

Wordt dit jouw droomhuis?



Marijkelaan 22

Nieuwkoop

**Klussers opgelet: Ruime
eengezinswoning met diepe tuin op het
Zuiden, geheel naar eigen wens af te
werken.**



**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!

- De woning heeft een royale tuin van maar liefst 14 meter diep gelegen op het zuiden!
- Heerlijke lichte doorzon woonkamer door grote raampartijen
- Gelegen in een ruim opgezette omgeving met diverse speeltuintjes, nabij scholen en winkels, alsmede op loopafstand van de Nieuwkoopse Plassen en het zwembad.

Ruim opgezette wijk





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1964
Inhoud	305 m ³
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	14 x 5,75 meter Zuid
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Marijkelaan 22

Klussers opgelet: Ruime eengezinswoning met diepe tuin op het Zuiden, geheel naar eigen wens af te werken.

- De woning heeft een royale tuin van maar liefst 14 meter diep gelegen op het zuiden!
- Heerlijke lichte doorzon woonkamer door grote raampartijen
- Gelegen in een ruim opgezette omgeving met diverse speeltuintjes, nabij scholen en winkels, alsmede op loopafstand van de Nieuwkoopse Plassen en het zwembad.
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden als Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht op ca. 35 minuten rijden.

Nieuwkoop zelf is centraal gelegen in het prachtige Groene Hart van de Randstad en dat merk je aan de groene omgeving. De Nieuwkoopse Plassen zijn op een steenworp afstand, perfect voor recreatie in, op, of bij het water. Buiten dit natuurschoon biedt Nieuwkoop tal van voorzieningen. Van winkels en eetgelegenheden tot sportverenigingen, scholen, culturele en historische verenigingen, musea en ateliers. En met grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht op slechts 35 (auto) minuten afstand, is de locatie ideaal.

Laten wij eens gaan binnenkijken!

Begane grond:

Via de voordeur bereik je de entree/hal met trapopgang, meterkast, handige kelderkast en een toilet met fonteintje.

Via de hal heb je ook toegang tot de doorzon woonkamer met vaste kast. In de woonkamer is een loopdeur voor toegang tot de achtertuin.

Aan de achterzijde van de woning tref je de keuken aan.

Met eveneens een loopdeur naar de achtertuin.

De tuin is ruim van afmeting en heeft een ideale ligging op het zuiden. De woning heeft daarom ook een elektrisch zonnescherm om, indien nodig schaduw te creëren. Achterin de tuin is een stenen berging met elektra en een poort wat voor een praktische achterom zorgt. Verder is er een buitenkraantje aan de buitenzijde bij de keuken. Ideaal om de planten water geven.

1e Verdieping:

Via de trap komen we op de overloop met toilet. Het toilet is keurig afgewerkt met een neutrale tegel en een hangend toilet.

Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers maar dit kan desgewenst gemakkelijk aangepast worden naar 3 slaapkamers.

Aan de achterzijde rechts tref men een slaapkamer aan met vaste kast. Deze kamer is ideaal om later eventueel aan te passen naar een ruime badkamer.

De andere slaapkamer op deze verdieping loopt van de voorzijde door tot aan de achterzijde van de woning. Dit is dus een riante slaapkamer met heel veel licht door de grote ramen. De ruimte heeft momenteel een roomdivider om de ruimte iets te splitsen/doorbreken. Maar van origine zijn dit 2 slaapkamers. De oude slaapkamerdeur van de voorzijde is nog aanwezig dus deze kan bij het plaatsen van een tussenmuur weer dienen voor de voor (slaap)kamer.

Aan de voorzijde is ook de badkamer gesitueerd. De eenvoudige badkamer heeft een douche, radiator, wastafel en is uitgevoerd met witte tegels.

2e verdieping:

Met een vaste trap is de overloop van de zolder te bereiken. Op de overloop is de CV ketel geïnstalleerd, er is daglicht door een Veluxraam en tref men veel ruimte aan achter de knieschotten.

