

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Irenelaan 2

Nieuwkoop

Keurig onderhouden hoekwoning met aanbouw, garage (17 m<sup>2</sup>) en tuin voor, naast en achter de woning. Sinds 2016 door de huidige bewoners compleet gerenoveerd.



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!

- Voorzien van 13 zonnepanelen (2022)
- Aanbouw met woonkeuken (2016) voorzien van natuurstenen aanrechtblad en luxe inbouwapparatuur
- Door de vele ramen een hele lichte woning en door de zij- en achtertuin altijd een plek in de schaduw of de zon
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen, rolluiken en een elektrisch zonneschermb
- Zonnige achtertuin met veranda op het zuiden

Garage met elektrische deur







## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Inhoud</b>	380 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	10,5 x 5,4 meter Zuid
<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3





# Omschrijving van de woning

Irenelaan 2, 2421 CK te NIEUWKOOP

Keurig onderhouden hoekwoning met aanbouw, garage (17 m<sup>2</sup>) en tuin voor, naast en achter de woning. Sinds 2016 door de huidige bewoners compleet gerenoveerd.

- Voorzien van 13 zonnepanelen (2022)
- Aanbouw met woonkeuken (2016) voorzien van natuurstenen aanrechtblad en luxe inbouwapparatuur
- Door de vele ramen een hele lichte woning en door de zij- en achtertuin altijd een plek in de schaduw of de zon
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen, rolluiken en een elektrisch zonnescherm
- Zonnige achtertuin met veranda op het zuiden
- Garage met elektrische deur en oprit voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij scholen, sportverenigingen en op loopafstand van het zwembad en met 2 speeltuintjes voor de deur
- Midden in het Groene Hart; op ca. 30-40 autominuten van Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag

Deze ruime hoekwoning ligt in een kindvriendelijke wijk aan de rand van Nieuwkoop, bekend om de prachtige Nieuwkoopse plassen. Hier kunt u het hele jaar door genieten van recreatie: varen in de zomer en schaatsen in de winter. Nieuwkoop zelf biedt diverse voorzieningen, zoals een gevarieerd winkelaanbod, eetgelegenheden en een cultureel centrum/theater. Daarnaast vindt u er een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school. De centrale ligging in de Randstad zorgt ervoor dat steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam binnen circa 30-40 minuten te bereiken zijn.

## Begane grond

Entree, hal/gang met meterkast, praktische trapkast en toiletruimte (2016) met hangend toilet (2016). Vanuit de hal betreedt u de doorzonwoonkamer met prettige lichtinval en sfeervolle houtkachel. Via de woonkamer bereikt u de bijkeuken met garderobe en loopdeur naar de achtertuin.

De aangebouwde woonkeuken (2016) bereikt u eveneens via de woonkamer. Dankzij de diverse ramen en glazen schuifpui naar de zijtuin geniet u ook hier van veel licht. De keuken is ingericht met een keukenblok

tegen de achterwand en een schiereiland. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals: een magnetron, Boretti gaskookfornuis (6 pitten) met oven, waterkraan met close-in boiler, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer met vloerverwarming (2016).

## Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is voorzien van een sfeervolle veranda, elektrisch zonnescherm en een buitenkraan. Achter in de tuin vindt u de garage (ca. 17 m<sup>2</sup>) met elektra, water en een elektrische deur naar de straatzijde. Aan de zijkant van de woning is een nog een betegeld terras gerealiseerd, omgeven door plantenborders en gras. Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een waterdruppelsysteem. U kunt met dit systeem gemakkelijk de tuin voorzien van water. Bij de oprit (voor 2 auto's) naar de garage is een buitenkraan, ideaal voor het wassen van uw auto.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een kantoor, de badkamer en een praktische vaste kast. De badkamer (2016) is geplaatst in een voormalige slaapkamer en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel, mechanische ventilatie en aangename vloerverwarming. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van inzet horren.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met dakraam, de opstelling voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (Nefit 2012). Verder vindt u hier een zolderkamer met dakraam en met bergruimte onder de knieschotten.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met garage, waar u niks meer aan hoeft te doen? Zoek niet verder en maak een afspraak voor een bezichtiging van deze nette, uitgebouwde hoekwoning met garage! Bel snel naar 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl) voor een vrijblijvende bezichtiging.

