

Wordt dit jouw droomhuis?



Zilverreiger 14

Leimuiden

Modern goed geïsoleerde instapklare
hoekwoning met 2 parkeerplaatsen op
eigen terrein



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!

- Energielabel A; volledig geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen
- Aangename vloerverwarming op de begane grond
- Rustige ligging aan een slootje, in een kindvriendelijke omgeving met voorzieningen op loopafstand
- Zonnige tuin op het zuiden, met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein

Parkeergelegenheid voor 2 auto's





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2016
Inhoud	408 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	10 x 8 meter Zuid
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Modern goed geïsoleerde instapklaare hoekwoning met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

- Energielabel A; volledig geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen
- Aangename vloerverwarming op de begane grond
- Rustige ligging aan een slootje, in een kindvriendelijke omgeving met voorzieningen op loopafstand
- Zonnige tuin op het zuiden, met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Centraal gelegen midden in het Groene Hart, met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Deze onderhoudsvriendelijke karakteristieke jaren '30-stijl hoekwoning uit 2016 bevindt zich in een groene en rustige woonwijk aan de rand van Leimuider. Dankzij de ligging op een hoek is de woning extra breed uitgevoerd. Met een moderne badkamer, vier slaapkamers (met mogelijkheid tot meer), parkeergelegenheid voor twee auto's en een zonnige tuin op het zuiden is dit een woning waar u zich direct thuis voelt. Absoluut een bezichtiging waard!

De omgeving

De woning ligt op loopafstand van winkels, horeca, een buitenzwembad, sportverenigingen en een basisschool. Leimuider combineert de charme van een gezellig dorp met de praktische voorzieningen van een stad. U vindt hier alles wat u nodig heeft: sportcomplexen, scholen, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn Amsterdam, Utrecht en Den Haag binnen een half uur te bereiken via de A4, A44 en N207.

Indeling van de woning

Begane grond

U betreedt de woning via de hal, waar u de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal komt u in de zonnige woonkamer, die dankzij de ramen aan drie zijden een prettige lichtinval heeft. Aan de achterzijde biedt een loopdeur toegang tot de tuin. Onder de trap bevindt zich een handige vaste kast.

De moderne open keuken, in U-opstelling aan de voorzijde, is van alle gemakken voorzien. Denk aan een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en afzuigkap. Aan de zijde van de woonkamer loopt

het aanrechtblad door, waardoor een gezellig barretje is ontstaan. De begane grond is vrijwel geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De tuin

Doordat de woning op een hoek ligt, beschikt u niet alleen over een voor- en achtertuin, maar ook over een fijne zijtuin. De onderhoudsvriendelijke en verzorgde tuin ligt op het zuiden en is voorzien van elektra- en wateraansluitingen. Achter in de tuin vindt u een houten berging met elektra en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel, ligbad, handdoekradiator en een hangend toilet.

