

WONING TE KOOP

Sternstraat 7
Nieuwkoop

Koopsom
€ 385.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1958
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	West
Dakterras/balkon:	Dakterras van 21m ²
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	278 m ²
Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	432 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg / kan snel
Energietabel:	E

OMSCHRIJVING

Uitgebouwde kluswoning met diepe tuin en volop mogelijkheden

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen? Dan biedt Sternstraat 7 in Nieuwkoop volop mogelijkheden! Met circa 122 m² woonoppervlakte, een diepe achtertuin van 15m en een royaal dakterras vormt deze woning een mooie basis voor een nieuw thuis. De woning dient grondig gerenoveerd te worden, maar geeft je alle ruimte om jouw woonwensen te realiseren.

De woning ligt in een autovrije straat. Het is een rustige en kindvriendelijke omgeving centraal gelegen in Nieuwkoop.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte op. Dankzij de grote raampartijen en de uitbouw aan de achterzijde beschik je over een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling. Of je nu kiest voor een ruime zithoek, een gezellige eethoek of een combinatie van beide: hier kun je alle kanten op.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De beschikbare ruimte biedt volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren, eventueel met een kookeiland. Combineer de keuken met een royale eettafel en creëer een centrale plek waar koken, eten en samenzijn samenkomen.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de badkamer en drie ruime slaapkamers. De badkamer is momenteel voorzien van een douche en een wastafel en kan, net als de rest van deze verdieping, volledig naar eigen smaak worden vernieuwd.

De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden voor het creëren van comfortabele vertrekken, een werkruimte of bijvoorbeeld een hobbykamer. Ook kan de badkamer verplaatst worden naar de kleine slaapkamer om meer ruimte te creëren. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je bovendien rechtstreeks toegang tot het royale dakterras van circa 21 m².

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop met een aansluiting voor de wasmachine en een ruime zolderkamer met dakkapel. Deze verdieping biedt interessante mogelijkheden om de beschikbare ruimte nog beter te benutten. Met de plaatsing van een extra dakkapel zou de zolderkamer bijvoorbeeld kunnen worden opgesplitst in twee slaapkamers.

Hiermee kun je de woning verder aanpassen aan jouw woonwensen, bijvoorbeeld met extra slaapkamers, een werkruimte of een combinatie daarvan.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte:

De achtertuin is circa 15 meter diep en 6m breed en biedt volop ruimte om een fijne buitenplek te creëren. Denk aan een terras om heerlijk buiten te eten, een groen gedeelte met beplanting of verschillende plekken om te ontspannen. Ook staat er een stenen berging met toegang tot de poort.

Ligging:

Nieuwkoop combineert een karakteristieke dorpskern met diverse nieuwere woonwijken. Het dorp beschikt over een ruim aanbod aan winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn verschillende steden in de omgeving goed bereikbaar.

Een van de bekendste kenmerken van Nieuwkoop zijn de Nieuwkoopse Plassen. Dit waterrijke natuurgebied biedt volop mogelijkheden om te genieten van groen, rust en recreatie. Ook de combinatie van water, ruimte en natuur maakt de omgeving aantrekkelijk voor wie graag buiten is.

Daarnaast liggen steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht op ongeveer 30 autominuten afstand. Ook luchthaven Schiphol is vanuit de regio bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een autovrije straat in Nieuwkoop
- Woonoppervlakte circa 122 m²
- Dakterras van circa 21 m²
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Vier slaapkamers
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energie label E
- Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht op ongeveer 30 autominuten afstand
- Kindvriendelijke woonwijk

Ben jij klaar om de handen uit de mouwen te steken?

Sternstraat 7 biedt volop mogelijkheden voor wie niet terugdeinst voor een grondige verbouwing en de woning helemaal naar eigen smaak wil vormgeven. Ben jij de aanpakker die deze woning nieuw leven inblaast? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!











































