

Wordt dit jouw droomhuis?



De Halve Roe 18

Nieuwkoop

Interesse in een uitgebouwde en luxe afgewerkte eengezinswoning met tuin op het zuidwesten? Zoek niet verder en maak snel een afspraak!



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!

- Nieuwe luxe keuken met kookeiland uit 2022
- Goed geïsoleerd huis met energielabel A
- Complete badkamer vernieuwd in 2019
- 4 goede slaapkamers met de mogelijkheid tot nog een 5e slaapkamer
- 8 zonnepanelen en een airco in 2023 geplaatst

Tuin op het zuidwesten





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Inhoud	450 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	8,32 x 5,25 meter Zuidwest
Energie­label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4





Omschrijving van de woning

NIEUWKOOP, De Halve Roe 18

Interesse in een uitgebouwde en luxe afgewerkte eengezinswoning met tuin op het zuidwesten? Zoek niet verder en maak snel een afspraak!

In een gewilde kindvriendelijke woonomgeving staat deze keurige en modern ingerichte gezinswoning.

- Nieuwe luxe keuken met kookeiland uit 2022
- Goed geïsoleerd huis met energielabel A
- Complete badkamer vernieuwd in 2019
- 4 goede slaapkamers met de mogelijkheid tot nog een 5e slaapkamer
- 8 zonnepanelen en een airco in 2023 geplaatst
- Gunstige ligging, centraal ten opzichte van de grote steden, deze liggen op ca. 30-40 auto minuten rijden.

Deze keurige eengezinswoning is gelegen in de wijk Rietlanden in Nieuwkoop. Een ruim opgezette woonwijk met veel groen en diverse speeltuinen voor kinderen. Daarbij ook gunstig op loopafstand van de polder en de Nieuwkoopse Plassen. Verken de omgeving per fiets of sup en je zult je verbazen over het natuurschoon wat Nieuwkoop, en omgeving, te bieden heeft.

Nieuwkoop zelf heeft ook veel te bieden. Het centrum heeft een keur aan winkels en diverse eetgelegenheden. Verder vinden wij in Nieuwkoop een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school.

De centrale ligging in de Randstad maakt Nieuwkoop een knooppunt van bereikbaarheid. Grote steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn binnen handbereik, allemaal op slechts 30 tot 35 minuten afstand. Maar ook het openbaar vervoer gaat vanuit Nieuwkoop naar Alphen aan den Rijn en Uithoorn en Woerden.

Door de huidige eigenaren is de woning in de laatste jaren nagenoeg geheel aan de huidige, hoge woonwensen aangepast. Hierbij kun je denken aan nieuwe luxe keuken, dakkapel, vernieuwde badkamer, aanbouw in de woonkamer met openslaande deuren, het plaatsen van zonnepanelen en airco.

Laten we eens kijken naar de indeling van de woning:

Begane grond:

Via de keurig aangelegde voortuin (vernieuwd in 2022) en entree is er toegang tot de keurige hal (vernieuwd in 2022) met garderobe, vernieuwde meterkast en keurig toilet met fonteintje (2022). In de hal krijg je direct een goede indruk van het nette afwerkingsniveau van de woning. Geïsoleerd en keurig afgewerkt en de decoratieve toegangsdeur bevestigen dit gevoel. Aan de voorzijde van de woonkamer vind je de luxe open keuken die in 2022 is geplaatst. De keuken heeft een prachtig kookeiland met Bora inductiekookplaat, een wasbak met Quooker heet waterkraan en close-in boiler, vaatwasser, veel bergkasten en een barretje. Lekker koken terwijl je al kletsend het gezelschap aan de bar hebt. Aan de muur is de keuken verder opgesteld met een koel- vriescombinatie, een oven en nog veel meer bergkasten voor alle kookbenodigdheden.

