

Wordt dit jouw droomhuis?



Churchilllaan 113

Nieuwkoop

**Uitgebouwde eengezinswoning met
vrij uitzicht, fijne achtertuin op het
zuidoosten en ruime
parkeergelegenheid aan de achterzijde**



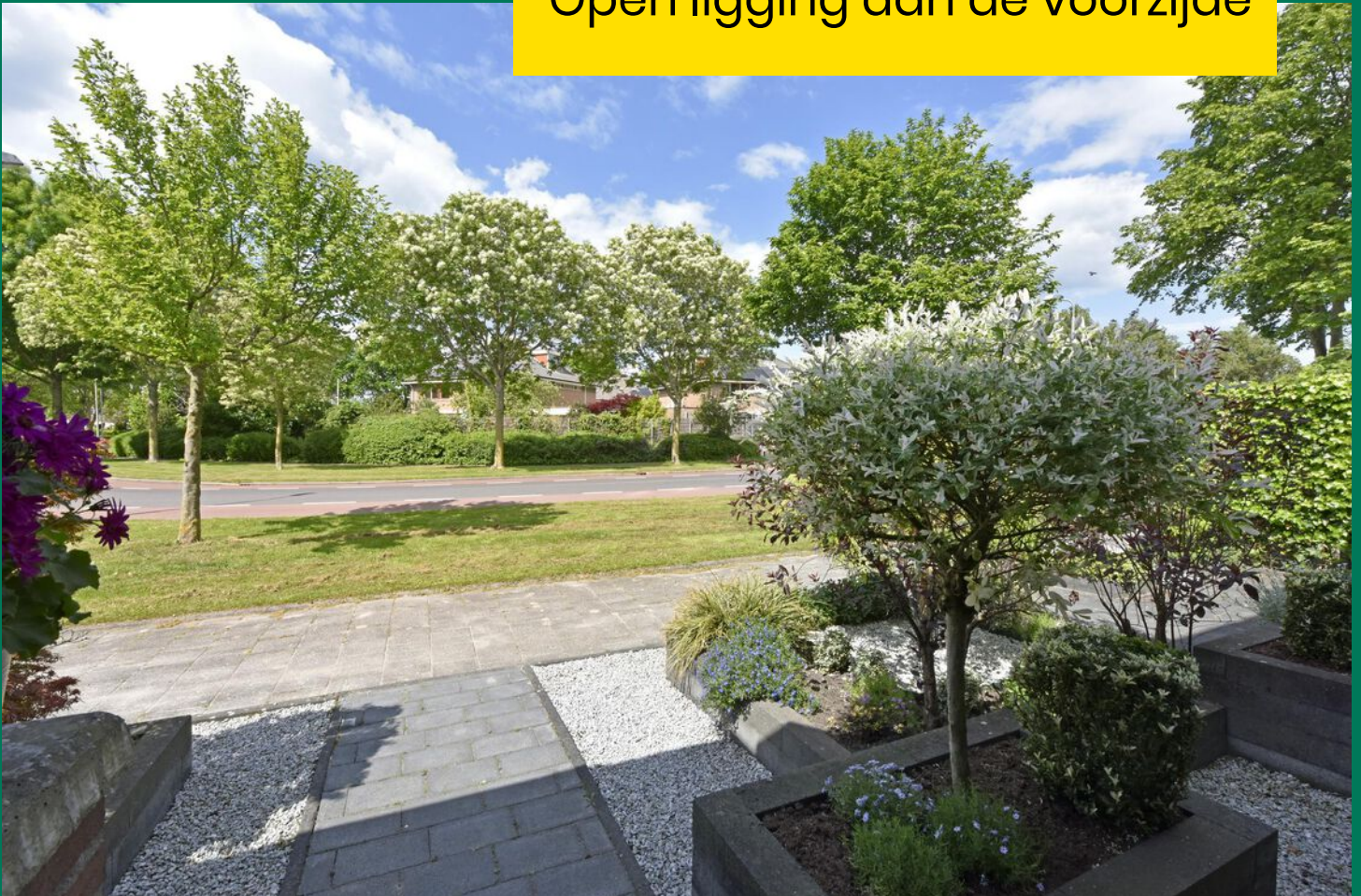
**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Ruime open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Fraaie open ligging aan de voorzijde
- Uitgebouwd in 2007 met bijkeuken en openslaande deuren naar de tuin
- Ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning

