

Wordt dit jouw droomhuis?



Ambroziolaan 13

Nieuwveen

**Goed onderhouden eengezinswoning
met fijne achtertuin op het zuidwesten**



**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!

Deze aantrekkelijke tussenwoning ligt in een rustige, doodlopende straat – een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen. Op korte afstand vind je scholen en winkels. Nieuwveen is een landelijk dorp, mooi gelegen tussen Aalsmeer en Alphen aan den Rijn, en maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop, midden in het prachtige Groene Hart.

Diepe tuin (Z) met berging





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1971

Inhoud	340 m ³
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	59 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Goed onderhouden eengezinswoning met fijne achtertuin op het zuidwesten

- Geheel voorzien van dubbel glas
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten met stenen berging
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk op loopafstand voor school en kinderopvang
- Centraal in het Groene Hart met grote steden zoals Amsterdam, Den Haag, Utrecht maar ook Schiphol op korte rijafstand

Deze aantrekkelijke tussenwoning ligt in een rustige, doodlopende straat – een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen. Op korte afstand vind je scholen en winkels. Nieuwveen is een landelijk dorp, mooi gelegen tussen Aalsmeer en Alphen aan den Rijn, en maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop, midden in het prachtige Groene Hart.

In Nieuwveen heb je alles binnen handbereik: winkels, sportaccommodaties, basisscholen en het mooie landgoed Ursula waar je heerlijk kunt wandelen. Ook vind je daar een kinderboerderij. Op korte afstand liggen onder andere het openluchtwembad "Aarweide" en de Golf- en Countryclub Liemeer. De uitvalswegen richting grote steden zijn uitstekend. Binnen een kwartier ben je met de auto op Schiphol, en er is een goede busverbinding richting Uithoorn en Alphen aan den Rijn.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin stap je de hal binnen met meterkast en garderobe. Vanuit hier loop je de gezellige L-vormige woonkamer in. Aan de voorzijde vind je de zithoek met een sfeervolle elektrische kachel (het rookkanaal is nog aanwezig), en aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met de halfopen keuken die in 2015 is vernieuwd.

De keuken is voorzien van alle gemakken: een gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Via een deur in de

keuken loop je zo de achtertuin in.

In het midden van de woonkamer bevindt zich een tussenhal die toegang geeft tot het toilet met vrij hangend closet en de trap naar de eerste verdieping.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen: zonnig gelegen op het zuidwesten, netjes aangelegd en lekker beschut. Dankzij het elektrische zonnescherm bepaal je zelf of je volop van de zon wilt genieten of liever in de schaduw zit. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. En achter de berging is nog een gezellig zitje gecreëerd, perfect voor een kop koffie in de avondzon. Via de achterom heb je bovendien direct toegang tot de tuin – wel zo handig.

1e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop. Hier vandaan heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste bergkast.

Aan de voorzijde liggen twee ruime slaapkamers, en aan de achterzijde vind je nog een ruime slaapkamer met een eigen wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgerust met een ligbad met douchescherm, een wastafelmeubel en een toilet.

2e verdieping:

Ook deze verdieping bereik je via een vaste trap. Je komt eerst op de voorzolder met toegang tot de was-/stookruimte en de zolderkamer.

In de wasruimte vind je een dakraam, aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant, 2022).

De zolderkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel en biedt lekker veel ruimte. Wil je hier nog meer uit halen? Dan is het mogelijk om ook aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen – zo kun je hier zelfs twee slaapkamers realiseren. Kijk voor de mogelijkheden op de website van de gemeente Nieuwkoop.

