

Wordt dit jouw droomhuis?



Windhaak 15

Nieuwkoop

**Luxe en eigentijdse 2-onder-1-
kapwoning (2012) met garage en
parkeerplaatsen op eigen terrein**



**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!

- Vier zeer ruime slaapkamers met mogelijkheden voor extra kamers
- Luxe badkamer met ruime douche, ligbad en dubbele wastafel
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein
- Voorzien van 30 zonnepanelen voor optimale energie-efficiëntie
- Aardwarmte voor zowel verwarming in de winter als koeling in de zomer

Achtertuintuin met overkapping





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2012
Inhoud	638 m ³
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	8,5 x 10 meter West
Energie label	A+++
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4





Omschrijving van de woning

Luxe en eigentijdse 2-onder-1-kapwoning (2012) met garage en parkeerplaatsen op eigen terrein

- Vier zeer ruime slaapkamers met mogelijkheden voor extra kamers
- Luxe badkamer met ruime douche, ligbad en dubbele wastafel
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein
- Voorzien van 30 zonnepanelen voor optimale energie-efficiëntie
- Aardwarmte voor zowel verwarming in de winter als koeling in de zomer
- Zonnige achtertuin, gelegen op het westen met overkapping
- Basisscholen en sportvelden (hockey, voetbal en tennis) op loopafstand
- Ideale ligging in het Groene Hart, nabij grote steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag

Deze uitstekend onderhouden woning is gelegen in een rustige, jonge woonwijk in Nieuwkoop. Omringd door het prachtige natuur- en polderlandschap van het Groene Hart, biedt Nieuwkoop een unieke leefomgeving. De nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen nodigen uit voor ontspannende activiteiten, zoals varen of fietstochten door het schilderachtige gebied. Ook op sportief en recreatief vlak heeft Nieuwkoop veel te bieden, met binnen- en buitensportverenigingen, een overdekt zwembad en een bibliotheek. Het recent gerenoveerde centrum heeft een divers aanbod aan winkels, cafés en restaurants. En met slechts 10 minuten rijden bent u in Alphen aan den Rijn voor een uitgebreider aanbod aan winkels en uitgaansmogelijkheden.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u een royale hal met trapopgang, meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. De ruime woonkamer van ca. 35 m² is een lichte en gezellige ruimte, met openslaande deuren die leiden naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle woonkeuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, elektrische oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker-kraan.

Openslaande deuren bieden hier toegang tot de voortuin. De keuken is bovendien voorzien van een kast met de warmtepompinstallatie, die zorgt voor comfortabele warmte in de winter en aangename verkoeling in de zomer.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers van respectievelijk 11 m², 12 m² en 18 m², elk met grote ramen en een Frans balkon, wat voor veel lichtinval zorgt. Aan de achterzijde bevinden zich reeds 2 rolluiken ter extra isolatie en zonwering. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een separaat toilet, alles strak en hedendaags afgewerkt.

2e verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u een royale overloop aantreft en een grote vierde slaapkamer. Deze verdieping biedt tevens de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Momenteel is hier ook de opstelling voor de wasmachine en droger te vinden. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met mechanische ventilatie en een warmte-terugwinstsysteem, evenals toegang tot de zolder via een vlizotrap.

3e verdieping:

De derde verdieping, bereikbaar via de vlizotrap, wordt momenteel gebruikt als opslagruimte. Met een hoogte van maar liefst 2,5 meter op het hoogste punt, biedt deze verdieping tal van mogelijkheden.

Tuin:

De zonnige, kindvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen en meet circa 10 meter breed en 8,5 meter diep en is de eerste 3 meter geheel onderheid. De tuin beschikt over een aangebouwde stenen garage ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Aan de garage is een sfeervolle houten overkapping geplaatst, waar u heerlijk kunt genieten van de zonsondergang en de rust om u heen.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!



