

Wordt dit jouw droomhuis?



Gerberastraat 33

Noorden

**Royale uitgebouwde hoekwoning met
garage, zonnige tuin op het zuiden en
een wellnessruimte**



**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 ca.166 m², perceeloppervlakte 252 m²
- Voorzien van 12 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Begane grond en badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Moderne keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom, onderheid terras, berging en wellnessruimte

Zonnige tuin op het zuiden





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2009
Inhoud	540 m ³
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	15 x 10,5 meter Zuid
Energie­label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Royale uitgebouwde hoekwoning met garage, zonnige tuin op het zuiden en een wellnessruimte

- Woonoppervlakte ca.166 m², perceeloppervlakte 252 m²
- Voorzien van 12 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Begane grond en badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Moderne keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom, onderheid terras, berging en wellnessruimte
- Gelegen aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van voorzieningen

Het dorp Noorden kenmerkt zich door haar landelijke ligging midden in het Groene Hart en langs de oevers van de Nieuwkoopse – Noordense Plassen en Groene Jonker natuurgebied. Dit betekent dat je in de directe omgeving fantastische mogelijkheden heeft om jezelf op het land of zelfs in het water te vermaken. Prachtige vaarroutes laten je in het natuurgebied van de Nieuwkoopse Plassen geheel tot rust komen, terwijl ook de wandelroutes in het agrarisch poldergebied de nodige ontspanning zullen brengen. De autoverbindingen naar de grote steden zijn goed te noemen en de reistijd naar deze plaatsen zoals Leiden, Den Haag, Amsterdam, Utrecht en ook Schiphol bedraagt vaak niet meer dan 30 minuten.

Komt je niet uit de buurt? Dan is onderstaande wel interessant om te lezen:

Noorden heeft voor alle leeftijden iets te bieden. Naast een actieve voetbal- en tennisvereniging worden er voor de jeugd vele activiteiten georganiseerd door Stichting Jeugdwerk Noorden voor Noordenaren bekend als 'de Bun'. Voor senioren is gebouw 'de Rietzanger' een ontmoetingsplek waar vele gezellige uren actief worden doorgebracht. In Noorden tref je een gezellige dorpskern met winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast beschikt Noorden over een lagere school, peuterspeelzaal, voor- en na schoolse opvang en diverse sportverenigingen. Ook de tandarts, huisarts en de fysiotherapeut zijn op loopafstand bereikbaar.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet, meterkast, bergkasten en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkeuken, opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Kamer-en-suite-deuren met handige bergruimte aan beide zijden verbinden de keuken met de sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. Hier geniet je van veel lichtinval, een gezellige zithoek met gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin.

Tuin

De fraai aangelegde, zonnige tuin op het zuiden is bereikbaar via de openslaande deuren. Het onderheide terras is deels overkapt, zodat er ook op minder zonnige dagen genoten kan worden van het buitenleven. Achter in de tuin vind je een stenen garage met elektra. Aan de zijkant van de woning is er een wellnessruimte. Deze ruimte, aangelegd in 2022, is voorzien van een overkapping met lichtkoepels, een sauna, buitendouche en jacuzzi. Heerlijk ontspannen in eigen tuin!

Eerste verdieping

Via de brede trap bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot een separaat toilet, een ruime badkamer, een berging en twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte en was voorheen opgesplitst in twee kamers; deze indeling kan worden hersteld. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens woning breed.

Tweede verdieping

De voorzolder geeft toegang tot een ruime slaapkamer, een technische ruimte en een bergzolder. In de technische ruimte vind je de opstelling voor de wasmachine, droger, cv-ketel, mechanische ventilatie-unit, omvormer van de zonnepanelen en het centrale stofzuigstelsel. Deze ruimte is ook ideaal in te richten als kantoor. De slaapkamer op deze verdieping is royaal en biedt voldoende mogelijkheden om nog twee extra slaapkamers te creëren. Met een nokhoogte van 4,24 meter voelt deze verdieping bijzonder ruimtelijk.







