

Wordt dit jouw droomhuis?



Rugstreeppad 81

Nieuwveen

**VERRASSEND RUIM, ENERGIEZUINIG
EN GROEN WONEN IN EEN
KINDVRIENDELIJKE WIJK. IDEAAL
GELEGEN OP SLECHTS 30 MINUTEN
VAN AMSTERDAM, LEIDEN EN
UTRECHT.**



**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!

- Verwarming én koeling via duurzame warmtepomp en vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd en warmwatervoorziening via royale 200-liter boiler
- Luxe afwerking met moderne keuken, badkamer, laminaat- en PVC-vloeren
- Alle buitenkozijnen in hardhout, draai-/kiepramen in aluminium

Vrij uitzicht vanuit de achtertuin





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2009
Inhoud	520 m ³
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Tuin	De achtertuin is gelegen op het zuidwesten
Tuin oppervlakte	6,7 x 5,62 meter
Energie label	A++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

VERRASSEND RUIM, ENERGIEZUINIG EN GROEN WONEN IN EEN KINDVRIENDELIJKE WIJK. IDEAAL GELEGEN OP SLECHTS 30 MINUTEN VAN AMSTERDAM, LEIDEN EN UTRECHT.

Een plek waar ruimte, comfort en bereikbaarheid samenkomen.

- Verwarming én koeling via duurzame warmtepomp en vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd en warmwatervoorziening via royale 200-liter boiler
- Luxe afwerking met moderne keuken, badkamer, laminaat- en PVC-vloeren
- Alle buitenkozijnen in hardhout, draai-/kiepramen in aluminium
- 15 zonnepanelen

Ruimte en comfort binnen handbereik

Deze moderne eengezinswoning biedt met 167 m² woonoppervlak verrassend veel ruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Met 4 ruime slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, vloerverwarming op alle verdiepingen én een duurzaam klimaatsysteem is dit een woning waarin comfort en stijl perfect samenkomen.

Wonen in het hart van het Groene Hart

Welkom in Nieuwveen: een sfeervol dorp midden in het Groene Hart, op korte afstand van grote steden zoals Amsterdam en Den Haag. Hier woon je rustig en landelijk, omringd door natuur, met watersportgebieden, uitgestrekte weilanden én een schitterende golfbaan (Golf- & Countryclub Liemeer) letterlijk om de hoek.

Indeling

Begane grond; de entree is direct sfeervol met een warme laminaatvloer en een modern toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich de hoogglans witte keuken, voorzien van een hardstenen werkblad (360 cm), brede inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker, heteluchtoven, combi-magnetron en een koel-vriescombinatie.

De royale woonkamer (15 meter diep!) is flexibel in te delen en heeft dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Onder de trap bevindt zich een ruime inloopkast met speciale inzetkast en extra voorraadruimte.

De vloer is een stijlvolle laminaatvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming – comfortabel en praktisch in één.

In de winter zorgt het klimaatsysteem voor verwarming en in de zomer wordt de woning gekoeld met behulp van de warmtepomp en vloerverwarming. Dit is per ruimte te reguleren. Dankzij dit energiezuinige klimaatsysteem is het in de woning het hele jaar door een constante temperatuur, 's winters aangenaam warm en 's zomers lekker koel.

