

# Wordt dit jouw droomhuis?



**De Halve Roe 56**

**Nieuwkoop**

**Ruime eengezinswoning met diepe  
tuin (bijna 11 meter) op het zuidwesten  
en aangebouwde garage**



**Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Fraaie uitbouw en garage aan de achterzijde van de woning
- Totaal 2 slaapkamers (voorheen 3) slaapkamers, met de mogelijkheid tot uitbreiding naar 5
- Geen directe burenen tegenover de woning door een prachtig groen eiland wat voor een natuurlijke afscheiding zorgt tussen de woningen
- Veel parkeergelegenheid in de wijk maar ook ruimte om de auto op eigen oprit of in de garage te parkeren.

Met eigen oprit en garage!





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1985
<b>Inhoud</b>	390 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	11,8 x 5,1 meter Zuidwest
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3



# Omschrijving van de woning

De Halve Roe 56, 2421 JA NIEUWKOOP

Ruime eengezinswoning met diepe tuin (bijna 11 meter) op het zuidwesten en aangebouwde garage

- Fraaie uitbouw en garage aan de achterzijde van de woning
- Totaal 2 slaapkamers (voorheen 3) slaapkamers, met de mogelijkheid tot uitbreiding naar 5
- Geen directe burens tegenover de woning door een prachtig groen eiland wat voor een natuurlijke afscheiding zorgt tussen de woningen
- Veel parkeergelegenheid in de wijk maar ook ruimte om de auto op eigen oprit of in de garage te parkeren.
- Gunstige ligging, centraal ten opzichte van de grote steden, deze liggen op ca. 30-40 auto minuten rijden.

Deze woning kijkt aan de voorzijde niet direct op huizen uit. Maar heeft een fijn uitzicht op een eilandje groen. Aan de achterzijde heeft de woning een uitbouw met lichtkoepels die eventueel bij de woning getrokken kunnen worden zodat er een grote woonkamer kan ontstaan. De achterzijde van de woning grenst aan grote parkeerplaatsen maar ook voor de woning zijn er diverse parkeerplaatsen.

Deze leuke eengezinswoning is gelegen in de wijk Rietlanden in Nieuwkoop. Een ruim opgezette woonwijk met veel groen en diverse speeltuinen voor kinderen. Daarbij ook gunstig op loopafstand van de polder en de Nieuwkoopse Plassen. Verken de omgeving per fiets of sup en je zult je verbazen over het natuurschoon wat Nieuwkoop, en omgeving, te bieden heeft.

Nieuwkoop zelf heeft ook veel te bieden. Het centrum heeft een keur aan winkels en diverse eetgelegenheden. Verder vinden wij in Nieuwkoop een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school.

De centrale ligging in de Randstad maakt Nieuwkoop een knooppunt van bereikbaarheid. Grote steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn binnen handbereik, allemaal op slechts 30 tot 35 minuten afstand. Maar ook het openbaar vervoer gaat vanuit Nieuwkoop naar Alphen aan den Rijn en Uithoorn en Woerden.

De indeling is als volgt.

Begane grond:

Via de ruime voortaan komen we aan bij de overdekte entree en komen we binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijke licht door de grote ramen aan de voorzijde en heeft een praktische tegelvloer. De woonkamer beschikt over een trapkast die nu opslag biedt aan voorraad. De keuken is aan de achterzijde opgesteld in een L-vorm. De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

De aanbouw is via een tussendeur vanuit de keuken te bereiken. De huidige eigenaren gebruiken deze ruimte voor hobby maar kan desgewenst bij de woning getrokken worden. Deze ruimte beschikt over een pantry. De aanbouw beschikt ook over openslaande deuren naar de achter gelegen tuin maar geeft ook via een schuifdeur toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrische deur.

De heerlijk achtertuin is gelegen op het westen en heeft een goede afmeting van 11 meter diep! De tuin is netjes en verzorgd aangelegd en aan de achtergevel is een zonnescerm gemonteerd zodat men desgewenst een schaduwhoek kan creëren.

1e verdieping:

Via de trap bereiken wij de overloop met toegang tot de 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en de badkamer. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Indien gewenst kan je hier ook 2 slaapkamers van maken. Deze kamer heeft aan de buitenzijde een zonnescerm wat van binnenuit uitgedraaid kan worden.

Aan de voorzijde ligt nog een lichte slaapkamer die momenteel in gebruik is als kantoor. De badkamer is ook gelegen aan de voorzijde. De badkamer beschikt over een grote douchecabine, waskamermeubel, toilet en de opstelling van de wasmachine.