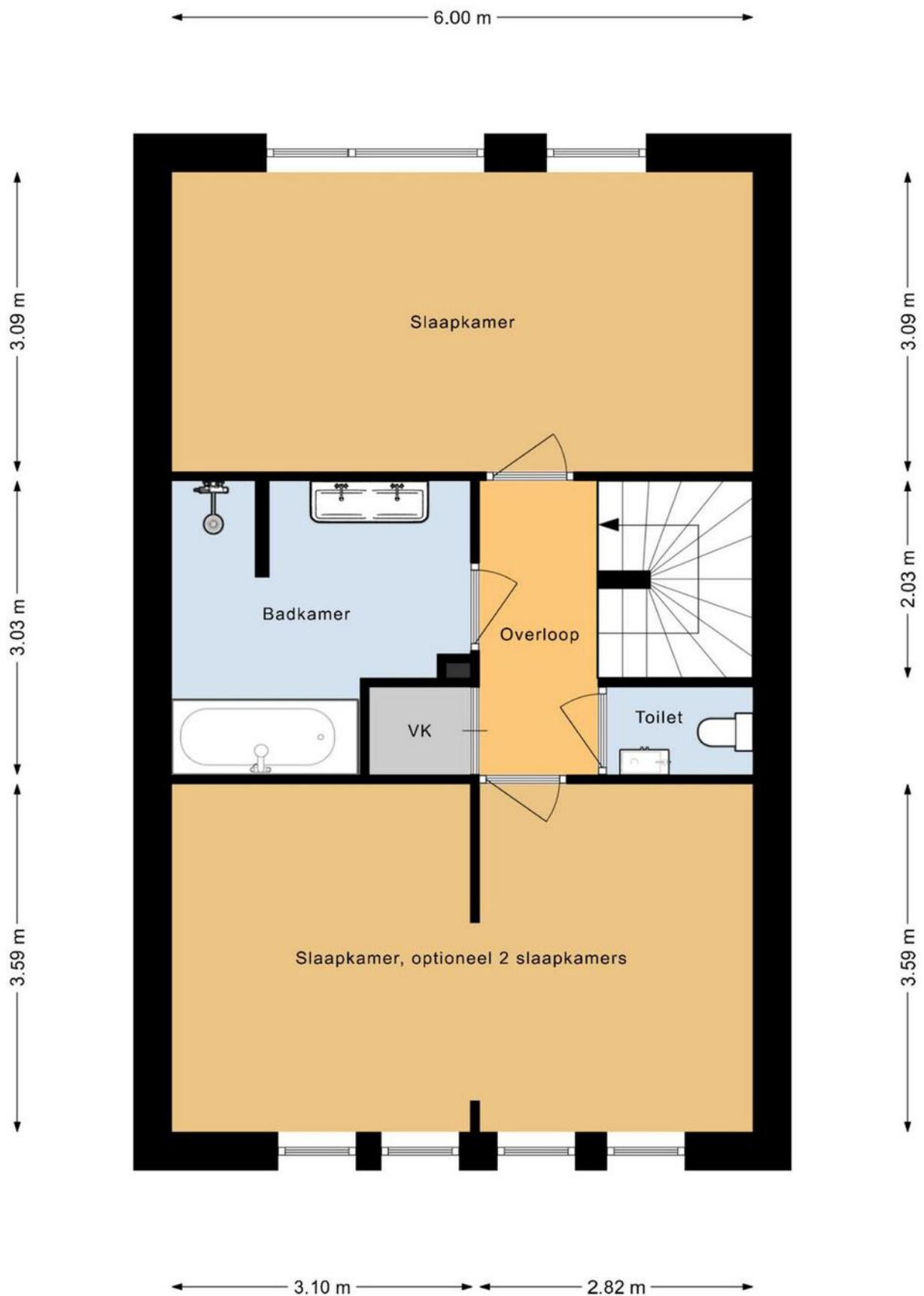




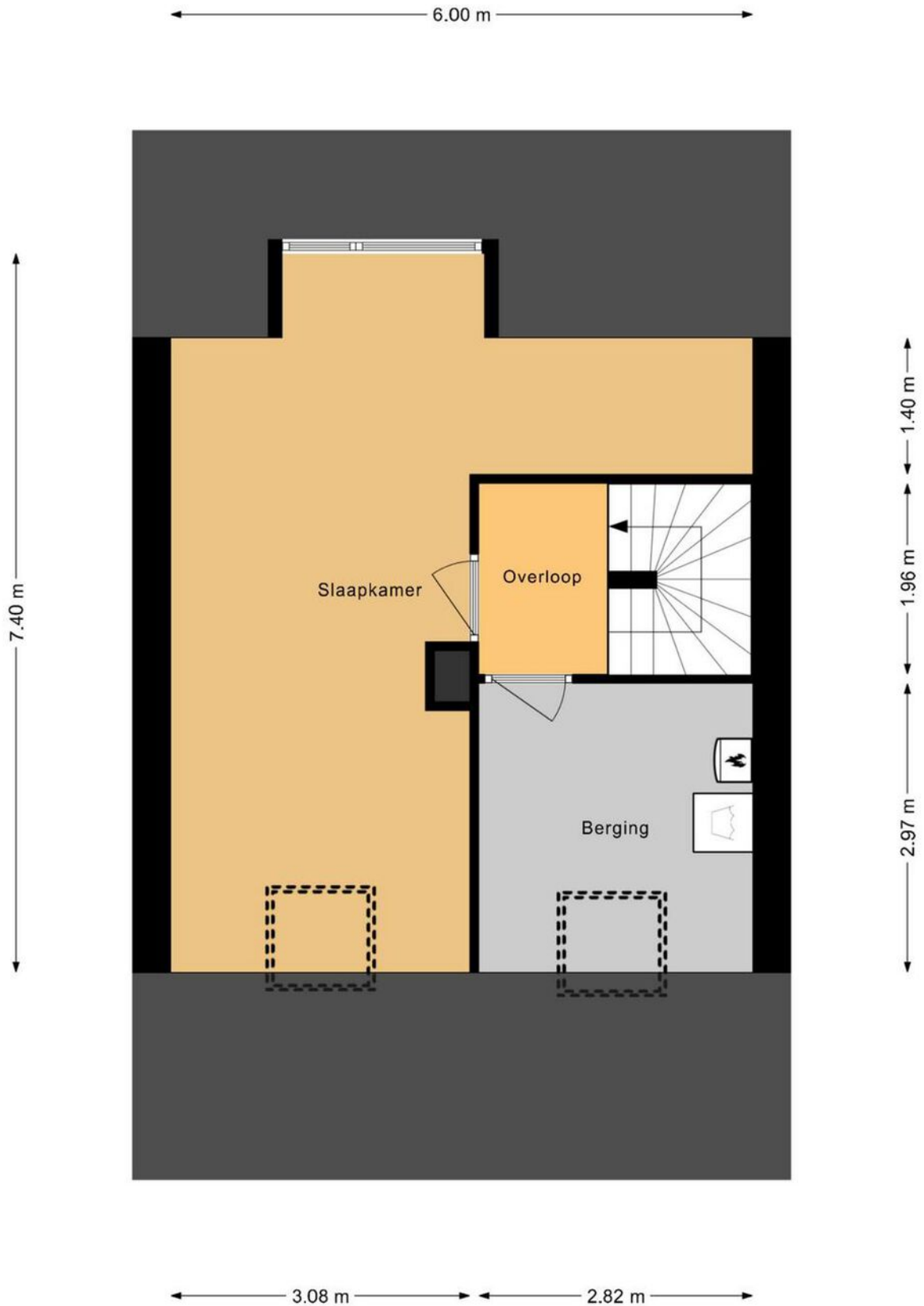
Plattegrond begane grond



