

Wordt dit jouw droomhuis?



De Halve Roe 55

Nieuwkoop

Hoekwoning met royale tuin, grote garage, berging, parkeergelegenheid op eigen terrein, 13 zonnepanelen én volop uitbreidingsmogelijkheden!



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!

- 376 m² eigen grond
- Grote achtertuin van 11 meter diep en ruim 15 meter breed
- Royale garage en oprit voor het parkeren van een auto op eigen terrein
- Bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A
- 13 zonnepanelen

Heerlijke grote achtertuin





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1981
Inhoud	400 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	376 m ²
Tuin	De tuin is gelegen op het oosten
Tuin afmetingen	11 x 15,5 meter
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Hoekwoning met royale tuin, grote garage, berging, parkeergelegenheid op eigen terrein, 13 zonnepanelen én volop uitbreidingsmogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning met ruimte, zon en uitbreidingskansen? Dan is deze hoekwoning precies wat je zoekt – en meer!

- 376 m² eigen grond
- Grote achtertuin van 11 meter diep en ruim 15 meter breed
- Royale garage en oprit voor het parkeren van een auto op eigen terrein
- Bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A
- 13 zonnepanelen
- 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot meer
- Tekeningen beschikbaar voor uitbouw en om de garage bij de woning te betrekken!

Deze fijne gezinswoning ligt in een groene woonwijk, aan de rand van de bebouwde kom van het waterrijke Nieuwkoop. Toch heb je alle voorzieningen dichtbij: de winkels bereik je binnen een paar minuten op de fiets.

In Nieuwkoop geniet je volop van recreatie: varen in de zomer, schaatsen in de winter en eindeloos fietsen of wandelen door de natuurgebieden. Het dorp zelf biedt ook veel: een levendig centrum met winkels en gezellige eetgelegenheden, een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school.

Dankzij de centrale ligging in de Randstad ben je uitstekend bereikbaar. Grote steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam bereik je in 30 tot 35 minuten. Ook met het openbaar vervoer zijn plaatsen als Alphen aan den Rijn, Uithoorn en Woerden goed te bereiken.

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal met meterkast, garderobe en de deur naar de woonkamer.

De riante woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde én een extra zijraam. In het midden van de woning vind je de

trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje. De zithoek aan de voorzijde van de woning geeft je een gezellig zicht op de straat. Op warme dagen laat je eenvoudig het elektrische zonnescherm zakken.

Aan de achterzijde ligt de keuken in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Vanuit de keuken stap je de achtertuin in. Deze ligt op het noordoosten, maar dankzij de royale afmetingen (11 meter diep en ruim 15 meter breed) geniet je hier altijd van zon én schaduw. Achter in de tuin staat een stenen berging en half naast de woning vind je een zeer ruime garage van ca. 5,65 x 4 meter met elektra.

Naast de garage ligt nog een groot stuk tuin, nu ingericht met plantenborders en speeltoestellen. Aan de voorzijde van de garage heb je een afgesloten oprit met laadpaal (ter overname) en vóór het hek nog een extra parkeerplek.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop. Hier vind je 2 slaapkamers aan de achterzijde en een ruime slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer, vernieuwd in 2015, ligt centraal op de verdieping en is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel. Ook beschikt de badkamer over vloerverwarming. Alle kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ glas.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De voorzolder is voorzien van een dakraam, de wasmachine opstelling en cv combi-ketel en toegang tot een grote berging. Tot slot treft je op deze verdieping nog een ruime slaapkamer met dakraam en zijraam. Beide dakramen maar ook het draaikiepraam op deze verdieping zijn voorzien van HR++ glas. Onder de schuine kap, maar ook in de punt, is hier nog volop bergruimte.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om nog meer woonruimte te creëren, bijvoorbeeld met een of

Kijk voor vergunningen en mogelijkheden op de website van de gemeente Nieuwkoop.

Ben jij toe aan een woning met ruimte, comfort en groeipotentieel? Bel ons voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze hoekwoning 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.