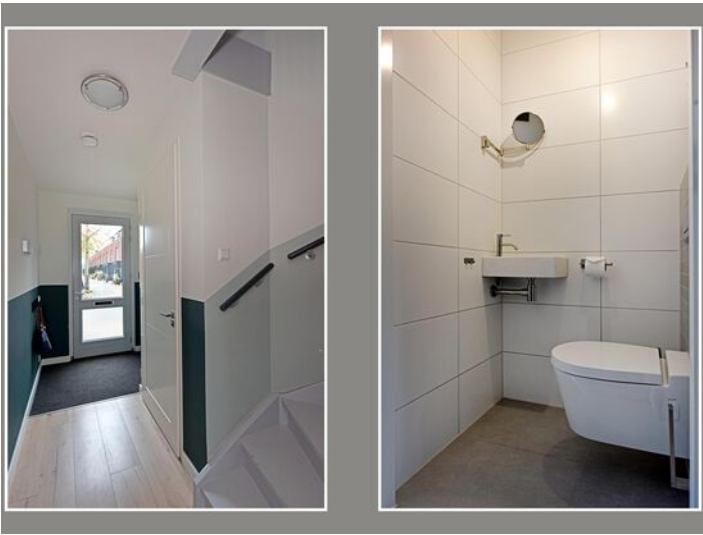
Tuin; De zonnige achtertuin grenst aan een waterpartij en een groenstrook, wat zorgt voor rust en privacy. De tuin is met zorg aangelegd met een verhoogd zitgedeelte en een lagergelegen terras voorzien van sierbestrating – dit creëert een speelse en sfeervolle indeling. Achterin bevindt zich een houten berging met elektra en via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping; aan de voorzijde ligt een royale, woningbrede slaapkamer met hoge ramen en een grote vaste kastenwand. In het midden van deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer met ligbad, aparte douche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, eveneens met een vaste kast en veel ruimte dankzij de brede dakkapel. De gehele verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping; Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping, waar nog twee volwaardige slaapkamers zijn gesitueerd. Eén kamer beschikt over een groot vast raam, vaste kast en de andere over een hoog plafond, opbergruimte onder de schuine kap en een Velux-dakraam. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de warmtepomp met boilervat, de mechanische ventilatie en extra bergruimte onder de schuine kap.

Kortom: een moderne, uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning in een rustige, groene omgeving. Instapklaar, energiezuinig én comfortabel – hier kun je zo intrekken.