2e verdieping:

Via de open trap bereiken wij de zolderverdieping. Deze ruimte is helemaal open en beschikt over een dakraam en de opstelling van de C.V. ketel. Deze ruimte kan zo met gemak aangepast worden naar een slaapkamer.

gemak aangepast worden naar een slaapkamer. En met het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en/of achterzijde zouden er eventueel 2 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

Ben je op zoek naar een eengezinswoning die goed onderhouden is? En ben je op zoek naar een garage bij je woning? Zoek niet verder en bel snel voor een afspraak naar 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

#### 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.



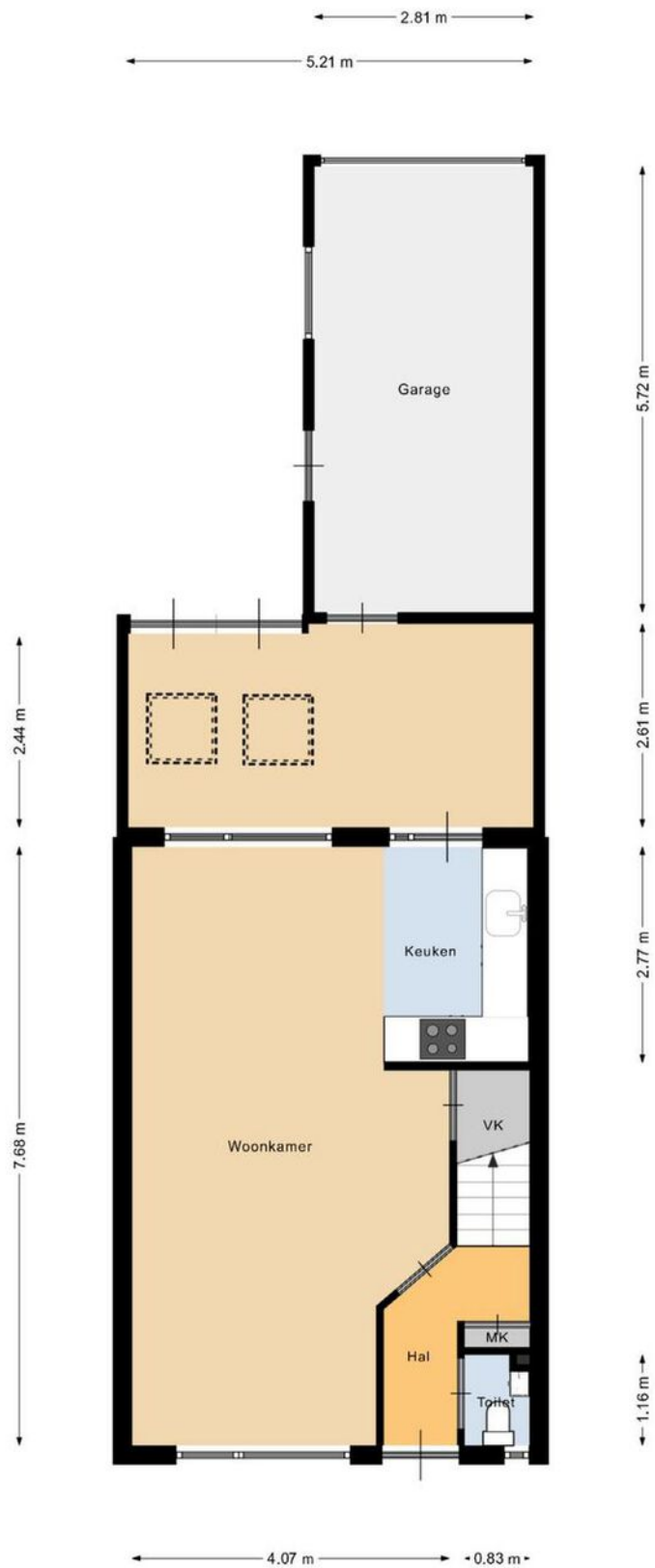




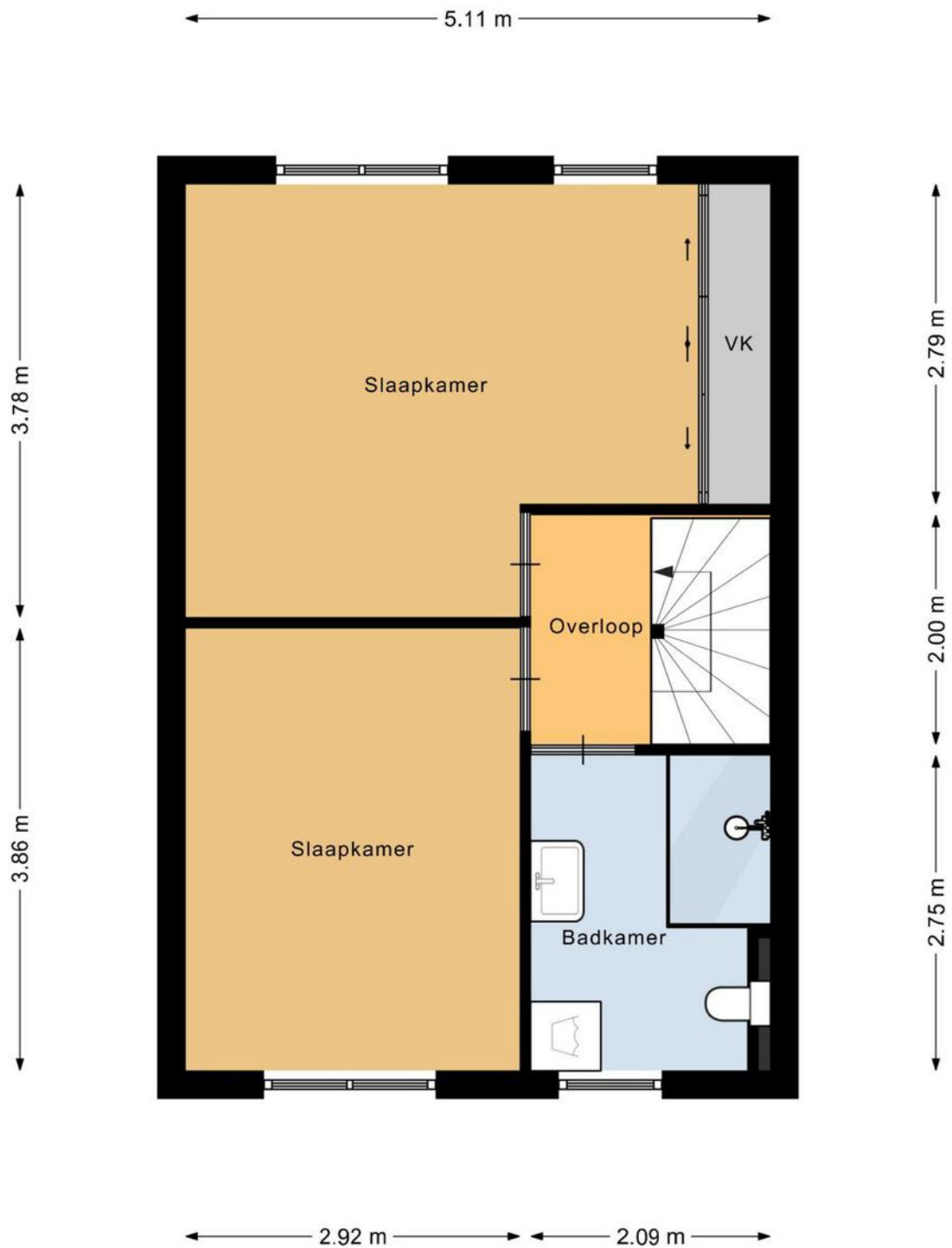




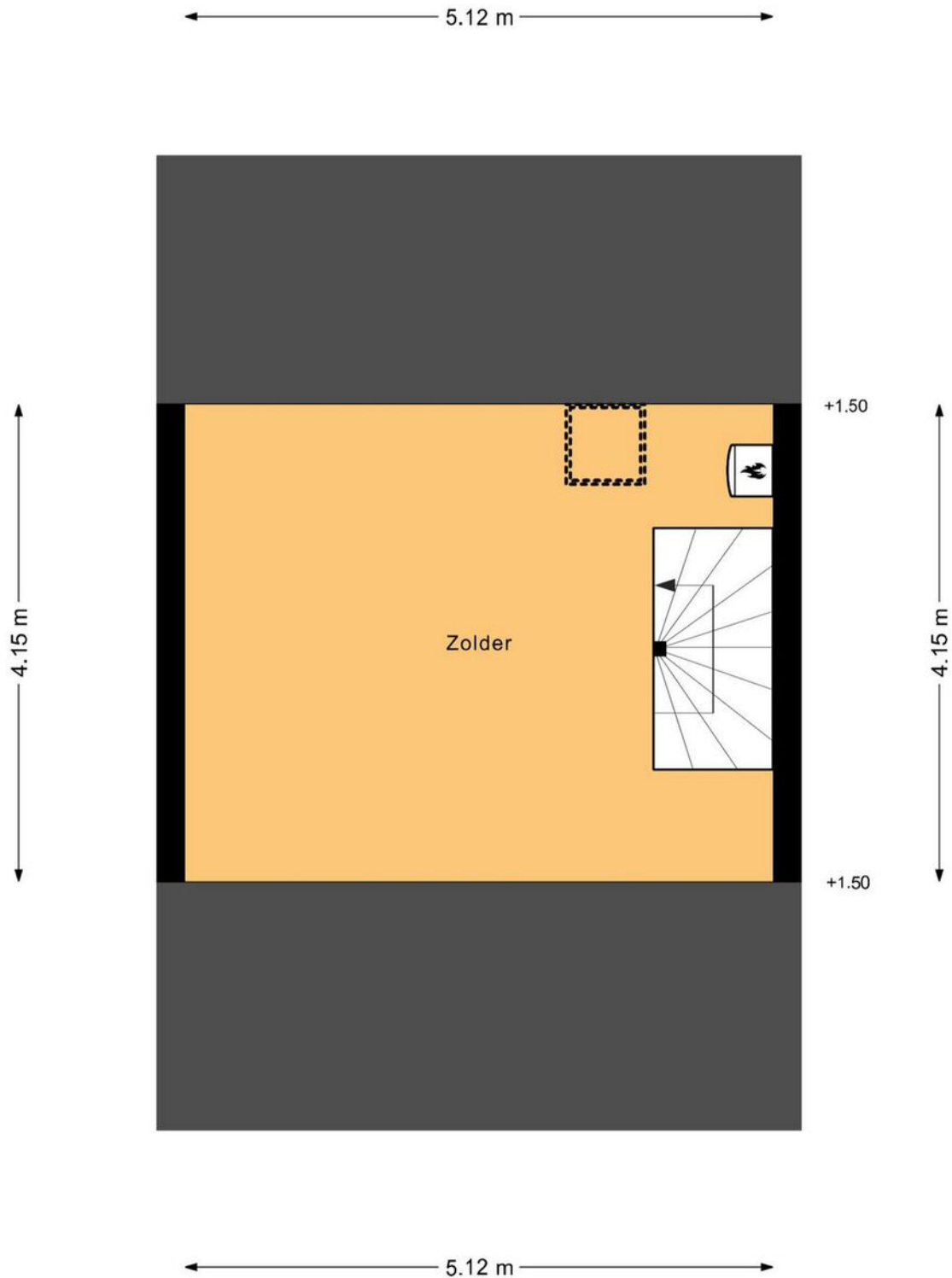
