

Wordt dit jouw droomhuis?



J.J. Rooversstraat 44

Nieuwveen

**Royale energiezuinige vrijstaande
woning met grote tuin op het zuiden**



**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!

- Energiezuinig woning met label A+++, 24 zonnepanelen, goed geïsoleerd en hybride warmtepomp
- Midden in een kindvriendelijk wijk in Nieuwveen, dicht bij winkels en de basisschool
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- 4 ruime slaapkamers
- Royale tuin op het Zuiden met veranda, overkapping en houten schuur

Tuin op het zuiden met veranda





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2018

Inhoud	650 m ³
Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	484 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	16,5 x 13,5 meter Zuid

Energie label	A+++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Royale energiezuinige vrijstaande woning met grote tuin op het zuiden

- Energiezuinig woning met label A+++, 24 zonnepanelen, goed geïsoleerd en hybride warmtepomp
- Midden in een kindvriendelijk wijk in Nieuwveen, dicht bij winkels en de basisschool
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- 4 ruime slaapkamers
- Royale tuin op het Zuiden met veranda, overkapping en houten schuur
- Goede ligging in het Groene Hart, dicht bij grote steden en Schiphol

Droom jij van een ruim, comfortabel en modern huis? Dan is deze vrijstaande woning uit 2018 precies wat je zoekt! Stap binnen en laat je verrassen door de lichte, royale ruimtes en het eigentijdse design.

Deze moderne woning staat in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk. Nieuwveen ligt centraal in het Groene Hart en biedt het beste van twee werelden: een landelijke omgeving met het weidse polderlandschap én een gunstige ligging ten opzichte van steden als Aalsmeer, Mijdrecht en Alphen aan den Rijn. Ook het prachtige recreatiegebied de Nieuwkoopse Plassen ligt op korte afstand, en Schiphol is snel bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met vide, die door de hoogte en het binnenvallende licht een statige uitstraling heeft. Vanuit hier heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de bijkeuken (ook te gebruiken als garage), het toilet (met hangend closet en fonteintje), de meterkast en een slaapkamer op de begane grond. Ook leidt de hal naar de ruime woonkamer.

De royale woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De sfeervolle haard en de entertainmentwand maken deze ruimte extra gezellig. De woonkamer loopt door in een open werkruimte, die ook perfect kan dienen als speelkamer. Vanuit hier stap

je via de schuifpui zo de tuin in.

De eethoek ligt tussen de woonkamer en de halfopen keuken en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners.

De luxe woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een sfeervol kookeiland met barretje. De grote kastenwand biedt veel bergruimte en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een magnetron, inbouw koffiezetapparaat, oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Bijkeuken / garage:

Deze multifunctionele ruimte is zowel via de oprit (met openslaande deuren) als vanuit de hal binnendoor bereikbaar. De ruimte is momenteel in gebruik als bijkeuken en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de Cv-ketel (Intergas, 2018) en comfortabele vloerverwarming. Dankzij de openslaande deuren aan de voorzijde is het ook mogelijk om de ruimte als garage te gebruiken, bijvoorbeeld voor het stallen van een auto, motor of fietsen. Aan de achterzijde is er een loopdeur naar de tuin.

Tuin:

De achtertuin is op drie manieren bereikbaar: via de garage, de schuifpui in de woonkamer of het pad langs de woning.

Met een royale afmeting van bijna 17 meter diep en circa 13 meter breed is dit een heerlijke plek om te genieten. De tuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy dankzij de groene erfafscheiding.

De veranda aan de woning zorgt voor een beschutte plek op het terras, perfect voor zonnige dagen. Aan de achterzijde van de tuin is een overkapping met verlichting geplaatst, zodat je ook bij minder goed weer comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een houten schuur met elektra en een handige bergverlating.

Naast de woning loopt een pad naar voren, met een afsluitbare poort. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's.

Eerste verdieping:

De fraaie houten trap leidt naar de overloop, die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom beslaat de volledige breedte van de woning aan de voorzijde en beschikt over een inloopkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met uitzicht op de tuin.

De moderne badkamer is centraal op de verdieping gelegen en is voorzien van een ligbad, inloopdouche met rainshower, toilet, design radiator en een fraai wastafelmeubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de bergzolder, die over de volledige diepte van de woning loopt. Hier bevindt zich ook de omvormer van de 24 zonnepanelen.

Deze royale, energiezuinige woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een ideale ligging. Wil je dit zelf ervaren? Plan dan snel een bezichtiging op 0172-57 15 22 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl en laat je verrassen!