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.















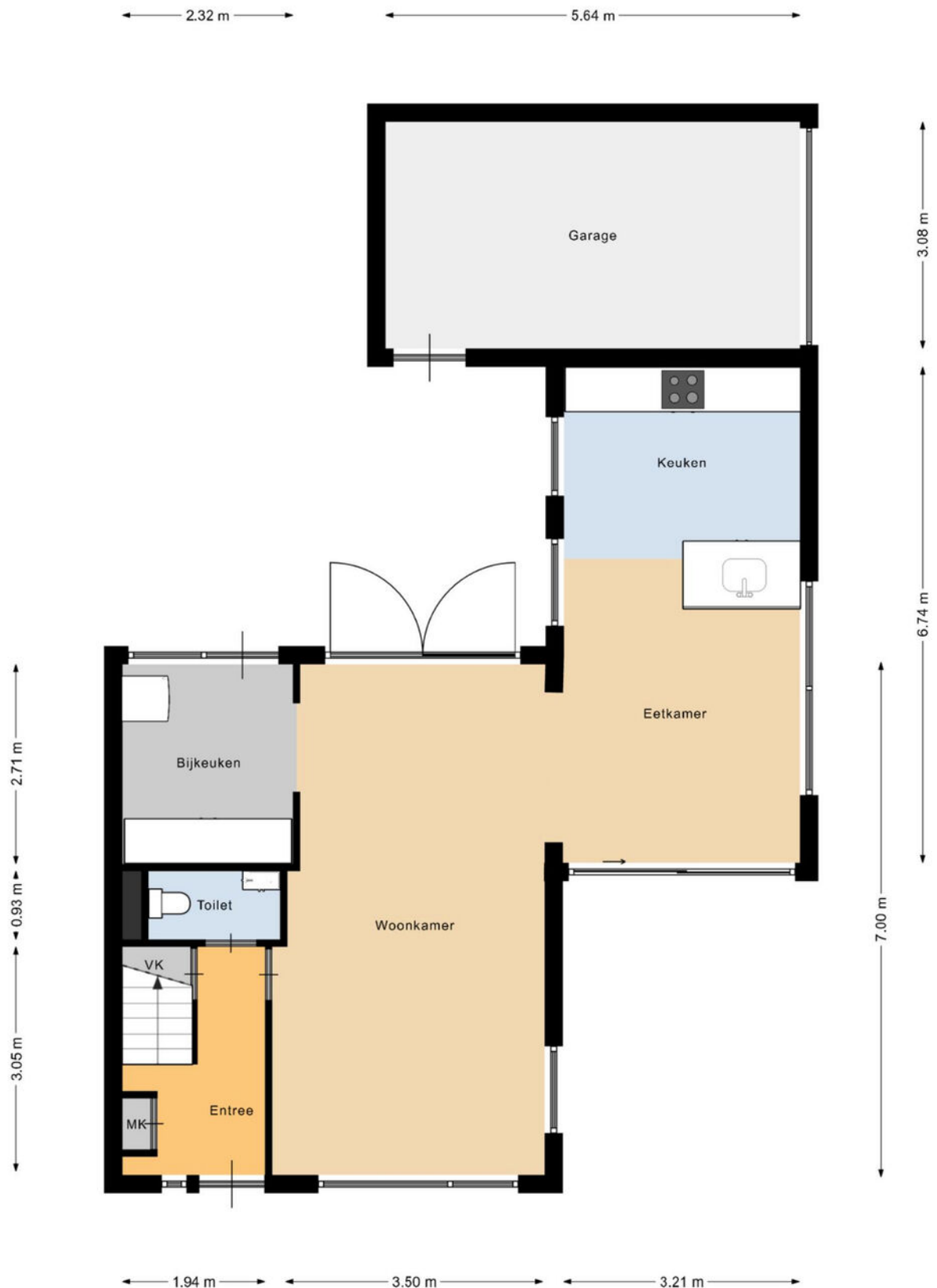








# Plattegrond begane grond

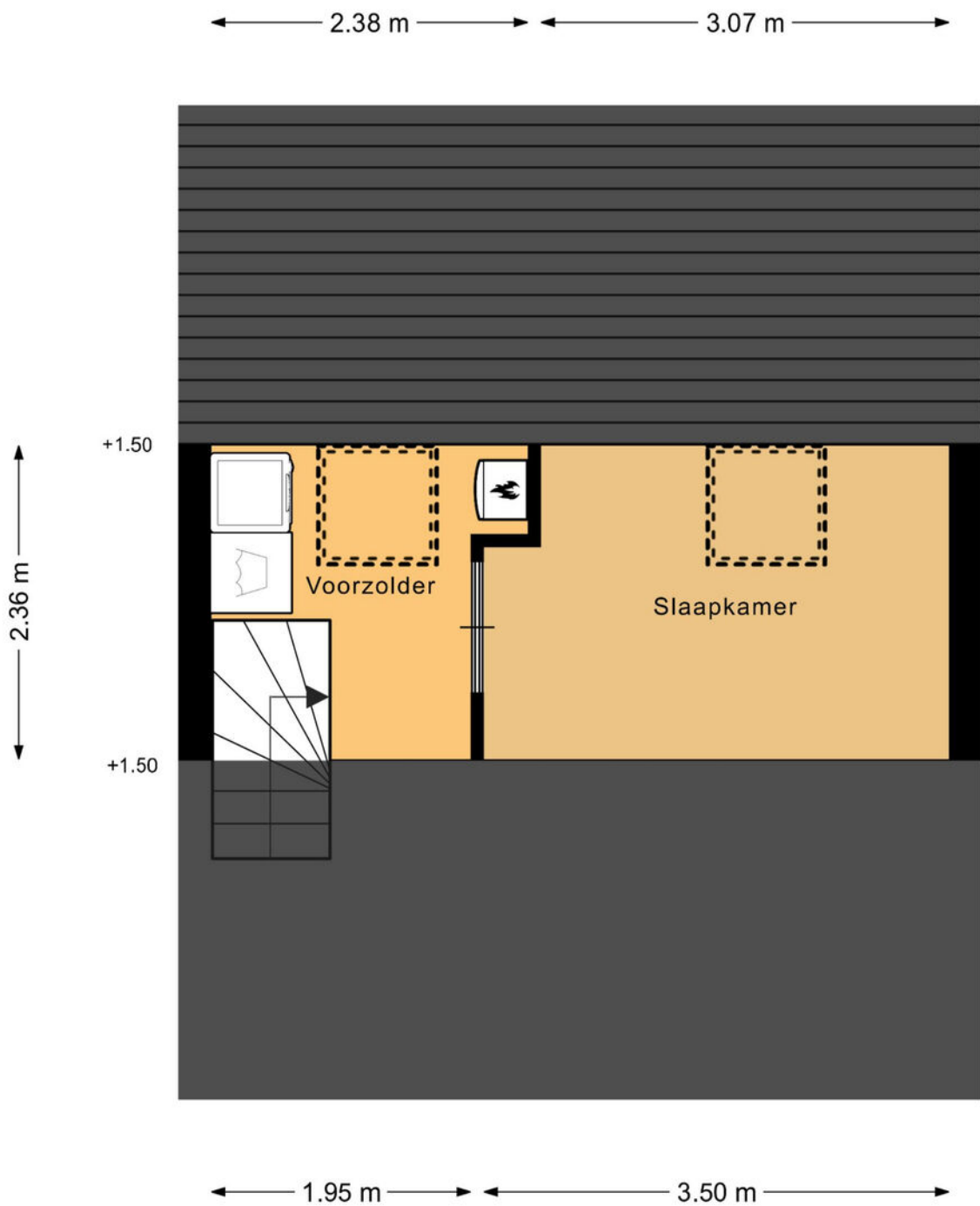




# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping







# 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



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

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

