

Wordt dit jouw droomhuis?



Waterhoen 18

Noorden

Royale, energiezuinige 2-onder-1-kapwoning (2020) met garage en tuin met vrij uitzicht



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!

- Voorzien van een luchtwarmtepomp en 20 zonnepanelen
- Volledige vloerverwarming voor optimaal wooncomfort
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op een grote, groene speelweide
- Royale tuin op het westen met overkapping, diverse zitplekken, achterom en vrij uitzicht
- Grote, goed geïsoleerde garage die ook kan dienen als extra slaapkamer of kantoor/praktijk aan huis

Tuin met vrij uitzicht





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2020

Inhoud	650 m ³
Woonoppervlakte	184 m ²
Perceeloppervlakte	339 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	11,7 x 13 meter West

Energie label	A+++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Royale, energiezuinige 2-onder-1-kapwoning (2020) met garage en tuin met vrij uitzicht

- Voorzien van een luchtwarmtepomp en 20 zonnepanelen
- Volledige vloerverwarming voor optimaal wooncomfort
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op een grote, groene speelweide
- Royale tuin op het westen met overkapping, diverse zitplekken, achterom en vrij uitzicht
- Grote, goed geïsoleerde garage die ook kan dienen als extra slaapkamer of kantoor/praktijk aan huis
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- (Basis)school en sportvelden (voetbal en tennis) op loopafstand
- Centrale ligging ten opzichte van grote steden en Schiphol

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige woning waar je zó in kunt? Dan hoef je niet verder te zoeken. Alles is nog helemaal nieuw, waardoor je jarenlang geniet van moderne gemakken en duurzame voorzieningen. Dat betekent niet alleen comfort, maar ook een flinke besparing op je energierekening. En omdat alles zo goed als nieuw is, hoef je voorlopig geen zorgen te maken over onderhoud. Dat is pas zorgeloos wonen!

Houd je van natuur? Dan zit je hier helemaal goed. Aan de voorzijde van de woning ligt een grote, groene speeltuin. Een heerlijke plek waar kinderen van alle leeftijden zich kunnen uitleven, terwijl jij vanuit één van de zitjes alles goed in de gaten kunt houden.

Op loopafstand vind je het schitterende Nieuwkoopse Plassengebied. Hier kun je eindeloos wandelen, fietsen, varen en genieten van rust, ruimte en natuur. In het gezellige dorp Noorden kun je na een dag buiten ontspannen bij één van de horecagelegenheden. En dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn steden zoals Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden in 30 tot 40 minuten te bereiken.

De indeling van de woning is als volgt

Begane grond:

Je komt binnen in een royale hal met meterkast en toegang tot de garage. Hier vind je ook een keurig afgewerkt toilet met vrij hangend closet en fonteintje.

De ruime, tuingerichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken, eethoek en zithoek. Dankzij de grote schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin op het westen in.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken met kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker-kraan, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-magnetron en een koel-vriescombinatie. Je vindt er bovendien volop stopcontacten. Aangrenzend aan de keuken is voldoende ruimte voor een grote eettafel, perfect om met familie en vrienden samen te komen.

Tussen de woonkeuken en de woonkamer vind je een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De berging:

De berging is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en water. Je kunt hier eenvoudig een extra slaapkamer realiseren, maar ook een kantoor of praktijk aan huis is een uitstekende optie. Er zijn loopdeuren naar buiten aan zowel de voor- als achterzijde. Mocht de wens er zijn om deze ruimte als garage te gebruiken dan kan je dit eenvoudig aanpassen door een garagedeur in de voorgevel te plaatsen.

Tuin:

Via de garage of de schuifpui in de woonkamer stap je zo de royale achtertuin in, gelegen op het westen. Hier geniet je van een weids uitzicht over de polder én van de zon die tot laat op de avond blijft schijnen — je ziet de zon hier zelfs prachtig ondergaan. De tuin is voorzien van een stijlvolle overkapping, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast zijn er praktische extra's zoals een buitenkraan, een handige achterom en elektrische screens aan de woning.

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime oprit met plek voor meerdere auto's op eigen terrein.

