

Wordt dit jouw droomhuis?



Prolkade 9

Noorden

Ruime, vrijstaande dijkvilla met serre, inpandige garage en met een scala aan mogelijkheden en een prachtig vrij uitzicht over het plassengebied



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!

- Een multifunctionele woning geschikt voor praktijk/kantoor aan huis, voor grotere gezinnen of als kangeroewoning met eigen ingang
- Woonoppervlakte maar liefst ruim 200 m²
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Voorzien van een zonnige tuin en een dakterras met uitzicht op de Noordse Plas
- Riante inpandige garage en twee houten bergingen

Parkeren op eigen terrein





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975
Inhoud	700 m ³
Woonoppervlakte	205 m ²
Perceeloppervlakte	628 m ²
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Energie label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4







Omschrijving van de woning

Ruime, vrijstaande dijkvilla met serre, inpandige garage en met een scala aan mogelijkheden en een prachtig vrij uitzicht over het plassengebied

- Een multifunctionele woning geschikt voor praktijk/kantoor aan huis, voor grotere gezinnen of als kangeroewoning met eigen ingang
- Woonoppervlakte maar liefst ruim 200 m²
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Voorzien van een zonnige tuin en een dakterras met uitzicht op de Noordse Plas
- Riante inpandige garage en twee houten bergingen
- Gunstig gelegen centraal in het Groene Hart en dichtbij de uitvalswegen richting de grote steden

Je woont hier in Noorden, een sfeervol dorp aan de Noordse en Nieuwkoopse Plassen – midden in het rustige Groene Hart en toch verrassend centraal in de Randstad. De omgeving is perfect voor liefhebbers van natuur en watersport. Je kunt hier heerlijk wandelen, fietsen of varen. Niet voor niets lopen er meerdere knooppuntroutes door dit prachtige gebied.

Noorden ligt gunstig ten opzichte van plaatsen als Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn, Mijdrecht, Uithoorn en Woerden. Ook Amsterdam, Utrecht en Schiphol zijn goed bereikbaar.

In het dorp zelf vind je een gezellige dorpskern met leuke restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool, peuterspeelzaal, voor- en naschoolse opvang en diverse sportverenigingen. Ook zijn er een huisarts, tandarts, fysiotherapeut en dierenarts, allemaal op loopafstand bereikbaar.

Deze riante dijkwoning ligt aan de voorzijde aan de Prolkade met vrij uitzicht op de rietlanden en de Noordse Plas. Aan de achterzijde grenst de woning aan de Anjerstraat. Hier vind je je eigen oprit en een aparte ingang – ideaal voor een praktijk aan huis, een kantoor of zelfs een kangeroewoning. Zo kun je kinderen of ouder(s) een zelfstandig appartement bieden op straatniveau.

Begane grond

Via de overdekte hoofdentree aan de voorzijde kom je binnen in een ruime hal. Hier heb je toegang tot de meterkast, woonkamer, keuken en het trappenhuis naar de slaapverdieping en het souterrain.

De woonkamer is heerlijk licht en in 2012 gerenoveerd. Je vindt hier een mooie, praktische tegelvloer met vloerverwarming én een sfeervolle open haard in het midden. In 2024 is er een airco geplaatst, voor extra comfort.

Via de woonkamer stap je de serre in. Hier kun je het dak automatisch openschuiven of de zonwering onder het dak gebruiken op zonnige dagen. Een heerlijke plek om tot rust te komen met een prachtig uitzicht over de rietlanden en de zijtuin! Via een trap kom je vanuit de serre in de royale tuin.

De halfopen keuken is bereikbaar vanuit de hal. Aan de woonkamerzijde is de muur verwijderd en vervangen door een barretje, waardoor je een open verbinding hebt met de keuken – ideaal tijdens het koken met gezelschap!

De keuken is royaal en van alle gemakken voorzien: een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer.

Benedenverdieping/Souterrain

Deze ruimte is zowel via de Anjerstraat als via het inpandige trappenhuis te bereiken. Hier tref je onder meer een ruime hal, twee slaap/werkkamers, een badkamer, separaat toilet en toegang tot de garage. De badkamer is uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel.

De inpandige garage is vergroot waardoor je vanuit de garage een grote praktische bergruimte kan betreden. De inpandige garage heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop bergruimte. Ook is er een krachtstroom aansluiting. Aan de straatzijde is een garagedeur en een loopdeur om de woning te verlaten.