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5724</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Maak kennis met Nieuwkoop

Welkom in Nieuwkoop gelegen in het Groene Hart van Nederland te midden van plassen en polderlandschap. Geniet van de rustige en veilige omgeving, waar kinderen vrij kunnen spelen en buren elkaar kennen bij naam.

Dit pittoreske dorp biedt een scala aan voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Van uitstekende scholen (ook een middelbare school) en kinderopvang tot een breed scala aan winkels, restaurants en gezellige cafés, Nieuwkoop heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Voor natuurliefhebbers is Nieuwkoop een waar paradijs. Verken de adembenemende Nieuwkoopse Plassen per boot of sup. Een beschermd natuurgebied dat bekend staat om zijn biodiversiteit. Maak wandelingen of fietstochten langs de kronkelende paden en geniet van de prachtige flora en fauna die deze regio te bieden heeft.

Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed. Van zeilen, suppen en kanoën op de plassen tot voetbal, volleybal, tennis en nog veel meer mogelijkheden in de nabijgelegen. Nieuwkoop beschikt zelfs over een overdekt zwembad

Met een gunstige ligging nabij grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag, biedt Nieuwkoop ook een uitstekende bereikbaarheid. Geniet van de voordelen van het dorpsleven zonder concessies te doen aan de nabijheid van belangrijke zakelijke en culturele centra.

Ontdek de charme van Nieuwkoop en laat je betoveren door de rustige schoonheid van dit dorp. Hier, waar gemeenschap en natuur samenkomen, vind je de ideale plek om te genieten van een fijn en gebalanceerd leven.



# 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 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

