

Wordt dit jouw droomhuis?



Noordenseweg 9 B

Nieuwkoop

**Royale halfvrijstaande dijkvilla nabij
de Nieuwkoopse Plassen**



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!

- Veelzijdige woning, geschikt voor diverse woon- en werkcombinaties.
- Perceeloppervlakte: circa 500 m², inclusief mandelig perceel.
- Ruim balkon van 16 m², ideaal om van het buitenleven te genieten.
- Souterrain met zelfstandige entree, perfect voor een kantoor of gastenverblijf.

Souterrain met zelfstandige entree





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1997
Inhoud	727 m ³
Woonoppervlakte	212 m ²
Perceeloppervlakte	479 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	13 x 14,5 meter Noordwest
Energie label	B
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Royale halfvrijstaande dijkvilla nabij de Nieuwkoopse Plassen

Aan de buitenrand van Nieuwkoop, op een prachtige locatie dicht bij het dorpscentrum en vrijwel tegenover de Nieuwkoopse Plassen, staat deze royale geschakelde dijkvilla. Dankzij de brede opzet en doordachte indeling biedt deze woning volop leefruimte en comfort.

Deze veelzijdige woning beschikt over een souterrain dat functioneert als een zelfstandig appartement, ideaal voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis, een hobbyruimte of mantelzorg. Via het mandelige Lobbelaantje heeft u aan de achterzijde toegang tot uw eigen perceel met voldoende parkeergelegenheid.

Vanuit de royale woonkamer van circa 50 m² geniet u zowel aan de voor- als achterzijde van een prachtig vrij uitzicht. Het balkon van 16 m², dat direct grenst aan de woonkamer, vormt een heerlijk verlengstuk van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten.

Indeling van de woning

Woonverdieping

De hoofdentree bevindt zich aan de voorzijde van de woning, met een fraai vormgegeven overdekte entree. Hier komt u binnen in een ruime hal met garderobe, een toiletruimte met fontein en toegang tot de keuken.

De moderne keuken, opgesteld in L-vorm, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, elektrische oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Via een toog bereikt u de lichte en royale woonkamer van circa 50 m². Deze ruimte beschikt over een fraaie schouw met gasgestookte open haard, een serre aan de voorzijde en een schuifpui die toegang biedt tot het balkon/terras van 16 m². De hele woonverdieping is voorzien van lichte vloertegels met comfortabele vloerverwarming.

Souterrain

Het souterrain van circa 61 m² is een bijzonder veelzijdige ruimte en heeft een eigen ingang, waardoor het perfect gebruikt kan worden als klein appartement of

werkrimte.

Ruime slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel. Via een loopdeur is er directe toegang tot de tuin. Praktische bergruimte met afsluitbare provisieruimte. Tweede slaapkamer met toegang tot een kantoorruimte en een aparte keukenruimte met diverse inbouwapparatuur.

De ruimte kan eenvoudig anders worden ingedeeld, waardoor er een woonkamer met keuken en een aparte slaapkamer met eigen badkamer ontstaat, inclusief een zelfstandige entree.

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om te worden ingericht als siertuin, speeltuin of ontspanningsruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met een vaste kastenwand.

Royale (ouder)slaapkamer aan de voorzijde, inclusief een aparte garderobekamer met de c.v.-opstelling en de mechanische ventilatie-unit.

Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde.

Royale badkamer met dakkapel, voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, tweede toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Bergvliering

Via een vlioztrap is de ruime bergvliering bereikbaar.

Dankzij de stahoogte in de nok is deze perfect geschikt voor extra opslag.

Bijzonderheden

Veelzijdige woning, geschikt voor diverse woon- en werkcombinaties.

Totale woonoppervlakte: circa 212 m², waarvan circa 61 m² souterrain en circa 151 m² verdeeld over de woonverdieping en eerste verdieping.

Perceeloppervlakte: circa 500 m², inclusief mandelig perceel.

Ruim balkon van 16 m², ideaal om van het buitenleven te genieten.

Souterrain met zelfstandige entree, perfect voor een kantoor of gastenverblijf.