Open ligging aan de voorzijde





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Inhoud	425 m ³
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	11 x 5,35 meter Zuidoost
Energie­label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Uitgebouwde eengezinswoning met vrij uitzicht, fijne achtertuin op het zuidoosten en ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde

- Ruime open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Fraaie open ligging aan de voorzijde
- Uitgebouwd in 2007 met bijkeuken en openslaande deuren naar de tuin
- Ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning
- Vloerisolatie in 2022 en nieuwe cv-ketel in 2024
- Gunstig gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

In een gewilde en kindvriendelijke buurt staat deze verzorgde en speels ingedeelde gezinswoning met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde. Je merkt direct dat de woning met zorg is bewoond door de huidige eigenaren. Hij is degelijk gebouwd, netjes afgewerkt en dankzij de ligging van de achtertuin op het zuidoosten kun je hier volop van de zon genieten.

Nieuwkoop is een levendig en gezellig dorp in het hart van het Groene Hart. Je vindt hier een steeds completer winkelgebied, goede sportfaciliteiten, zowel basis- als voortgezet onderwijs én natuurlijk het unieke natuurgebied: de Nieuwkoopse Plassen. Hieronder geven we je alvast een indruk van wat je tijdens een bezichtiging kunt verwachten.

Begane grond:

Je komt binnen via de entree met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, met vrij uitzicht. In de tussenhal vind je het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De eethoek sluit aan op de open keuken met openslaande deuren naar de tuin. De keuken staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

Via de keuken bereik je de bijkeuken. Hier vind je aansluitingen voor wasapparatuur en ruimte voor een extra koelkast en/of vriezer. Ook vanuit de bijkeuken heb

je toegang tot de achtertuin.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is je hoofdtuin, met altijd wel een plekje in de zon of schaduw. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Achterom is de tuin bereikbaar, en je beschikt over een stenen berging met elektra. Heb je jonge kinderen? Dan is het goed om te weten dat ze in de directe omgeving veilig kunnen buitenspelen.

1e Verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot de badkamer en drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde.

De inpanidige badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en een hangend closet.

Zolderverdieping:

Via een open trap is de overloop van de 2e verdieping te bereiken. We treffen hier de opstelling van de wasmachine en droger aan, en ook de cv-combiketel, Vaillant 2024. De ruime zolderkamer is een comfortabele vierde slaapkamer, met een dakkapel aan de achterzijde en een groot dakraam aan de voorzijde. Een fijne, lichte ruimte met veel mogelijkheden!

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.

