

Wordt dit jouw droomhuis?



Voorweg 103

Noorden

**Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning
met garage, parkeergelegenheid op
eigen terrein en een fantastische
ligging**



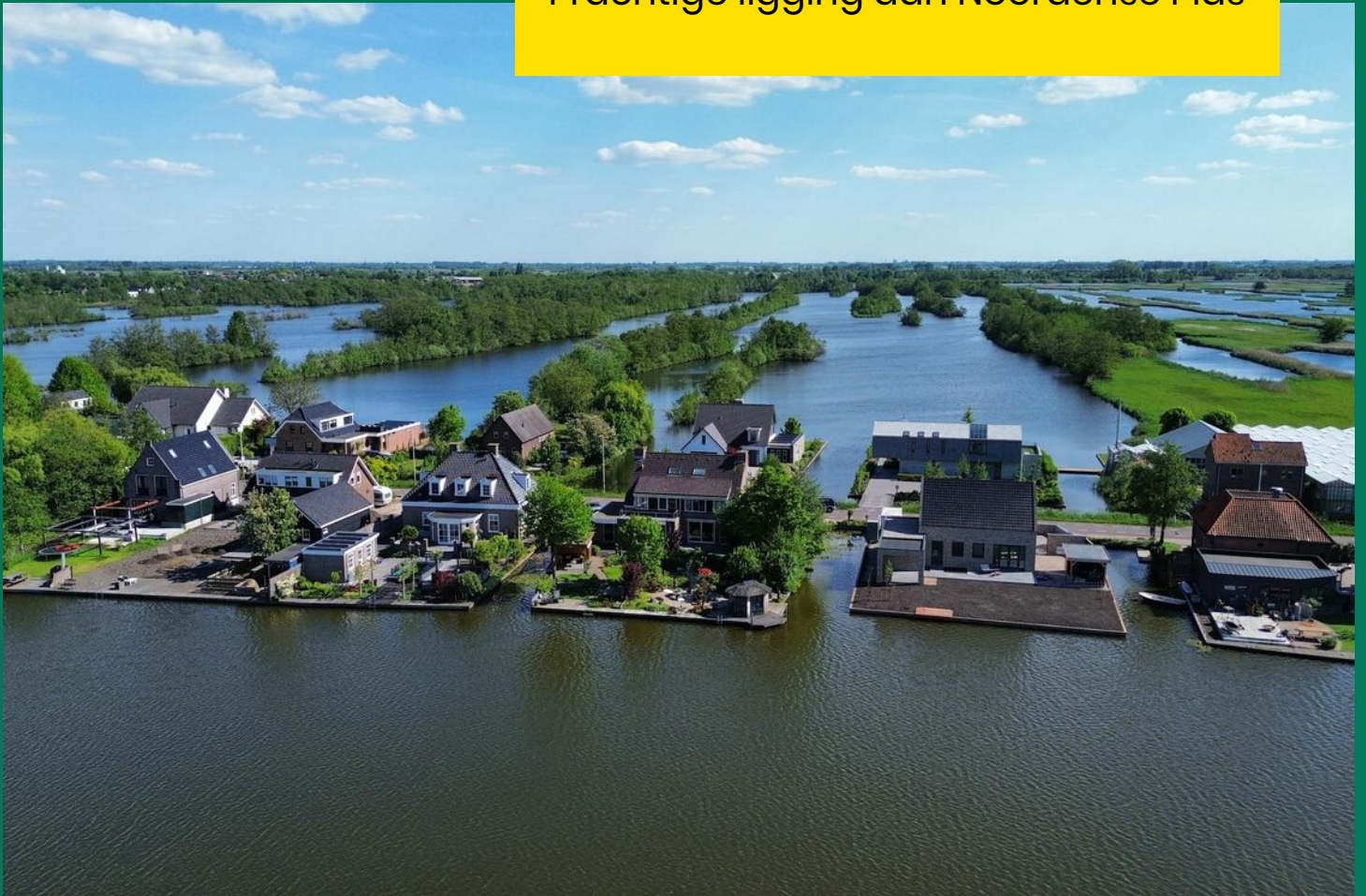
**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Prachtige ligging met uitzicht over de rietlanden en de Noordense Plas
- Royale lichte woonkamer met sfeervolle kleine houtkachel
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Grote geïsoleerde en verwarmde garage met elektrische garagedeur