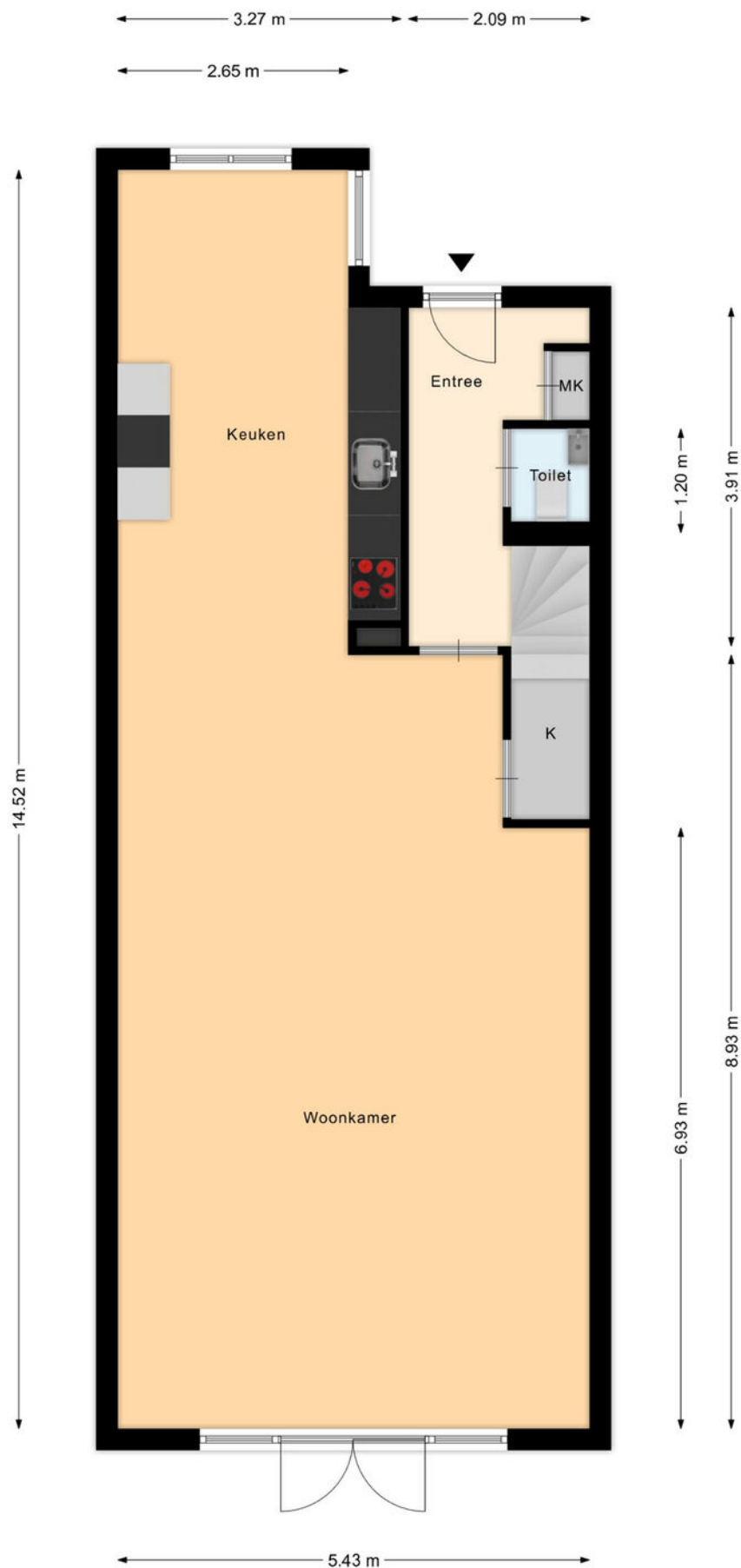




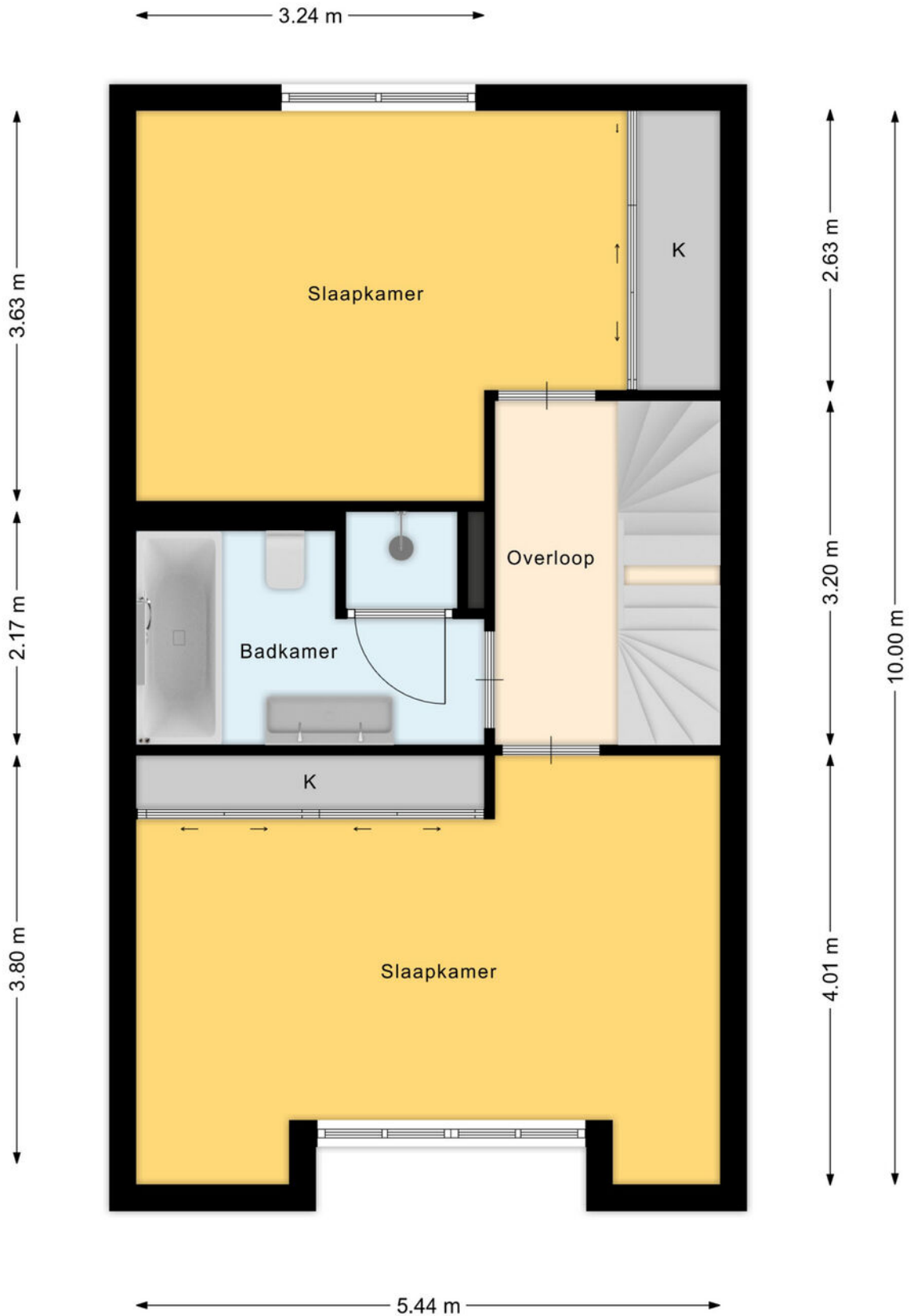