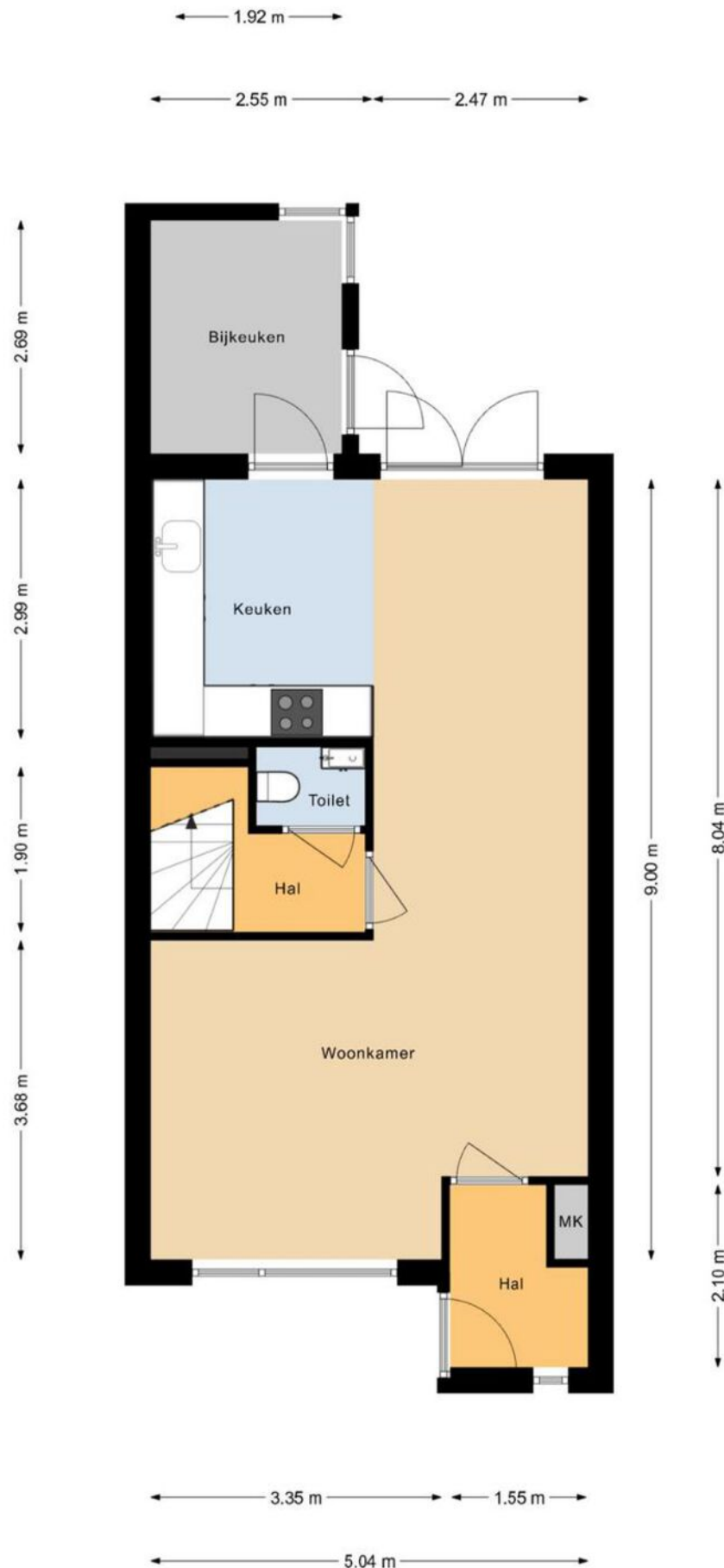




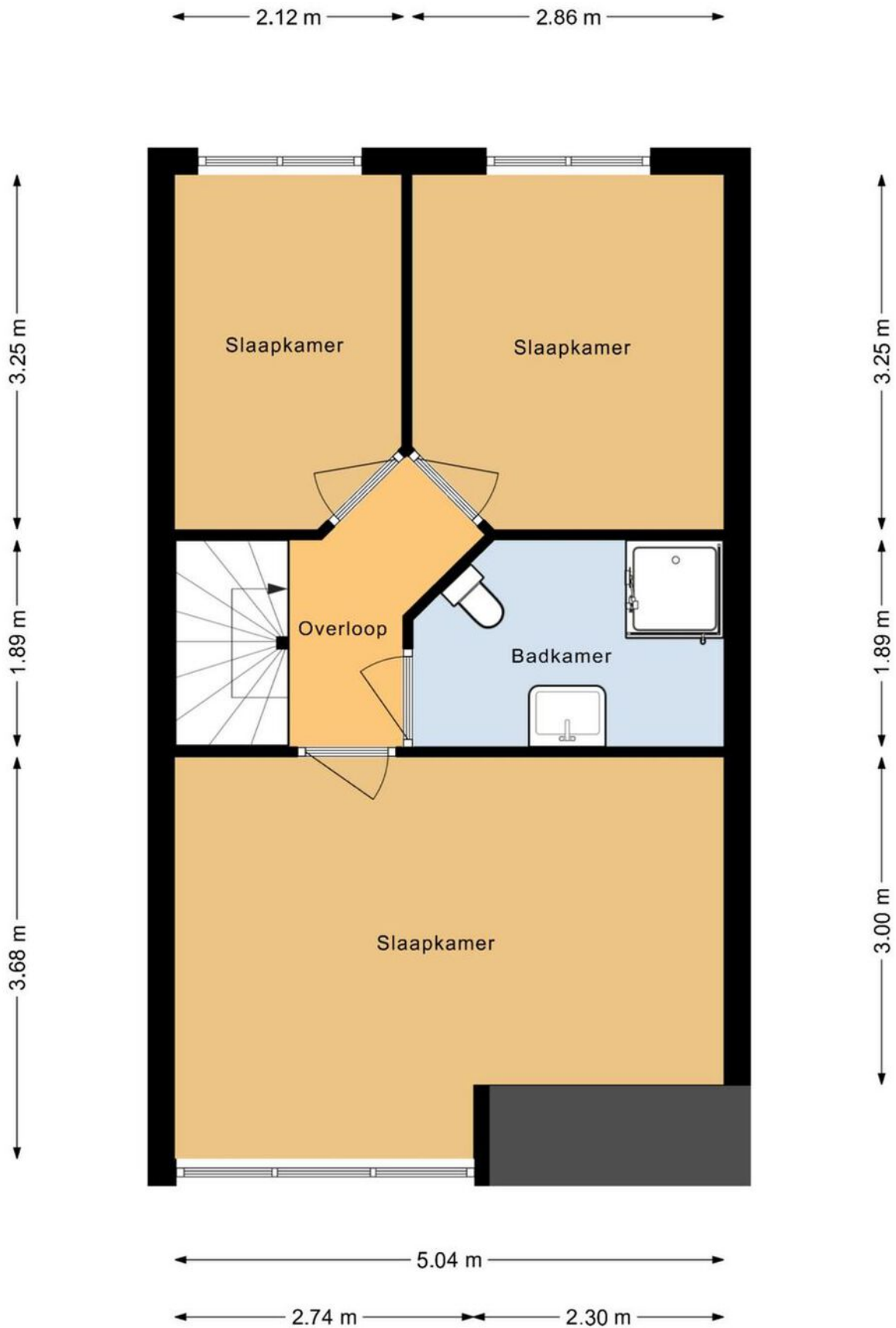




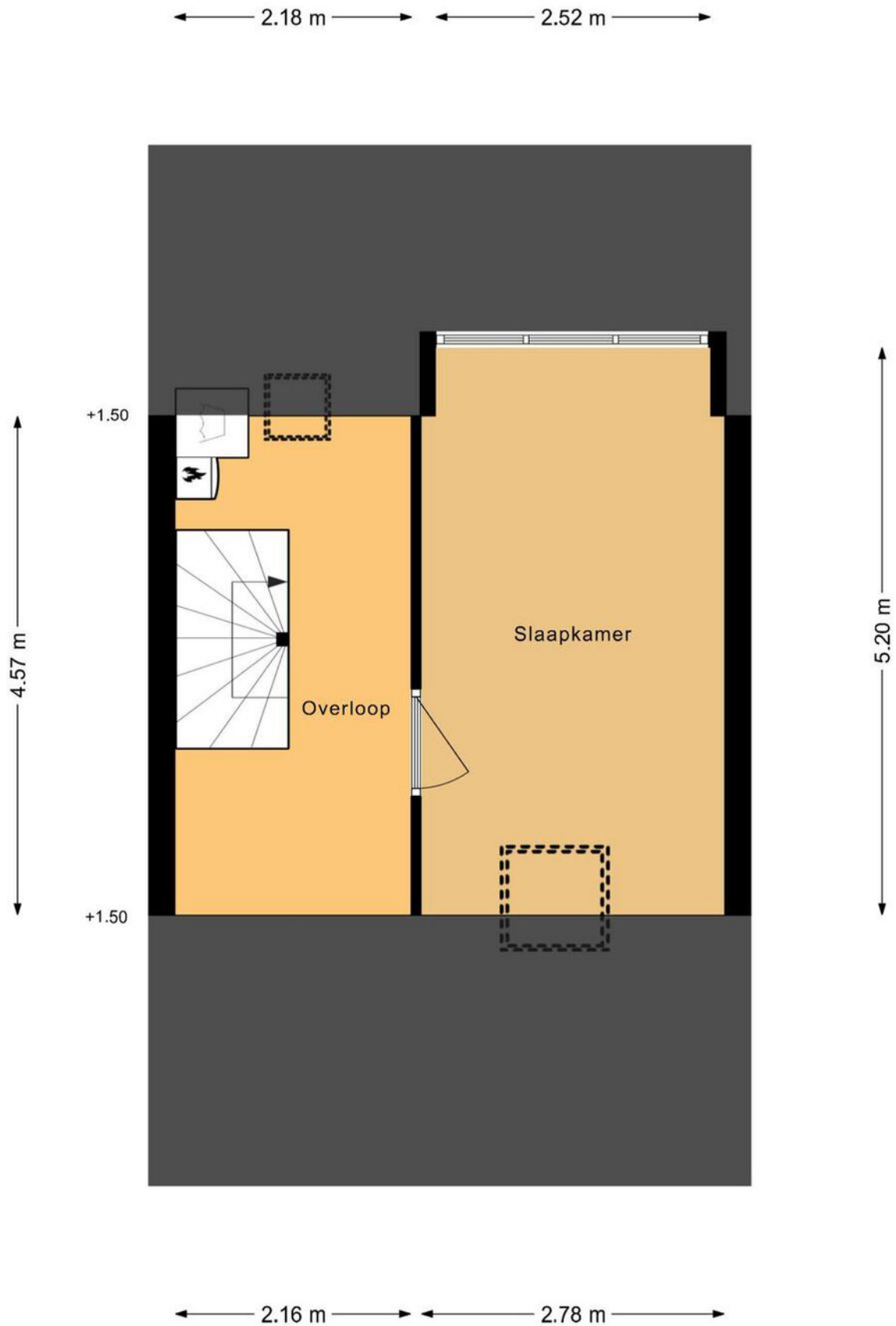
Plattegrond begane grond



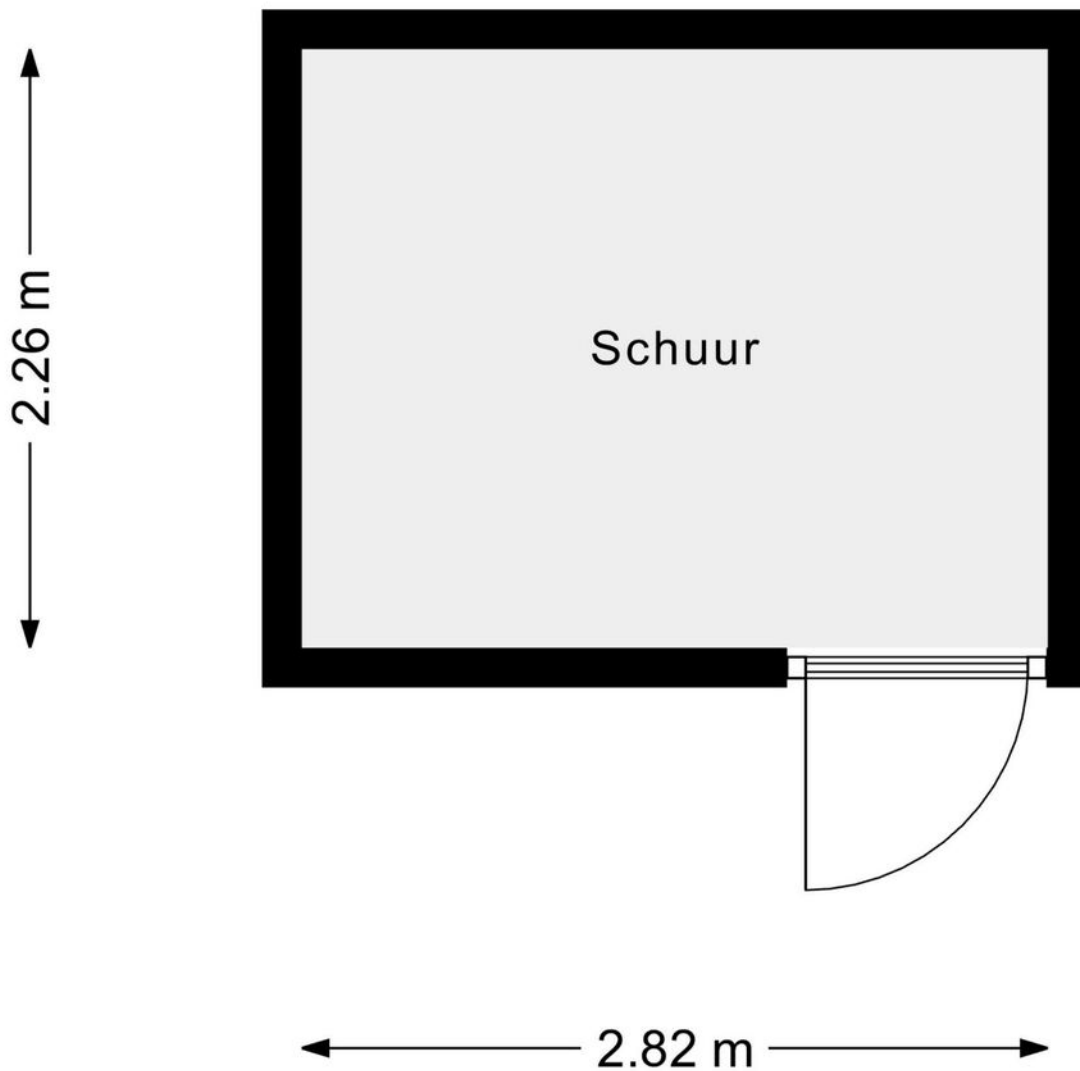
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging



Maak kennis met Nieuwkoop

Welkom in Nieuwkoop gelegen in het Groene Hart van Nederland te midden van plassen en polderlandschap. Geniet van de rustige en veilige omgeving, waar kinderen vrij kunnen spelen en buren elkaar kennen bij naam.

