

Wordt dit jouw droomhuis?



Oude Nieuwveenseweg 12

Nieuwveen

Stap binnen in deze volledig
gerenoveerde, karakteristieke jaren
'30 woning en word verliefd!



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!

Stap binnen in deze volledig gerenoveerde, karakteristieke jaren '30 woning en word verliefd! Met parkeergelegenheid op eigen erf, behoud van authentieke details, een sfeervol aangelegde achtertuin en een werkelijk "echt grote" veranda, is deze woning een droom die werkelijkheid wordt. De luxe en complete keuken uit 2017, de woonkamer met prachtige glas-in-lood ramen en suitedeuren, een perceel van 385 m² en een woonoppervlakte van ongeveer 155 m² maken dit huis helemaal compleet.

Vraagprijs € 625.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1920
Inhoud	523 m ³
Woonoppervlakte	-
Perceeloppervlakte	385 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	170 m ²
Energie label	F
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Een woning om verliefd op te worden!

Stap binnen in deze volledig gerenoveerde, karakteristieke jaren '30 woning en word verliefd! Met parkeergelegenheid op eigen erf, behoud van authentieke details, een sfeervol aangelegde achtertuin en een werkelijk "echt grote" veranda, is deze woning een droom die werkelijkheid wordt. De luxe en complete keuken uit 2017, de woonkamer met prachtige glas-in-lood ramen en suitedeuren, een perceel van 385 m2 en een woonoppervlakte van ongeveer 155 m2 maken dit huis helemaal compleet.

De buitenkant van deze karakteristieke woning ademt de sfeer van vervlogen tijden, met fraaie gootoverstekken en prachtige Tuile du Nord dakpannen. Binnen wordt u omarmd door hoge plafonds, glas-in-lood ramen en een woonkamer die is afgewerkt als kamer en suite met schitterende glas-in-looddeuren.

Voor wie niet bekend is met Nieuwveen: dit historische dorp ligt naast een prachtige (27-holes) golfbaan, te midden van het Groene Hart. Het gezellige centrum biedt alle benodigde voorzieningen, waaronder een grote supermarkt, slagerij, bakker en diverse zorgvoorzieningen. Geniet van de terrasjes, ga bloemen plukken of geniet van een high tea bij de Sfeerstal. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in Nieuwveen, met een landgoed inclusief kinderboerderij, uitgestrekte polders om doorheen te fietsen, varen, kanoën of zwemmen in de Nieuwkoopse plassen. Nieuwveen ligt centraal in het Groene Hart en grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Schiphol zijn binnen circa 30 tot 35 minuten te bereiken.

Laten we nu de woning zelf verkennen. De foto's geven al een goede indruk, maar we willen u graag meenemen in de indeling. Via de zijkant van de woning bereikt u de half overdekte entree. De hal met meterkast leidt naar de fraaie en luxe keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een prachtig 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriestkast. Hier bevindt zich ook een aparte wasruimte met werkblad, spoelbak en ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder, een ideale opslagruimte voor proviand en een droom voor

de echte wijn- en/of bierliefhebber. Een tweede hal met toilet geeft toegang tot de veranda, die niet zomaar een veranda is.

Met een breedte van ruim 7 meter en een diepte van 5 tot 6 meter is dit een geweldige ruimte om het grootste deel van het jaar te gebruiken. Met een zitgedeelte, grote eettafel en buitenkeuken voelt het als een tweede huiskamer waar u kunt genieten van het voorjaar, de zomer en het vroege najaar. De houtkachel zorgt zelfs in de winter voor warmte en gezelligheid.

De woonkamer bestaat uit een kamer-en-suite met prachtige schuifdeuren, voorzien van glas-in-lood. Zowel de voor- als achterkamer hebben een open haard/houtkachel. De open haard in de achterkamer is momenteel niet in gebruik. Vanuit de hal heeft u toegang tot een kantoor-/werkruimte of speelkamer, momenteel in gebruik als tv-kamer, met een handige schuifkast onder de trap naar de eerste verdieping. Alle tussen- en kastdeuren zijn origineel en met veel liefde in originele staat hersteld. Vanuit deze kamer leiden openslaande deuren naar de veranda.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via een vaste trap, vindt u een ruime overloop. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een walk-in-closet heeft. Verder is er een apart toilet en een luxe badkamer met douchecabine, dubbel vintage wastafelmeubel en een vrijstaand ligbad. De badkamer en het toilet op deze verdieping zijn in 2022 compleet gerenoveerd.

