

# Wordt dit jouw droomhuis?



**De Halve Roe 59**

**Nieuwkoop**

**4-kamer maisonnette met balkon en  
berging in een kleinschalig complex**



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Lichte woonkamer met grote ramen en een open keuken
- Drie slaapkamers, waarvan één met screens
- Ruim balkon op het noordoosten
- Gelegen in een groene woonwijk met voorzieningen op loopafstand
- Centraal in het Groene Hart; met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Kleinschalig complex





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Maisonnette
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	1984

<b>Inhoud</b>	225 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	72 m <sup>2</sup>

<b>Tuin</b>	Zonneterras
-------------	-------------

<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3



# Omschrijving van de woning

4-kamer maisonnette met balkon en berging in een kleinschalig complex

- Lichte woonkamer met grote ramen en een open keuken
- Drie slaapkamers, waarvan één met screens
- Ruim balkon op het noordoosten
- Gelegen in een groene woonwijk met voorzieningen op loopafstand
- Centraal in het Groene Hart; met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Het appartementencomplex ligt aan de Halve Roe in Nieuwkoop. Hier woon je in een fijne maisonnette met vier kamers en een balkon. Het appartement bevindt zich op de eerste en tweede etage en is bereikbaar via een trap. De VvE-bijdrage bedraagt € 75,- per maand en is inclusief de berging op de begane grond.

De locatie is ideaal: midden in Nieuwkoop, met de prachtige Nieuwkoopse Plassen om de hoek. Wandelen, fietsen of varen? Hier kan het allemaal! Daarnaast zijn er volop voorzieningen, zoals sportverenigingen, een zwembad en diverse winkels. Voor uitgebreide winkelen ben je in 10 minuten in Alphen aan den Rijn. Steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn binnen 30-35 minuten te bereiken.

## Begane grond

Het appartementencomplex ligt in een rustige woonwijk en bestaat uit 12 appartementen. Je bereikt het appartement via een trap aan de voorzijde van het gebouw. Aan beide zijden van het complex bevinden zich bergingen. De berging die bij dit appartement hoort, ligt links van het gebouw en biedt voldoende ruimte voor fietsen en andere spullen.

## Het appartement

De entree bevindt zich op de eerste verdieping. Je komt binnen in een hal met de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De open keuken is eenvoudig en uitgerust met een koelkast, gaskookplaat en gootsteen. Onder de trap is een praktische bergkast.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde en de badkamer. Wil je een ruimere woonkamer? Dan kun je de slaapkamer bij de woonruimte betrekken.

De badkamer heeft een tussenportaal met wasmachineaansluiting en aansluitend een douchehoek, toilet en wastafel.

## Balkon

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een loopdeur naar het balkon, dat 5 meter breed is en op het noordoosten ligt. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een handbediende screen.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop. Hier bevinden zich de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de toegang tot twee slaapkamers en een bergvide.

De grootste slaapkamer is royaal en dankzij het zijraam en Velux-dakraam heerlijk licht. De tweede slaapkamer is iets kleiner, maar groot genoeg om als volwaardige slaapkamer te dienen. Ook hier zorgt een Velux-raam voor natuurlijk daglicht.

Ben je op zoek naar een lichte maisonnette op een fijne locatie? Kom snel een kijkje nemen en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt! Plan een bezichtiging en laat je verrassen.

