

Wordt dit jouw droomhuis?



Bruningsstraat 23

Nieuwveen

Goed onderhouden uitgebouwde
hoekwoning met garage en
dakopbouw in een kindvriendelijke
woonwijk



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!

- Ruime uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar de onderhoudsarme achtertuin
- Luxe, op maat gemaakte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Grote garage met opbouw waarin een masterbedroom met eigen badkamer is gerealiseerd
- Dakkapel op de 2e verdieping voor een volwaardige extra slaapkamer

Parkeren op eigen terrein





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1968
Inhoud	423 m ³
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	8 x 6 meter Oost
Energie­label	D
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Goed onderhouden uitgebouwde hoekwoning met garage en dakopbouw in een kindvriendelijke woonwijk

- Ruime uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar de onderhoudsarme achtertuin
- Luxe, op maat gemaakte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Grote garage met opbouw waarin een masterbedroom met eigen badkamer is gerealiseerd
- Dakkapel op de 2e verdieping voor een volwaardige extra slaapkamer
- Parkeren op eigen terrein
- Centraal gelegen in het Groene Hart, op 30-40 minuten rijden van grote steden

Deze prachtig onderhouden hoekwoning met garage biedt alles wat u als gezin zoekt. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met scholen, winkels en sportfaciliteiten op loopafstand. U geniet hier van de rust en ruimte van het Groene Hart, terwijl steden als Amsterdam, Den Haag en Utrecht binnen handbereik liggen.

Nieuwveen, gelegen in de gemeente Nieuwkoop, vormt het hart van het Groene Hart en biedt volop recreatiemogelijkheden. Watersportliefhebbers kunnen terecht op de Langeraarse en Nieuwkoopse Plassen, terwijl natuurliefhebbers genieten van wandelingen in natuurgebied De Groene Jonker. De 27-holes golfbaan van Golf- en Countryclub Liemeer ligt op loopfietsafstand, net als een groot buitenzwembad de Aarweide.

Dankzij uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer reist u snel naar Alphen aan den Rijn (NS-station) en Uithoorn. Met de auto bereikt u via de A4 en A44 eenvoudig Schiphol en de omliggende steden.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de overdekte entree betreedt u de hal, waar zich een keurig afgewerkt toilet en een praktische kelderkast met meterkast bevinden. Vanuit de hal komt u in de uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met vloerverwarming.

De woning beschikt over een luxe, op maat gemaakte

keuken (2019), vervaardigd door een interieurbouwer.

Deze prachtige eyecatcher is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven en combi-magnetron. De keuken creëert een unieke, sfeervolle leefruimte en loopt over in de aan de achterzijde gesitueerde woonkamer. De woonkamer heeft een schuifpui en loopdeur naar de tuin.

Tuin:

De royale, onderhoudsarme achtertuin is zowel via de schuifpui als de achterdeur bereikbaar. Dankzij de oostelijke ligging start u hier de dag met de zon. Maar u hoeft zich geen zorgen te maken over voldoende zon, dankzij het lage dak van de garage geniet u vrijwel de hele dag van de zon.

Vanuit de tuin bereikt u de garage met CV-installatie (2024) en openslaande deuren naar de oprit. Voor de woning heeft u de luxe van een eigen parkeerplek en een keurig aangelegde voortuin.

1e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers, een hobbykamer en een badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde bevinden zich ruime slaapkamers met grote raampartijen. De badkamer is in 2009 vergroot en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en een handdoekradiator.

In 2021 is boven de garage een opbouw gerealiseerd, die vanuit de hobbykamer bereikbaar is. Deze ruimte is nu in gebruik als masterbedroom met een ruime tweede badkamer, voorzien van douche en wastafelmeubel. De dakserre zorgt voor extra hoogte en veel natuurlijk licht.