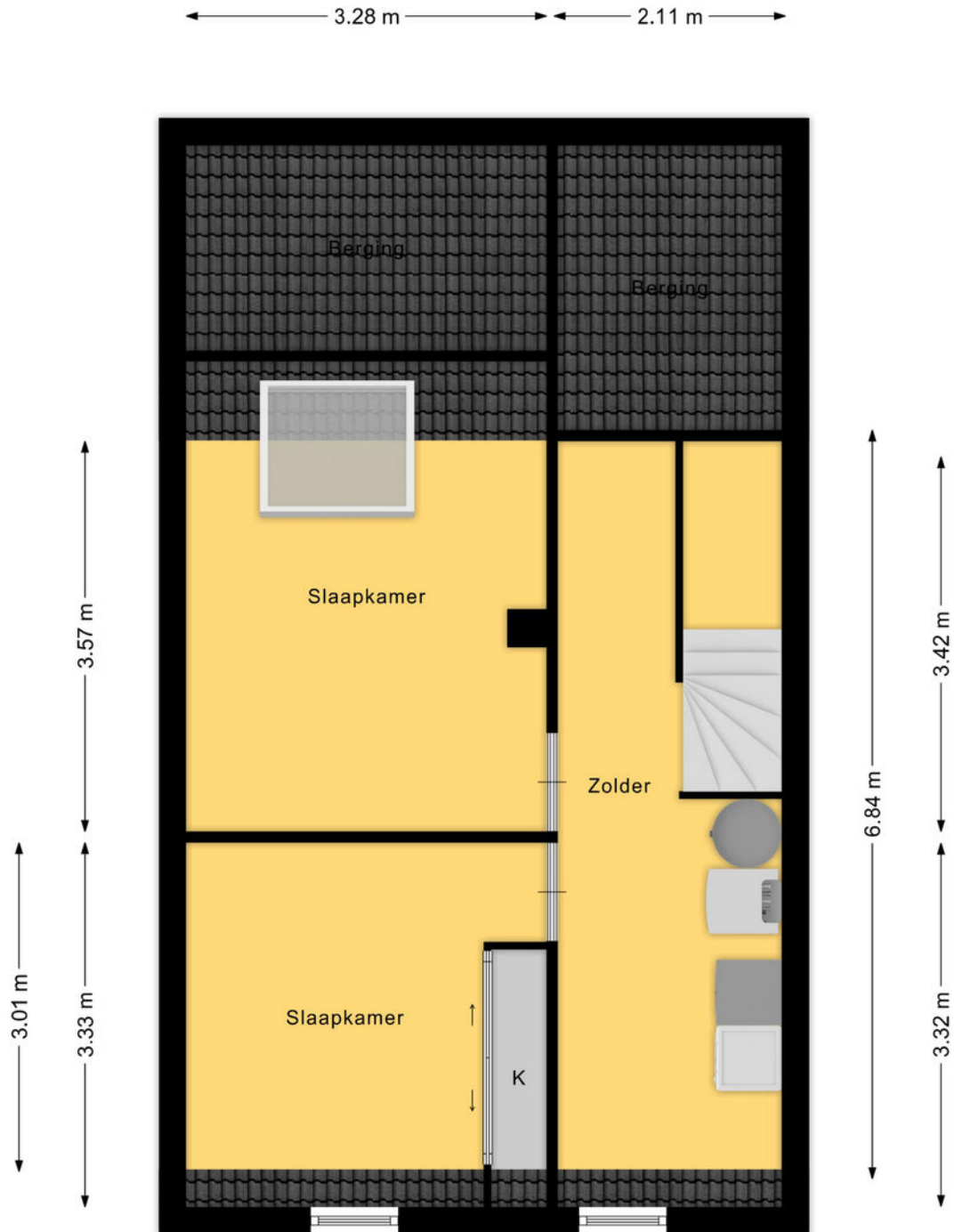
Plattegrond begane grond



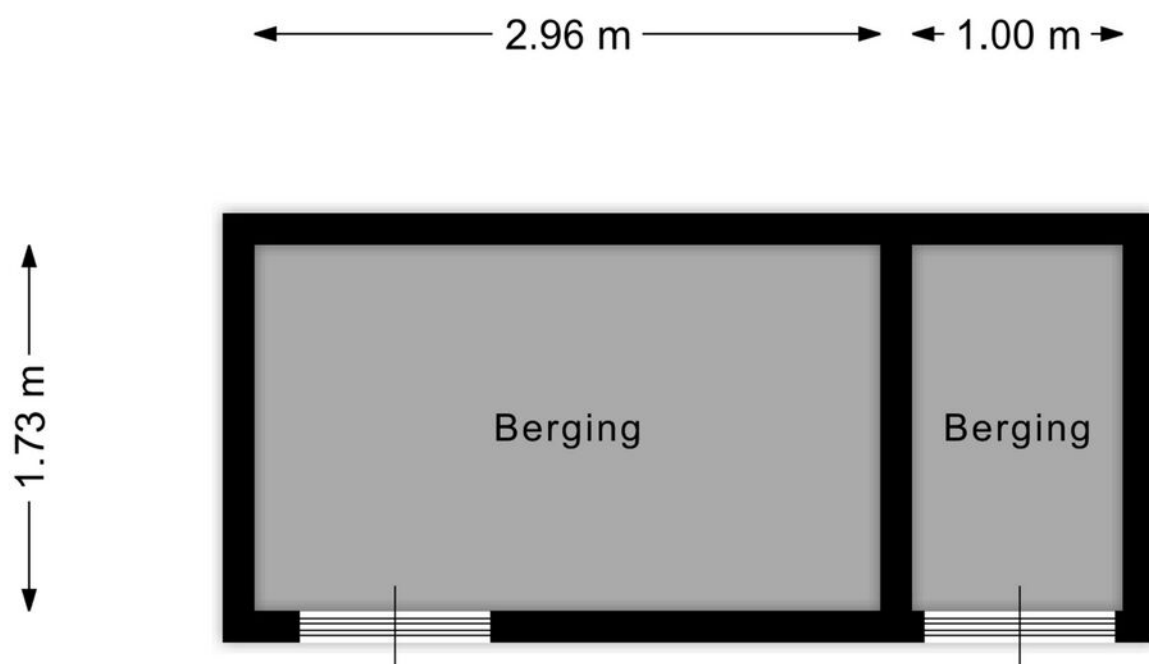
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e 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