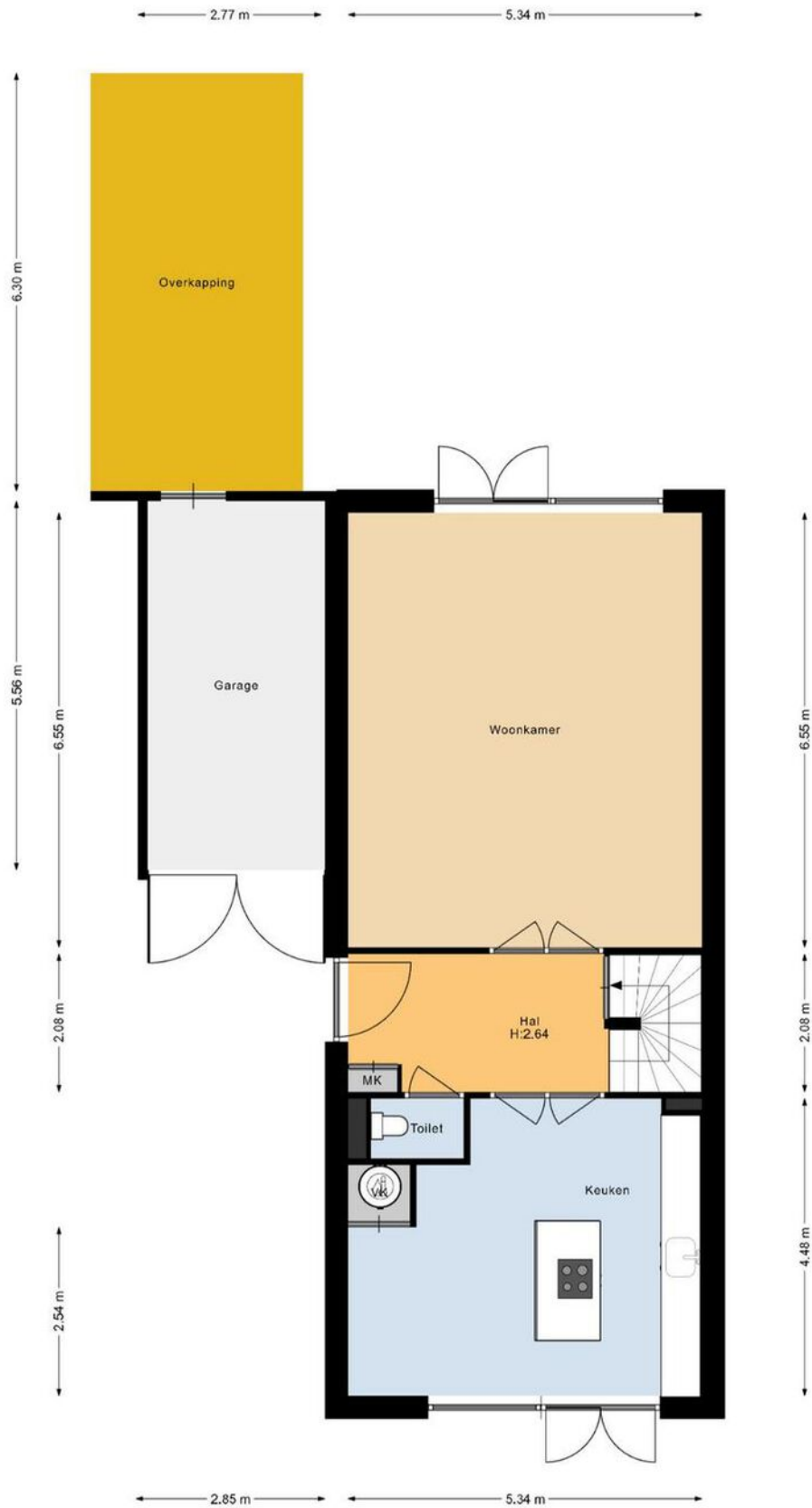




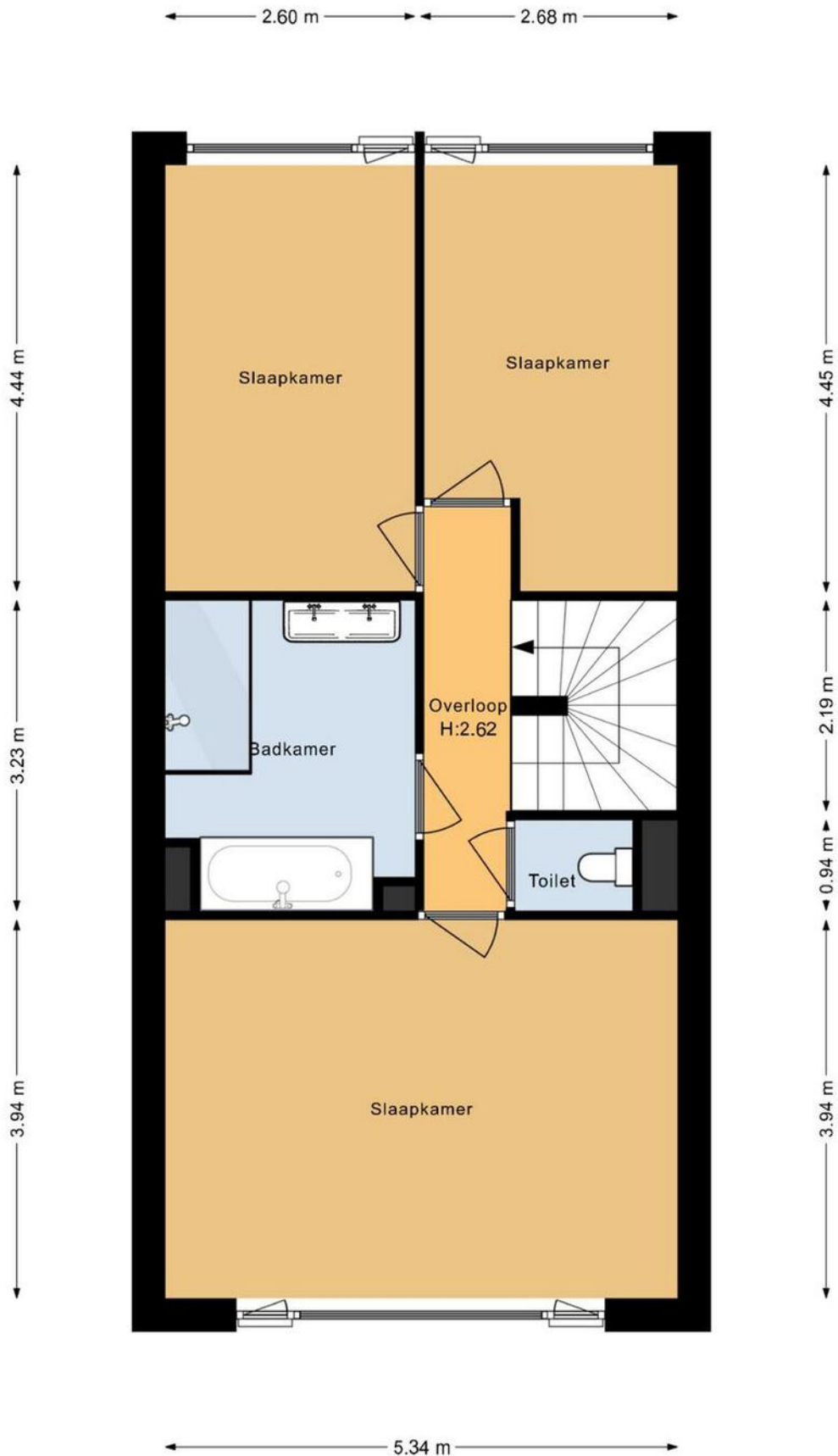