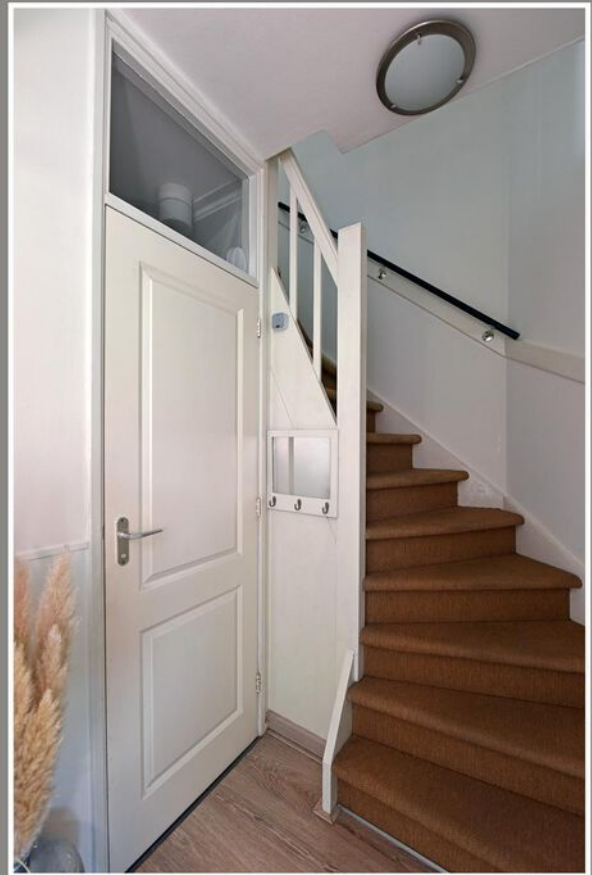
Verder is er op zolder veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Ben je op zoek naar een comfortabele, instapklare woning op een fijne plek met alle voorzieningen in de buurt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning jou 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 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.