Prachtige ligging aan Noordense Plas





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1990

Inhoud	475 m ³
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	685 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	21 x 14,5 meter Noord

Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fantastische ligging

- Prachtige ligging met uitzicht over de rietlanden en de Noordense Plas
- Royale lichte woonkamer met sfeervolle kleine houtkachel
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Grote geïsoleerde en verwarmde garage met elektrische garagedeur
- Energielabel A; goed geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen
- Centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland met de 4 grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Op een fantastische locatie, aan de doorgaande weg in Noorden, staat deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning. Vanuit de achterzijde en de achtertuin heb je een prachtig uitzicht over de rietlanden en de Noordense Plas.

Noorden is een charmant dorp aan de Noordense en Nieuwkoopse Plassen, midden in het mooie en rustige Groene Hart, maar toch verrassend centraal in de Randstad. In de directe omgeving kun je volop genieten van watersport en de natuur. Wandelen of fietsen door de nabijgelegen natuurgebieden is hier écht een feestje – niet voor niets lopen de bekende knooppuntroutes dwars door het gebied.

De ligging is gunstig ten opzichte van grotere plaatsen zoals Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn, Mijdrecht, Uithoorn en Woerden. En ook Amsterdam, Utrecht, Rotterdam, Den Haag en Schiphol zijn snel te bereiken.

In Noorden vind je een gezellige dorpskern met winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn er voorzieningen als een basisschool, peuterspeelzaal, voor- en naschoolse opvang en meerdere sportverenigingen. Ook een huisarts, tandarts en fysiotherapeut zijn aanwezig.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de ruime voortuin met volop parkeergelegenheid bereik je de entree van de woning. Binnenkomst in de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat dankzij de uitbouw die in 2000 aan de achterzijde is geplaatst. De living is tuingericht en beschikt over een sfeervolle kleine houtkachel. Via de loopdeur stap je zo de achtertuin in.

Halverwege de ruimte bevindt zich de eethoek, met aan de voorzijde een sfeervolle erker en aansluitend de keuken.

De keuken is in 2017 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (direct naar buiten), vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer en een close-in boiler.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, de garage én via de zijkant van de garage. Je hoeft dus nooit met planten of tuinaarde door het huis – wel zo praktisch.

Er zijn verschillende zitplekken gecreëerd in de tuin: een terras direct aan de woning, een steiger aan het water en een tuinhuis met overkapping met zonnenscherm en berging. De tuin is groen en sfeervol aangelegd en biedt een prachtig uitzicht over de Noordense Plas.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde ligt de masterbedroom met een heerlijk dakterras. 's Ochtends wakker worden met uitzicht op de plas en de verzorgde achtertuin... wie wil dat nu niet?

De badkamer is eind 2017 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming, handdoek radiator en een hangend toilet.

2e verdieping:

Ook deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier vind je de opstelling van de wasmachine, cv-ketel (2025), mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Er is volop daglicht dankzij de ramen en daarnaast veel bergruimte. Wil je een extra slaapkamer creëren? Dan is het plaatsen van een dakkapel zeker het overwegen waard.

Garage:

De garage ligt naast de woning en is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Er is een elektrische garagedeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde naar de tuin toe.

Ben je op zoek naar een royale, energiezuinige woning met prachtig uitzicht, veel privacy én een centrale ligging in het Groene Hart? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in Noorden echt iets voor jou. Met een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, grote garage en een heerlijke tuin aan het water biedt deze woning alles wat je je kunt wensen.

Wil je dit unieke plekje zelf ervaren? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en het uitzicht. We laten je deze woning graag met veel enthousiasme zien!