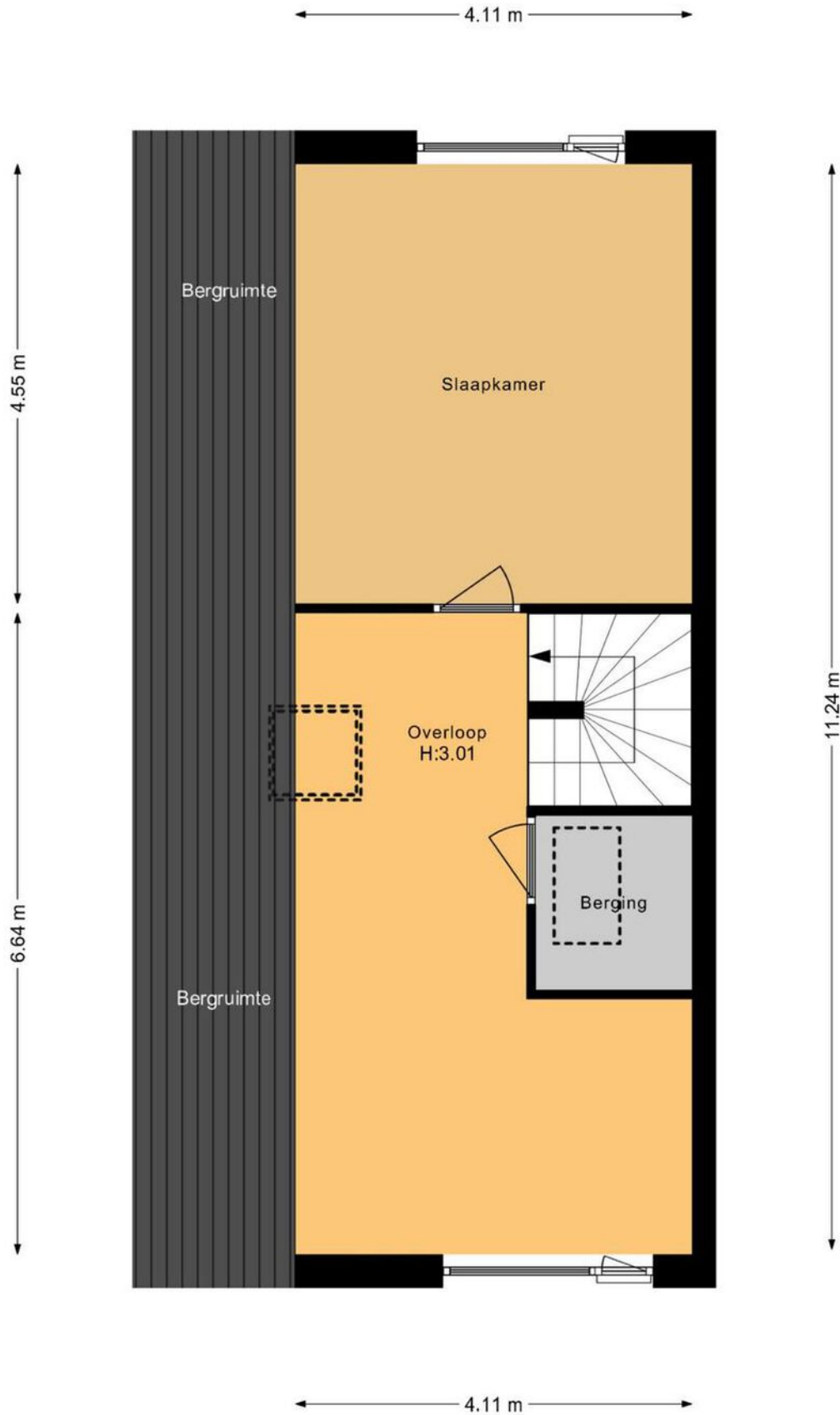
Plattegrond begane grond