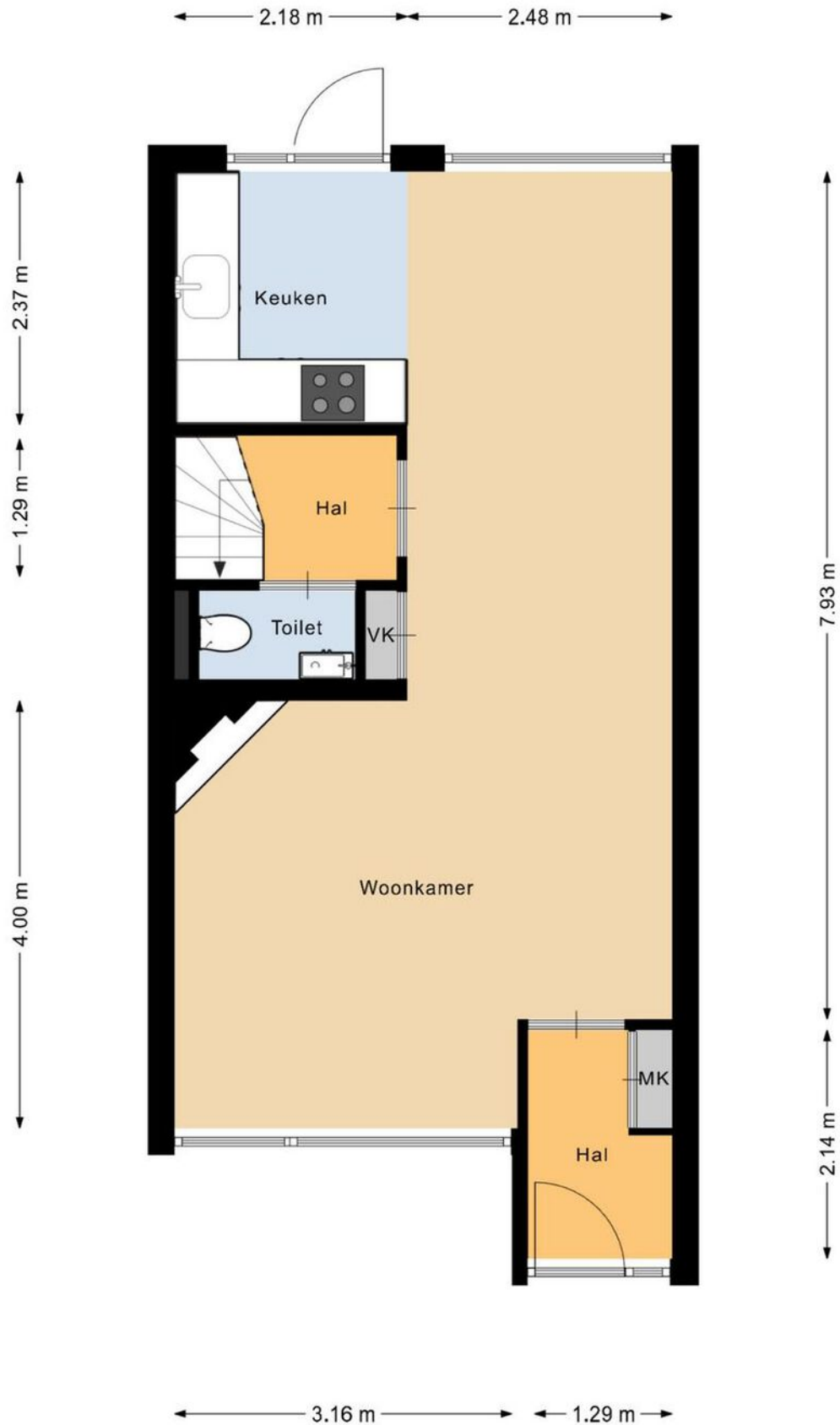




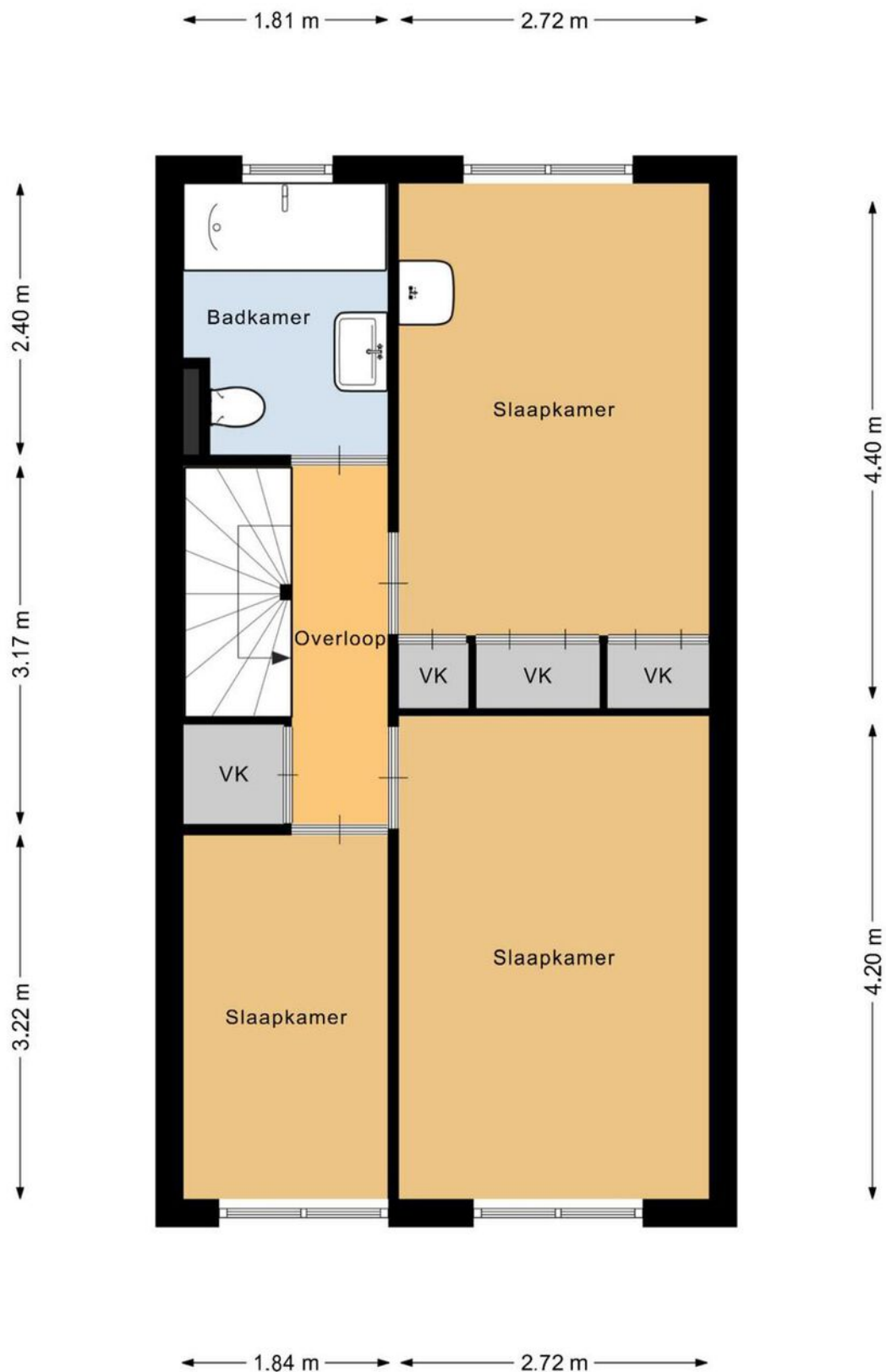