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.



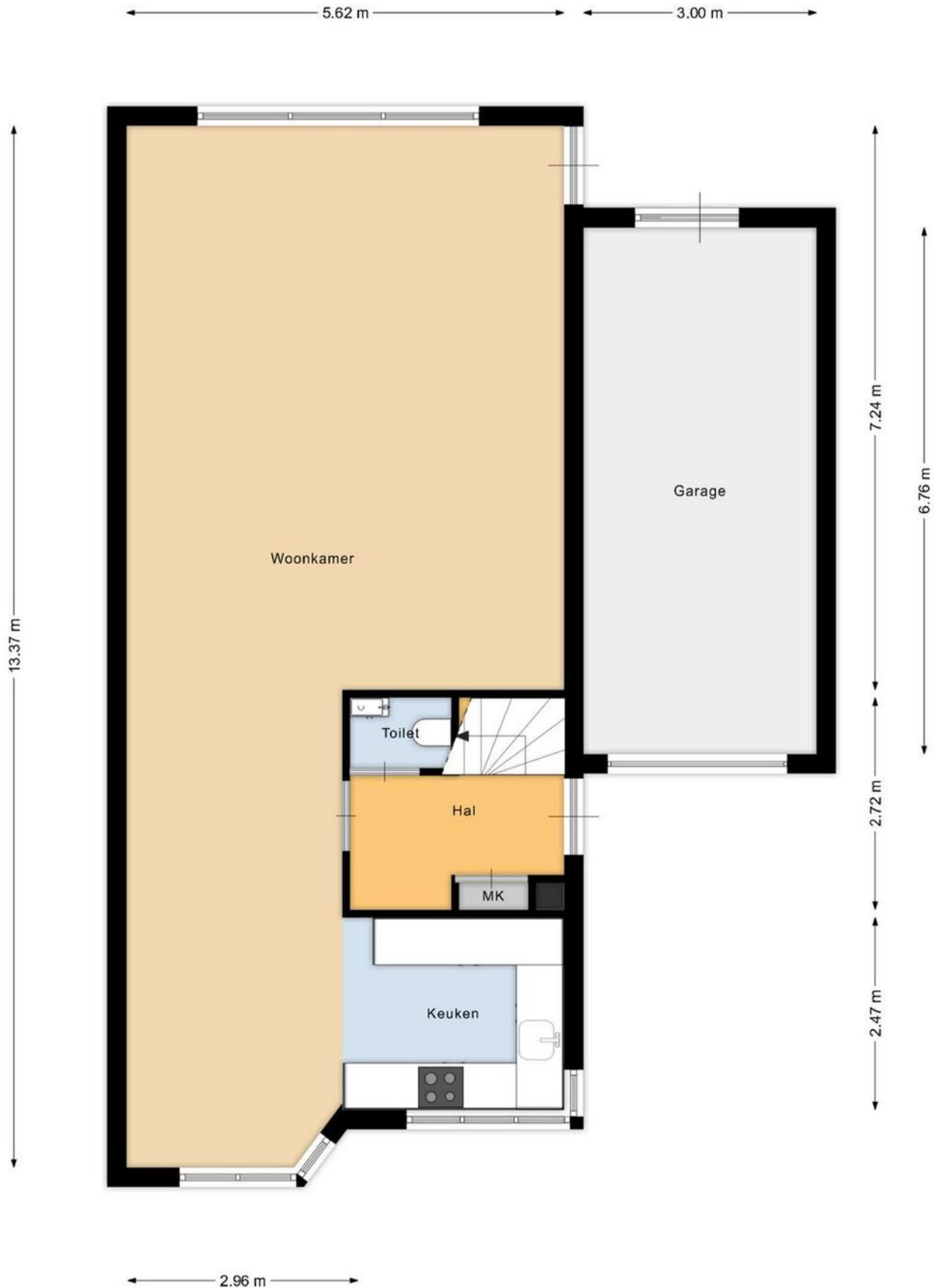