De grote authentieke bergvlieping op de tweede verdieping, met 3 dakramen, welke momenteel dient als thuishkantoor, kan ook dienen als slaapkamer.

De tuin is meer dan alleen de veranda. Er zijn verschillende sfeervolle terrassen waar u kunt genieten van de zon of schaduw. Ook is er een originele waterput waarmee de tuin voorzien kan worden van water wanneer nodig. Op het terras achter in de tuin kunt u een groot deel van de dag van de zon genieten, terwijl de veranda u tot laat in de avond laat genieten van de zonnestralen. Aan het einde van de tuin bevindt zich een onderhoudsarme ruime garage met dubbele deuren, voorzien van elektra, die een afmeting heeft van 4 bij 6 meter. Deze garage is perfect voor het veilig opbergen van je motor, (bak)fiets(en), tuinapparatuur en nog veel meer. Bovendien is de garage voorzien van isolatie in de vloer, muren en het dak. Dit zorgt voor een aangename temperatuur en maakt de garage geschikt voor verschillende toepassingen. Het dak is verstevigd voor het mogelijk plaatsen van zonnepanelen in de toekomst. Gebruik het als een werkruimte, een hobbyruimte, een fitnessruimte of creëer je eigen persoonlijke opslagruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Kortom, deze woning ademt een geweldige sfeer, biedt talloze authentieke details en heeft volop ruimte (ca. 155 m² woonoppervlakte). Een huis om verliefd op te worden, toch? Als het liefde op het eerste gezicht is, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen en een rondleiding met onze makelaar in te plannen.

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.