Centraal in de woonkamer is de eethoek opgesteld en vind je de toegang naar de trapopgang voor de 1e verdieping en een deur naar de voorraadkast.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd in 2022 en voorzien van openslaande deuren (kunststof met HR ++ glas) met horren, een separate praktische loopdeur en een airco die kan koelen en verwarmen (2023, ter overname). De zithoek is hier ook opgesteld waardoor je vanaf de bank een prachtig zicht over de tuin hebt. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De tuin:

In de zonnige op het zuidwesten georiënteerde achtertuin is het nagenoeg de hele dag genieten van de zon. De tuin is keurig onderhouden en heeft een elektrisch zonnescherm indien schaduw gewenst is. Verder is er in de achtertuin een praktische stenen berging en een mooie houten veranda (2022). Via de deur in de schutting is de tuin te verlaten en is het achtergelegen pleintje te bereiken. Vanuit hier is er toegang naar een kinderspeeltuintje en via de poort is er toegang tot een riante parkeerplaats.

1e Verdieping:

Deze verdieping is te bereiken met een vaste trap en komt uit op een overloop. Aan de voorzijde van de woning is de grote ouderslaapkamer te vinden. In het midden van de woning is de inpandige badkamer die in 2019 is vernieuwd met grote douche met praktische nissen, meubel met grote wasbak en een spiegelkast, hangend toilet en handdoek radiator. Aan de achterzijde zijn twee lichte slaapkamers te vinden, voorzien van HR + + glas en kunststof kozijnen en 1 slaapkamers heeft een praktische wastafel.

2e Verdieping:

Met de vaste trap is de ruime overloop toegankelijk met de opstelling van de wasmachine/droger, alsmede de C.V. combiketel, merk Remeha (2021) en een praktische bergkast over de gehele breedte van de woning. De slaapkamer op deze verdieping is erg groot. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde zou hier met gemak nog een 5e slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. De overloop en de slaapkamer op deze verdieping zijn beide voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken.

Ben je op zoek naar een eengezinswoning die goed onderhouden is? Zoek niet verder en bel snel voor een afspraak naar 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl

Disclaimer

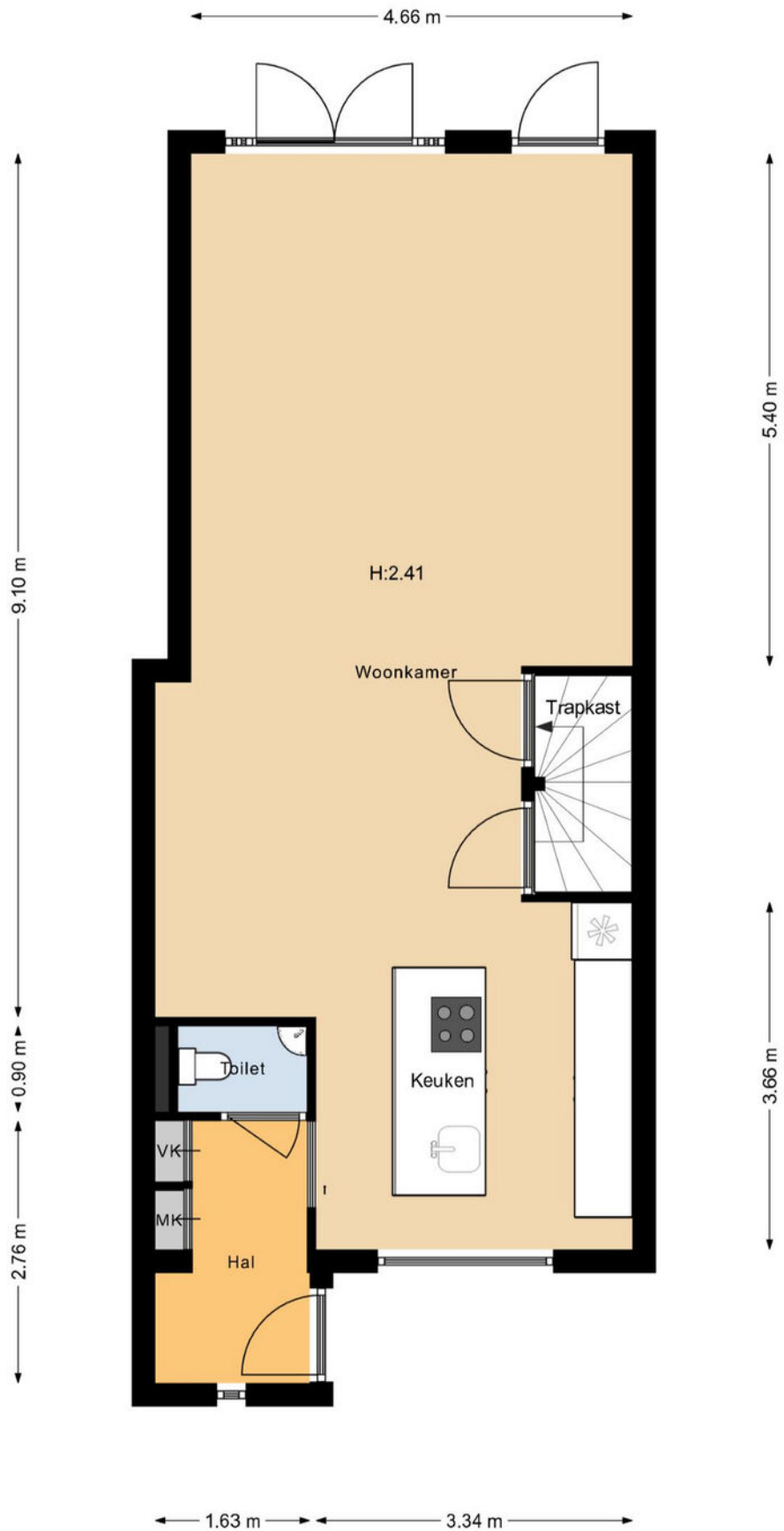
Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen 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.



