

Vuurkruidstraat 28

2965 CH Nieuwpoort

Vraagprijs € 599.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	bungalow, landhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	643 m²
Inhoud	495 m³
Bouwjaar	1974
Tuin	tuin rondom
Garage	garage mogelijk, er is nu geen garage
Verwarming	c.v.-ketel (huur), houtkachel
Isolatie	deels muurisolatie, grotendeels dubbel glas (muv raampartij in bijkeuken)

Vrijstaande bungalow met vrij uitzicht, ruimte, volop privacy en veel groen

Gelegen op een prachtige, rustige locatie aan de rand van het pittoreske vestingstadje Nieuwpoort, staat deze vrijstaande woning met oprit, rondom tuin en volop leefruimte. Hier woon je in alle rust, met volop privacy, een fijne sfeer en een weids uitzicht.

De woning is gebouwd in 1974 en beschikt over een royaal perceel van 643 m² met een fijne achtertuin op het oosten en ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. Met een woonoppervlak van 121 m², vier slaapkamers en twee badkamers is het een ideale gezinswoning of een plek voor wie gelijkvloers wonen belangrijk vindt.

De Vuurkruidstraat is een rustige, groene straat aan de rand van het dorp, maar tegelijkertijd lig je hier op korte afstand van alle voorzieningen die Nieuwpoort te bieden heeft. Denk aan een basisschool, supermarkt, gezellige horeca, sportvelden en een warme gemeenschap. Ideaal voor wie graag landelijk woont, maar toch niet afgelegen. Een heerlijke plek!

Globale indeling van de woning:

Begane grond

Je komt binnen via een ruime hal met garderobe en toilet. De lichte woonkamer met vide en grote raampartijen biedt een prachtig zicht op de tuin en zorgt voor veel natuurlijk licht. Er is een stookruimte en fraaie houtkachel. De aangrenzende keuken is praktisch en licht en heeft een gedateerde opstelling, met een heerlijk lichte eethoek. De voormalige garage is omgebouwd tot een ruime bijkeuken en werkplaats/berging, ideaal voor hobby's of opslag.

Op de begane grond bevinden zich ook twee slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer met ligbad en wastafel. De vloeren zijn grotendeels afgewerkt met een lichte tegelvloer.

Eerste verdieping

Boven kom je uit op de vide, die een mooi ruimtelijk effect geeft. Hier vind je nog eens twee slaapkamers, een tweede toilet, een doucheruimte en bergkast.

De tuin

De tuin rondom de woning is een waar paradijs voor tuinliefhebbers én dieren. De achtertuin ligt op het oosten en biedt een combinatie van groot terras, grasveld, knotwilgen, bloemenborders en een waterspel. Ook aan de voorzijde is veel groen, met onder andere een indrukwekkende kastanjeboom bij de oprit.

De tuin wordt ecologisch beheerd, dus zonder gifstoffen, waardoor er ruimte is voor biodiversiteit. Denk aan egels, die naast de oprit overwinteren, en de bijen van de vrouwelijke imker op nummer 22, die volop profiteren van het bloemrijke karakter van de tuin. Een charmant tuinhuis bij de entree maakt het plaatje compleet en is perfect voor het opbergen van tuingereedschap of als creatieve werkplek.

Deze woning combineert ruimte, rust, groen en comfort op een unieke plek aan de rand van één van de mooiste vestingstadjes van Zuid-Holland. Met jouw eigen smaak en ideeën is dit dé kans om er een droomplek van te maken. Hier wil je wonen!

BEGANE GROND

Entree/ hal

- Entree / hal met , toegang tot toilet, de 2 (slaap)kamers op de begane grond en woonkamer
- Voorzien van garderobe

Toilet

- Ruim toilet ingericht met duoblok toilet / handwasfontein
- Geheel betegeld in lichte (witte) kleurstelling
- Voorzien van mechanische ventilatie

Woonkamer – ca. 31,1 m²

- Ruime woonkamer, waarbij de zithoek aan de tuinzijde is gesitueerd
- Met open haard en spittrap naar de verdieping met toffe open vide
- De opstelplaats van de CV-ketel bevindt zich in een aparte bergkast
- De woonkamer staat in open verbinding met de keuken

Keuken – ca. 16,3 m²

- De open keuken heeft een nette keukeninrichting in U-opstelling
- Voorzien van een gedateerde inrichting maar met een leuke opstelling met zicht op de voorzijde
- Leuke eethoek aan de tuinzijde

Bijkeuken/wasruimte – ca. 7,1 m²

- Een ideale ruimte, met achterdeur naar de tuin
- Voorzien van was- en droogmachine aansluiting

Berging – ca. 8,8 m²

- De inpandige bergruimte was voorheen de inpandige garage en is bereikbaar via de oprit aan de voorzijde en via de bijkeuken
- Heerlijk ruim, voor het bergen van fietsen, werkbank etc
- In de garage is een vlizotrap naar de bergzolder
- Deels geïsoleerd en voorzien van water en elektra