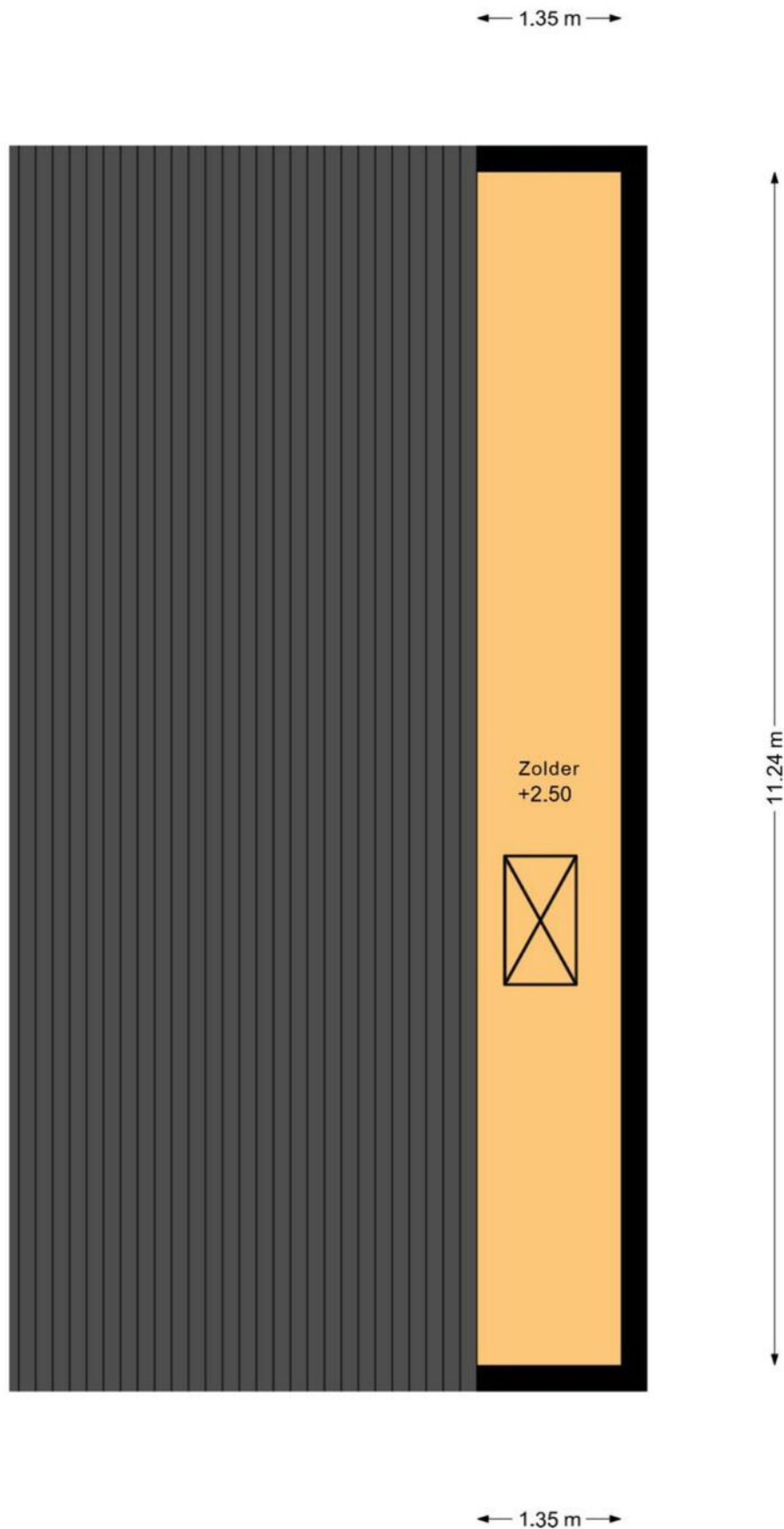
Plattegrond 1e verdieping



