

# TE KOOP



**Het Lange Stuk 12  
2421 TD Nieuwkoop**

**€ 395.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 395.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	127m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	152m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	426m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	4
<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, rookkanaal, zonnepanelen
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Intergas (2014, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Noordoost, 46m <sup>2</sup> , 500×925cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ruime eengezinswoning met energielabel A, volledig voorzien van kunststof kozijnwerk en 8 zonnepanelen, gelegen in een rustige woonwijk van Nieuwkoop.

Deze goed onderhouden woning met 4 slaapkamers is gelegen op een ruim perceel van 152 m<sup>2</sup>, in een kindvriendelijke omgeving en met op korte afstand het gezellige centrum van Nieuwkoop. Dit centrum biedt diverse winkels en eetgelegenheden, en elke zaterdag is er weekmarkt op het Reghthuysplein. Verder vind je in Nieuwkoop meerdere scholen, een bibliotheek, een overdekt zwembad en meerdere sportverenigingen. Nieuwkoop staat bekend om de Nieuwkoopse Plassen waar je heerlijk kunt genieten van de prachtige natuur. Ook heeft het een centrale ligging in het Groene Hart waardoor je binnen beperkte tijd de grote steden en Schiphol kunt bereiken!

Graag geven wij een indruk van de woning:

Via de ruime voortuin, met perfecte ligging op het zuidwesten, bereik je de entree van de woning. De eigenaar heeft de voortuin beschut aangelegd waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag-en avondzon.

Aan de voorzijde van de woning is de hal gesitueerd waar de toiletruimte, trapopgang en de in 2021 vernieuwde meterkast te vinden zijn. Via de hal heb je doorgang naar de woonkamer waarbij de openhaard de blikvanger is! De haard zorgt voor een aangename warmte en ook in deze tijd, met de dure energieprijzen, is deze ideaal! Een gezellige zit is er rondom de haard gecreëerd en aan de achterzijde is er plek voor een grote eettafel bij de keuken. Voor-en achter zijn er grote ramen aanwezig (met screens) waardoor er veel lichtinval naar binnen komt. De woonkeuken met een kookeiland is in een hoek opgesteld en afgewerkt met crème kleurige fronten en diverse inbouwapparatuur te weten een kookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en combimagnetron. Via een deur (voorzien van rolhor) bereik je de achtertuin met stenen berging en achterom. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een noord-oostelijke ligging. Een fijne plek om van het ochtendzonnetje te genieten.

We gaan weer terug naar de hal waar de trap naar de verdieping te vinden is. Op de eerste verdieping zijn een overloop, badkamer en twee slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is met zijn 5.05x3.83 m. erg groot (voorheen 2 kamers) en beschikt over een tweetal schuifkastenwanden. Voor is eveneens een mooie slaapkamer van 4.09x2.92 m. en de geheel betegelde badkamer welke is afgewerkt met een douchecabine, dubbele wastafel, vrijhangend toilet en kastruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping welke aan zowel de voor-als achterzijde over een dakkapel beschikt. Door de aanwezigheid van deze dakkapellen zijn er 2 slaapkamers van 3.54x2.94 m. en 3.16x2.94 m., met daarboven een ruime bergvliding. De voorzolder met tevens een tweede bergvliding, heeft een werkplek, ruimte voor de wasapparatuur en c.v.-ketel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch rolluik waardoor je de slaapkamer helemaal kunt verduisteren.

Zoals je kunt lezen is er geen gebrek aan ruimte! 5 slaapkamers nodig? Het is uiteraard mogelijk de slaapkamers op de eerste verdieping weer op te splitsen. Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen je uit om de woning met ons te komen bekijken.