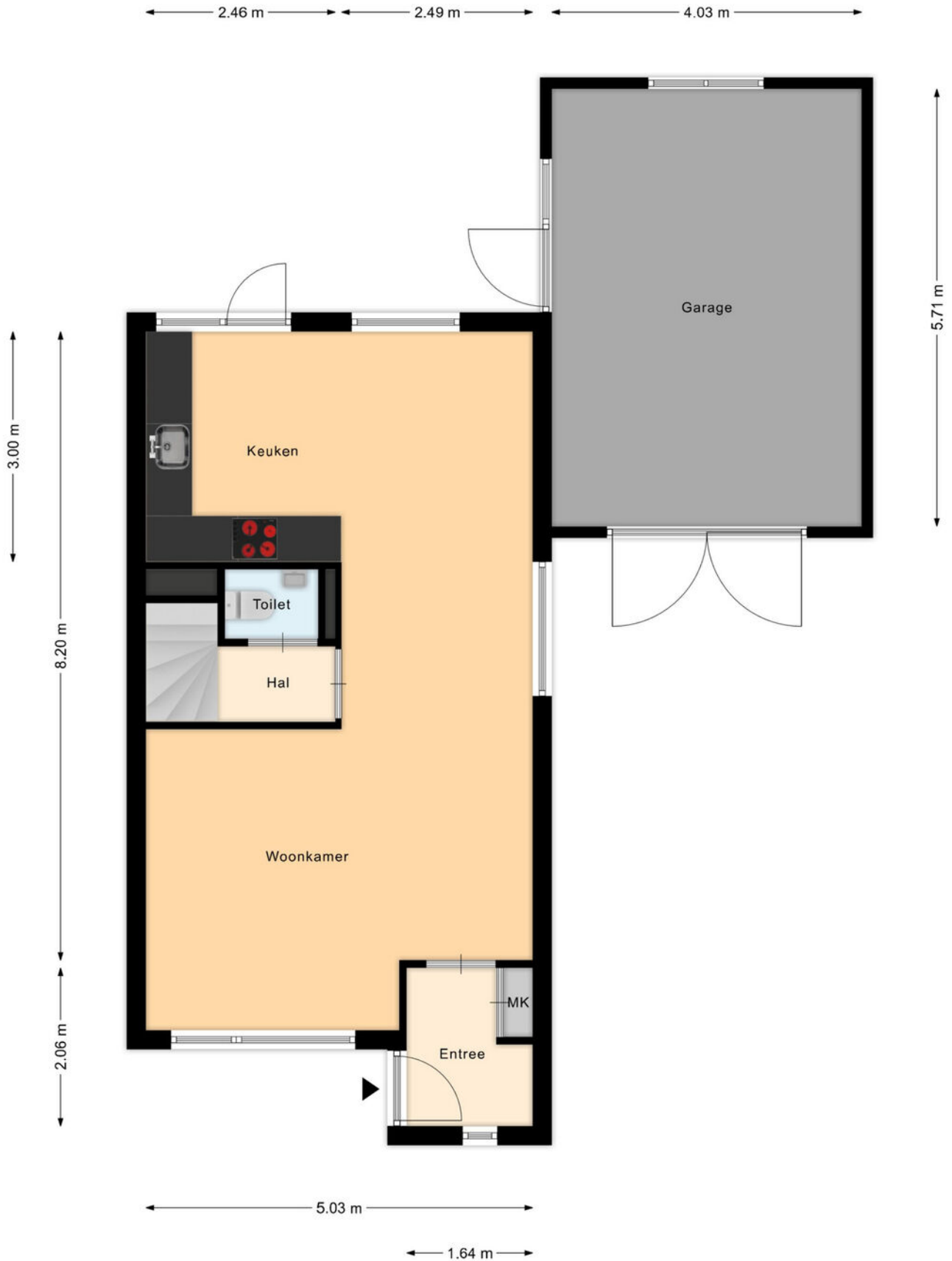




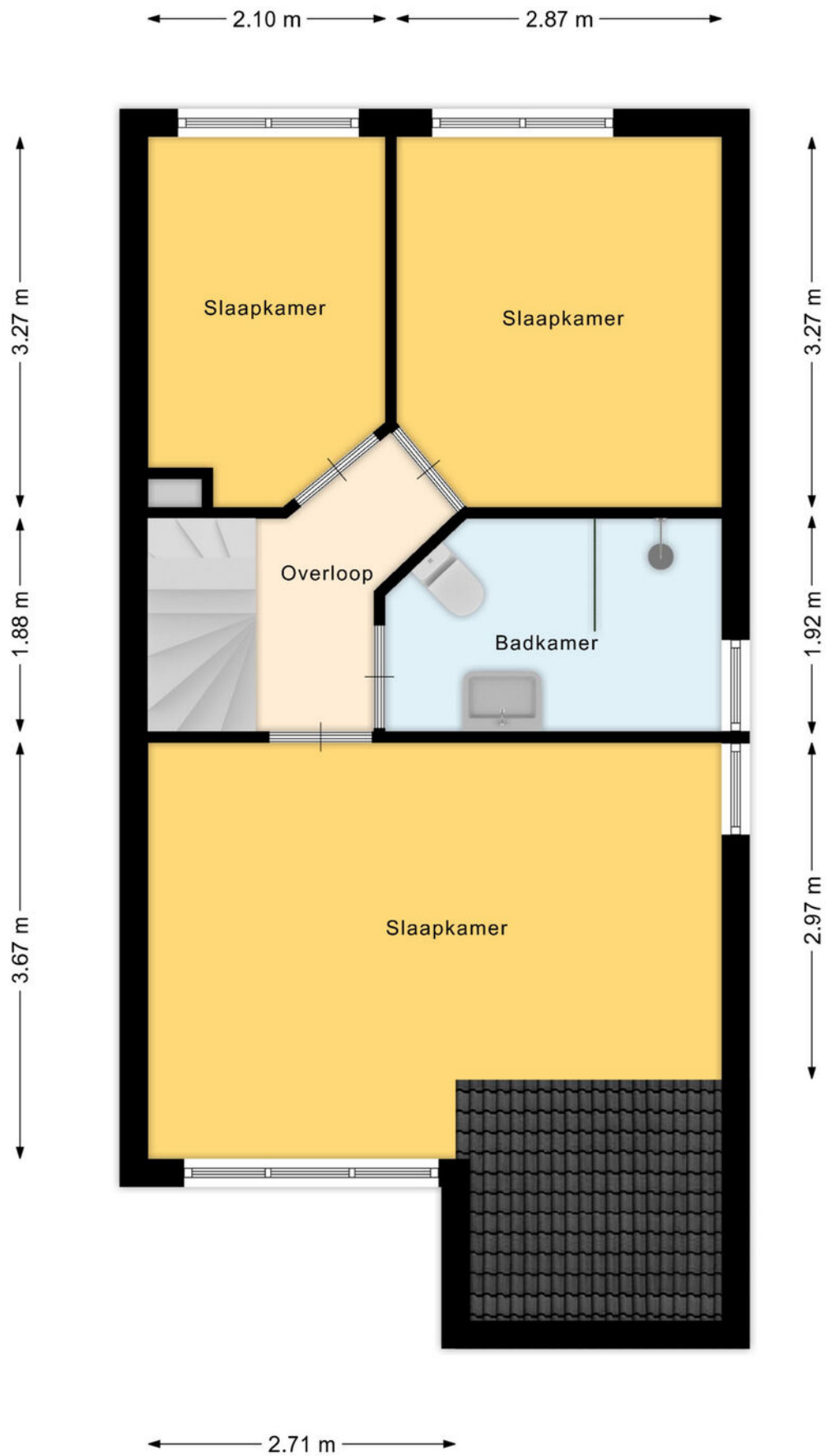




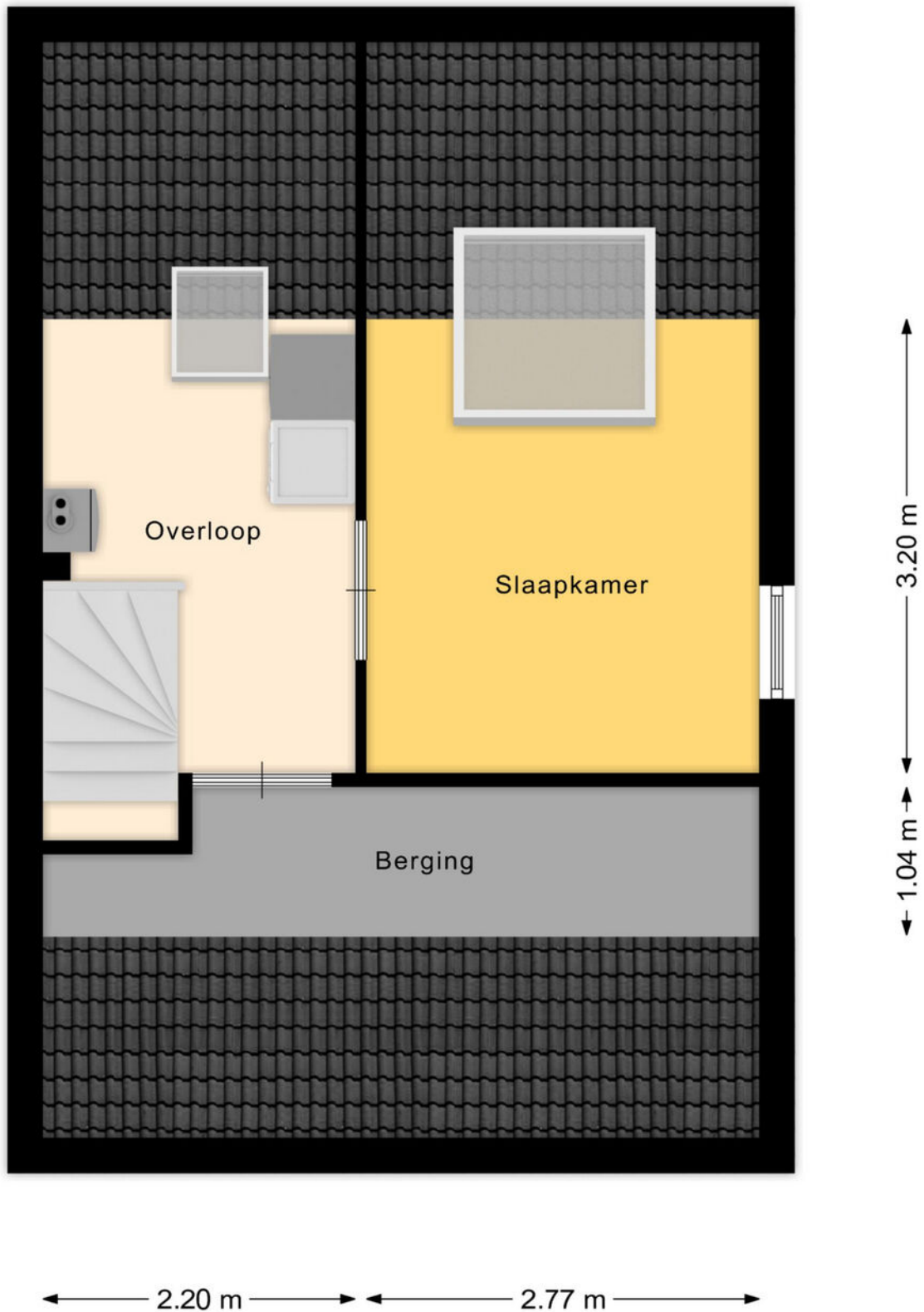