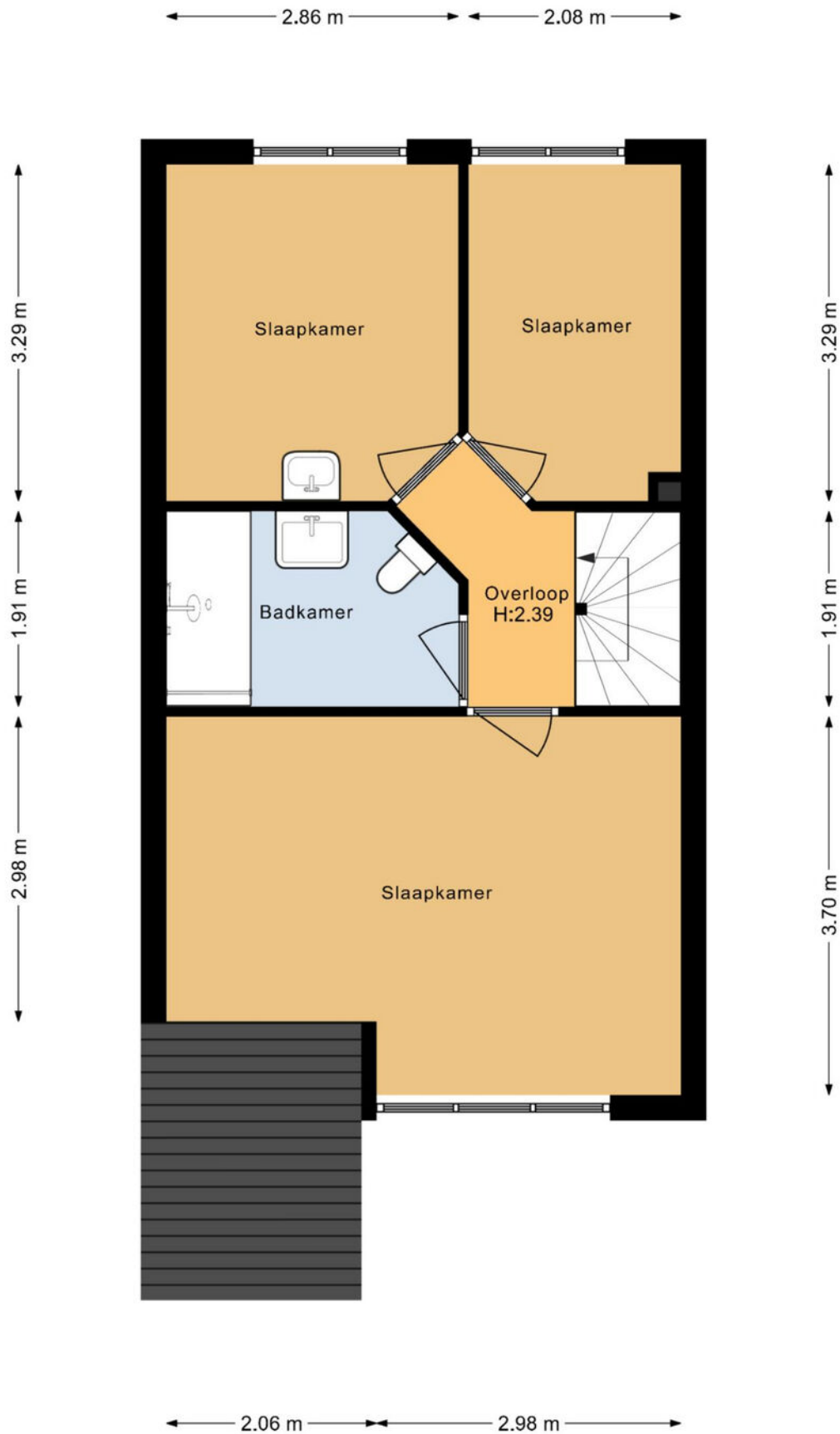




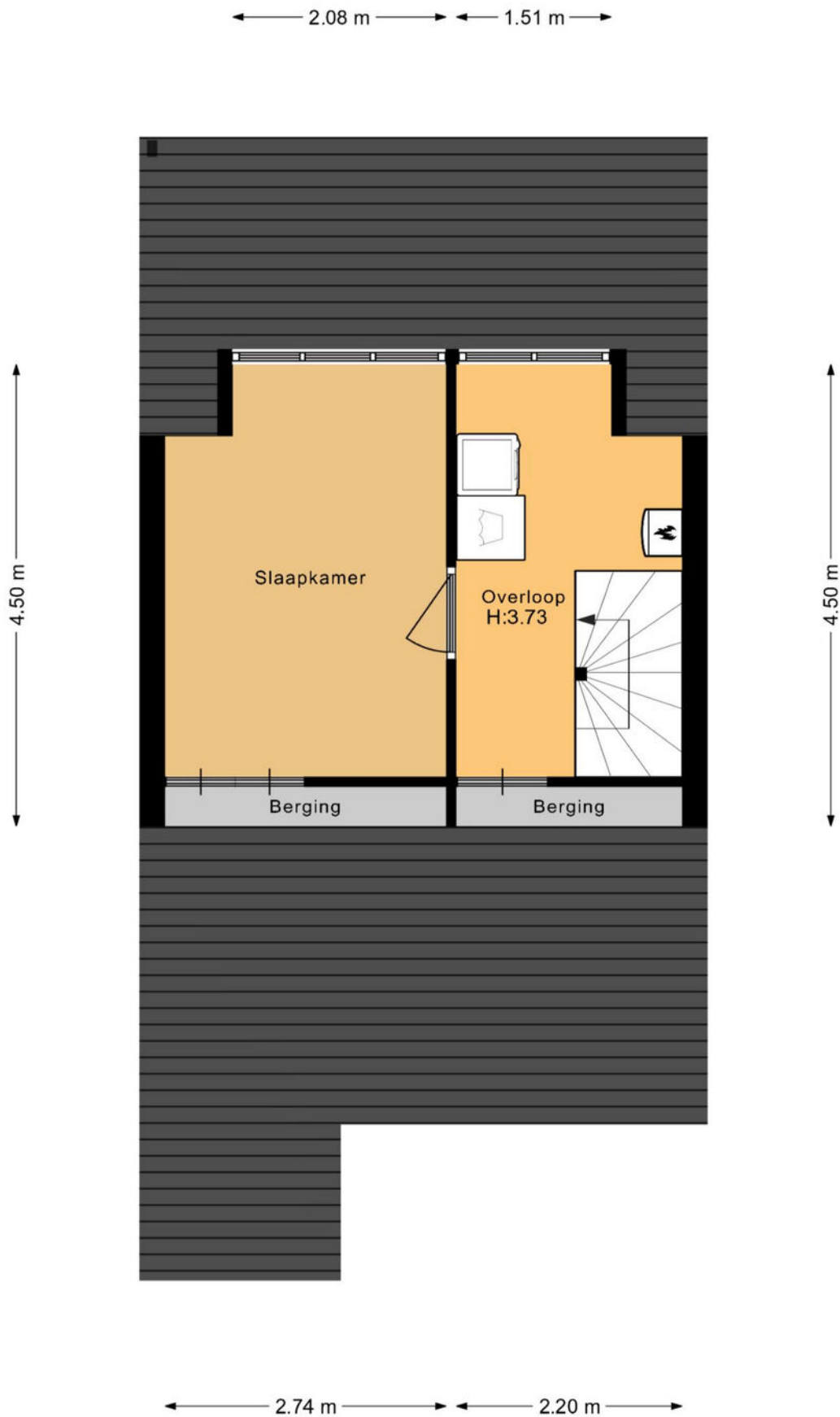