## 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





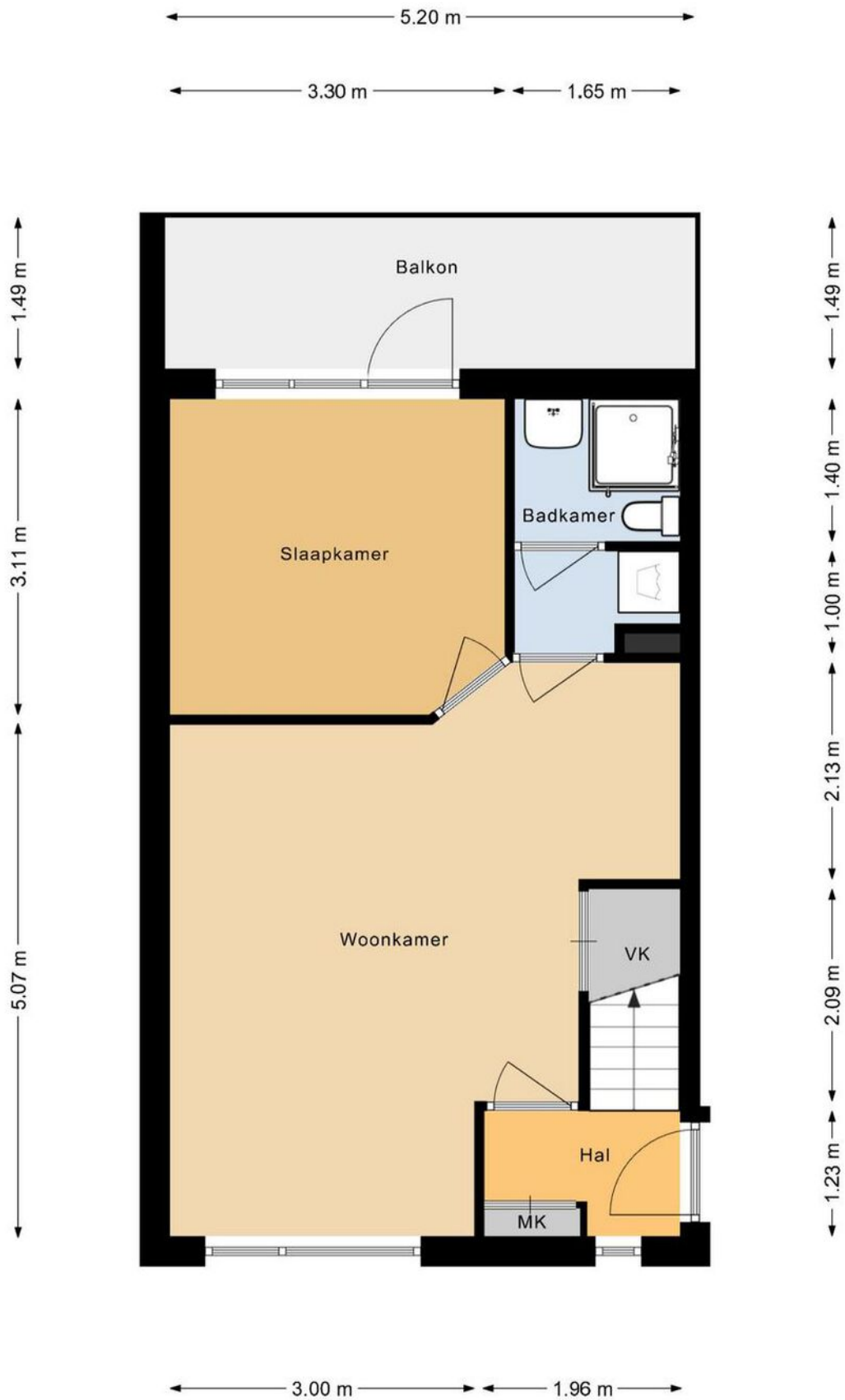




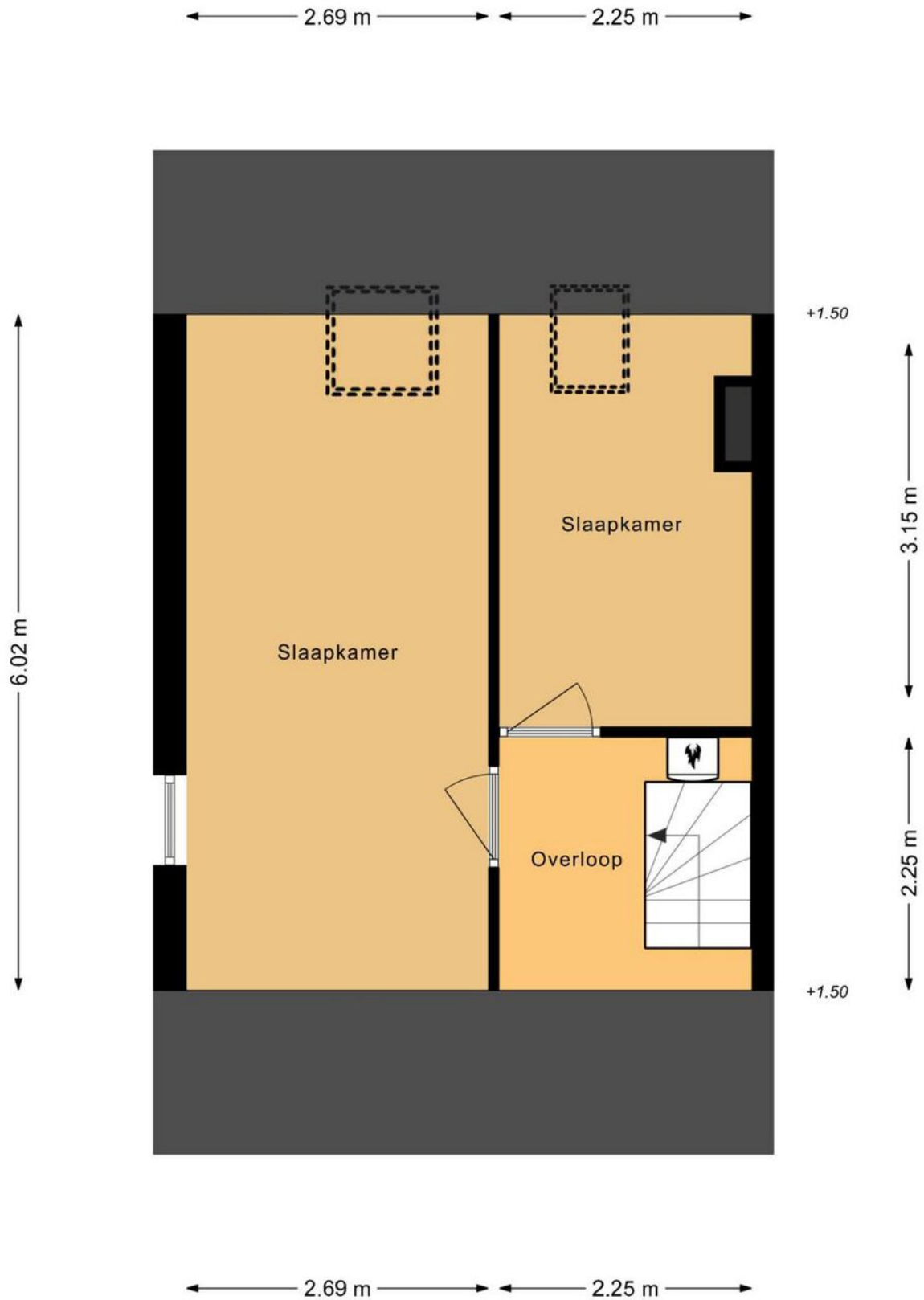




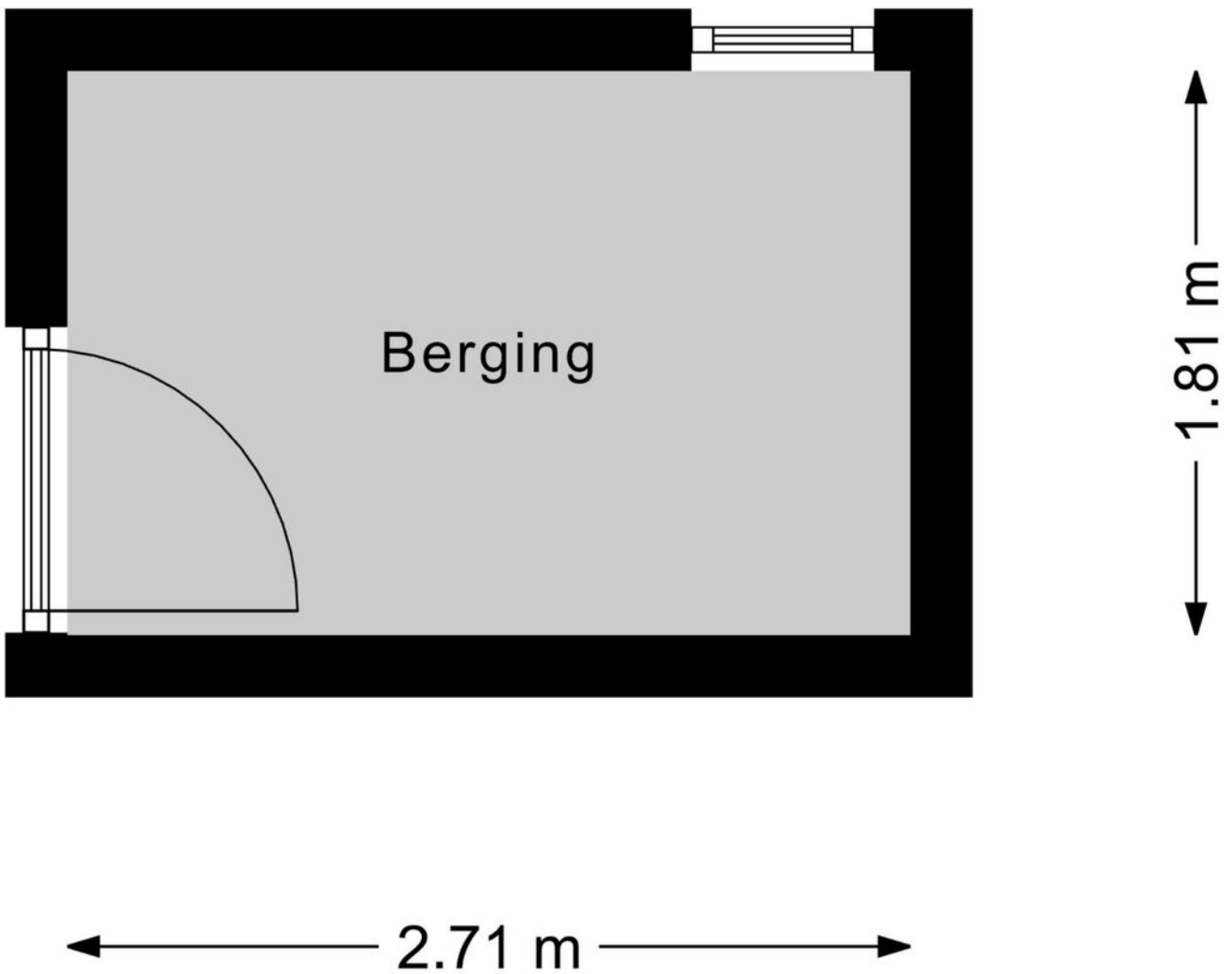
# Plattegrond woonverdieping



# Plattegrond slaapverdieping



# 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, 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