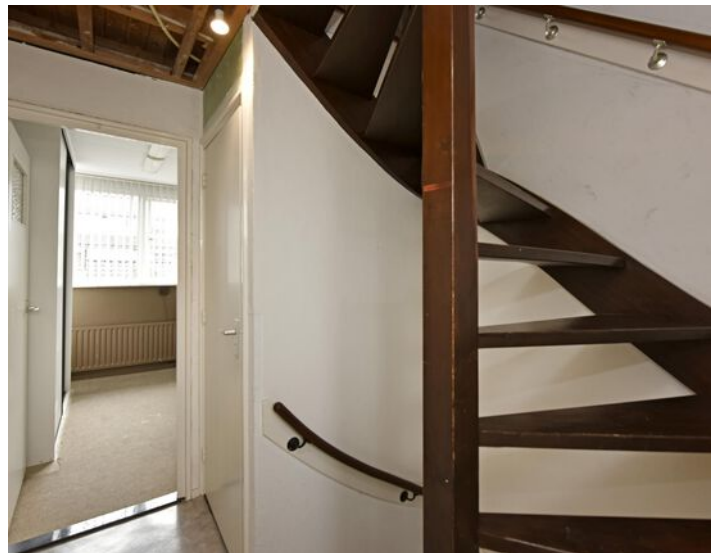
De zolderkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde een veluxraam. Onder de schuine kanten zijn bergruimtes gerealiseerd. Houd er rekening mee dat de ruimte op deze verdieping wordt aangeduid als 'overige inbandige ruimte' vanwege de hoogte net onder de 2 meter. Desalniettemin is het perfect geschikt als kinderslaapkamer, waardoor het een ideale aanvulling vormt op deze woning!

Zie je het wel zitten om deze woning naar je eigen wensen aan te pakken? Laat het ons weten en wij maken graag een afspraak met je om deze woning vrijblijvend te bezichtigen.

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.