Bijzonderheden:

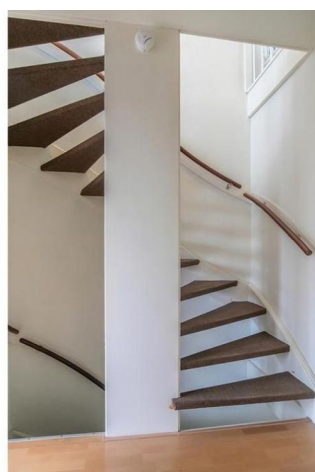
- Bouwjaar rond 1978 (geheel voorzien van betonnen vloeren);
- Comfortabel woonoppervlak van 127 m<sup>2</sup>;

- Geheel voorzien van kunststof kozijnwerk en HR++ beglazing;
- Kiep-kantel ramen met winterstand welke tevens (grotendeels) voorzien zijn van horren;
- Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig (2021);
- Dak van de berging is vernieuwd in 2020;
- Voor- en achter zijn een buitenkraan aanwezig;
- De voortuin is voorzien van een dubbele wandcontactdoos;
- Voldoende parkeergelegenheid voor én achter de woning;
- De woning is voorzien van energielabel A;
- Vernieuwde meterkast (2021) met 10 groepen én krachtstroom;









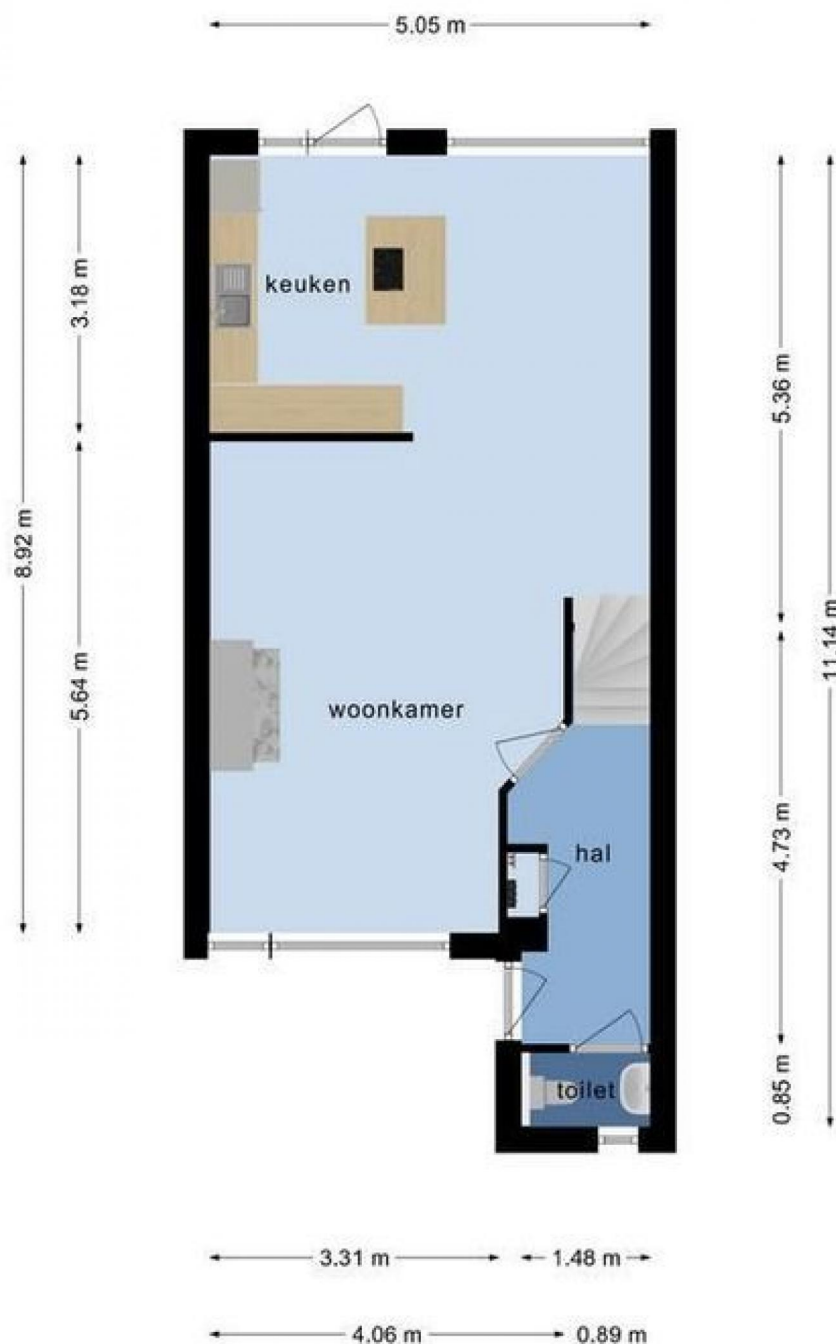








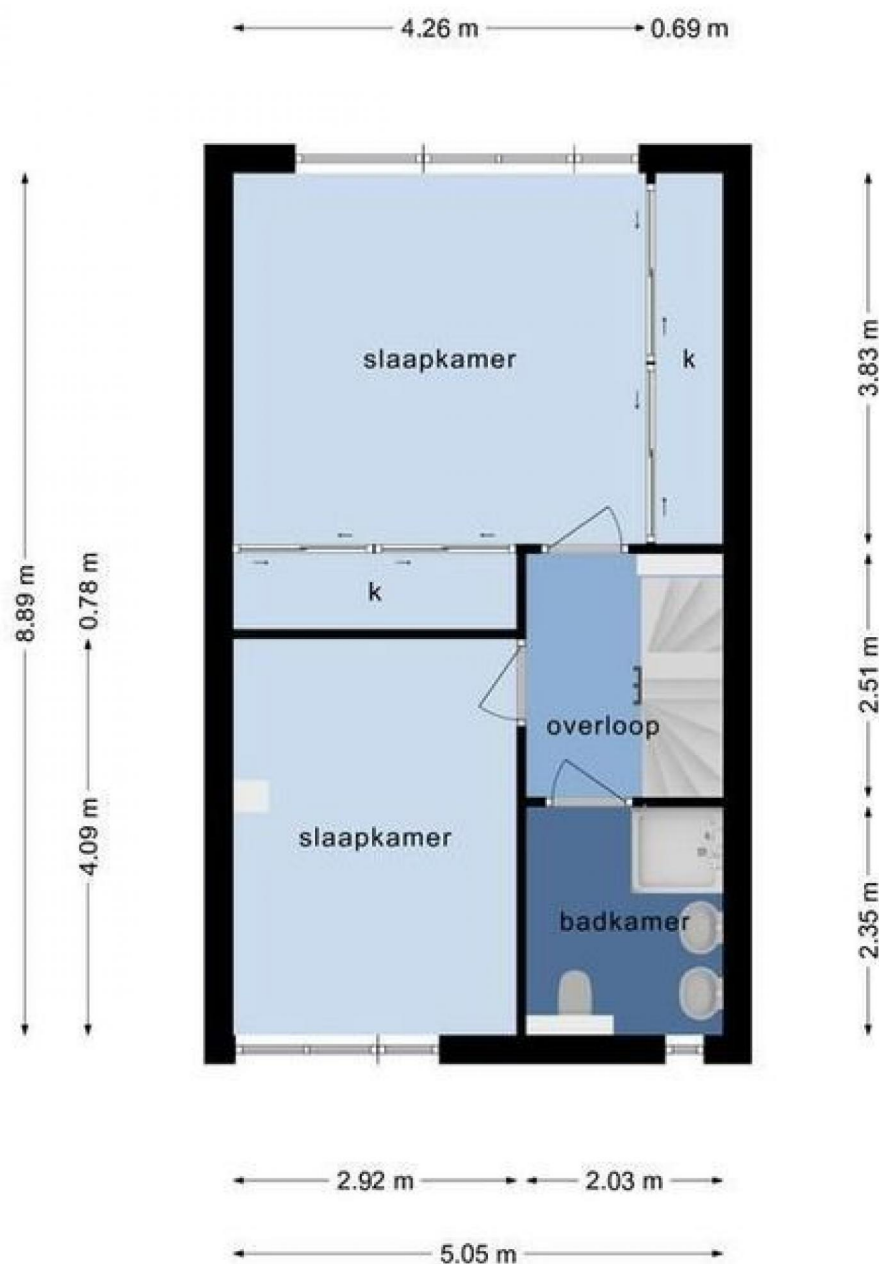




