

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Meerkoet 6

Noorden

Energiezuinige, keurig afgewerkte  
eengezinswoning met overkapping en  
alle voordelen van nieuwbouw!



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

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

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Strak afgewerkte gezinswoning in een groene omgeving
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op een grote, groene speelweide
- Kindvriendelijke wijk met (sport)voorzieningen en natuurgebied op loopafstand
- Volledige vloerverwarming voor optimaal wooncomfort
- Dankzij het klimaatsysteem geniet je van aangename warmte in de winter en heerlijke verkoeling in de zomer
- Kunststof kozijnen met HR++-glas, onderhoudsarm

Voorzien van 6 zonnepanelen







## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2020
<b>Inhoud</b>	501 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	9 x 6 meter Noordwest
<b>Energie label</b>	A+++
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4





# Omschrijving van de woning

Energiezuinige, keurig afgewerkte eengezinswoning met overkapping en alle voordelen van nieuwbouw!

- Strak afgewerkte gezinswoning in een groene omgeving
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op een grote, groene speelweide
- Kindvriendelijke wijk met (sport)voorzieningen en natuurgebied op loopafstand
- Lage energiekosten dankzij energielabel A+++  
volledige isolatie, warmtepomp(eigendom), WTW-systeem en 6 zonnepanelen
- Volledige vloerverwarming voor optimaal wooncomfort
- Dankzij het klimaatsysteem geniet je van aangename warmte in de winter en heerlijke verkoeling in de zomer
- Kunststof kozijnen met HR++-glas, onderhoudsarm
- Moderne keuken met hoogwaardige apparatuur en een luxe badkamer
- Aan de voorzijde gelegen aan een autovrije straat, dus veilige voor (kleine) kinderen

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige woning waar je zo in kunt? Dan hoeft je niet verder te zoeken! Alles is nog helemaal nieuw, waardoor je jarenlang geniet van moderne gemakken en energiezuinige voorzieningen. Dat betekent niet alleen comfort, maar ook een flinke besparing op je energierekening. Bovendien hoeft je je geen zorgen te maken over onderhoudskosten. Dat is pas zorgeloos wonen!

Als je van natuur houdt, zit je hier perfect. Aan de voorzijde ligt een prachtige, grote en groene speeltuin, een unieke plek waar kinderen van alle leeftijden zich eindelijk kunnen vermaken. Dankzij de diverse zitjes houd je gemakkelijk een oogje in het zeil terwijl zij lekker spelen.

Op loopafstand vind je het schitterende Nieuwkoopse Plassengebied, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, varen en genieten van rust en ruimte. In het gezellige dorp Noorden zijn bovendien diverse horecagelegenheden om een fijne dag af te sluiten. En dankzij de centrale ligging in het Groene Hart van Nederland zijn grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden binnen 30-40 minuten te bereiken.

Indeling:

Via de overdekte entree kom je in de hal met toilet, meterkast met waterontharder, technisch kast met warmtepompinstallatie(eigendom), een stijlvolle staldeur naar de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en beschikt over een praktische trapkast en een open keuken aan de voorzijde.

De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, zoals een Quookerkraan, vaatwasser, koelkast en vriezer, en een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging van Bora. Dit maakt koken en bakken een plezierige ervaring. Een extra pluspunt: vanuit de keuken heb je vrij zicht op de speeltuin aan de voorzijde. Terwijl de kinderen zich buiten vermaken, bereid jij in alle rust de (avond)maaltijd!

Aan de achterzijde van de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de onderheide overkapping. Deze overkapping is een verlengstuk van je woning! In het vroege voorjaar of late najaar geniet je hier heerlijk beschut van het zonnetje dankzij de glazen pui die de wind buiten houdt. Bij warme temperaturen kunnen de panelen volledig open. Twee lichtkoepels zorgen voor extra daglicht. Omdat de overkapping onderheid is, biedt deze tevens de mogelijkheid om hier in de toekomst een aanbouw op te realiseren.