Plattegrond begane grond



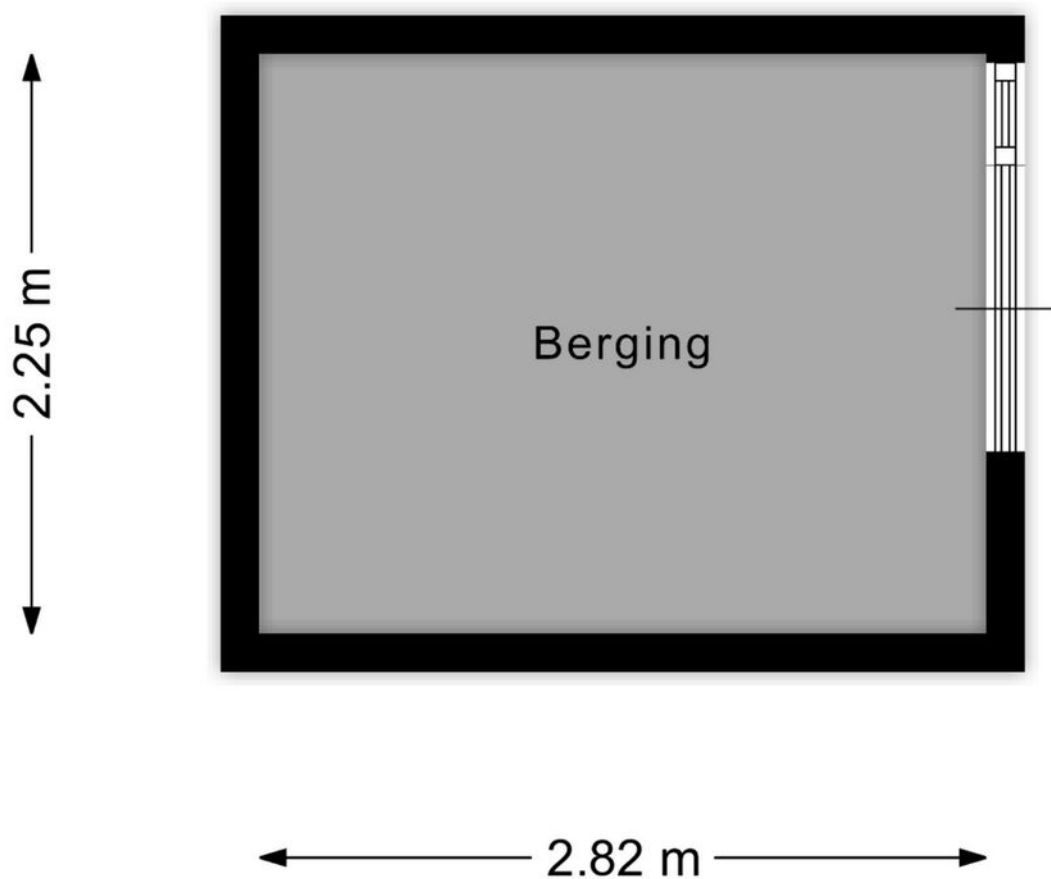
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging





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 Könst-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