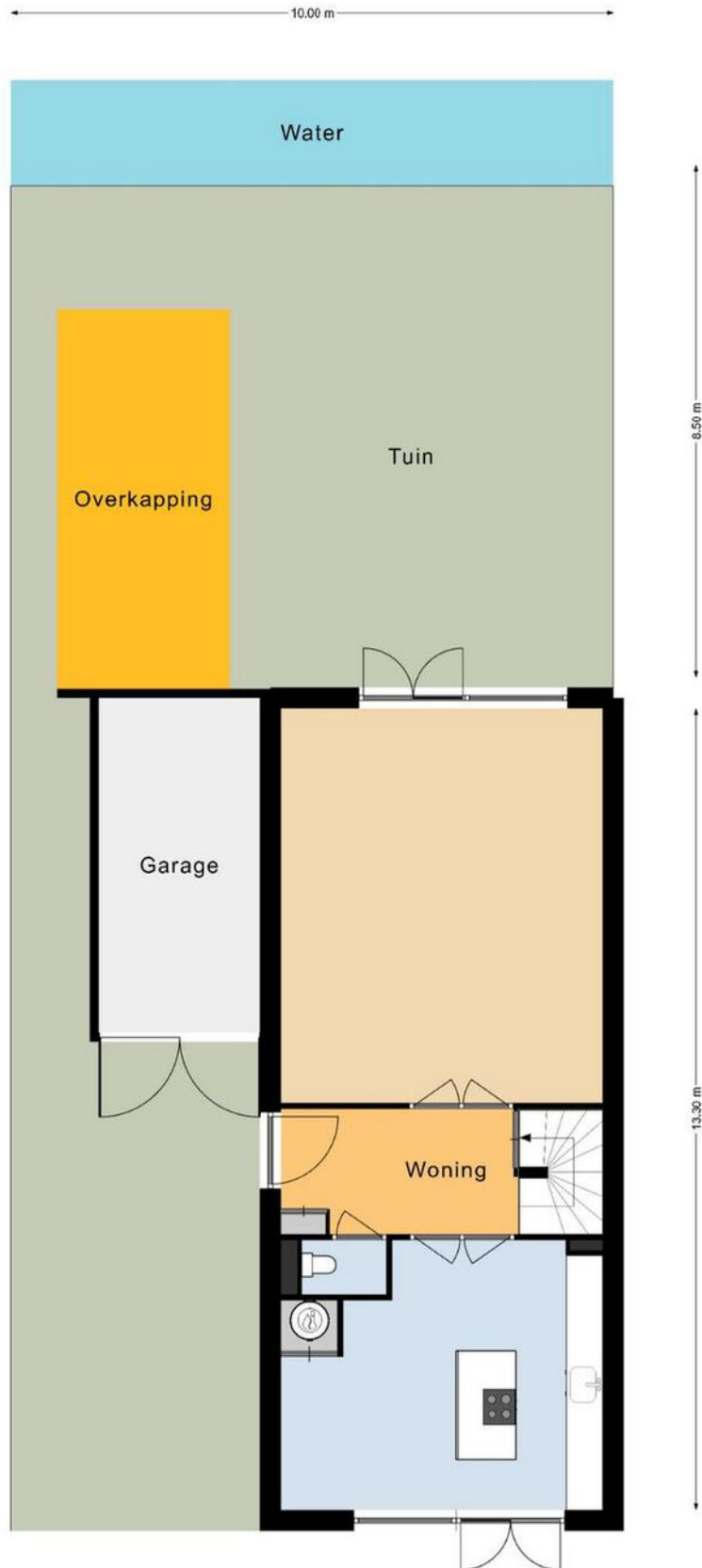
Plattegrond 2e verdieping