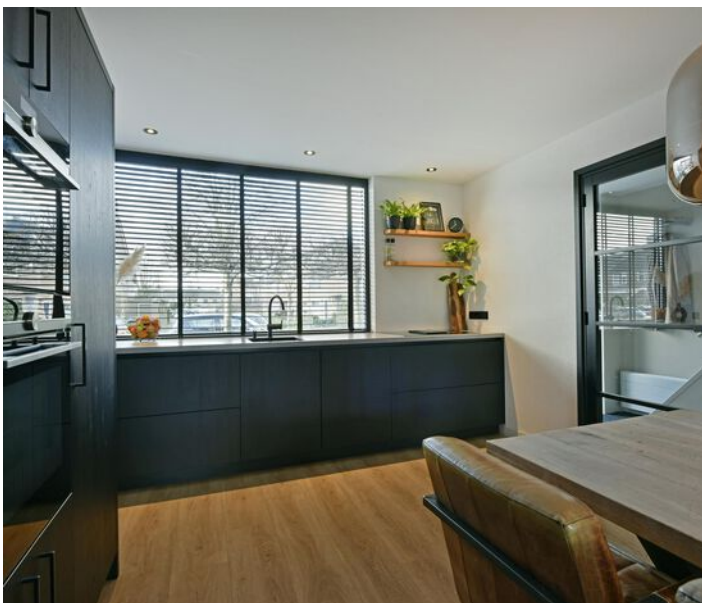
2e verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u een vierde slaapkamer met dakkapel en vaste kasten. Op de voorzolder zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, evenals extra bergruimte.

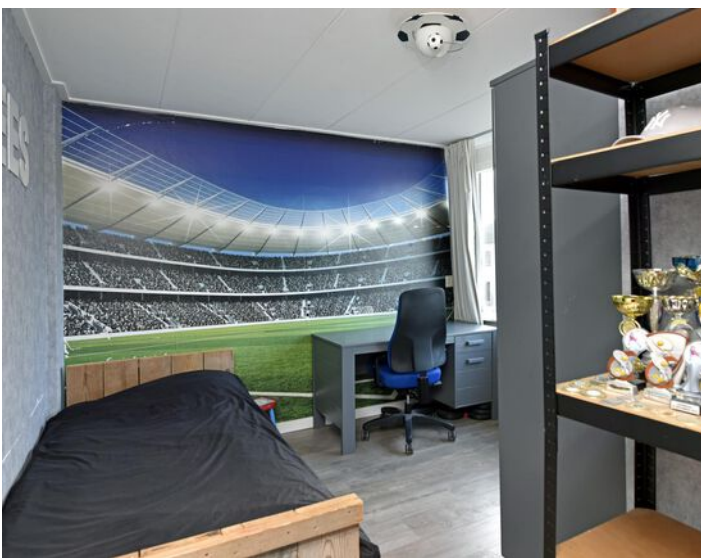
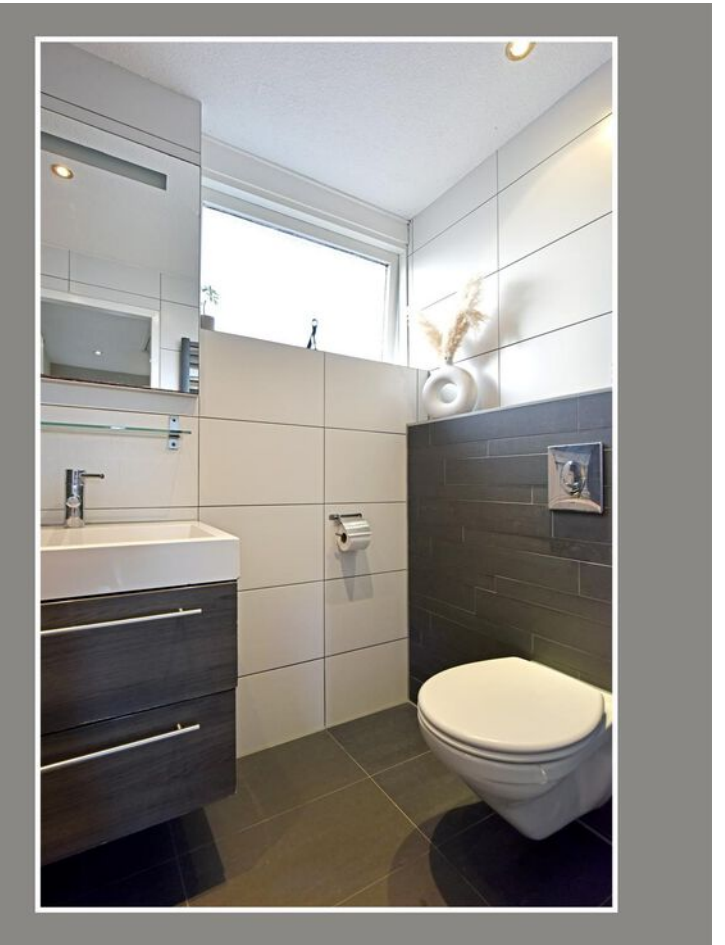
Bent u op zoek naar een ruime en perfect onderhouden eengezinswoning met garage? Neem contact met ons op voor een bezichtiging via 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl.