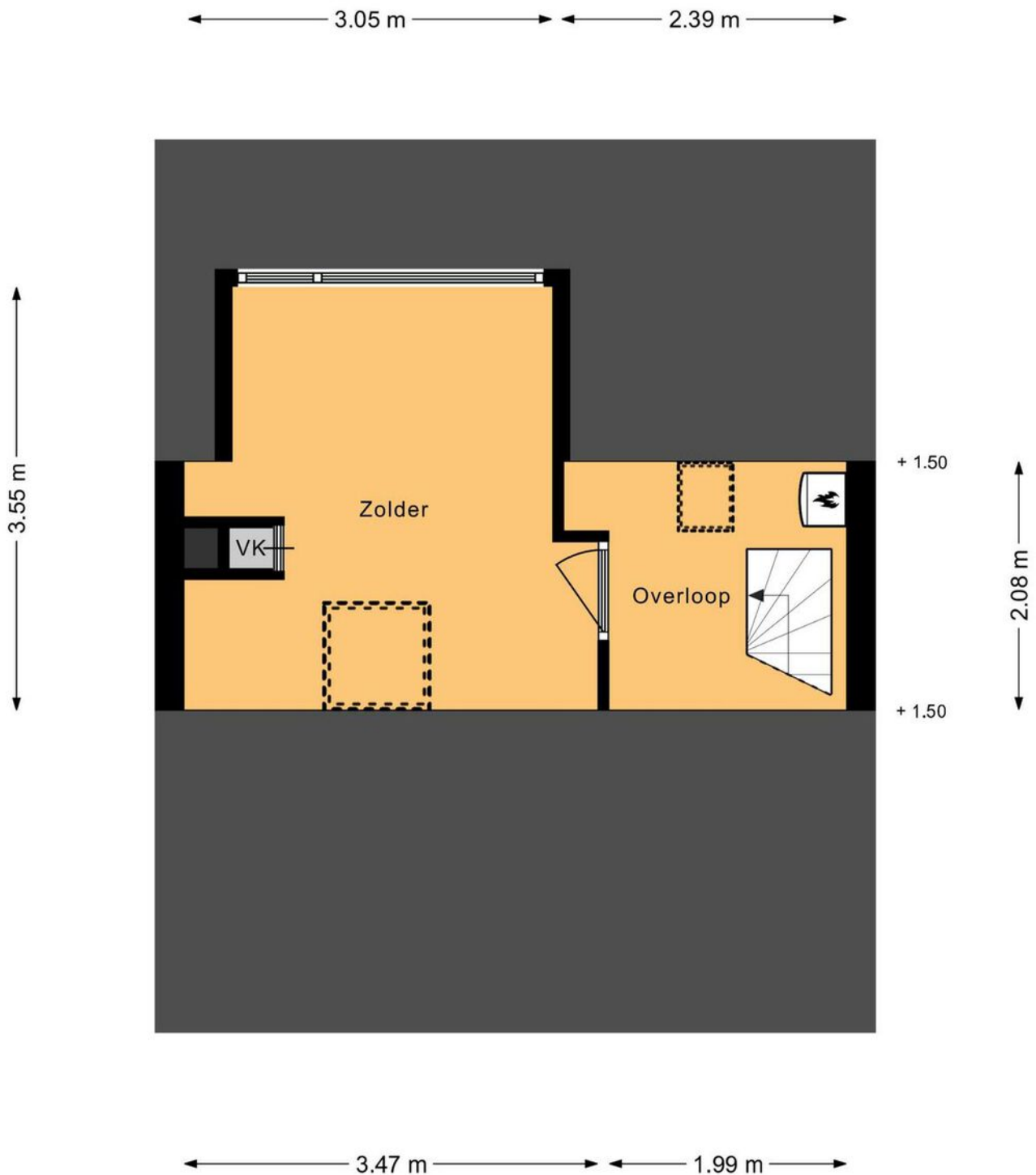
Plattegrond begane grond



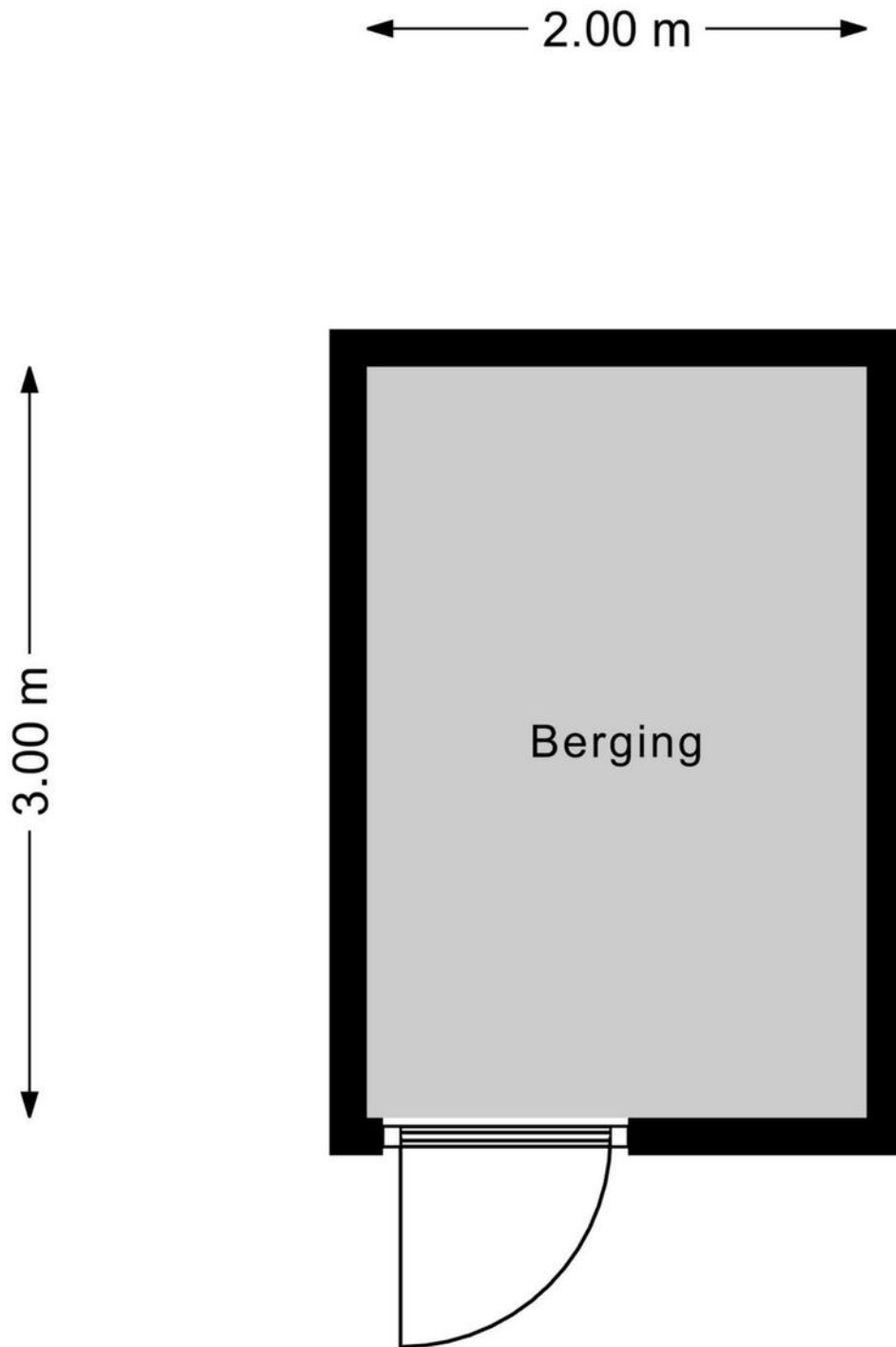
Plattegrond eerste verdieping



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 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