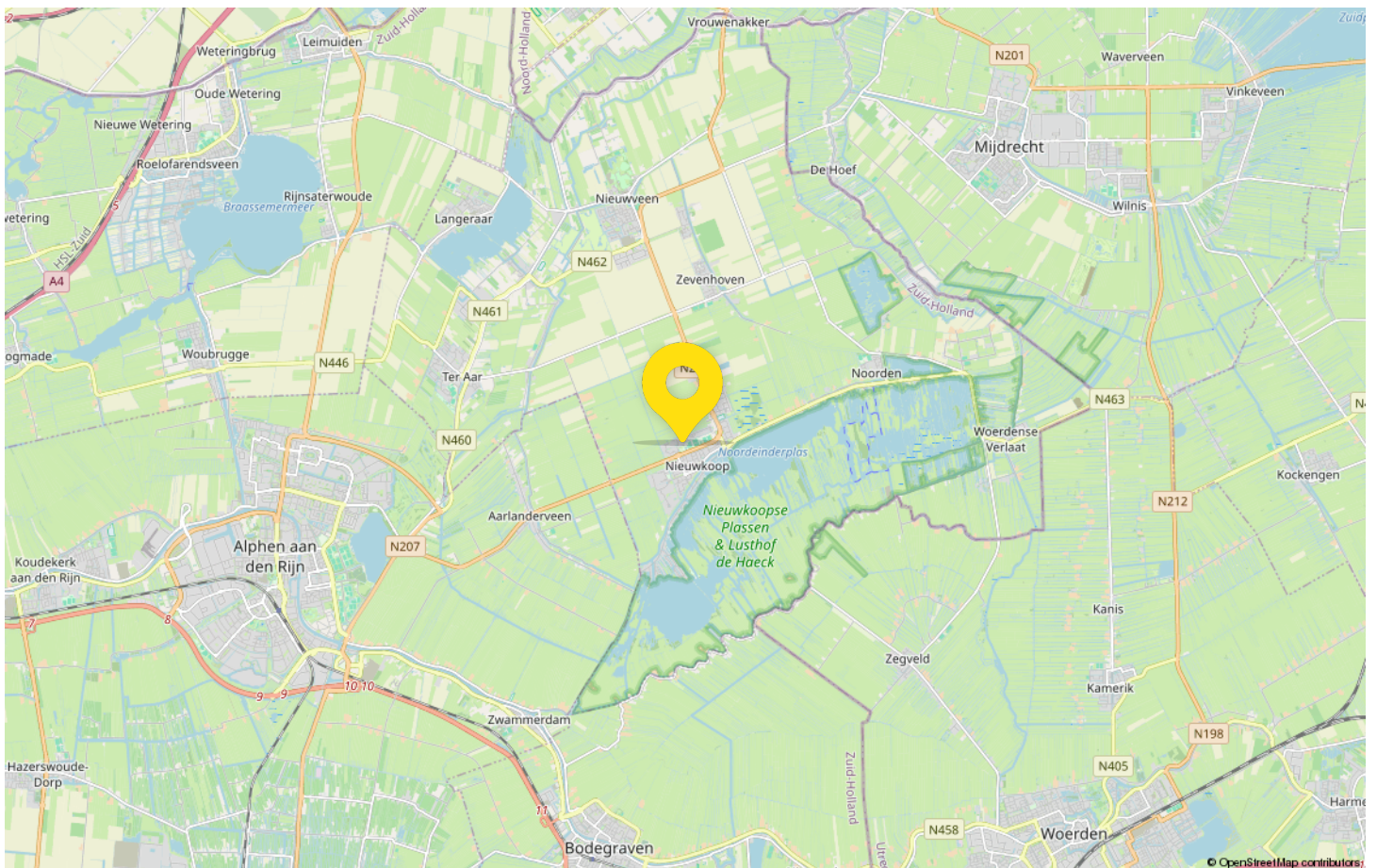
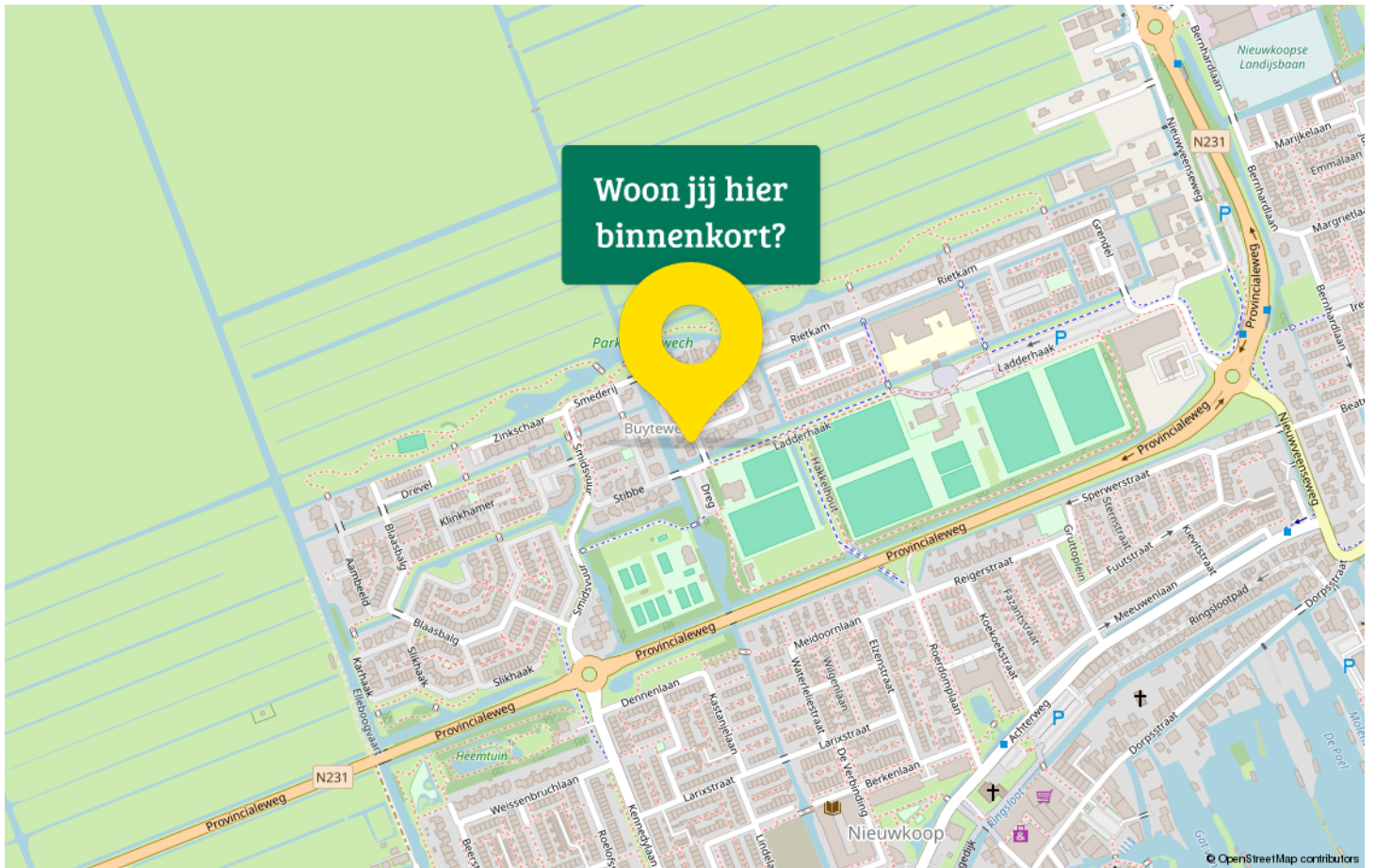
Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond perceel



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 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