Eerste verdieping:

De vaste trap brengt je naar de ruime overloop. Deze geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met prachtig uitzicht op de tuin en de weilanden. Ook de moderne badkamer ligt aan deze kant en is uitgerust met een inloopdouche, een groot wastafelmeubel, een handdoekradiator en aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Daarnaast vind je op deze verdieping een separaat toilet met hangend closet en fonteintje.

De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde en bieden uitzicht op de natuurspeeltuin.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij het zijraam en meerdere dakramen komt hier veel natuurlijk licht naar binnen. Je vindt hier de opstelling van de warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie. De ruimte is nu nog open, maar kan eenvoudig worden ingedeeld in twee extra slaapkamers.

Wil je zelf ervaren hoe comfortabel en ruim deze energiezuinige woning is?

Maak een afspraak voor een bezichtiging via 0172-57 15 22 of nieuwkoop@drieman.nl en laat je verrassen door de ruimte, het wooncomfort en de prachtige ligging!

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.





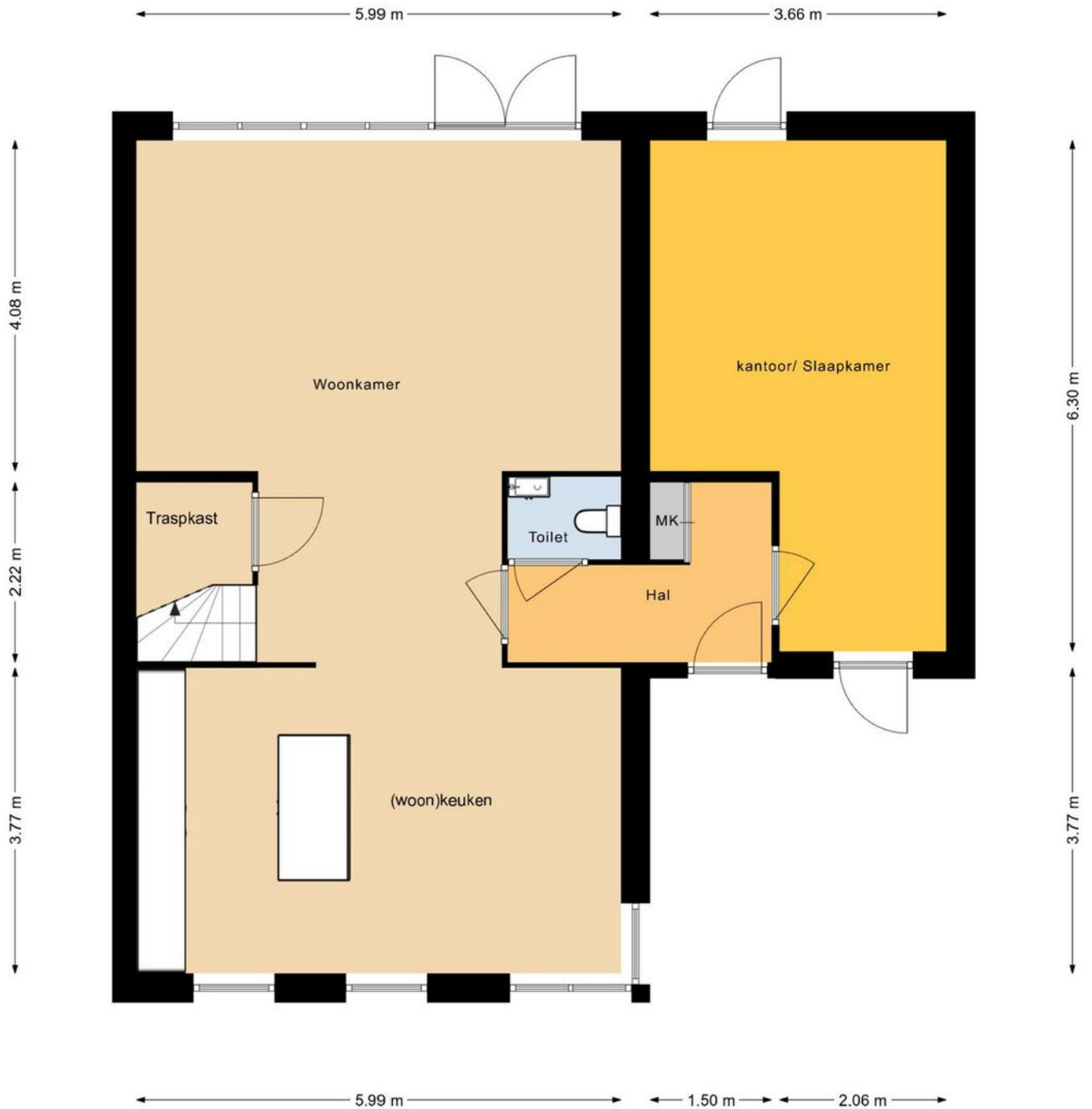




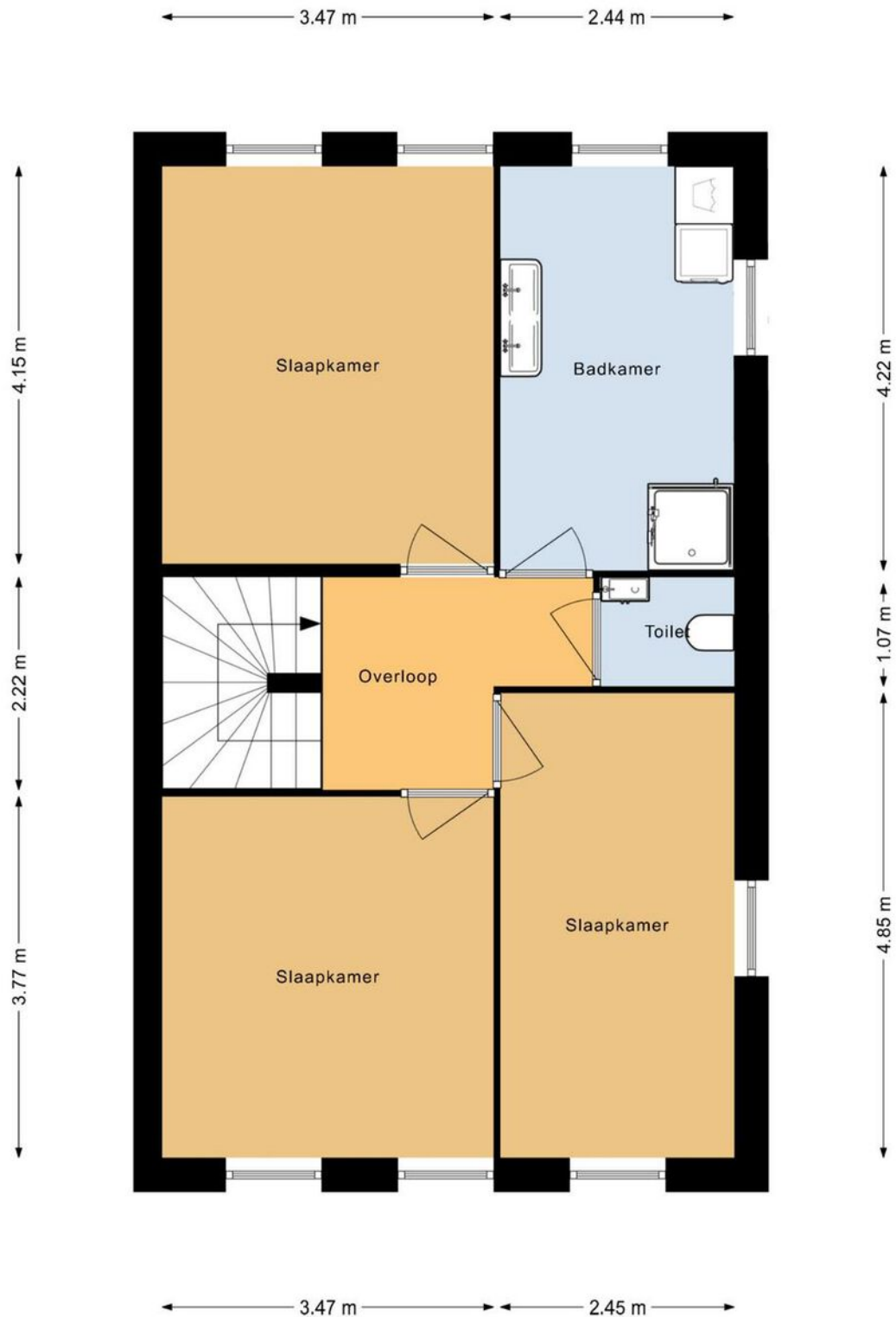




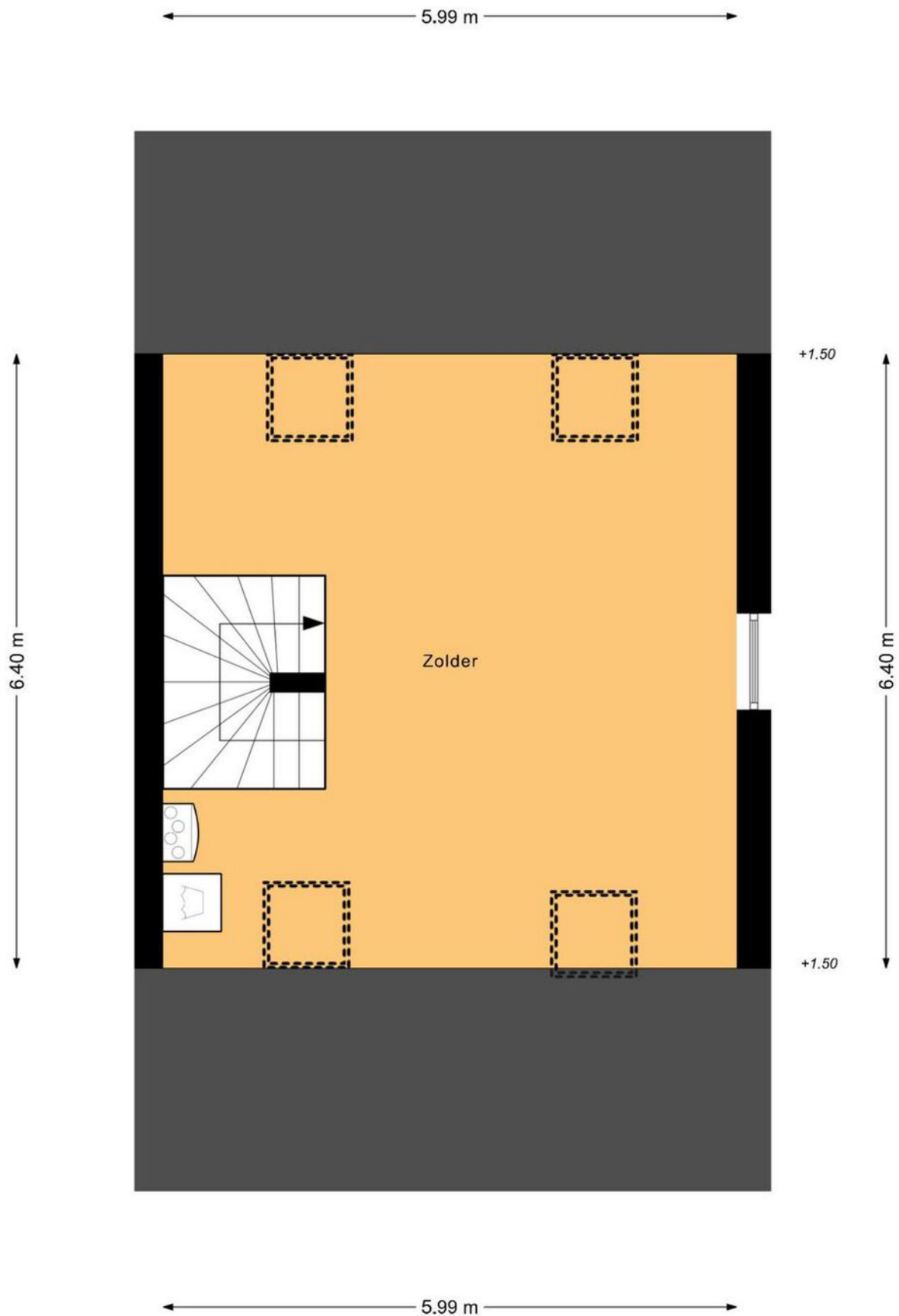
Plattegrond begane grond



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.driemannienuwkoop.nl