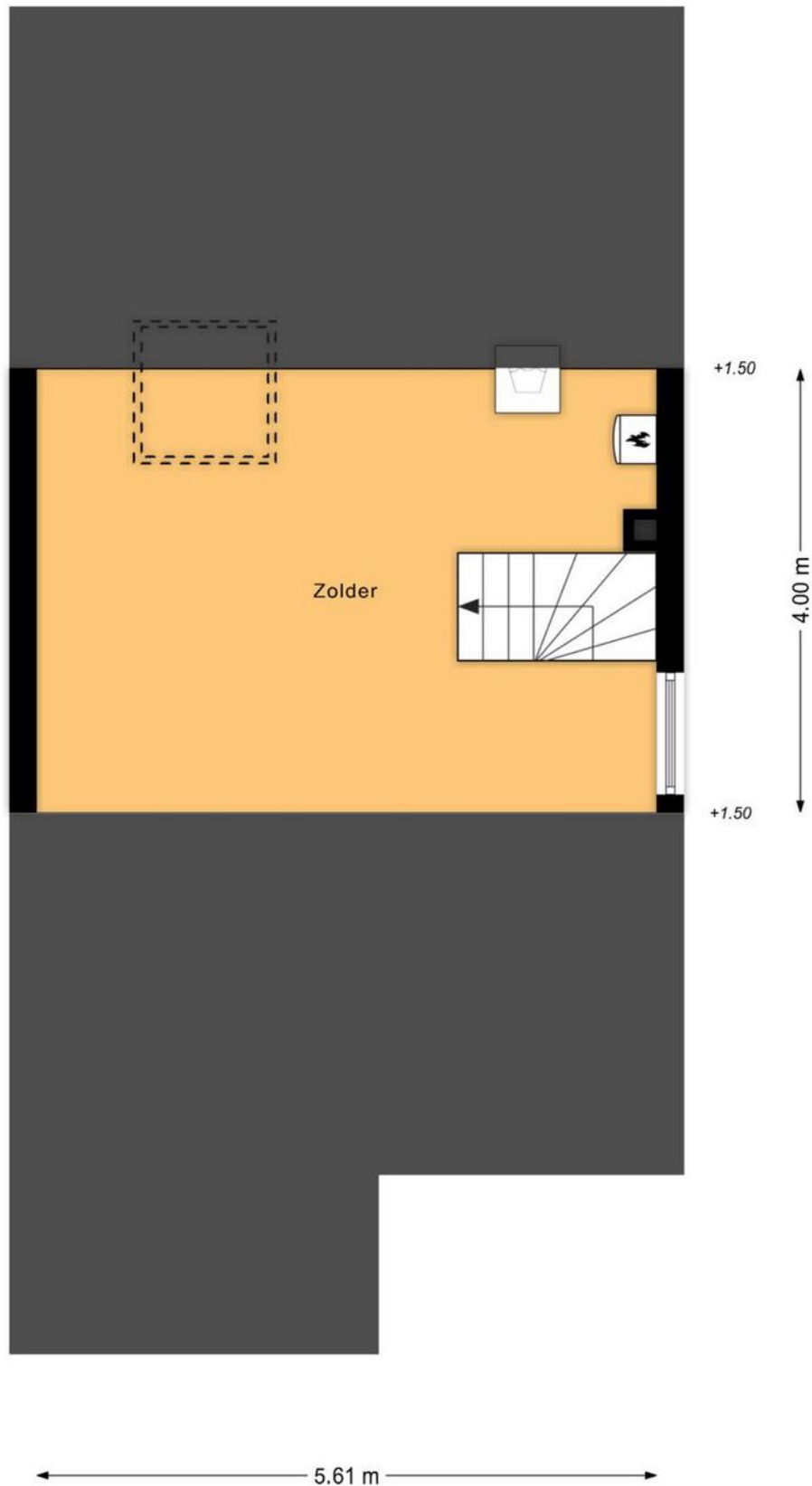
Plattegrond begane grond



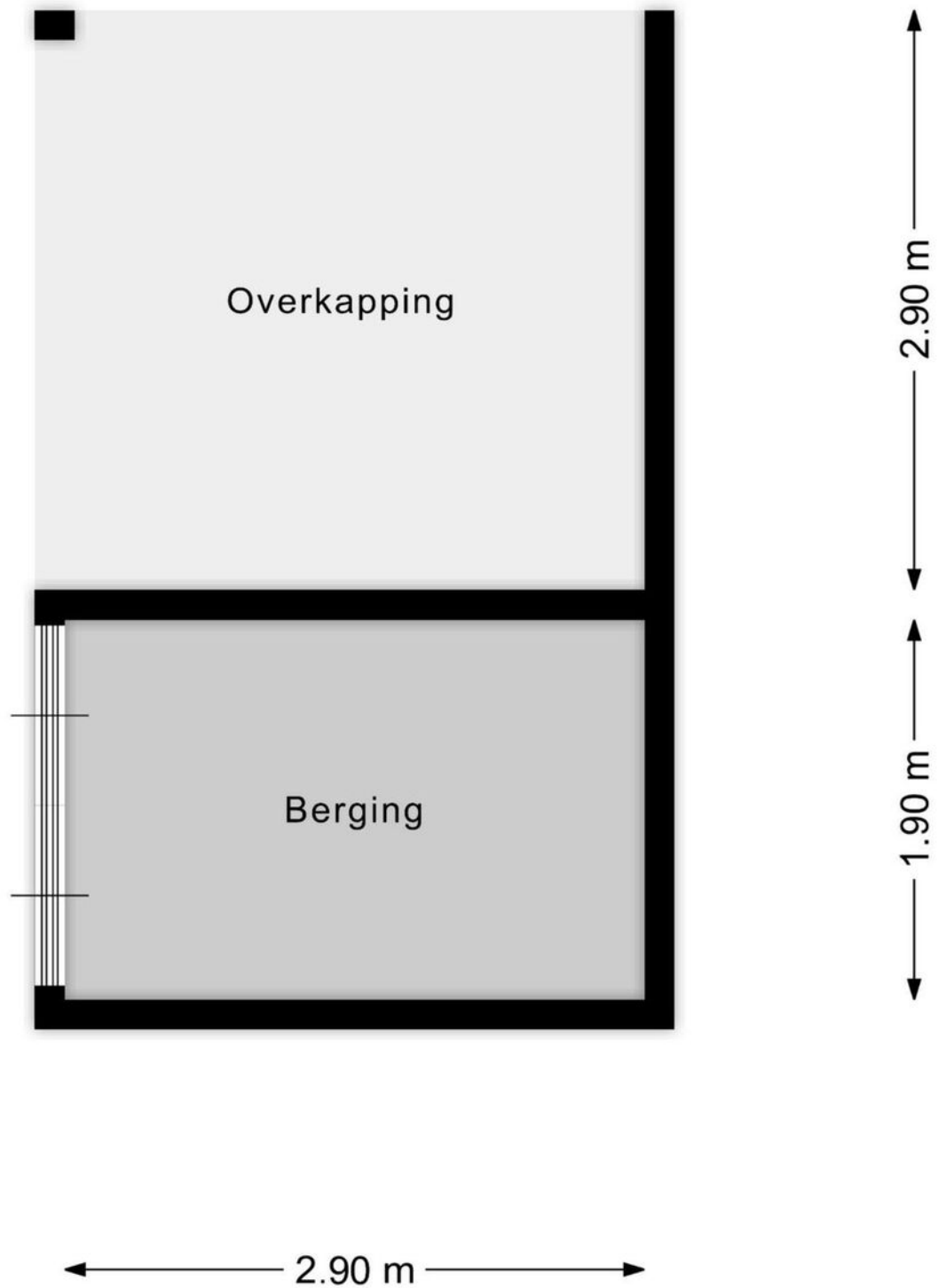
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging met overkapping





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