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. Alle genoemde maten zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.













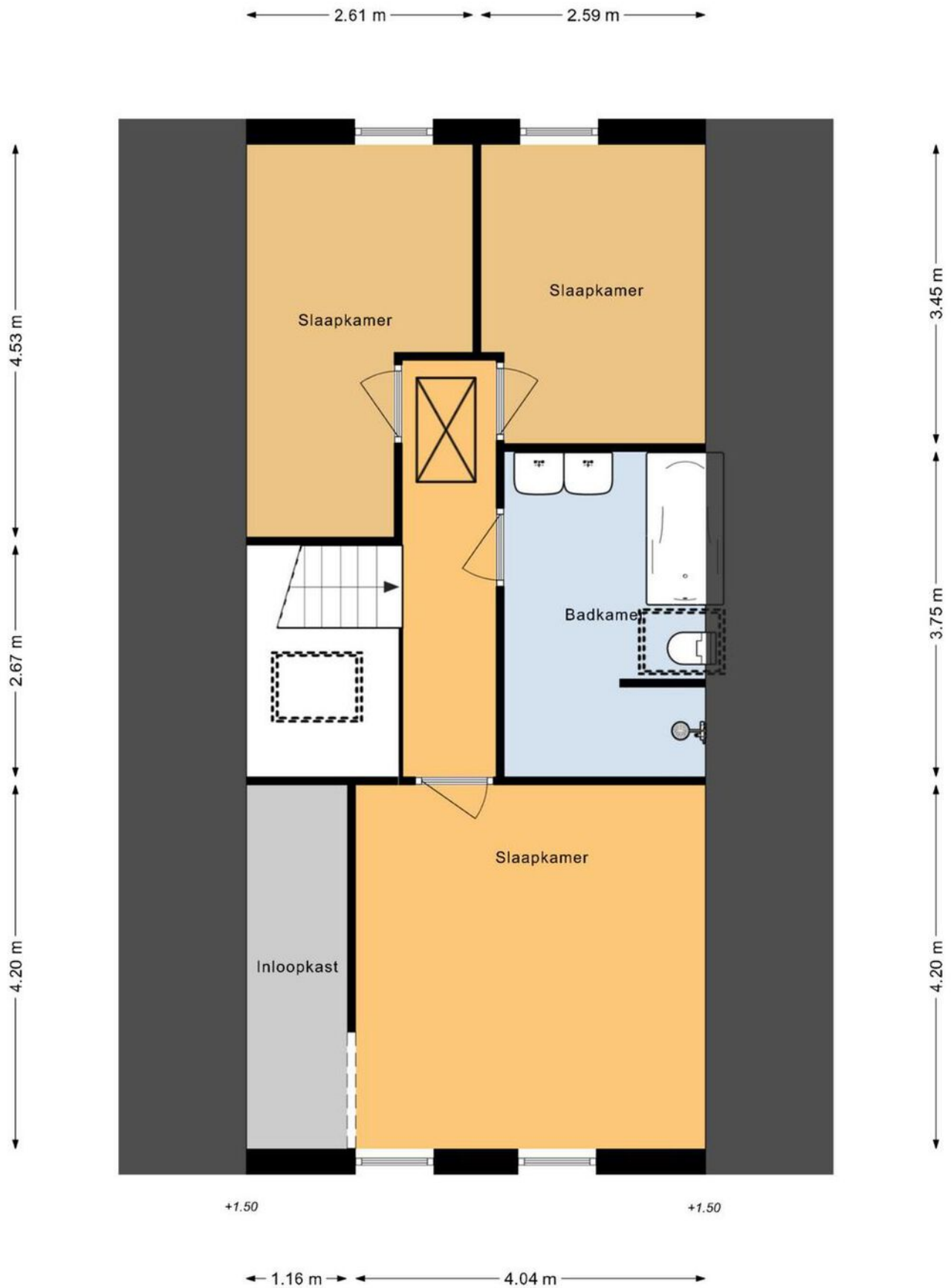




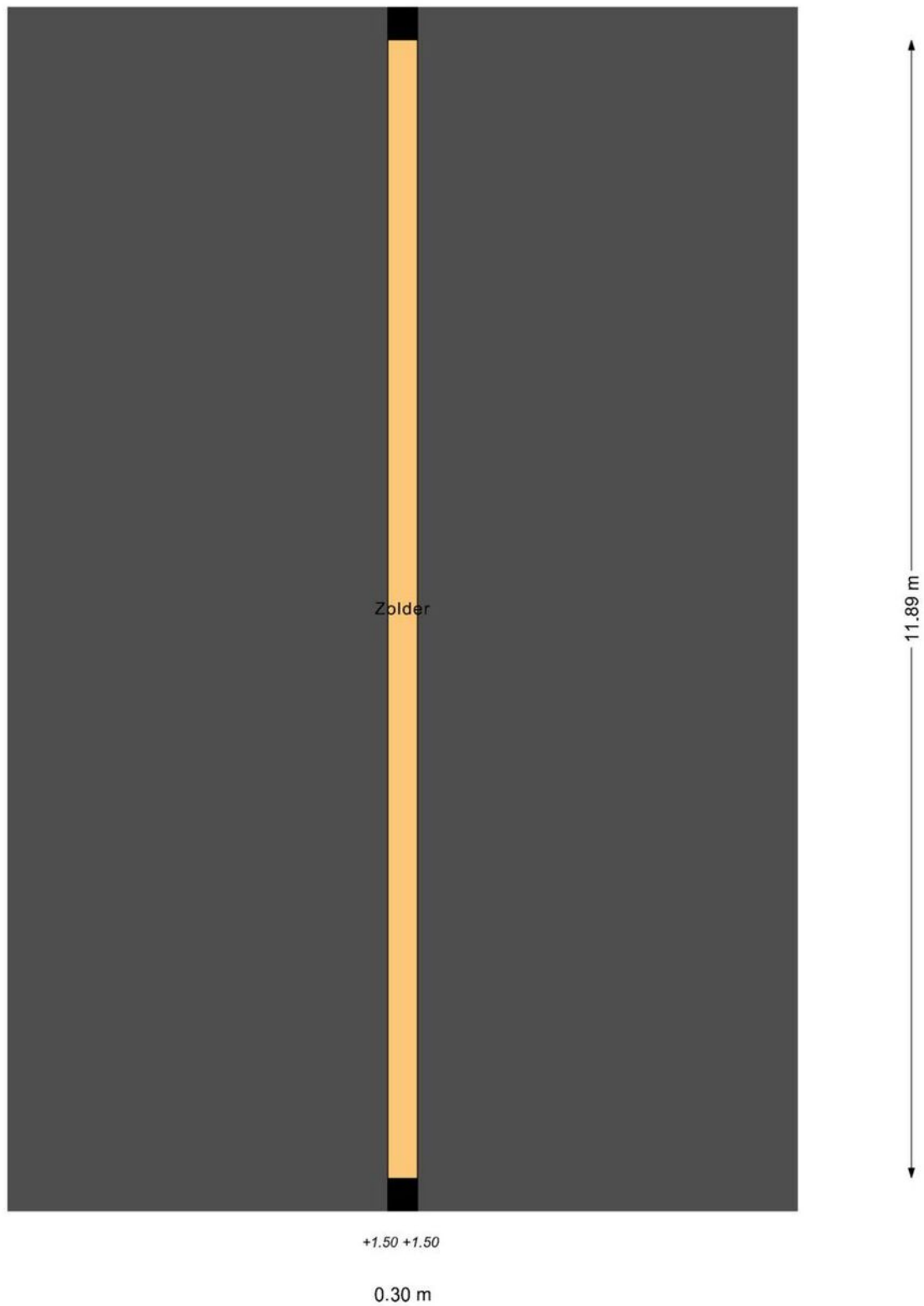
Plattegrond begane grond



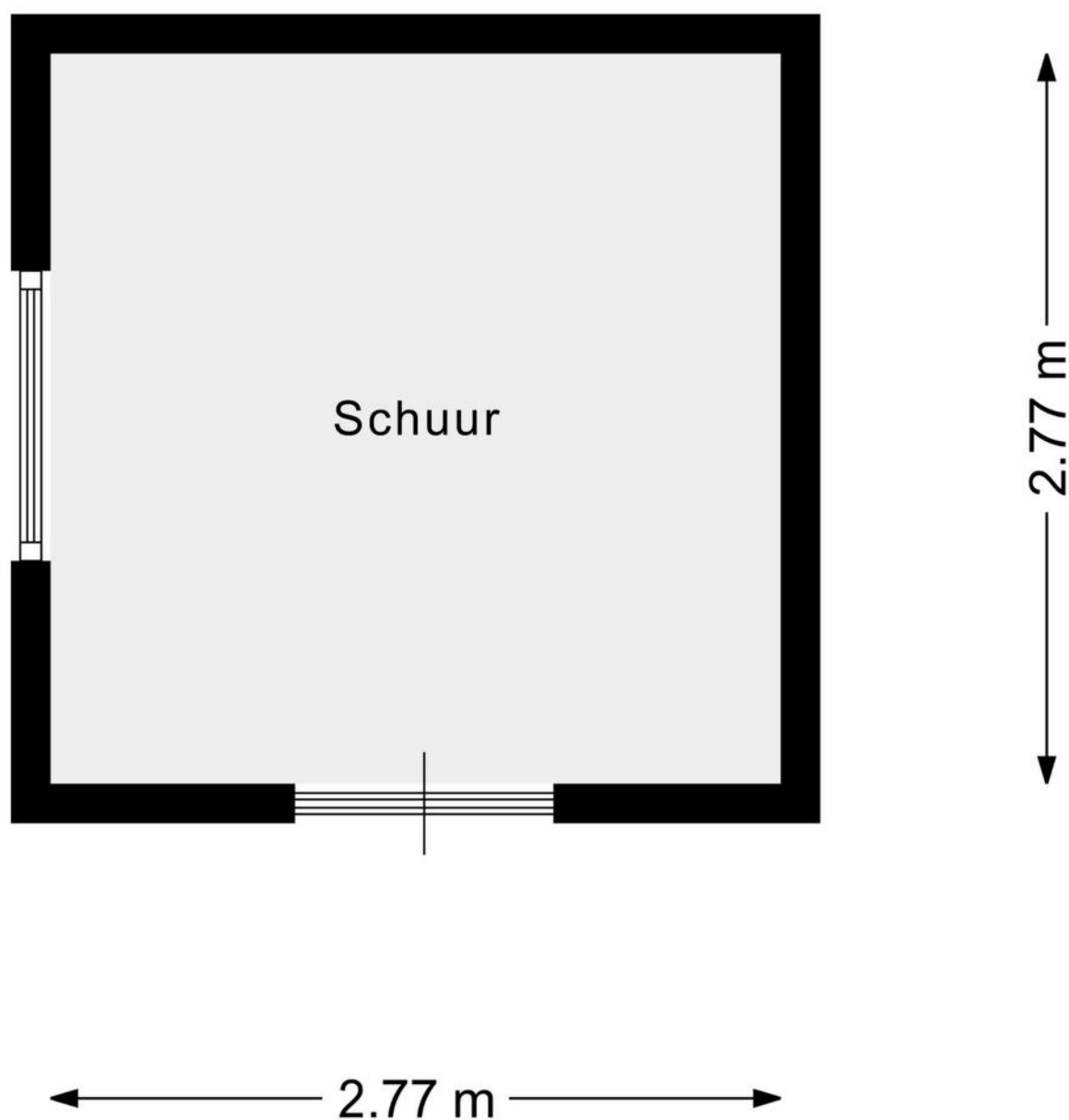
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging



Maak kennis met Nieuwveen

Nieuwveen, een pittoresk dorp omringd door serene schoonheid en een oase van rust. Gelegen te midden van het groene hart van Nederland, biedt deze idyllische plaats een prachtige omgeving waar het goed wonen is. Hier vind je nog dat authentieke dorpsgevoel, waar mensen elkaar groeten op straat en de tijd nemen voor een praatje.