PLATTEGROND



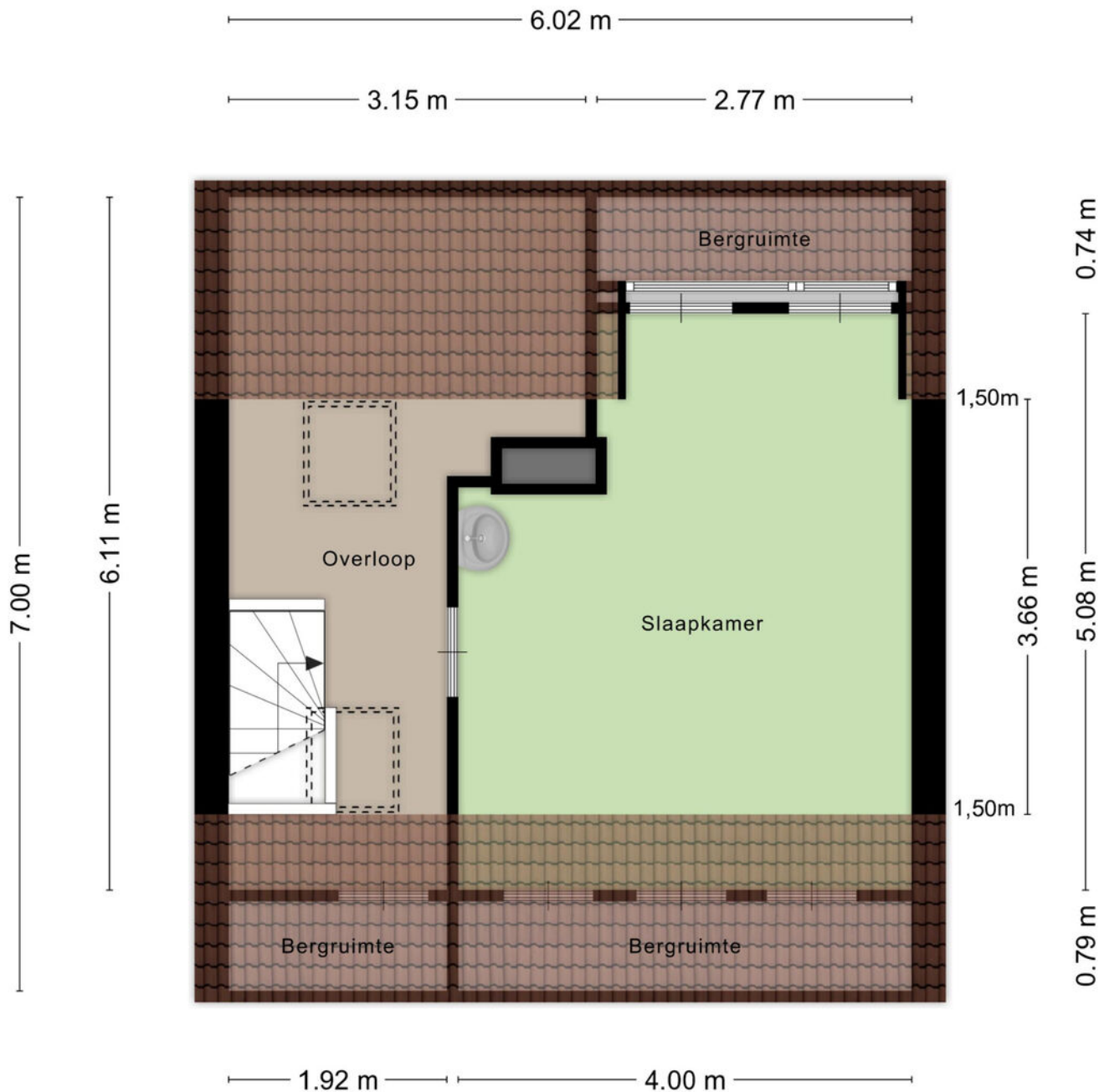
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

