

Wordt dit jouw droomhuis?



Dorpsstraat 30

Nieuwkoop

**Vrijstaande, karakteristieke en goed
onderhouden villa aan de
Nieuwkoopse Plassen met rust,
uitzicht en vrijheid**



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!

- Voorzien van veel karakteristieke, authentieke details zoals paneeldeuren en glas-in-lood (in dubbel glas)
- De afgelopen jaren verbouwd, waarbij zowel het comfort als de duurzaamheid zijn verbeterd
- Zonnige tuin op het zuiden met een botenhuis in de Nieuwkoopse Plassen
- Riant multifunctioneel bijgebouw/garage van ca. 27 m²

Voorzien van 9 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1933
Inhoud	689 m ³
Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	1405 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	72 x 16 meter Zuid
Energie label	G
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

NIEUWKOOP, Dorpsstraat 30

Vrijstaande, karakteristieke en goed onderhouden villa aan de Nieuwkoopse Plassen met rust, uitzicht en vrijheid

- Voorzien van veel karakteristieke, authentieke details zoals paneeldeuren en glas-in-lood (in dubbel glas)
- De afgelopen jaren verbouwd, waarbij zowel het comfort als de duurzaamheid zijn verbeterd
- Zonnige tuin op het zuiden met een botenhuis in de Nieuwkoopse Plassen
- Riant multifunctioneel bijgebouw/garage van ca. 27 m²
- Het bijgebouw zijn voorzien van 9 zonnepanelen en het woonhuis is extra geïsoleerd
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen van de grote steden

Aan de voorzijde van de woning doet u niet vermoeden wat er aan de achterzijde schuilgaat! Een prachtige karakteristieke woning met veel authentieke details, een grote hoeveelheid ruimte, een bijgebouw/garage en een fantastische ligging aan de Nieuwkoopse Plassen.

Ontdek de charme van deze prachtige vrijstaande woning uit 1933, gelegen aan het vaarwater van de schilderijachtige Nieuwkoopse Plassen. Deze prachtige woning heeft de afgelopen jaren een metamorfose ondergaan, waarbij zowel het comfort als de duurzaamheid zijn verbeterd!

Deze woning past volledig in het oude dorpscentrum met karakteristieke en monumentale panden en vaarverbindingen naar de plassen. Een woning met uitstraling aan de voorzijde en verrassend veel ruimte, uitzicht en privacy aan de voor de weg onzichtbare achterzijde.

Deze prachtige woning is gelegen in de dorpskern van Nieuwkoop aan de Nieuwkoopse Plassen. Recreëren kan rondom Nieuwkoop volop. Of u nu gaat varen in het plassegebied vanuit uw achtertuin/eigen water of een mooie fietstocht gaat maken, ontspannen kunt u zeker! Nieuwkoop zelf heeft veel te bieden. Het centrum heeft een keur aan winkels en diverse eetgelegenheden. Verder vindt u in Nieuwkoop een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een

middelbare school. Nieuwkoop ligt zeer centraal in de Randstad: grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn met ca. 35 minuten te bereiken.

Tijdens de bezichtiging zult u zeker verrast worden door de hoeveelheid ruimte, licht en de sfeervolle afwerking. Vooruitlopend op uw vrijblijvende bezichtiging nemen wij de woning alvast met u door.

Begane grond

Via een royale overdekte entree bereikt u de ruime, hoge hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garderobe, toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de bijkeuken, woonkeuken en de woonkamer.

De woonkamer heeft door de hoeveelheid en de hoge ramen met glas-in-lood een prettige lichtinval. Verder beschikt de woonkamer over een prachtige cinewall met elektrische haard, een gezellige pellet kachel en aan de achterzijde is er een serre aangebouwd. Door middel van de openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gesitueerd. Deze woonkeuken was een aantal jaar geleden nog afgesloten van de woonkamer. De huidige bewoners hebben van de woonkeuken een echte eyecatcher gemaakt! Een mooie open ruimte die in verbinding staat met de woonkamer. De keuken (2023) zelf is een plaatje om te zien. De keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur. Zelfs een wijnkoeler kan hier niet ontbreken!

Aan de achterzijde bevindt zich nog een praktische bijkeuken met toegang tot de kelder.

Eerste verdieping

In totaal treft u hier 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 19, 14 en 12 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van openslaande deuren naar een balkon. Vooral aan de achterzijde kunt u genieten van een fenomenaal uitzicht!

De badkamer (2022) is ook gelegen aan de achterzijde. Het is een ruime badkamer van ca. 8 m² en voorzien van een douchecabine (2024), tweede toilet en een wastafel.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken. Hier treft u de CV-opstelling en meer dan voldoende bergruimte.

Tuin

Door middel van een brug bereikt u de voortuin waar u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren.

In de achtertuin zelf heeft u veel privacy. U kunt hier genieten van een groene oase en heeft zicht op de Nieuwkoopse Plassen. De tuin is keurig aangelegd en voorzien van een houten berging met overkapping en een garage. De garage is als een gastenverblijf ingericht, maar is uiteraard voor diverse doeleinden te gebruiken. Het gastenverblijf is voorzien van een badkamer en veel opbergruimte in de nok.

Via een pad naar achter komt u bij het tweede gedeelte van de achtertuin, gelegen aan de Nieuwkoopse Plassen. Echt een plek die met geen pen te omschrijven is! U kunt hier volop genieten van de natuur! En vaart hier zo de Nieuwkoopse Plassen op.

In feite is alles aan en om deze woning bijzonder te noemen en laat zich dan ook niet eenvoudig omschrijven. Alleen een bezichtiging geeft een goed beeld van deze bijzondere woning! U bent van harte welkom!

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 eerste verdieping

Plattegrond tweede verdieping

Plattegrond berging begane grond



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

