

Wordt dit jouw droomhuis?



Elzenstraat 44

Nieuwkoop

**Verzorgde ruime tussenwoning met
dakopbouw, serre, diepe achtertuin en
fijne voortuin**



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!

- Cv-ketel (2023), 10 zonnepanelen (2023) en airco (2021)
- 4 ruime slaapkamers door dakopbouw uit 2010
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Diepe achtertuin met grote berging en praktische achterom
- Op loopafstand van winkels, scholen en de Nieuwkoopse Plassen

Grotendeels kunststof kozijnen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Inhoud	329 m ³
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	10 x 5 meter Oost
Energie label	Volgt
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Verzorgde ruime tussenwoning met dakopbouw, serre, diepe achtertuin en fijne voortuin

- Cv-ketel (2023), 10 zonnepanelen (2023) en airco (2021)
- 4 ruime slaapkamers door dakopbouw uit 2010
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Diepe achtertuin met grote berging en praktische achterom
- Op loopafstand van winkels, scholen en de Nieuwkoopse Plassen
- Centraal gelegen in het Groene Hart, met grote steden als Amsterdam, Leiden, Utrecht en Den Haag op ca 30-40 auto minuten rijden

Nieuwkoop, onderdeel van de gemeente Nieuwkoop, biedt alles voor uw dagelijkse behoeften, inclusief een ruim aanbod aan scholen en sportfaciliteiten. Voor de golf liefhebbers is er zelfs een golfbaan in het nabijgelegen Nieuwveen. En misschien wel het beste van alles: Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart van de Randstad, waardoor grote steden en Schiphol binnen 30 minuten te bereiken zijn.

Graag laten wij u deze woning van binnen zien en vooruitlopend op uw bezoek nemen wij de woning dan ook met u door.

Begane grond

Via de ruim 5 meter diepe voortuin bereikt u de overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderobe nis, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is netjes uitgevoerd en voorzien van een vrijhangend closet.

De doorzonwoonkamer heeft aan beide zijden grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename hoeveelheid lichtinval. In 2022 is er een airco geplaatst, die niet alleen koelt maar desgewenst ook verwarmt. De open keuken loopt door in het verlengde van de hal en geeft toegang tot de bijkeuken. De keuken heeft een rechte opstelling en is uitgerust met een gasfornuis met oven, een afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken, die aansluit op de serre en de toegangsdeur naar de achtertuin. In de bijkeuken bevindt zich nog een aansluiting voor een wasmachine. De serre is in 2022 vernieuwd, inclusief de dakplaten en

de schuifpui met hor. De ruimte heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming, waardoor dit een heerlijke plek is om in het vroege voorjaar van de eerste zonnestralen te genieten!

Tuin:

De ongeveer 10 meter diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en borders.

De vergrote berging is zeer ruim en is een ideale plek voor een hobbyist en/of voor het bergen van meerdere fietsen en tuingereedschap.

De voortuin is ongeveer 5 meter diep en heeft een fijn beschut terras.

1e Verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd met een douche en wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van inzethorren en de slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgevoerd met elektrische rolluiken.

2e Verdieping

Via een vaste trap komt u op de overloop, waar de C.v.-combi-ketel (Intergas 2023), de aansluiting voor de wasmachine en droger, en de omvormer van de zonnepanelen zich bevinden.

Daarnaast treft u hier nog een ruime, lichte slaapkamer.

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.