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.



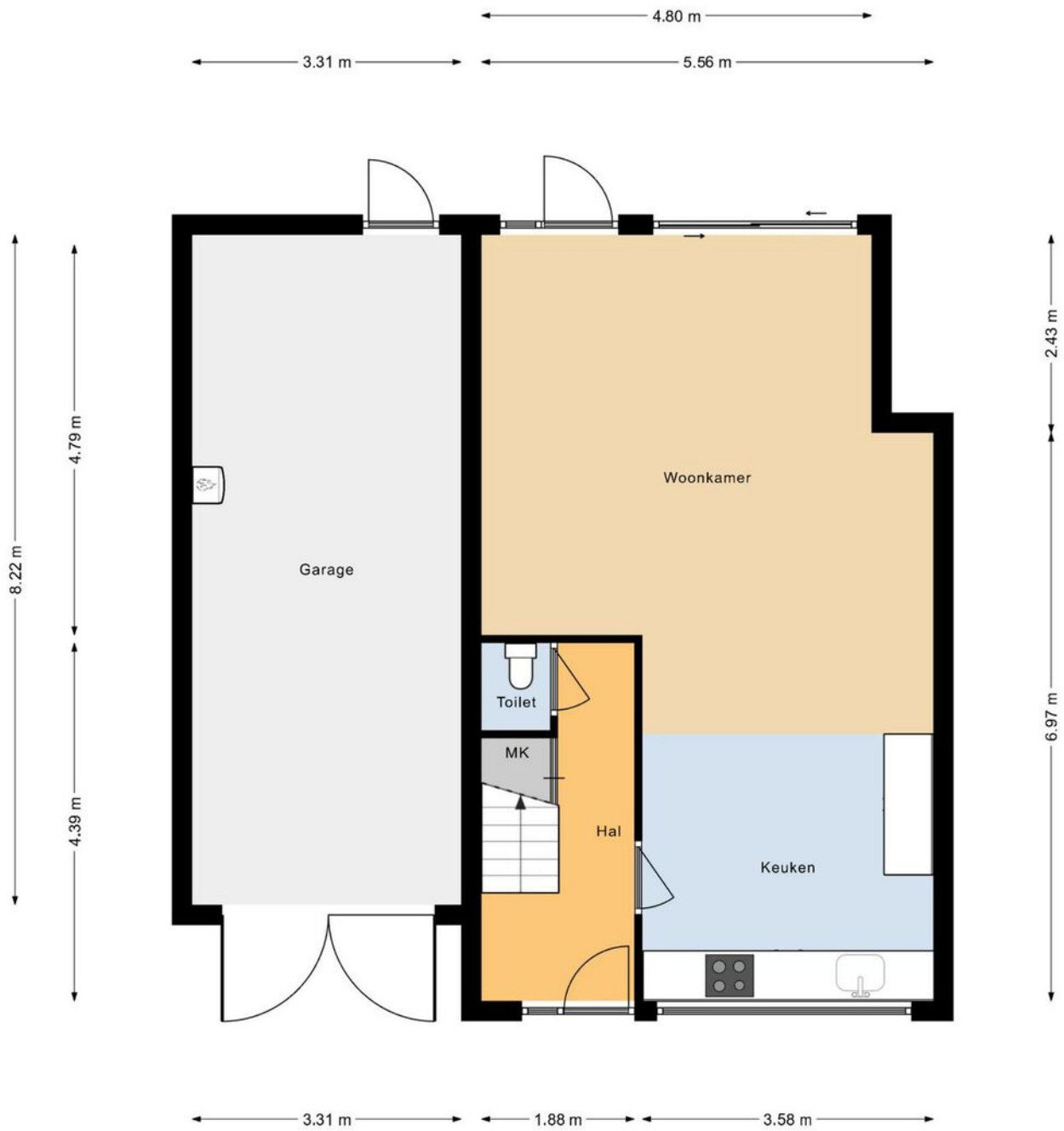








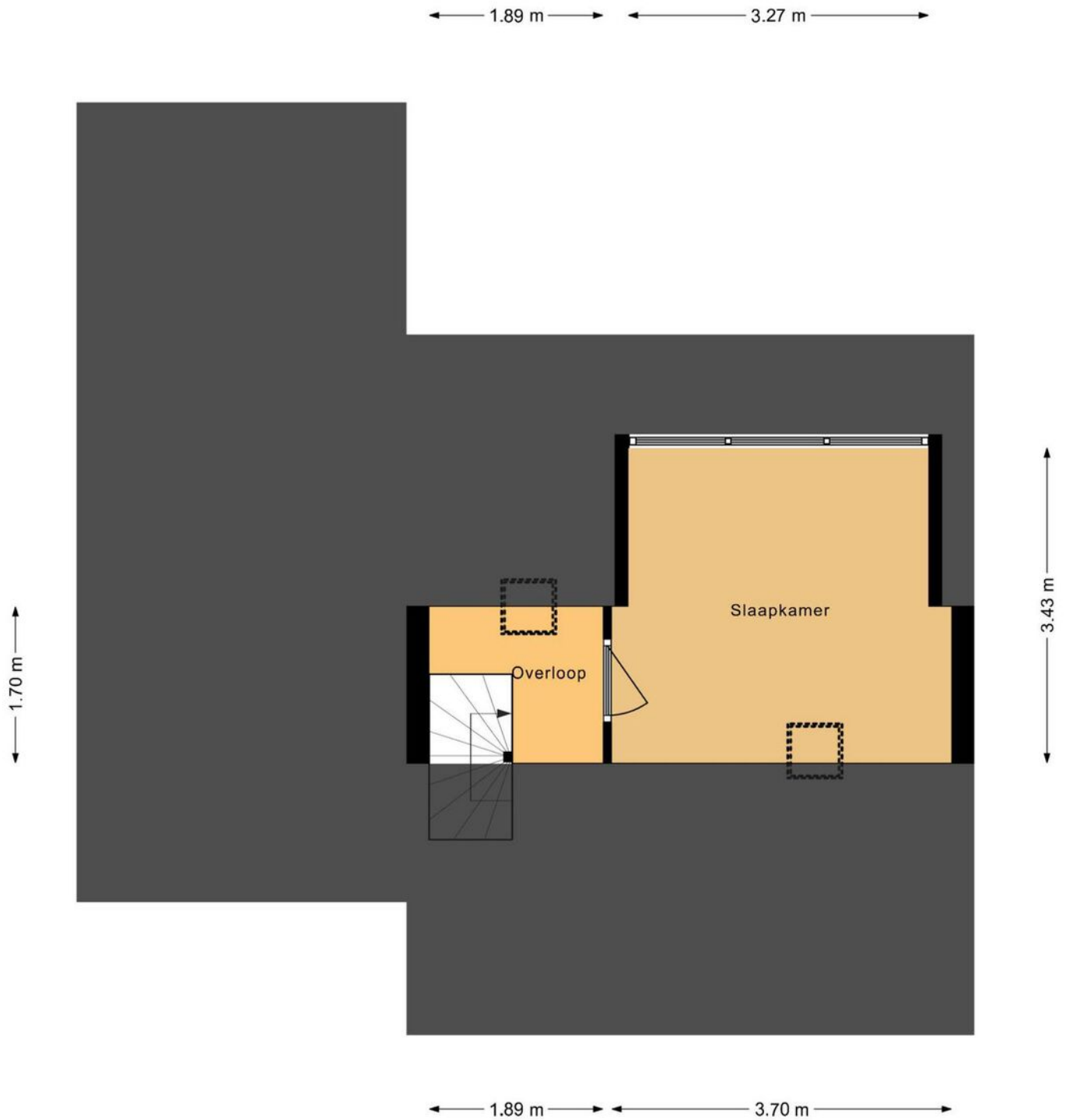
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede 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



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