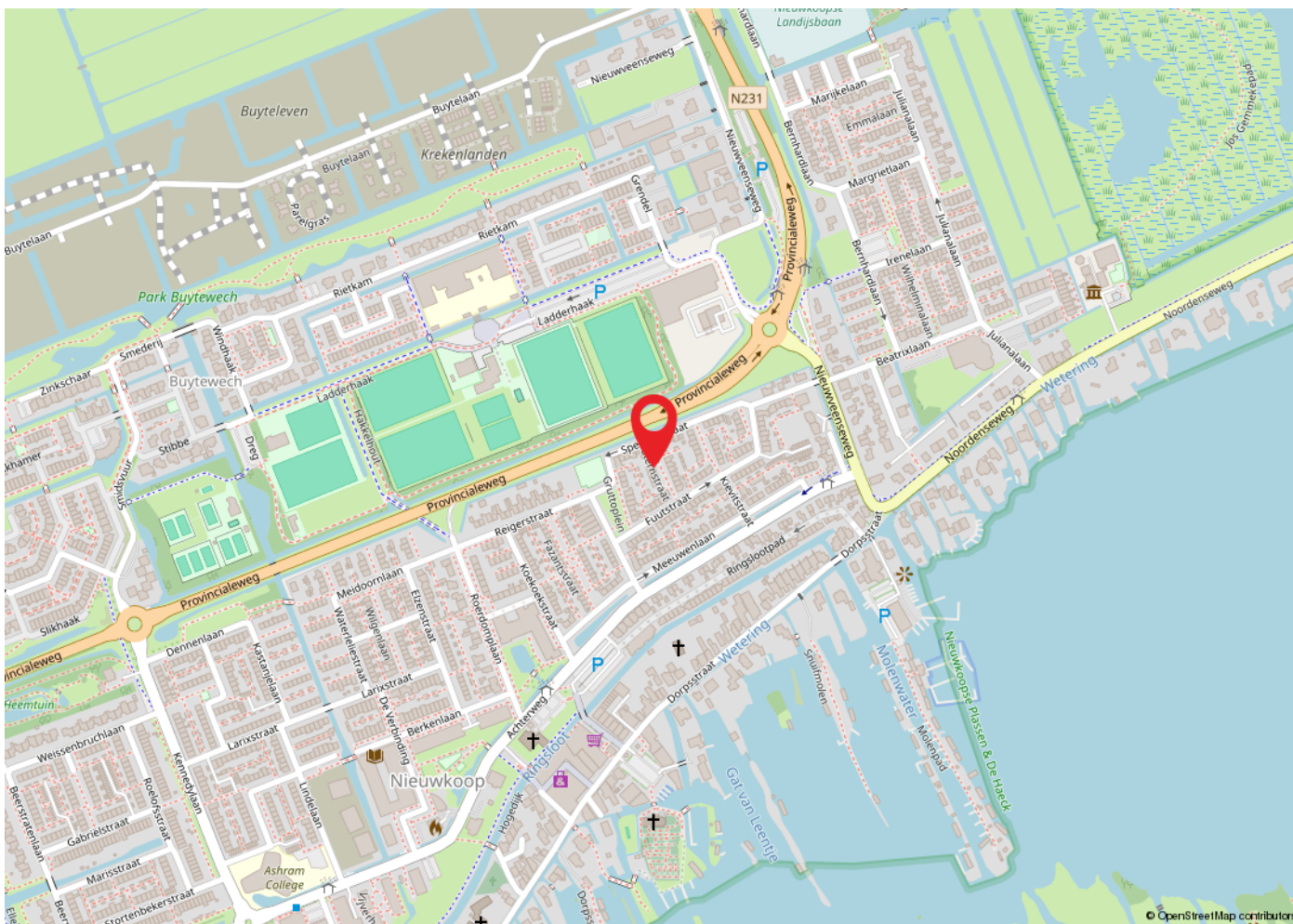
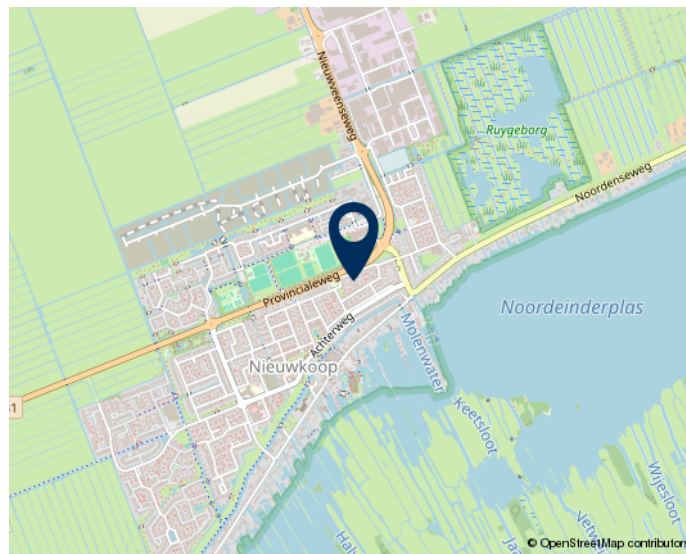
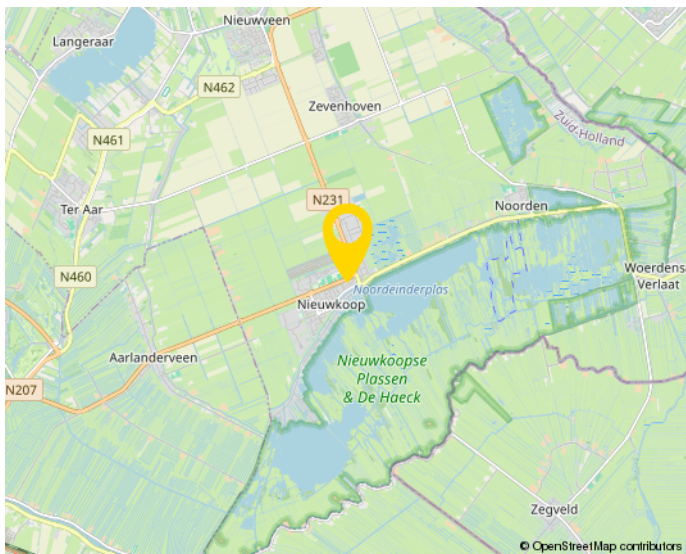
2.21 m



4.53 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