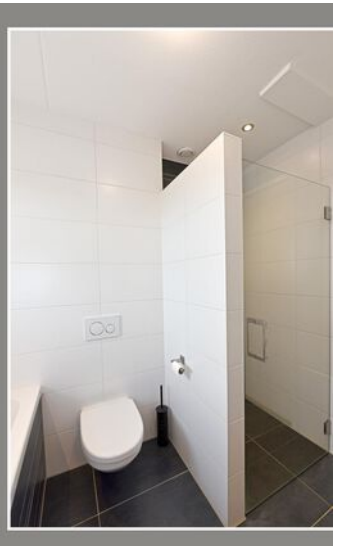
Tweede verdieping

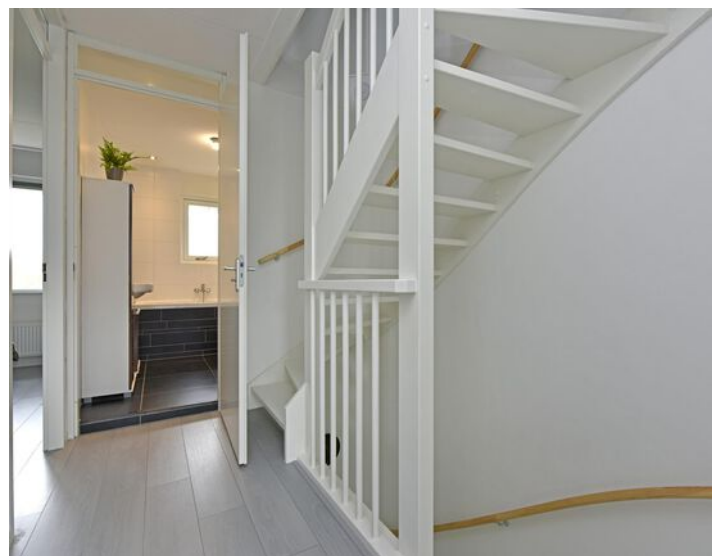
Deze ruime verdieping bereikt u eveneens via een vaste trap. Het is momenteel een open ruimte met een raam aan de achterzijde voor natuurlijke lichtinval. Hier bevinden zich de opstelling van de Cv-ketel (Intergas, 2016), de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

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.