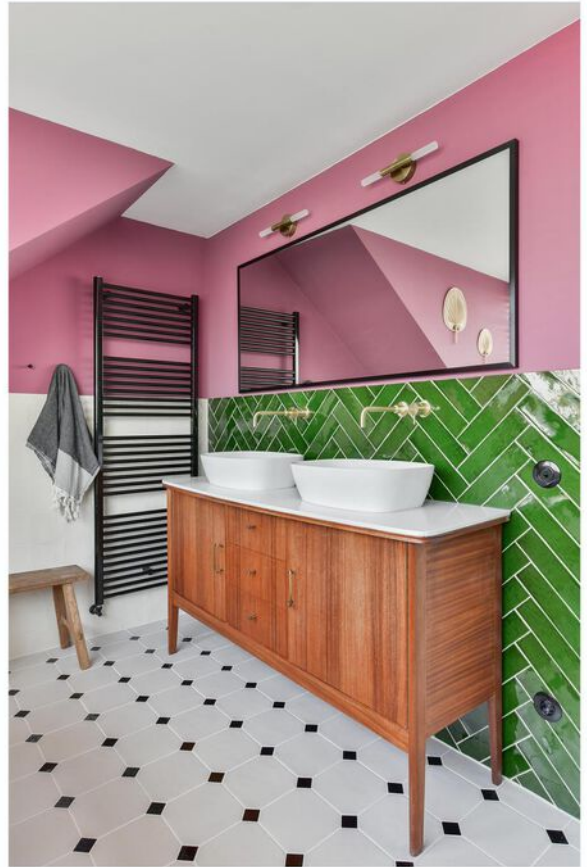
















Plattegrond begane grond



Oude Nieuweenseweg 12, Nieuveen
Begane grond

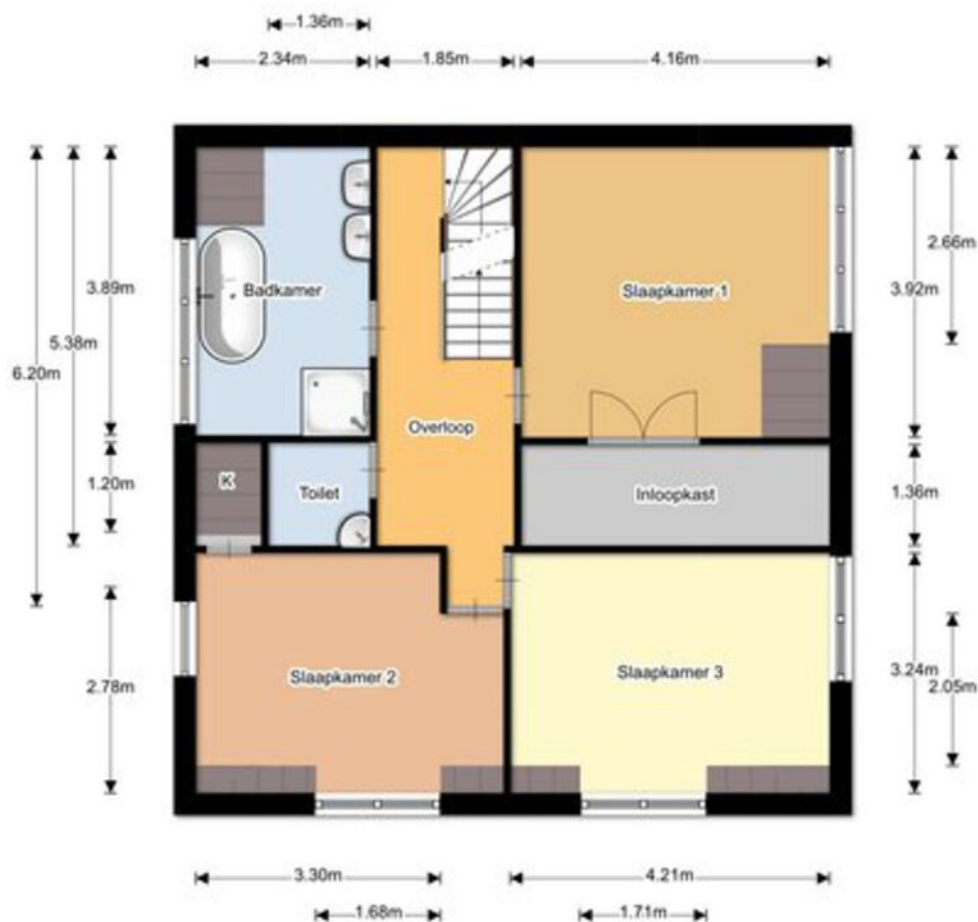
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

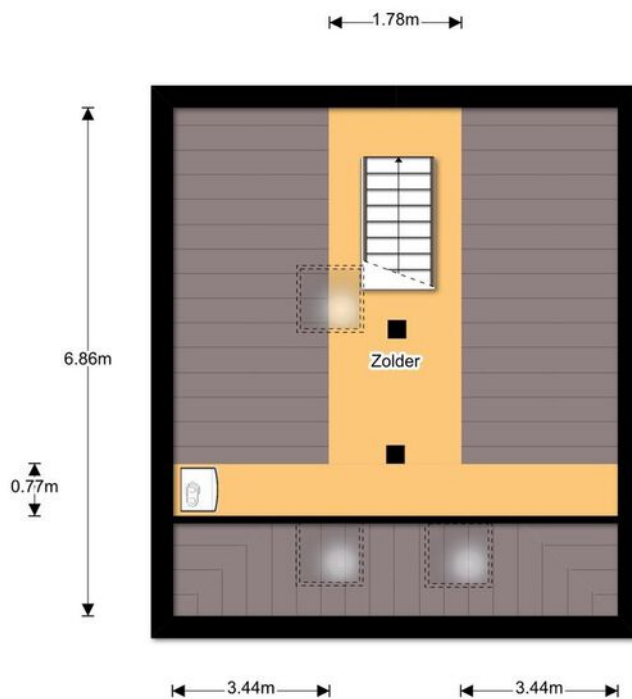
Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegrond 1e verdieping