Dit pittoreske dorp biedt een scala aan voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Van uitstekende scholen (ook een middelbare school) en kinderopvang tot een breed scala aan winkels, restaurants en gezellige cafés, Nieuwkoop heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Voor natuurliefhebbers is Nieuwkoop een waar paradijs. Verken de adembenemende Nieuwkoopse Plassen per boot of sup. Een beschermd natuurgebied dat bekend staat om zijn biodiversiteit. Maak wandelingen of fietstochten langs de kronkelende paden en geniet van de prachtige flora en fauna die deze regio te bieden heeft.

Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed. Van zeilen, suppen en kanoën op de plassen tot voetbal, volleybal, tennis en nog veel meer mogelijkheden in de nabijgelegen. Nieuwkoop beschikt zelfs over een overdekt zwembad

Met een gunstige ligging nabij grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag, biedt Nieuwkoop ook een uitstekende bereikbaarheid. Geniet van de voordelen van het dorpsleven zonder concessies te doen aan de nabijheid van belangrijke zakelijke en culturele centra.

Ontdek de charme van Nieuwkoop en laat je betoveren door de rustige schoonheid van dit dorp. Hier, waar gemeenschap en natuur samenkomen, vind je de ideale plek om te genieten van een fijn en gebalanceerd leven.



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