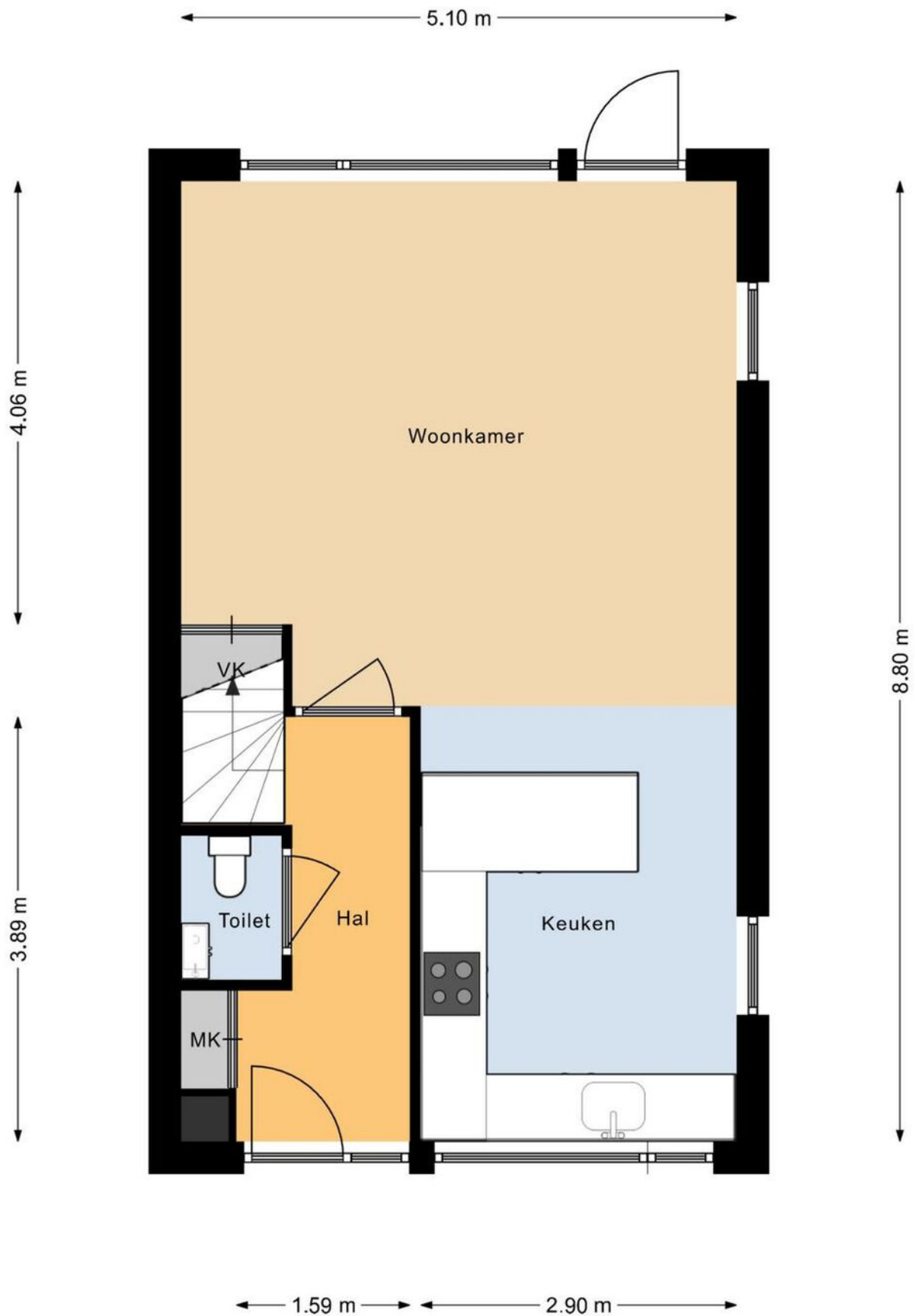




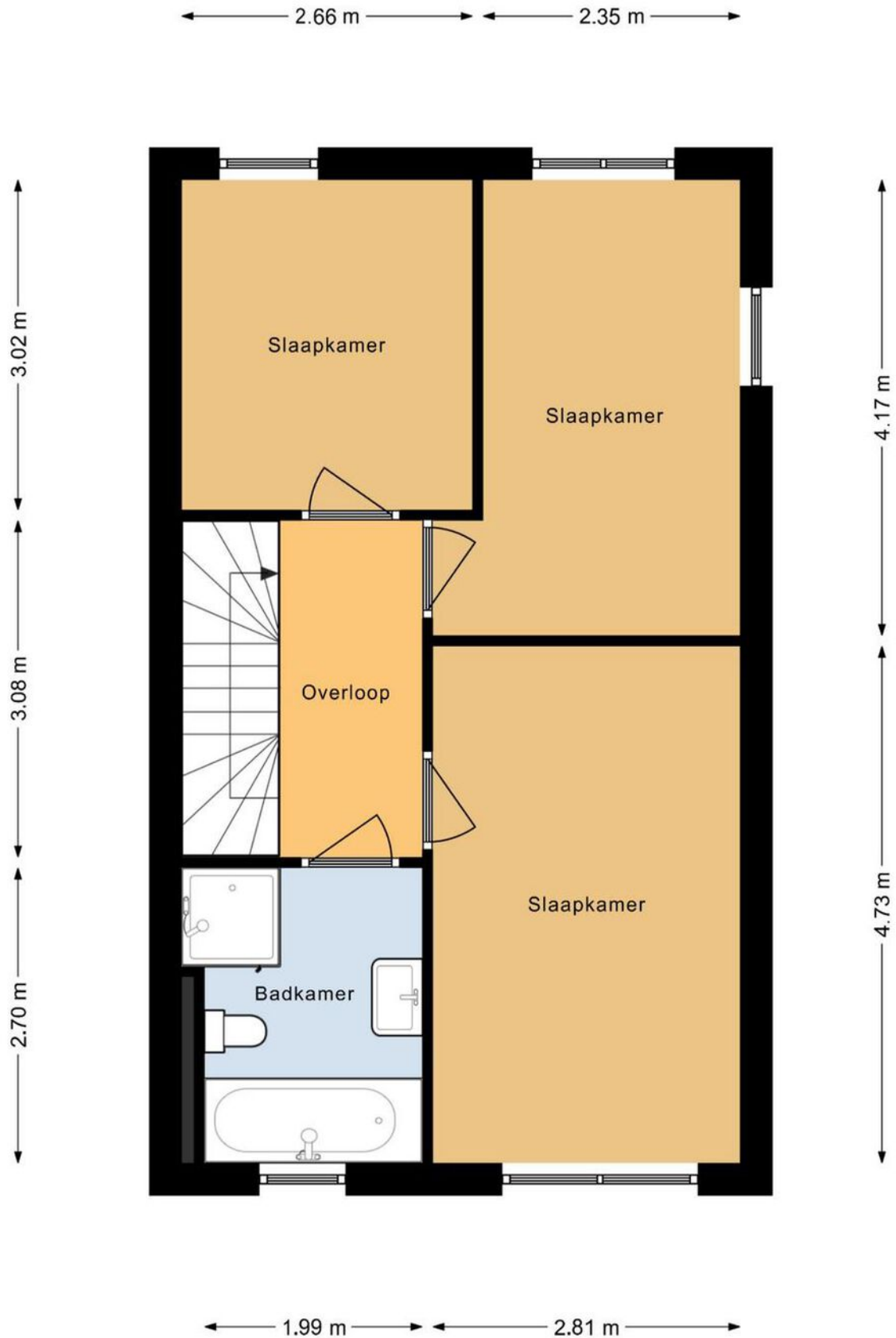




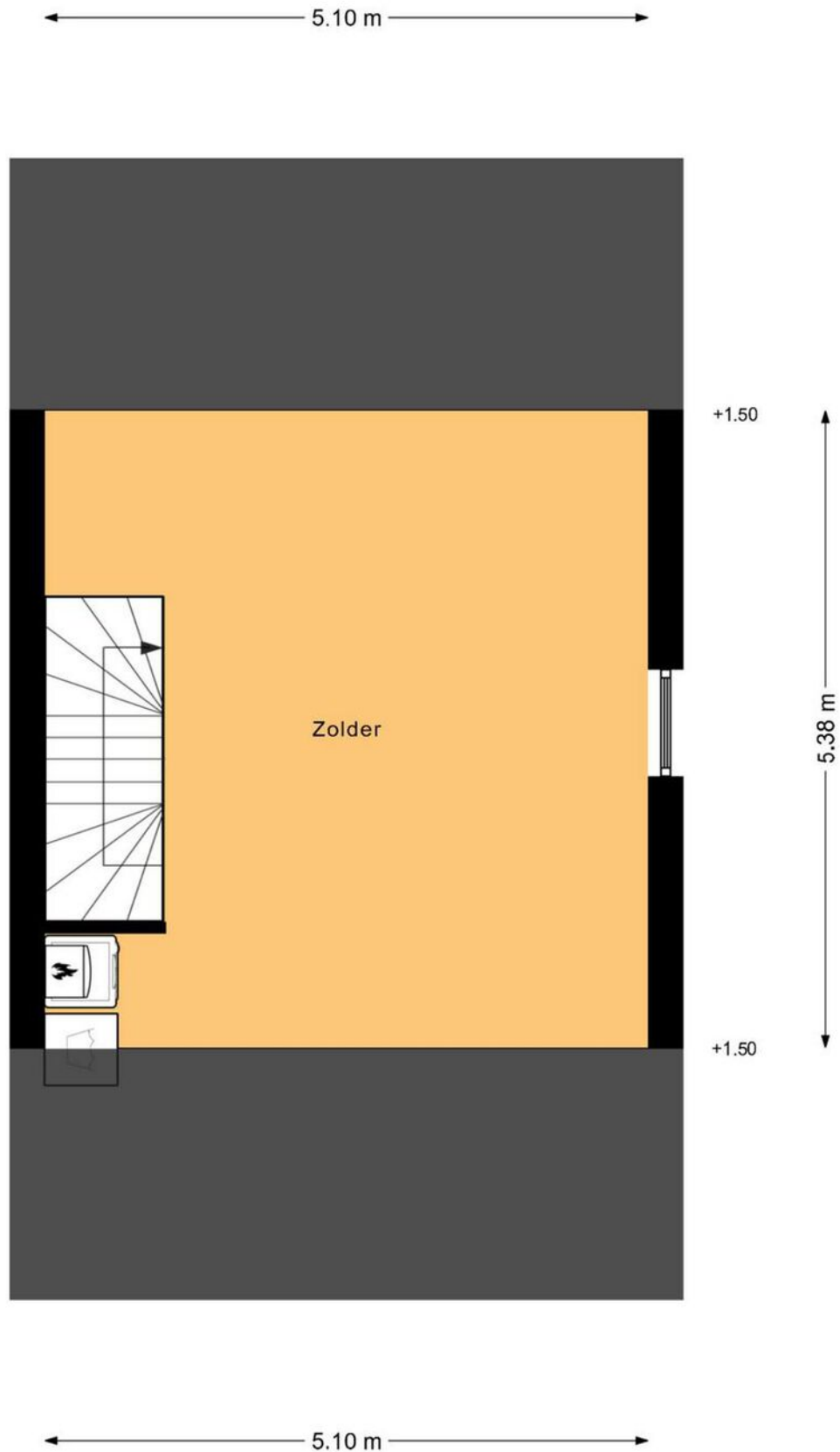
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping





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