De tuin ligt op het noordwesten, is keurig aangelegd en beschikt over een stenen berging met elektra en een praktische buitenkraan. Via een poort in de schutting aan de achterzijde heb je een achterom. Achter de tuin ligt een groot parkeerterrein voor het parkeren van auto's.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en een hangend toilet.

#### Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier vind je de WTW-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De royale slaapkamer op deze verdieping heeft aan de voorzijde een dakkapel. Daarnaast biedt deze verdieping veel bergruimte onder de knieschotten.

Nieuwsgierig geworden naar deze energiezuinige en instapklaare woning? Neem vandaag nog contact met ons op en plan een bezichtiging via 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto: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.











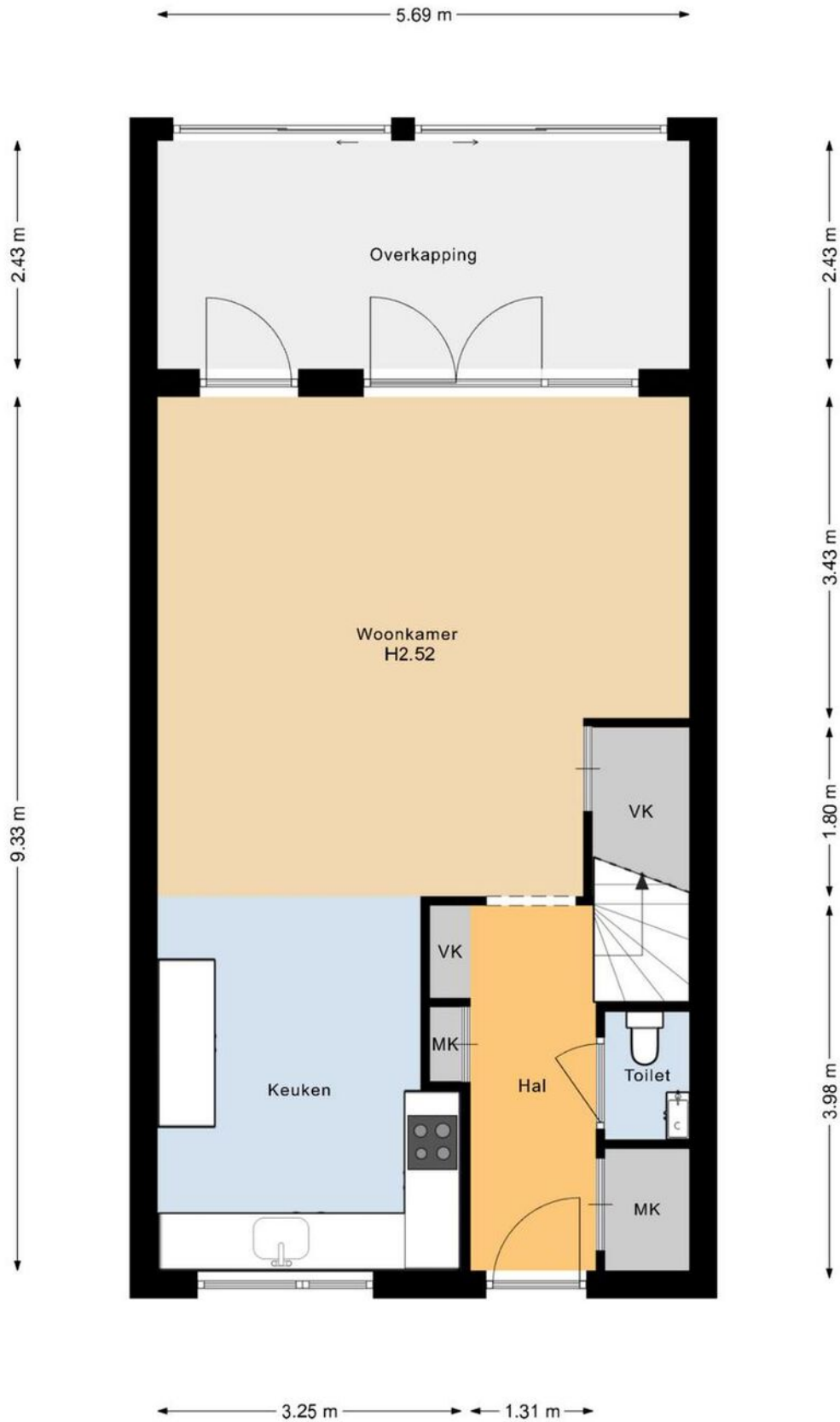




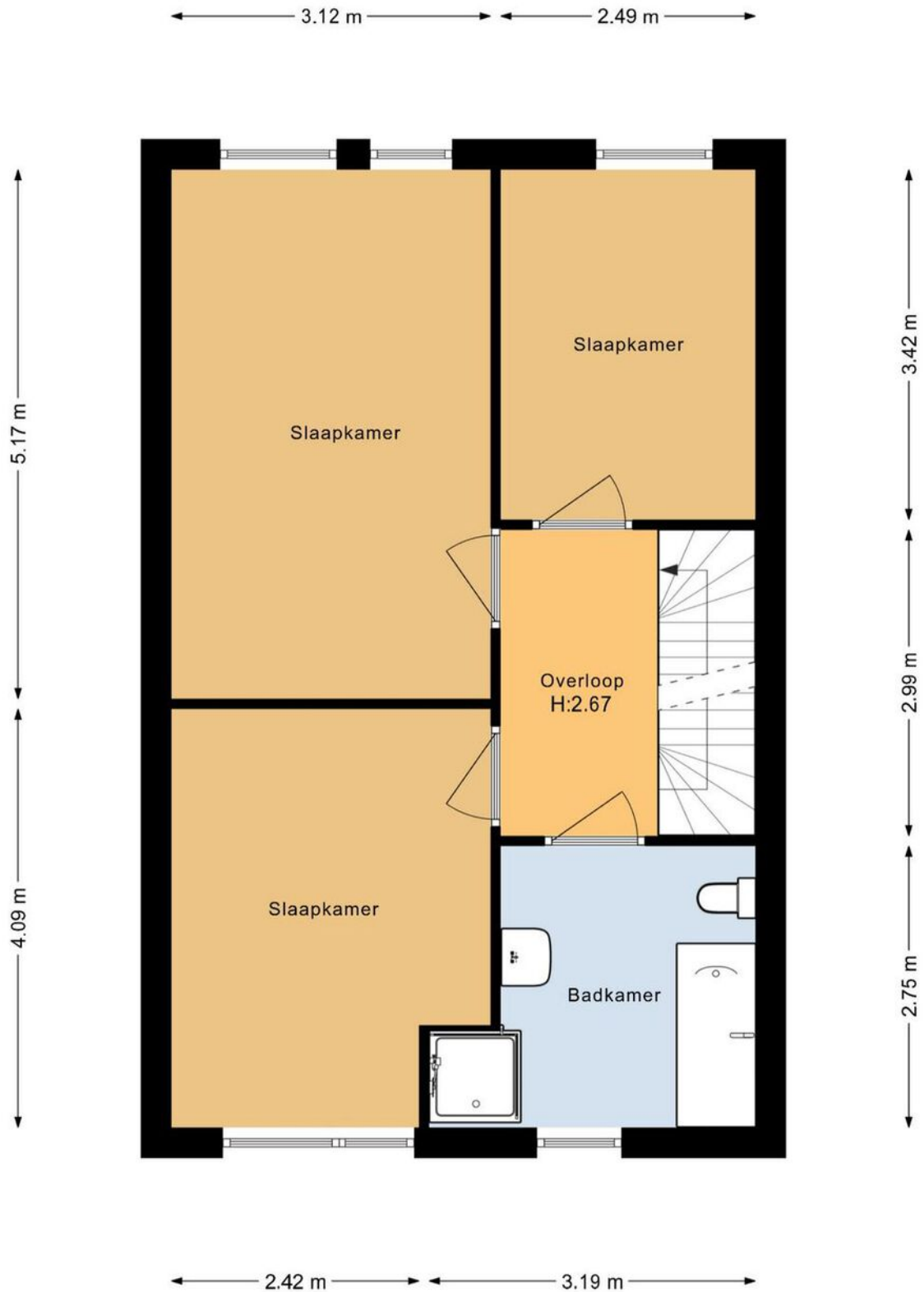