Eerste verdieping

De ruime overloop is voorzien van 3 velux dakramen voor extra daglicht. Je hebt hier toegang tot twee royale slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast is er een praktische kastwand met veel

bergruimte.

De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning en toegang tot het dakterras aan de voorzijde. Vanaf hier kijk je prachtig uit over de rietlanden en de Noordse Plas.

De badkamer is royaal en uitgerust met een ligbad, grote inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tuin

Aan de achterzijde van de woning kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren. Ook zijn hier twee houten bergingen, ideaal voor je tuinmeubilair of gereedschap. De zijtuin is fraai aangelegd met veel groen, een vijver en volop privacy. Door de ligging op het zuidwesten kun je hier volop van de zon genieten.

De woning is voorzien van automatische elektrische zonwering en rolluiken aan de buitenzijde.

Open haardhout is in ruime hoeveelheid onder afdak buiten aanwezig.

Deze unieke, vrijstaande dijkvilla biedt een zee aan ruimte en talloze mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, een werkplek aan huis of een woning met dubbele bewoning: hier kun je alle kanten op.

Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging – je bent van harte welkom!

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.









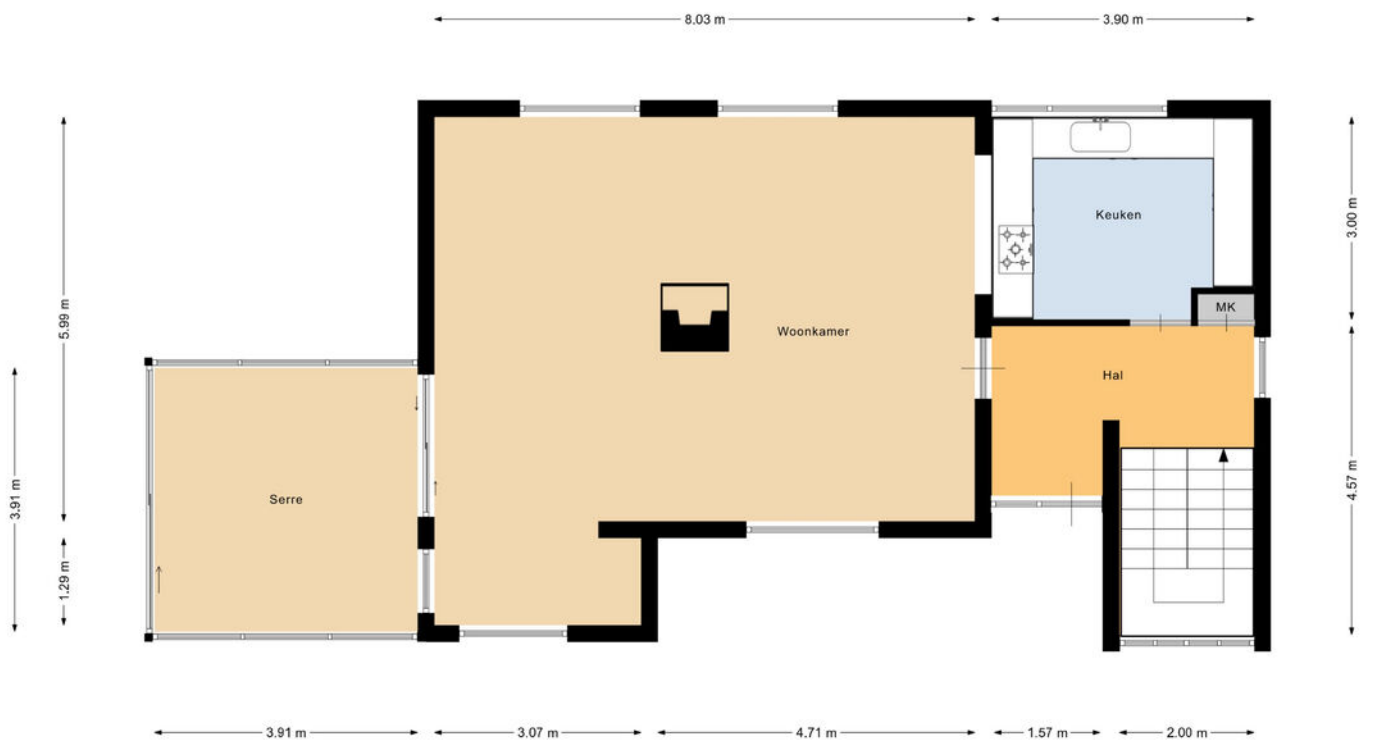




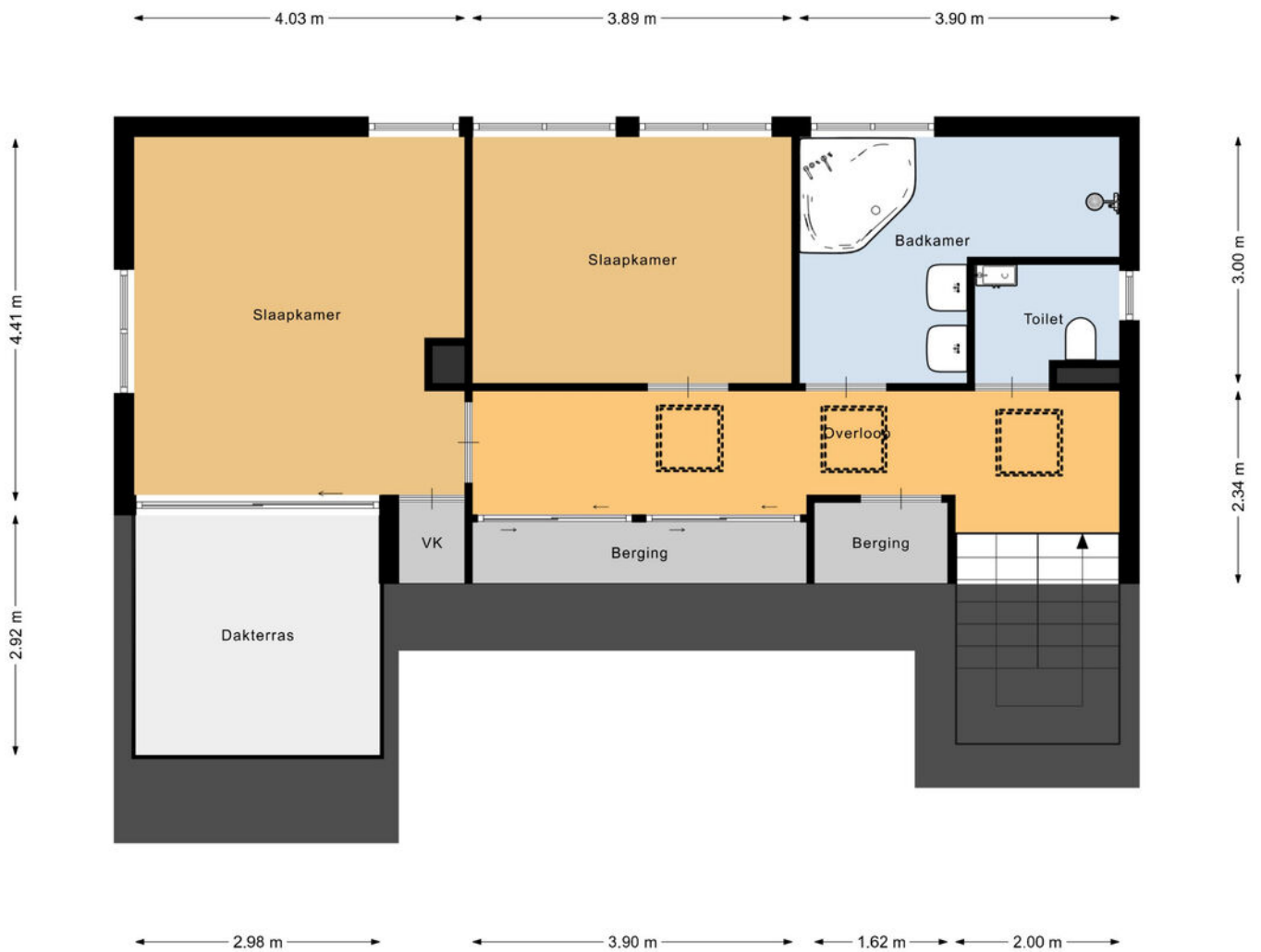




Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond souterrain





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