Plattegrond Begane grond



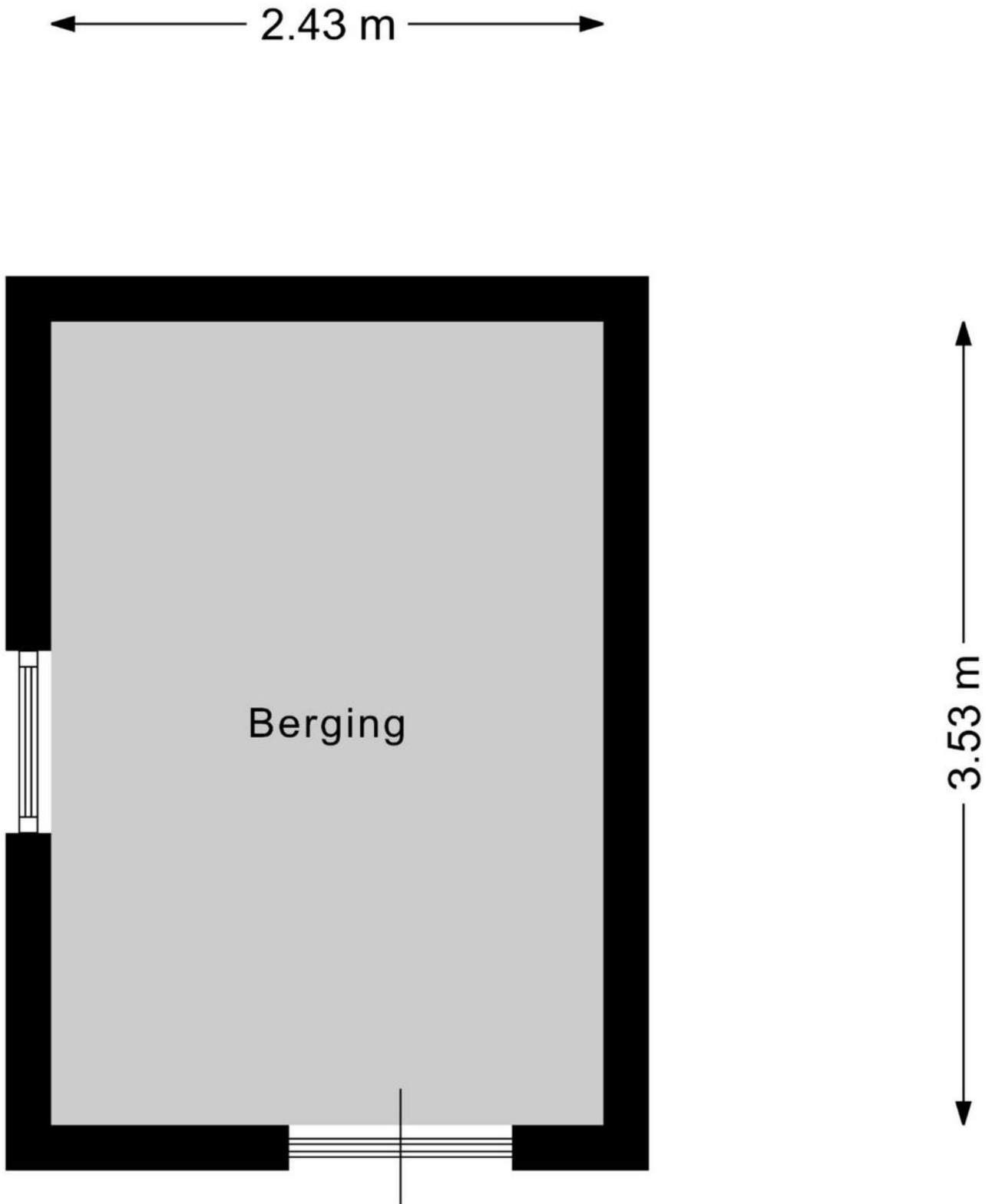
Plattegrond Eerste verdieping



