

Wordt dit jouw droomhuis?



Zinkschaar 13

Nieuwkoop

Luxe jaren '30-stijl 2-onder-1-
kapwoning met garage en
fantastische ligging



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!

- Woonoppervlakte van maar liefst ca. 170 m²
- Riante garage en parkeergelegenheid op eigen terrein met laadpaal
- Royale luxe woonkeuken door aanbouw aan de voorzijde in 2021
- Fraai aangelegde tuin met diverse zitjes en zonnige ligging op het zuiden

Voorzien van 20 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2002

Inhoud	589 m ³
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	246 m ²
Tuinligging	Zuid
Tuin afmeting	10,5 x 8,7 meter

Energie label	A+
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Luxe jaren '30-stijl 2-onder-1-kapwoning met garage en fantastische ligging

- Woonoppervlakte van maar liefst ca. 170 m²
- Riante garage en parkeer gelegenheid op eigen terrein met laadpaal
- Royale luxe woonkeuken door aanbouw aan de voorzijde in 2021
- Fraai aangelegde tuin met diverse zitjes en zonnige ligging op het zuiden
- Energielabel A+; volledig geïsoleerd, voorzien van een WTW-systeem en 20 zonnepanelen
- Kindvriendelijke, autoluwe straat (uitsluitend bestemmingsverkeer), op loopafstand van scholen en sportfaciliteiten.
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting de grote steden

In 2001 zijn deze karakteristieke jaren '30-stijl woningen gebouwd in de populaire wijk Buytewech. De architectuur is bijzonder en voor Nieuwkoop uniek. Jij woont hier op één van de mooiste plekken van het dorp: rustig, veilig en met een sfeervolle uitstraling. Vooral voor kinderen is het een heerlijke plek om op te groeien, want er komt nauwelijks verkeer en spelen op straat kan hier nog gewoon.

Direct voor de woning ligt een prachtig aangelegd park, ontworpen in samenwerking met een stadsecoloog. Hierdoor is het een groene omgeving die het hele jaar door leeft. In elk seizoen bloeit of groeit er iets anders: van voorjaarsbloesem tot zomerbloei, van kleurrijke herfsttinten tot wintergroene beplanting. Het park trekt vogels, vlinders en andere kleine dieren aan, waardoor je vanuit je keuken of voortuin altijd een mooi, rustgevend uitzicht hebt. Een unieke toevoeging aan de woonbeleving én een heerlijke plek om even een ommetje te maken.

Je woont hier dicht bij de sportvelden, scholen én het centrum met winkels en horecagelegenheden. Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart en dat merk je aan alles. Je wordt omringd door natuur- en polderlandschap, met de Nieuwkoopse Plassen als prachtig recreatiegebied om de hoek. Of je nu wilt varen, wandelen of fietsen: ontspanning vind je hier volop. Daarnaast biedt Nieuwkoop een rijk aanbod aan

voorzieningen, zoals sportverenigingen, een overdekt zwembad en een bibliotheek, en niet te vergeten een middelbare school. Voor uitgebreid winkelen of uitgaan ben je binnen 10 minuten in Alphen aan den Rijn. Grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht bereik je binnen 30-35 minuten.

De woning is bovendien zeer energiezuinig. Dankzij het warmte-terugwinsysteem (WTW), de volledige isolatie, 20 zonnepanelen (met een omvormer geschikt voor 40 panelen) en de gunstige zonligging woon je hier comfortabel én duurzaam.

Begane grond

Door de aanbouw aan de voorzijde is de indeling van de woning in 2021 vernieuwd. Via de entree kom je in de hal met de eveneens vernieuwde toilet en fonteintje. Vanuit hier stap je de royale woonkeuken binnen, die aan de voorzijde van de woning ligt.

Je geniet hier van een prachtig uitzicht over het park. De luxe keuken beschikt onder andere over een kookeiland met zitgedeelte en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi-oven met stoomfunctie en een close-in boiler.

De woonkamer is opvallend ruim en biedt plek voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek. Dankzij de vele grote ramen profiteer je van een fijne lichtinval. Onder de trap vind je een praktische vaste kast. Via openslaande deuren loop je zo de keurig onderhouden achtertuin op het zuiden in.