Plattegrond begane grond



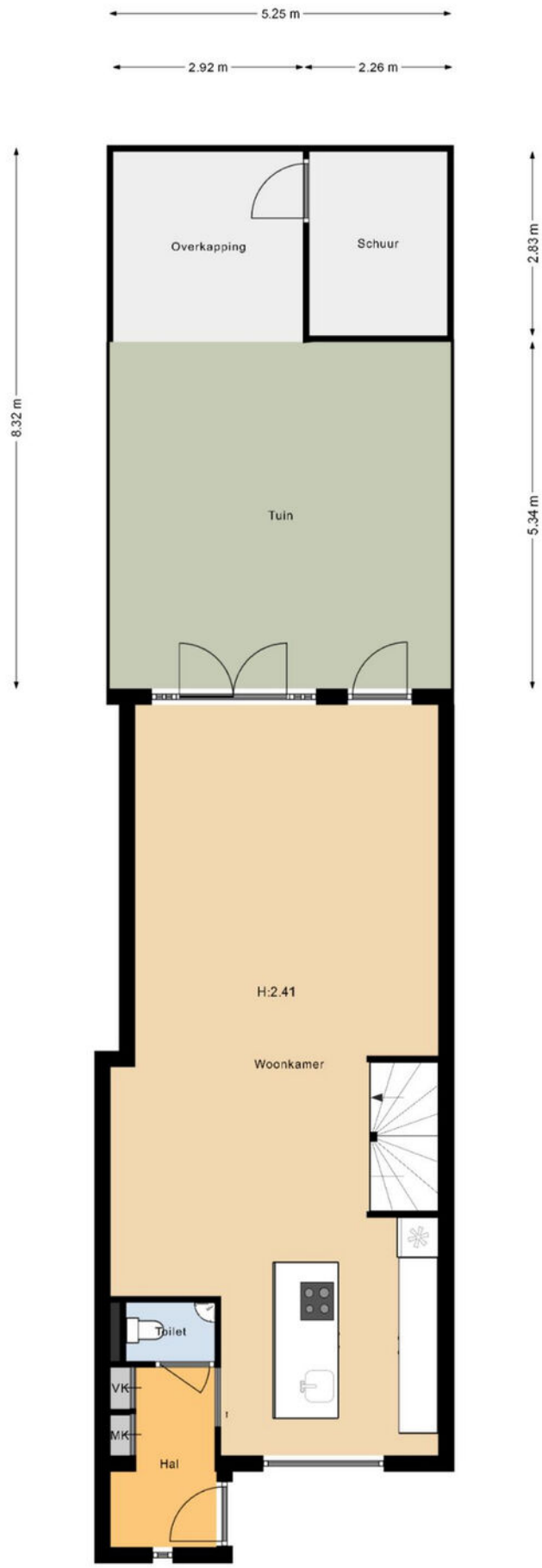
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel





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