Oude Nieuveenseweg 12, Nieuwveen
Eerste verdieping
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegrond 2e verdieping




Oude Nieuweenseweg 12, Nieuwveen
Tweede verdieping
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Drieman Garantimakelaars Nieuwkoop B.V.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

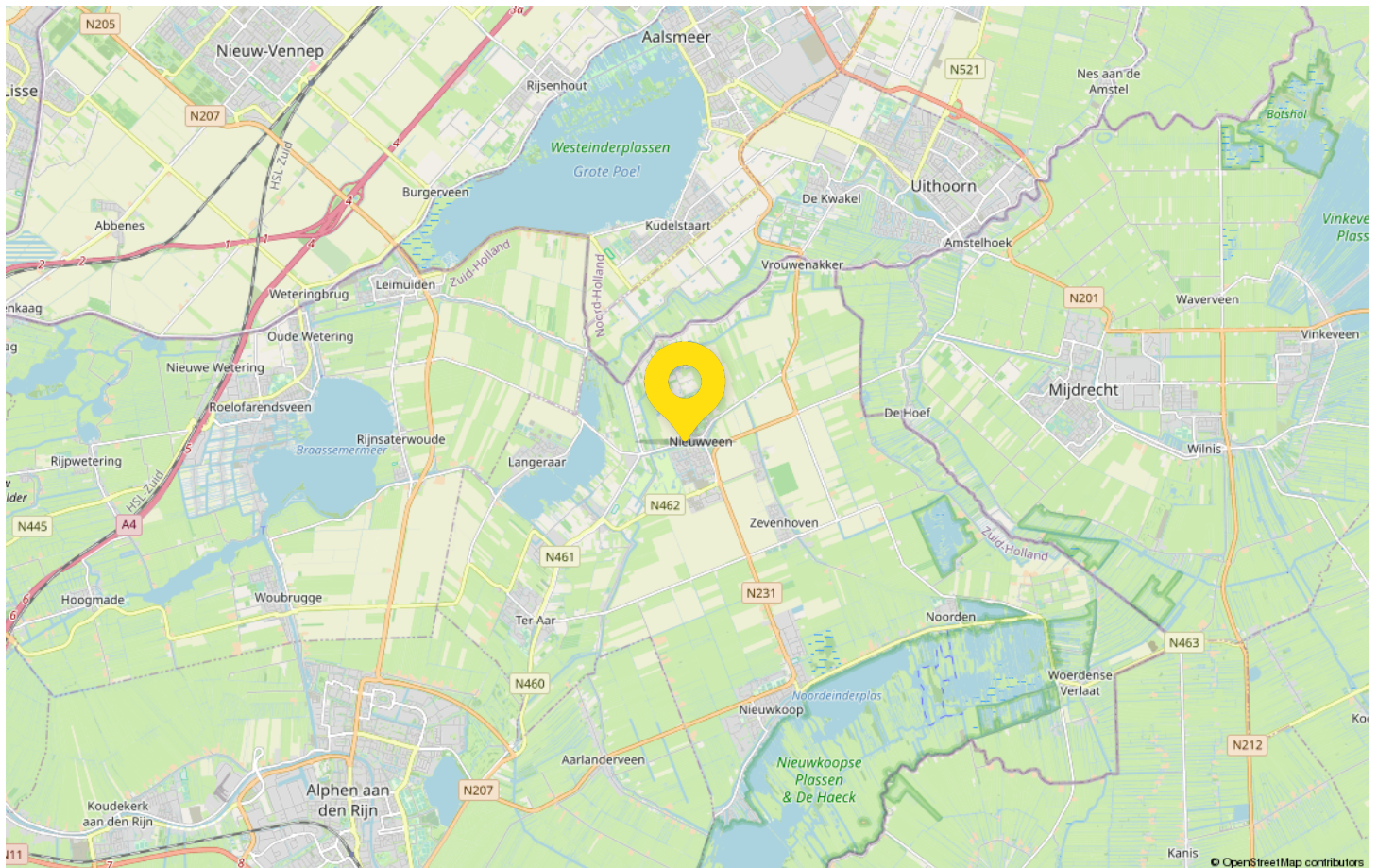
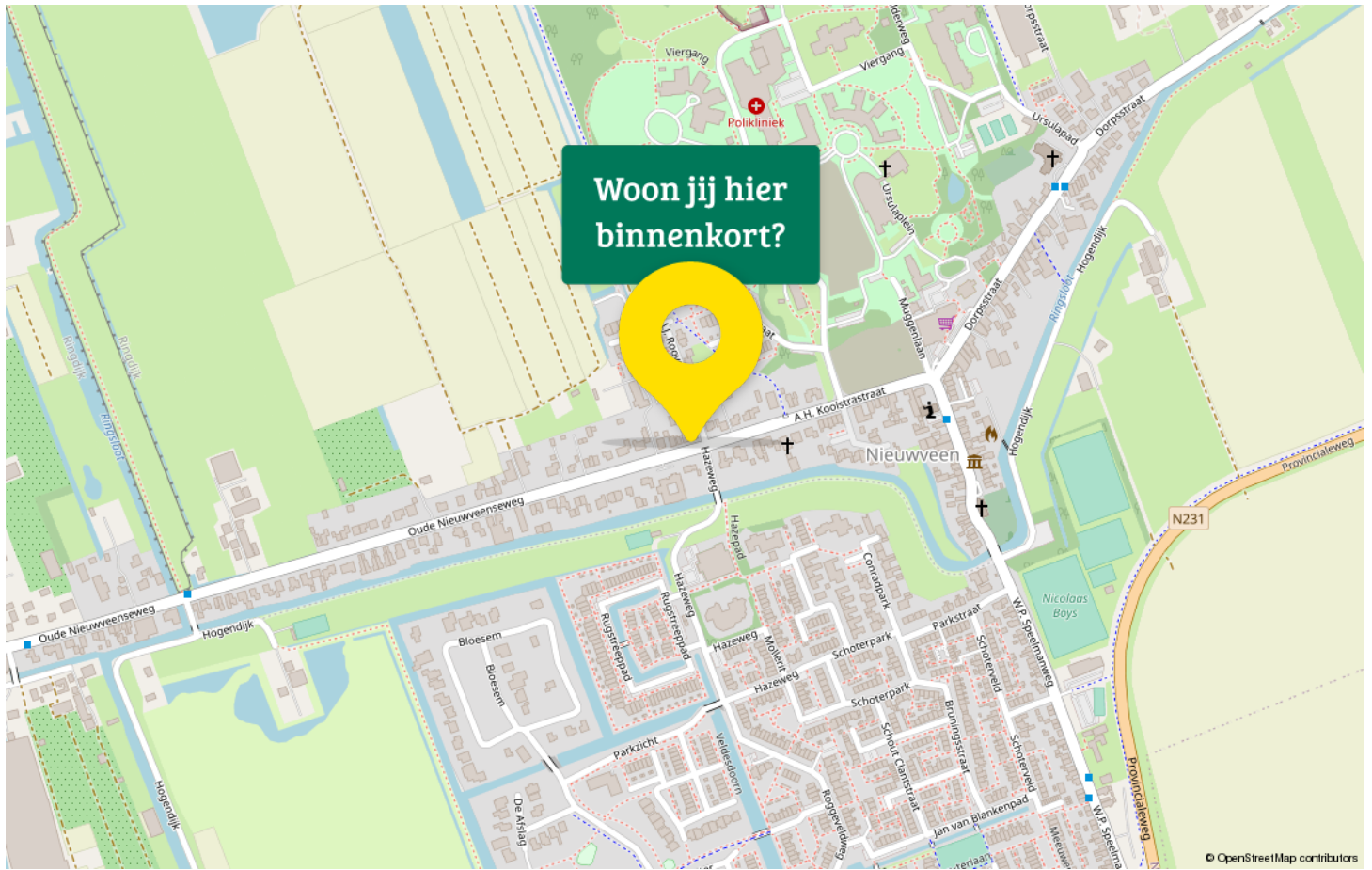
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwveen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1555</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