Nieuwveen biedt ook volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Met zijn vele fiets- en wandelpaden kun je genieten van het prachtige landschap en de frisse lucht.



In Nieuwveen tref je Landgoed Ursula aan. Ipse de Bruggen biedt hier zorg en ondersteuning aan mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Maar er is hier ook een camping en een kinderboerderij welke je kunt bezoeken.

Voorzieningen zijn in overvloed aanwezig in Nieuwveen. Van gezellige lokale winkels tot een supermarkt, je vindt hier alles wat je nodig hebt binnen handbereik. En mocht je behoefte hebben aan een groter scala aan winkels, dan zijn de nabijgelegen steden zoals Amsterdam, Leiden en Alphen aan den Rijn gemakkelijk te bereiken.

Na een drukke werkdag is er niets beter dan thuis te komen in Nieuwveen. De rustige straten en groene tuinen bieden een welkome ontsnapping aan de hectiek van het dagelijks leven. Hier kun je heerlijk ontspannen en tot rust komen, omringd door de prachtige natuur die deze regio te bieden heeft.

Kortom, Nieuwveen is een verborgen parel in Nederland. Een plek waar de schoonheid van de natuur hand in hand gaat met de warmte van de gemeenschap. Of je nu op zoek bent naar een rustige plek om te settelen of gewoon wilt genieten van de serene omgeving, Nieuwveen heeft het allemaal.



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 Könst-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