De living heeft een fraaie parketvloer. In de keuken, hal en het toilet ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

Via de woonkamer kom je in een tweede hal met meterkast, de doorgang naar de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping. De garage is iets ingekort om extra woonruimte te creëren, maar biedt nog steeds volop bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de garagedeur met loopdeur is de garage bovendien eenvoudig van buitenaf bereikbaar.

Tuin:

De tuin ligt ideaal op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Liever wat schaduw? Dan gebruik je het elektrisch bedienbare zonnescerm. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt diverse zitplekken waar je kunt kiezen voor zon of schaduw. Aan de voorzijde heb je daarnaast een fijne voortuin met uitzicht op het park en een oprit met laadpaal voor je elektrische auto.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop. Hier bevinden zich drie royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen balkon én een ruime inloopkast. De badkamer aan de voorzijde is compleet uitgerust met twee wastafels, een ligbad, een douche en vloerverwarming. Naast de badkamer vind je een separaat toilet (vernieuwd in 2018) met vrij hangend closet.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de voorzolder/bergruimte met de CV-ketel (2018), het WTW-systeem en eventueel de aansluiting voor wasmachine en droger. Vervolgens kom je in de ruime vierde slaapkamer, met veel extra bergruimte achter de knieschotten.

Ervaar de ruimte, rust en luxe van deze unieke woning. Plan vandaag nog jouw bezichtiging via 0172-571522 of 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.