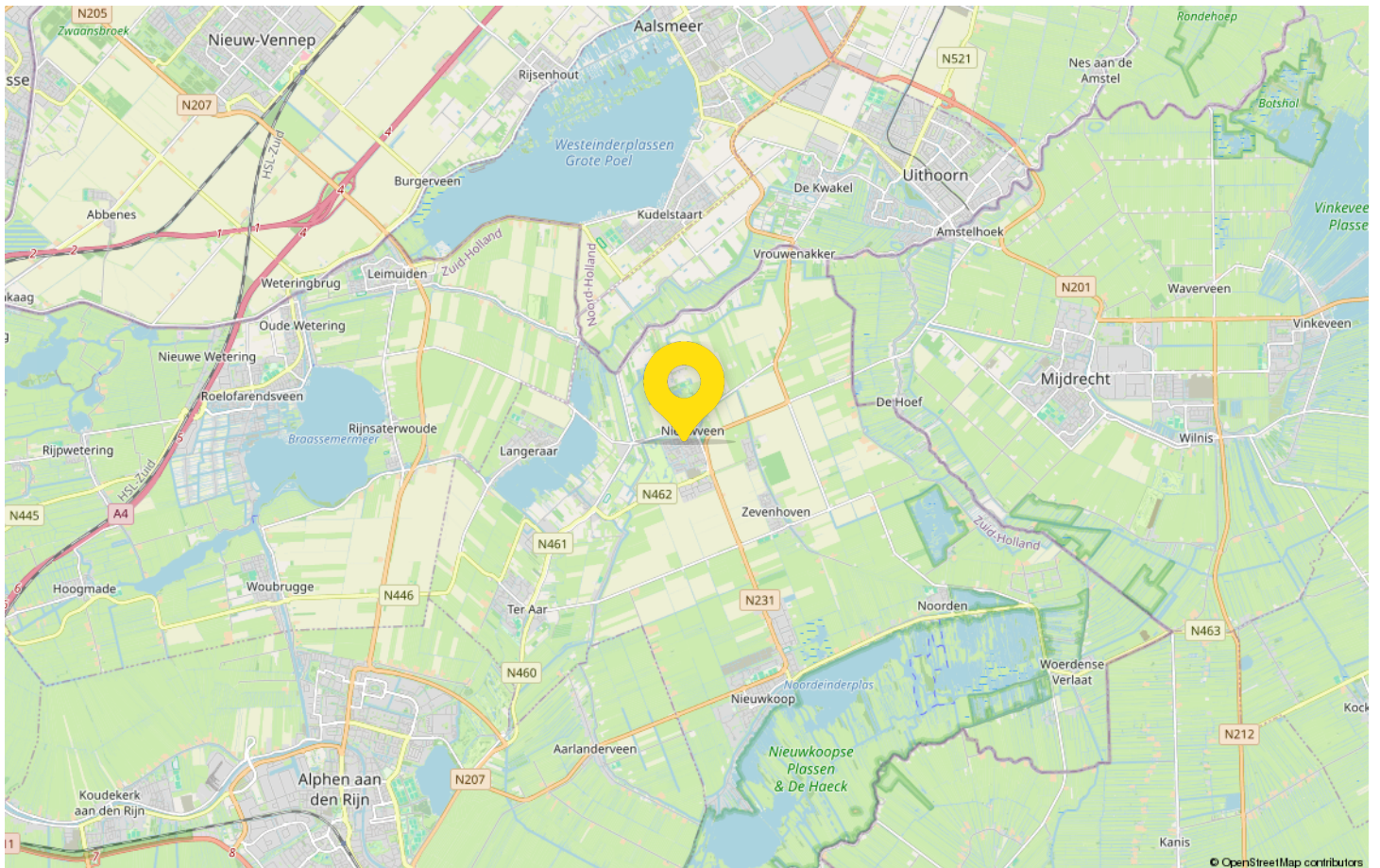
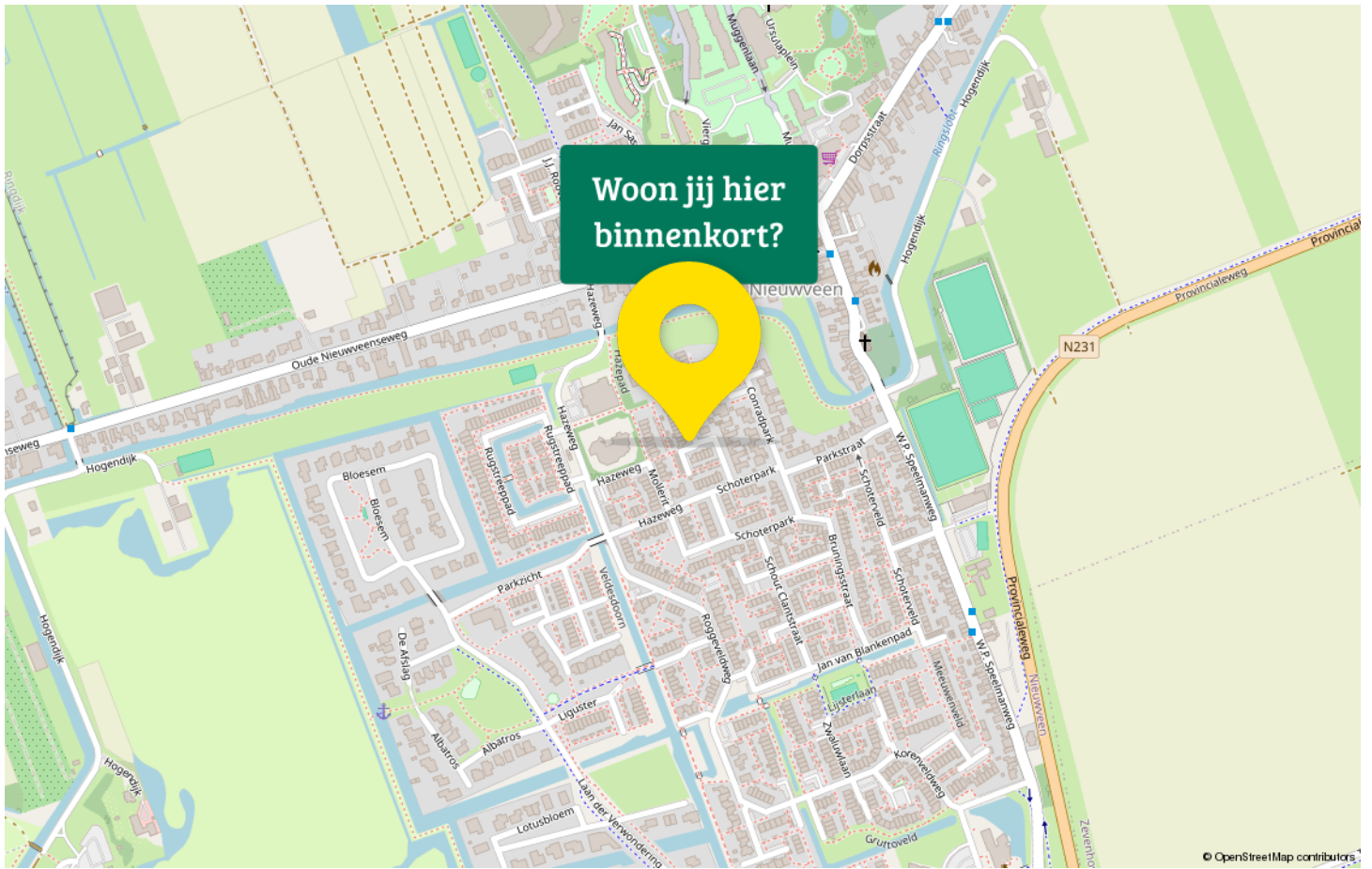
Plattegrond Tweede verdieping



Plattegrond Berging



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