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

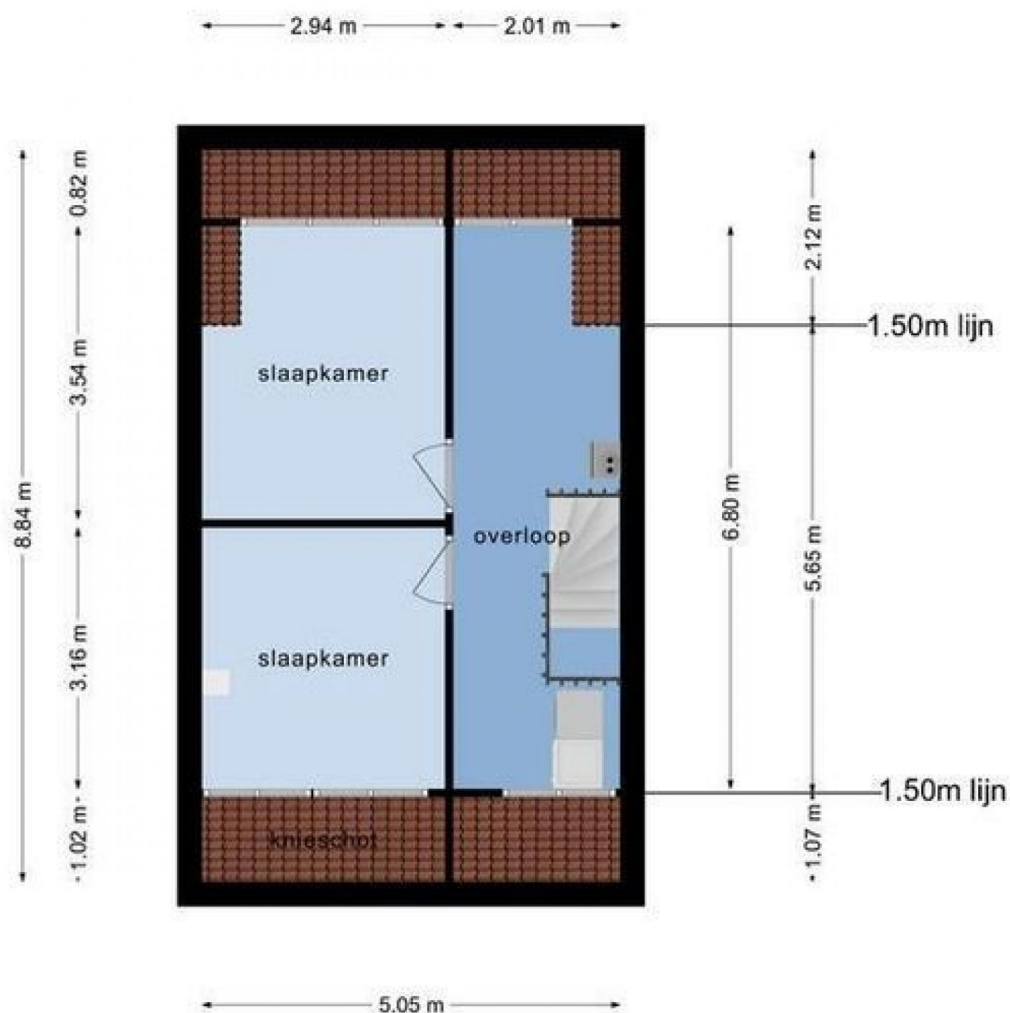
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

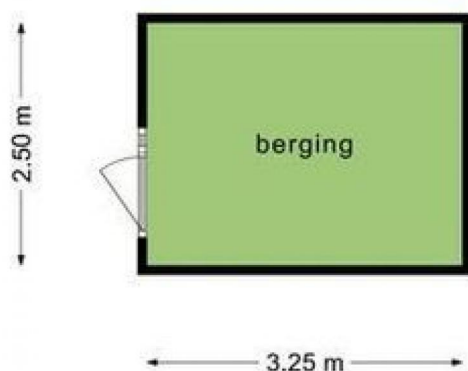
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktw waarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
T. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
T. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)