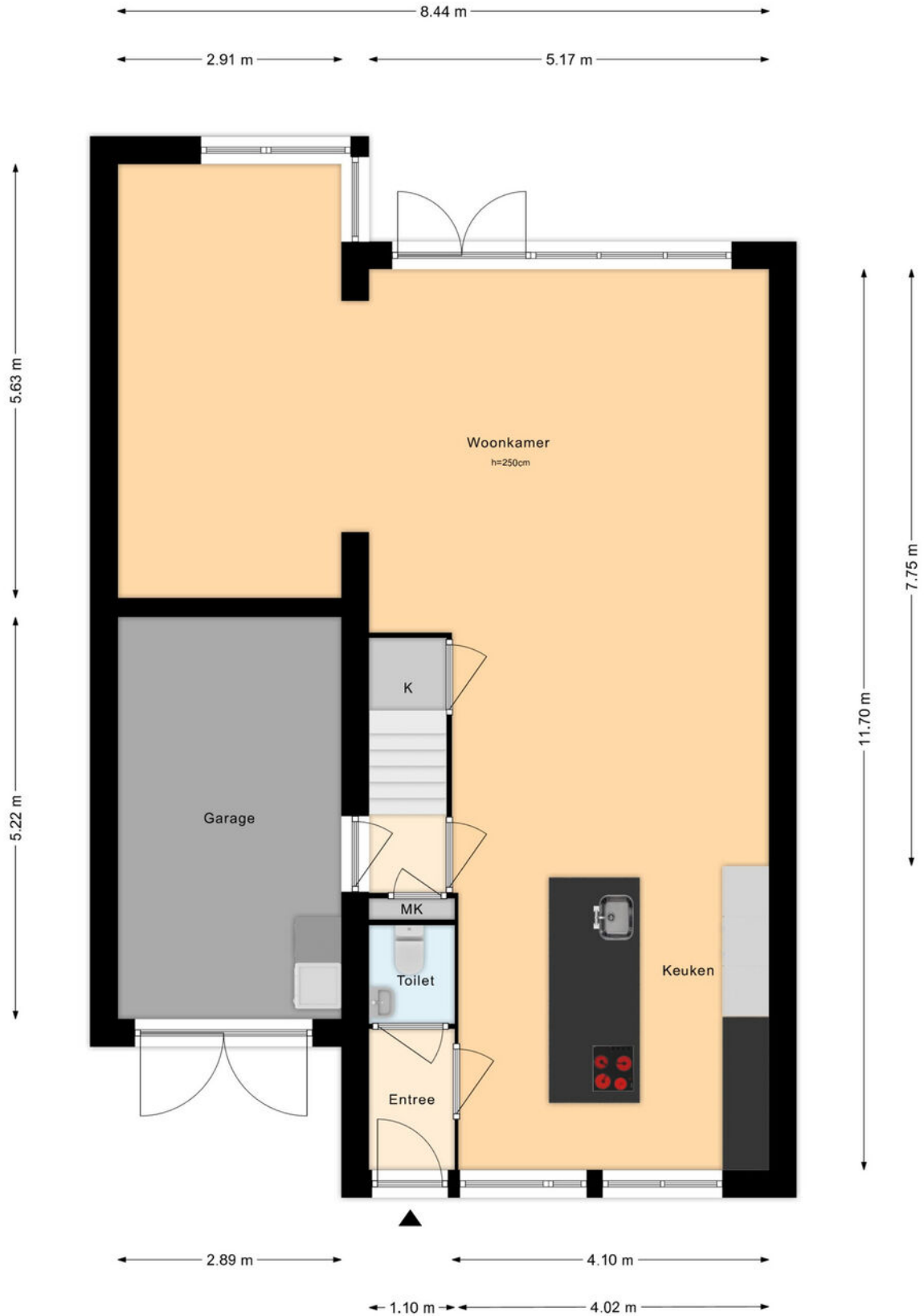




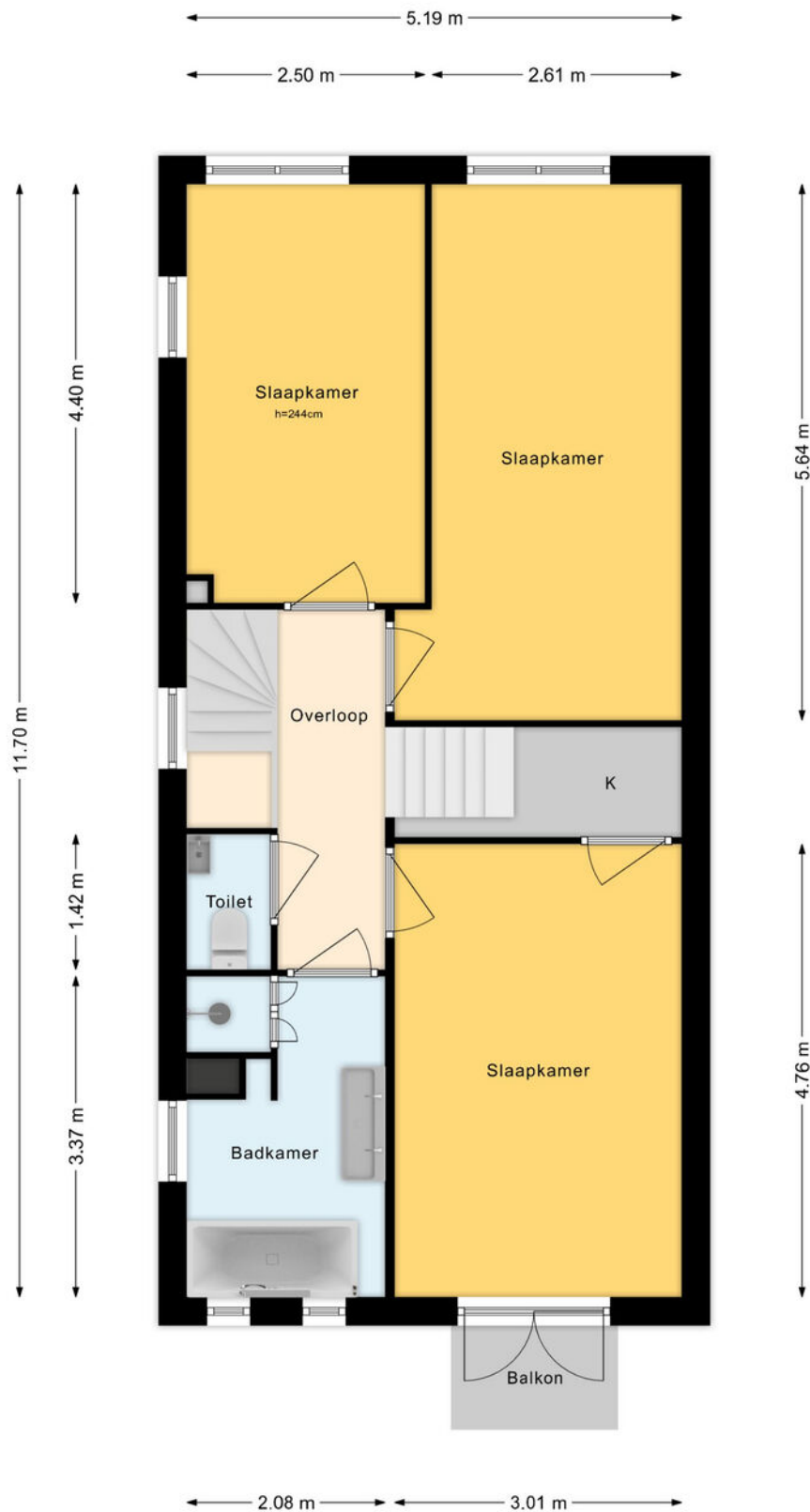




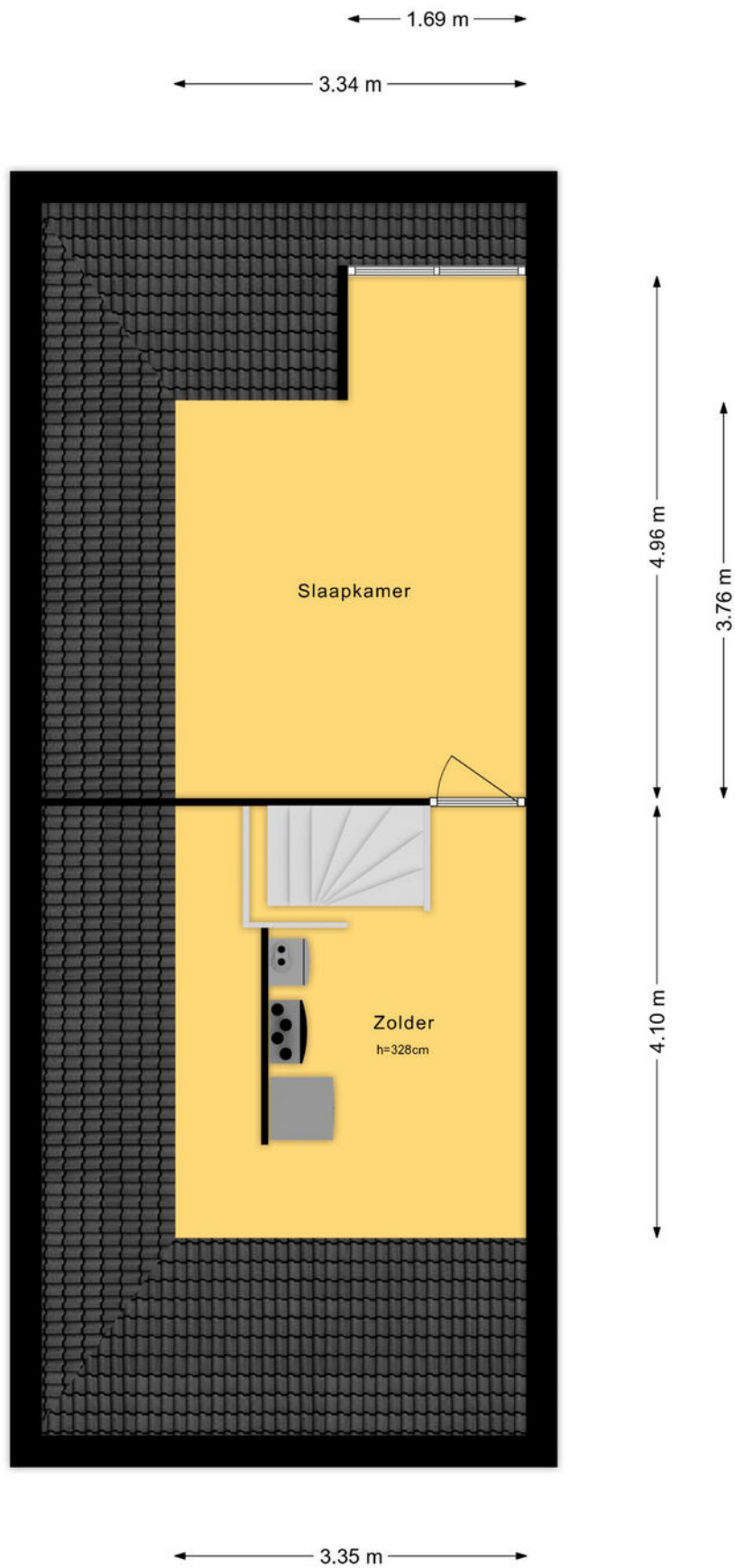
Plattegrond begane grond



Plattegrond 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