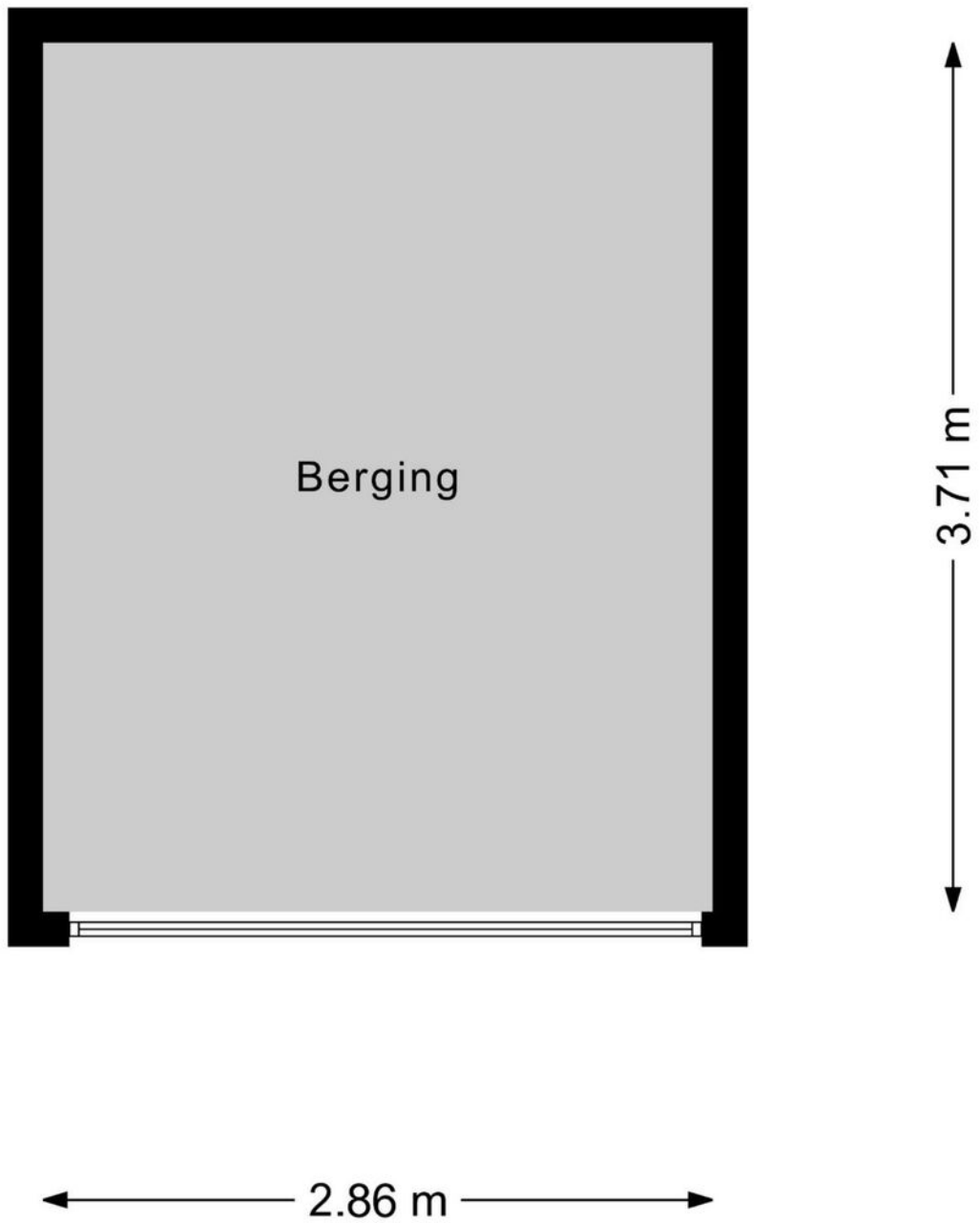
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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



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

