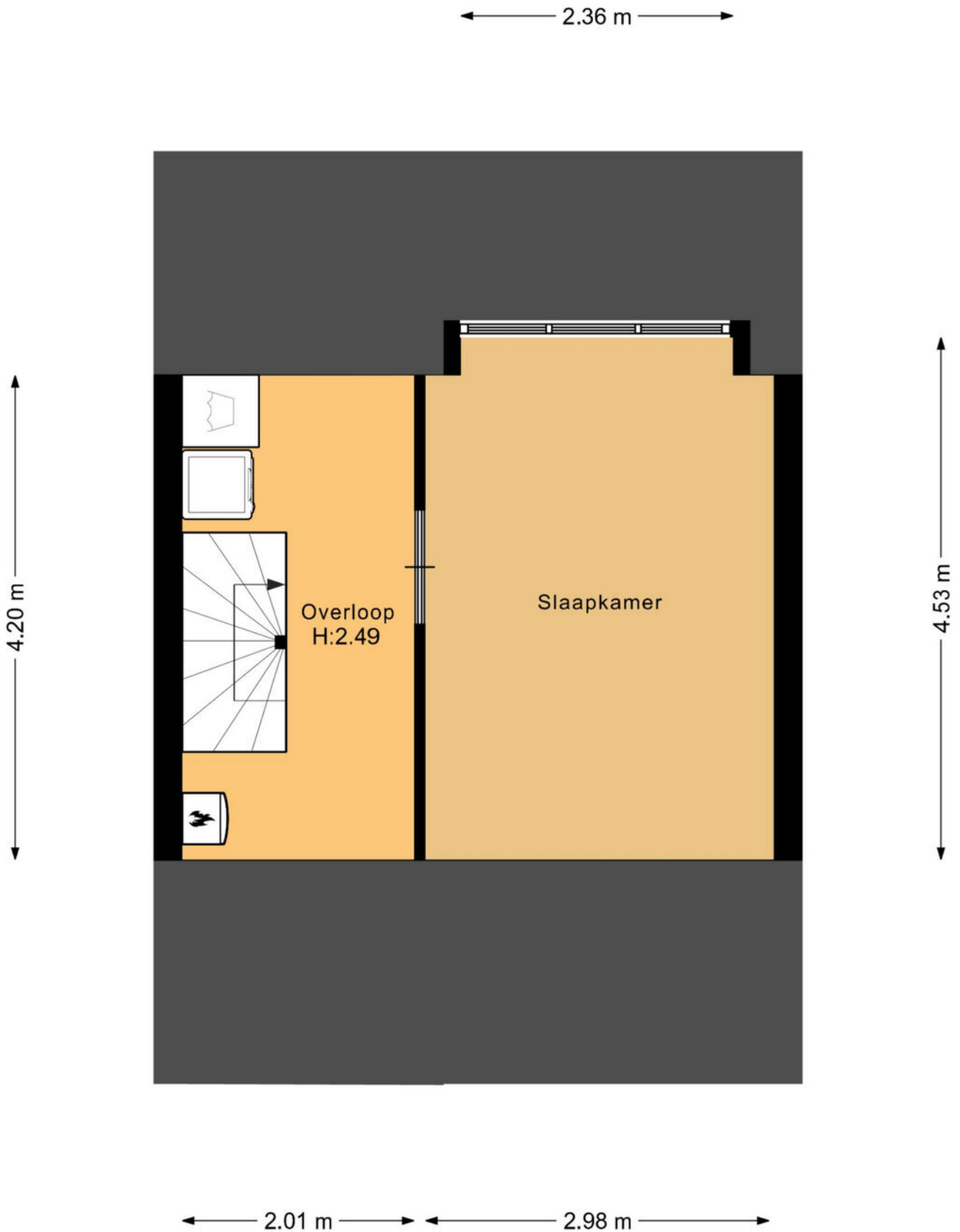
# Plattegrond begane grond



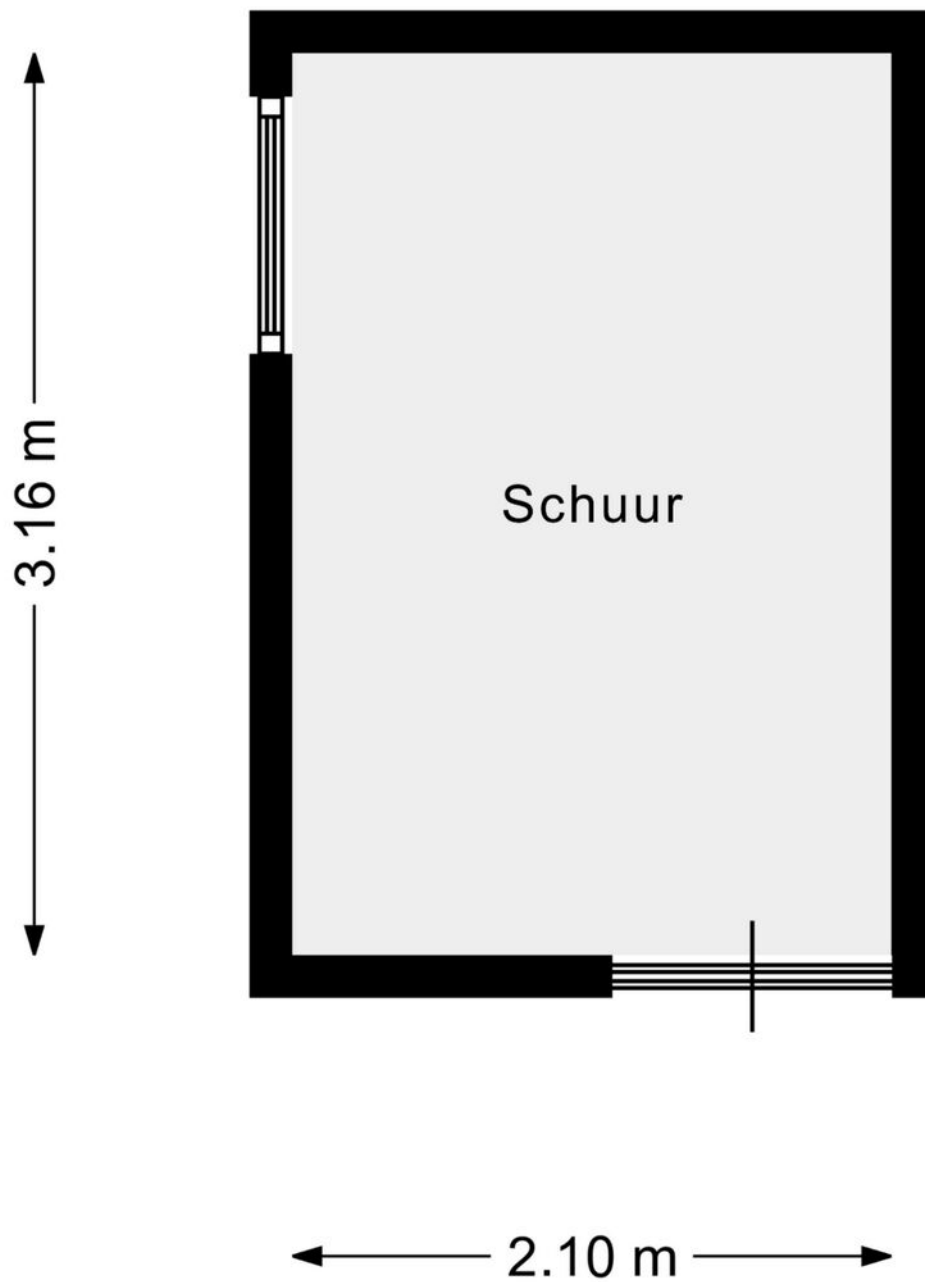
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond berging





# 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