Slaapkamer 1 – ca. 13,1 m²

- Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning
- Met eigen badruimte voorzien van ligbad en wastafel

Badkamer 1 – ca. 3,8 m²

- Nette en ruime badkamer met veel comfort
- Crème-terra kleurstelling tegelwerk sanitair / geheel betegeld
- Voorzien van mechanische ventilatie /
- Ligbad met thermostaatkraan / wastafelmeubel en designradiator

Slaapkamer 2 - circa 5,4 m²

- Slaapkamer 2 is ook gesitueerd aan de voorzijde en nu in gebruik als kledingkamer
- Ideaal te gebruiken als werk- of logeerkamer

1E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar.

Overloop / vide

- De ruime overloop verleent toegang aan de slaapkamers, de badkamer, toilet en de berging

Slaapkamer 3 - circa 9,6 m²

- Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en een mooie ruime kamer

Slaapkamer 4 - circa 11,3 m²

- Ruime 4e slaapkamer
- Met vaste wastafel en flinke vaste kastruimte

Badkamer – circa 4 m²

- Ideale doucheruimte op de 1e verdieping
- Geheel betegeld en voorzien van mechanische ventilatie

TUIN

- Rondom de woning ligt een prachtige, volwassen tuin, echt een paradijs voor tuinliefhebbers
- De achtertuin is ruim ca 22 meter breed en 10 meter diep, met een heerlijk weids uitzicht
- Het totale perceel van 643 m² biedt volop ruimte om te genieten, te tuinieren of tot rust te komen
- De tuin is sfeervol aangelegd met gras, borders, struiken en een groot terras
- Ecologisch beheerd met ruimte voor mens én dier
- Aan de voorzijde staat een indrukwekkende kastanjeboom, een echte blikvanger, genoteerd op de lijst van waardevolle bomen van de gemeente

Berging/tuinhuis - ca 6,6 m²

- Charmant en praktisch gelegen bij de entree van de woning, ideaal voor opslag of als hobbyruimte of creatieve werkplek
- Omgeven door grindperken en groene borders voor een sfeervol geheel

KENMERKEN VAN DE WONING:

- Bouwjaar 1974, betonnen vloeren met spouwmuur, houten dakconstructie gedekt met pannen.
- Deels houten en deels vernieuwde kunststof kozijnen, grotendeels voorzien van dubbel glas
- Energielabel E
- CV- en Warmwatervoorziening door CV-ketel en boiler (huur)
- Oprit met ruimte voor twee auto's of caravan
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Vide in woonkamer voor extra ruimtelijk gevoel
- Bijkeuken/berging (voormalige garage)
- Veel privacy en vrij uitzicht

Oplevering in overleg, voorkeur begin 2026



*"Welkom op een plek
waar rust, ruimte en
groen samenkomen."*

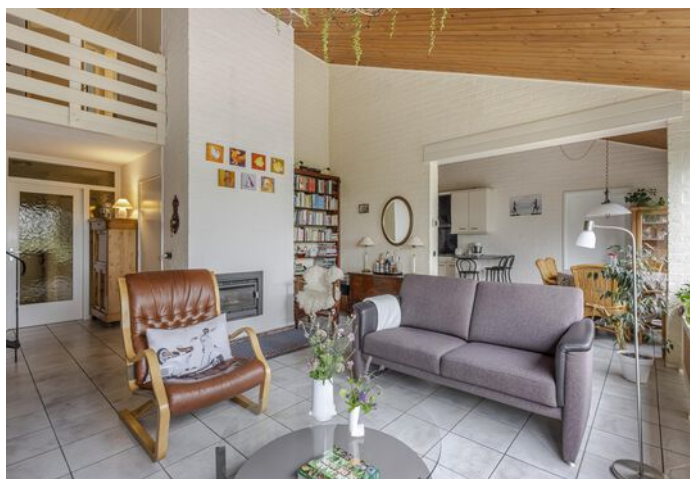








"De woonkamer met vide en grote raampartijen met aansluitend de keuken biedt een prachtig zicht op de tuin."







"De ruime keuken is verouderd, al is deze voorzien van alle gemakken zoals een leuke barretje en diverse inbouwapparatuur."













*"Op de verdieping zijn
nog twee slaapkamers,
een tweede toilet, een
doucheruimte en
bergkast."*











*"De tuin rondom de
woning is een waar
paradijs voor
tuinliefhebbers én
dieren."*





*"Hier woon je in alle rust,
met volop privacy, een
fijne sfeer en een weids
uitzicht."*





Plattegrond

Indeling perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zboor.nl

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

1e verdieping



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

Kadaster



Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis: 9,2
Deskundigheid: 9,3
Service & begeleiding: 9,5
Prijis & kwaliteit: 9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