# Plattegrond begane grond

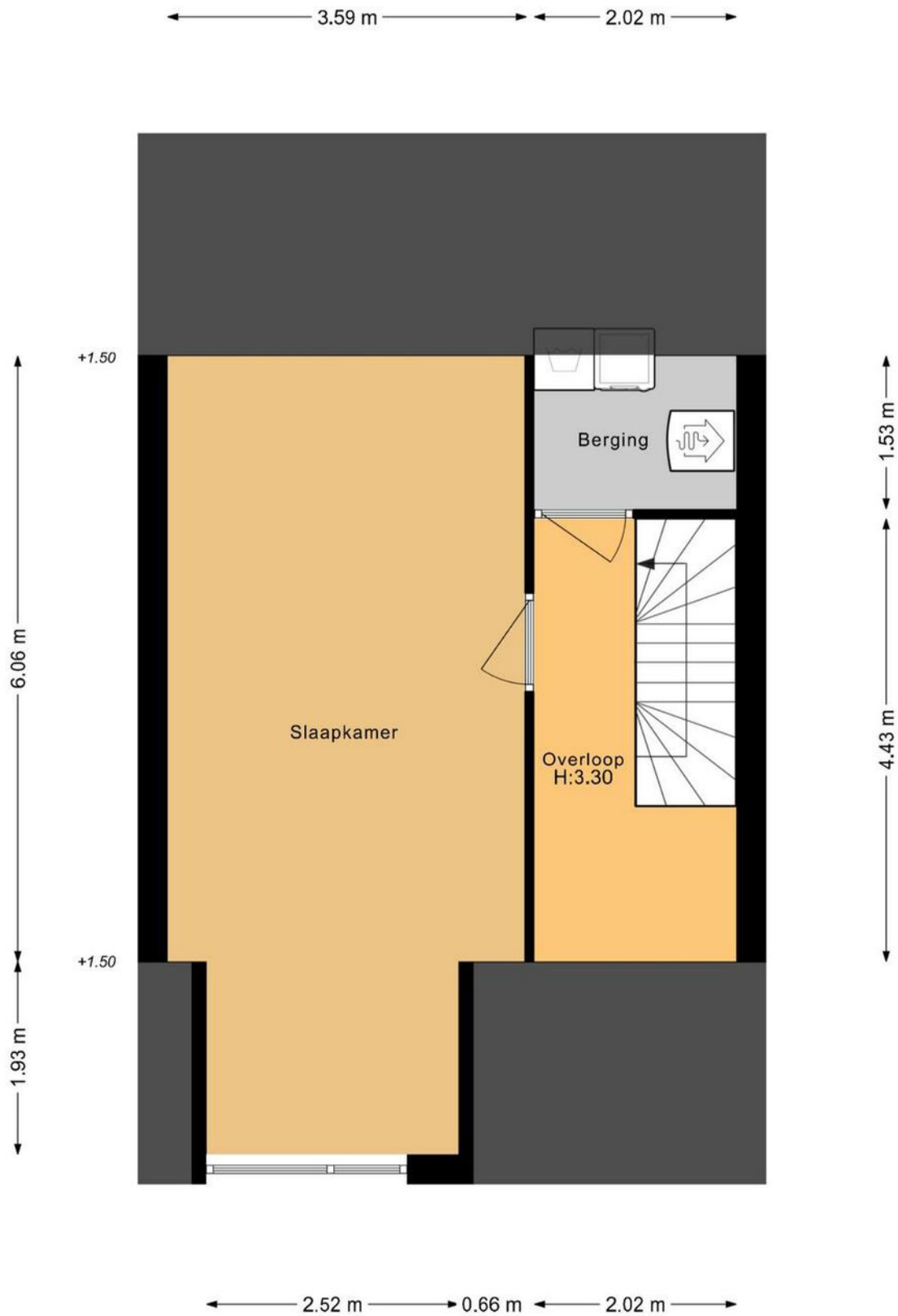


# Plattegrond 1e verdieping

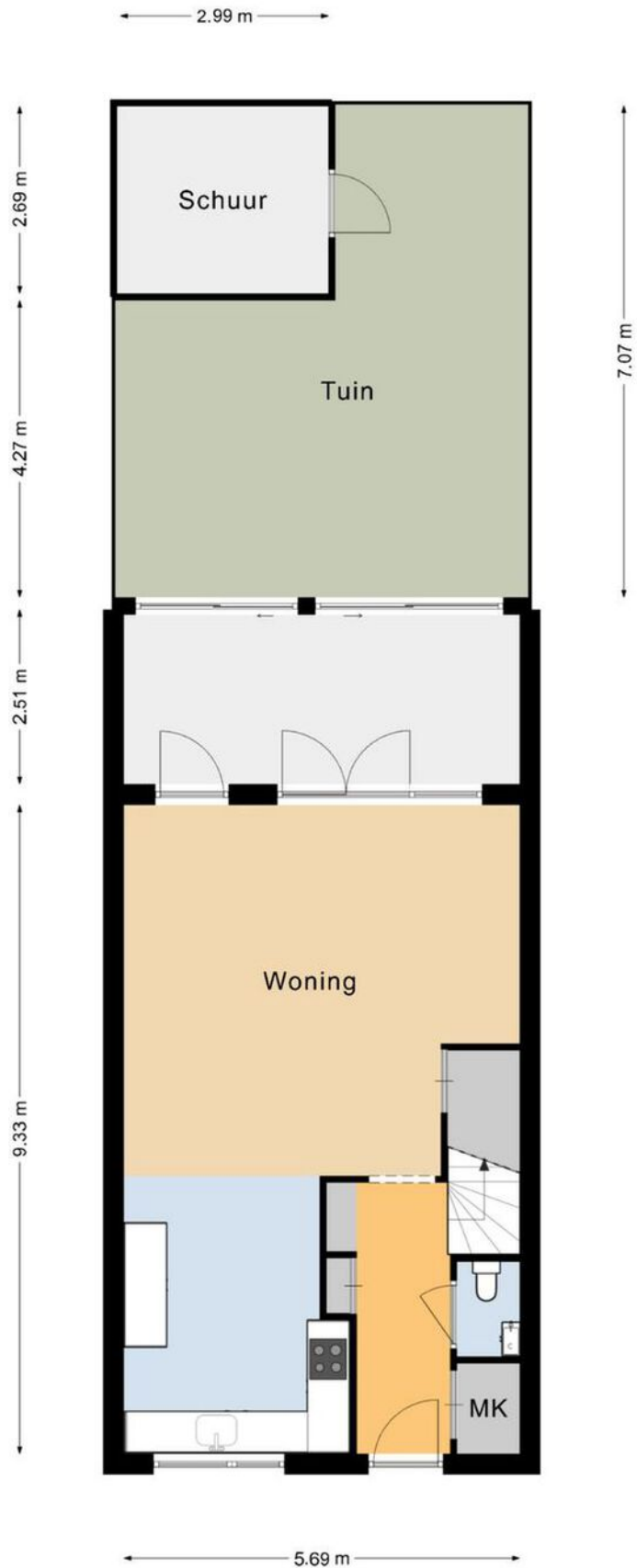




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond perceel







# 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](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)