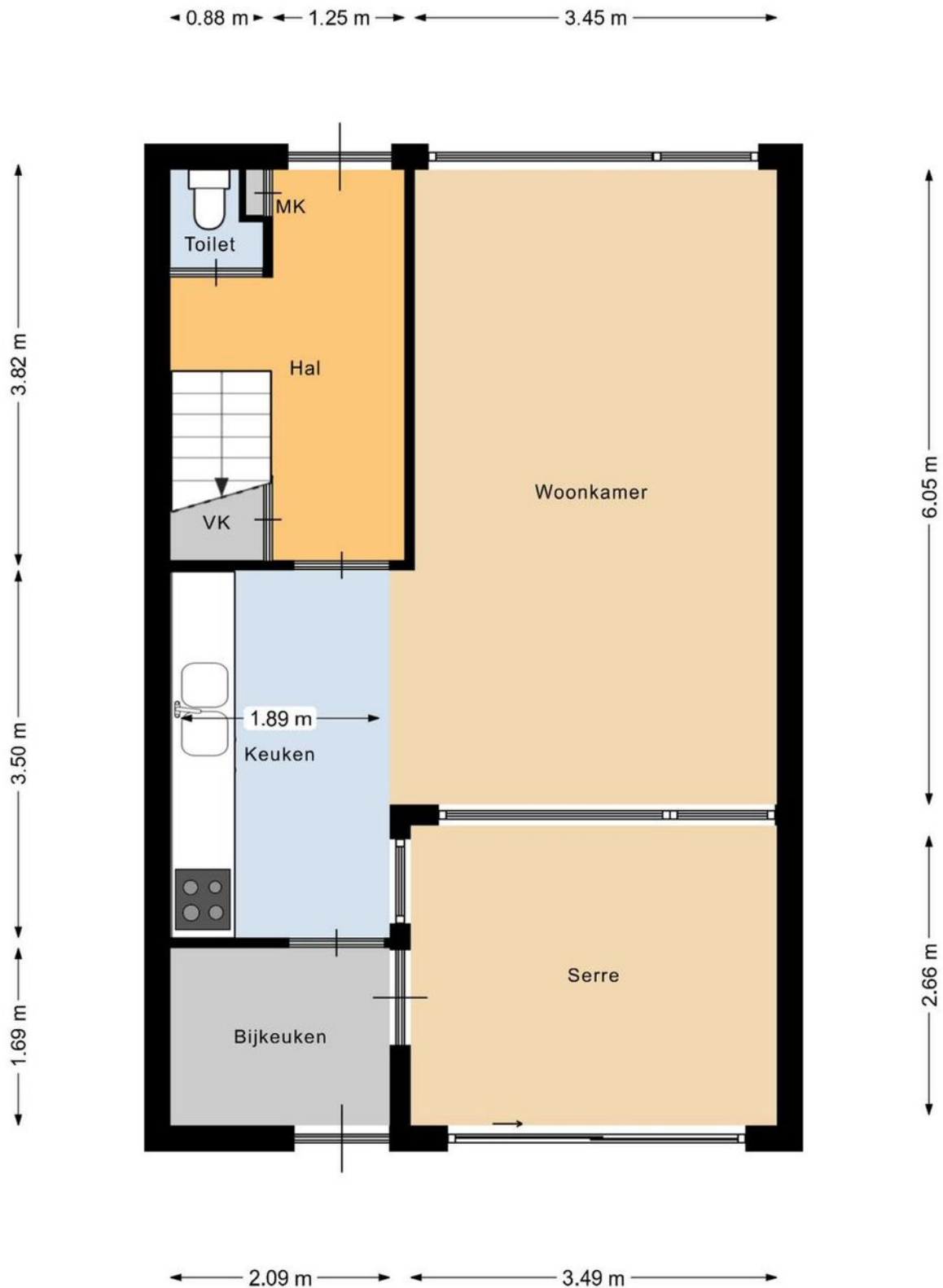




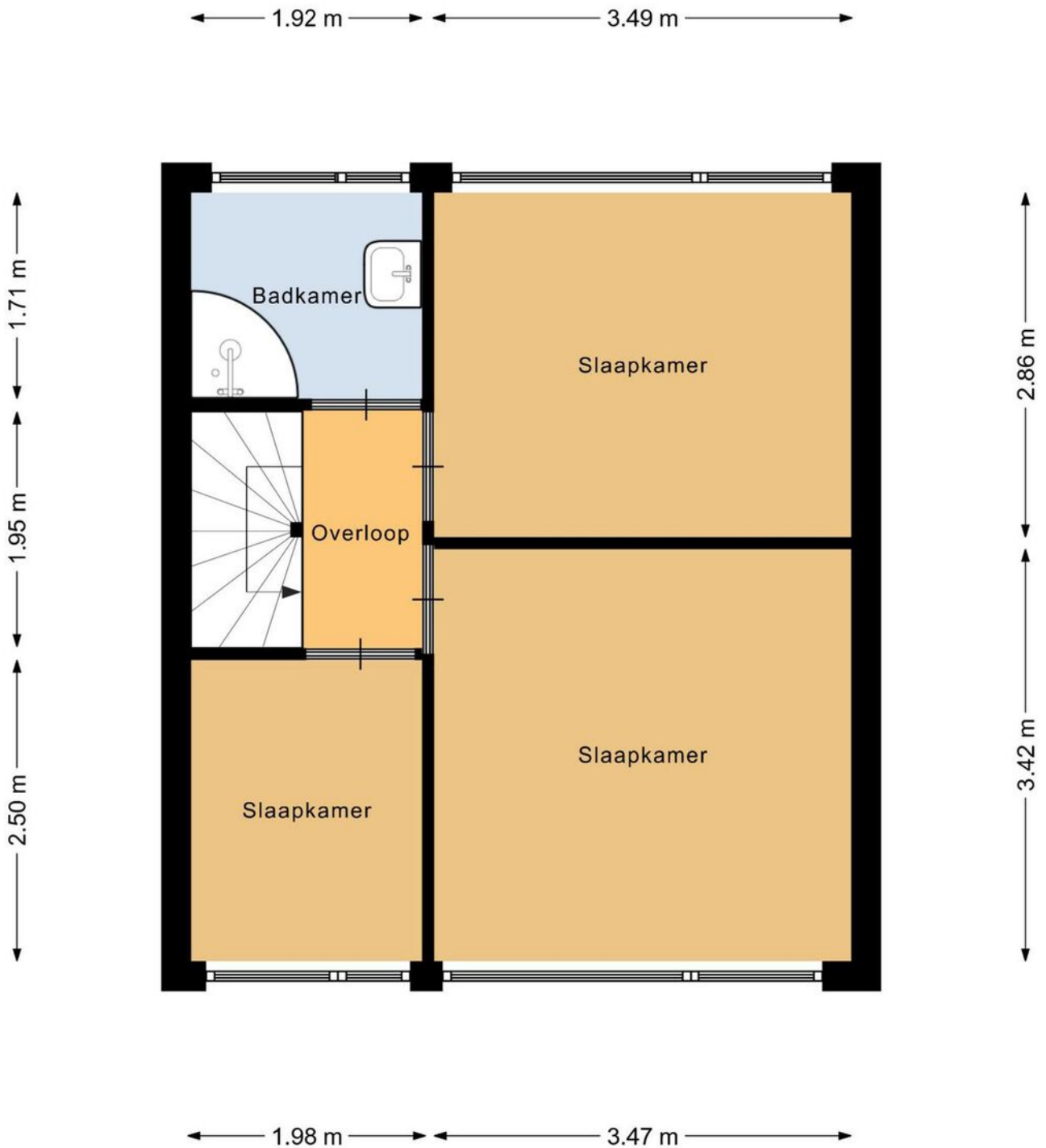




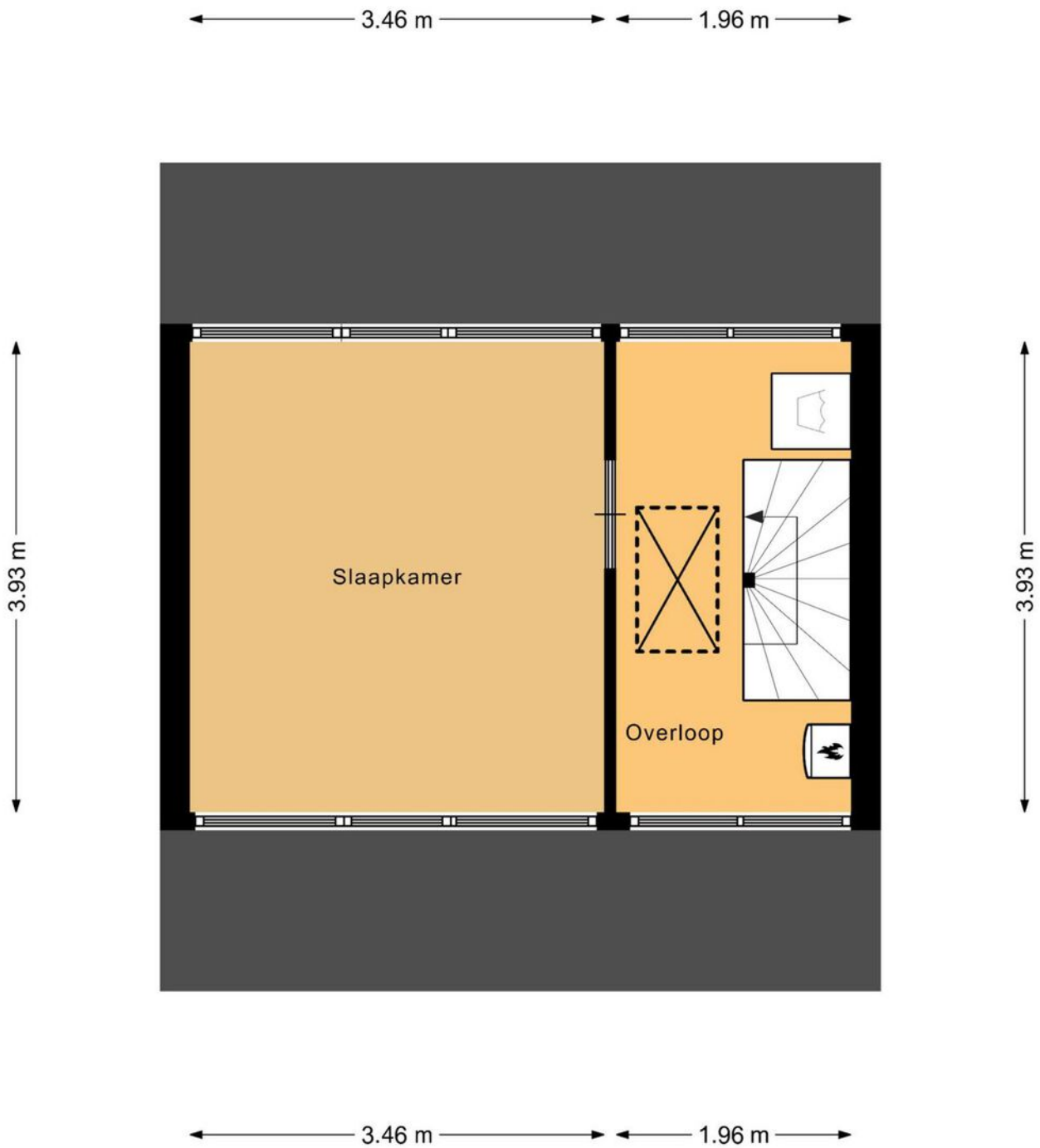
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping





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