Plattegrond begane grond



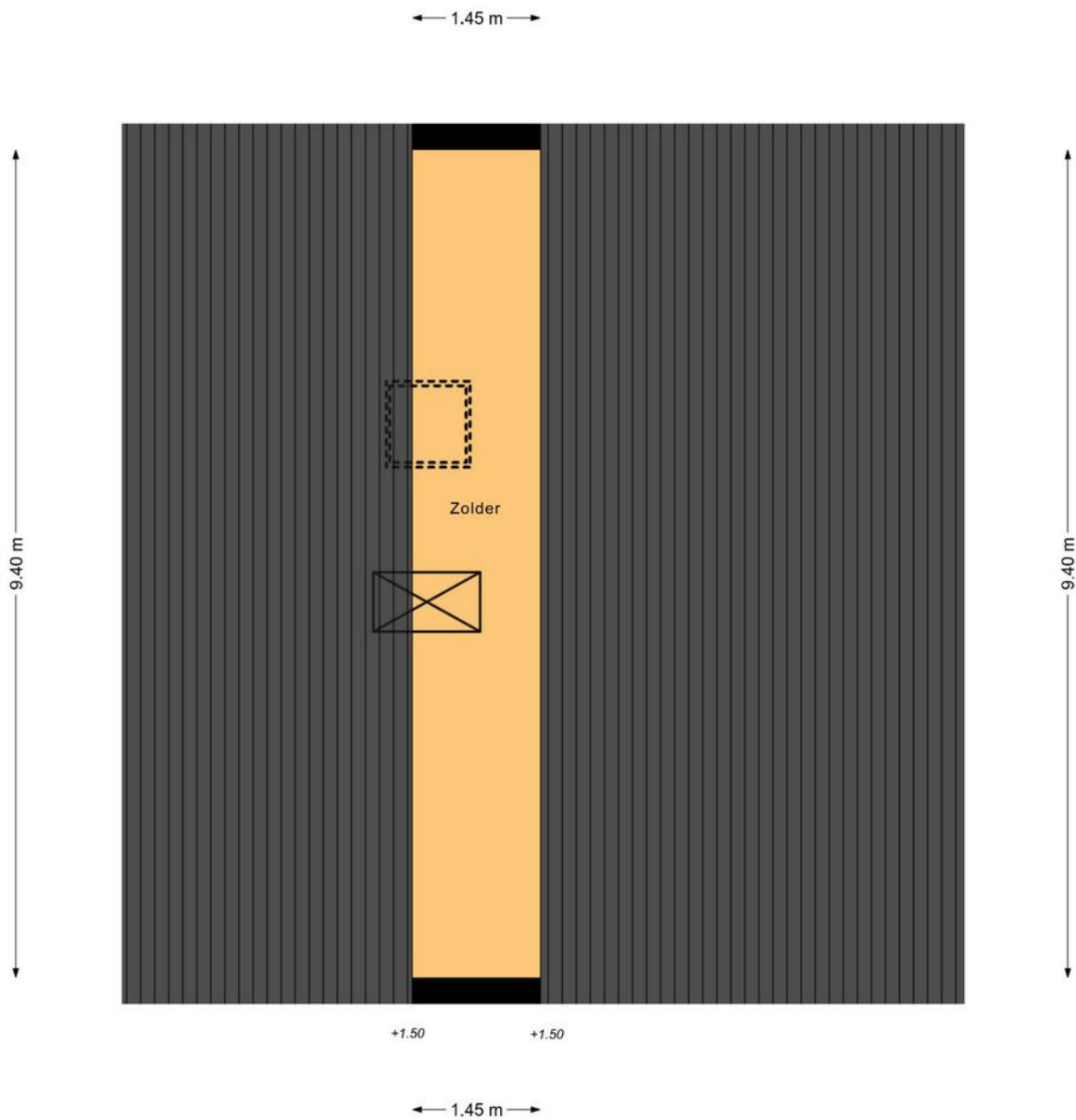
Plattegrond souterrain



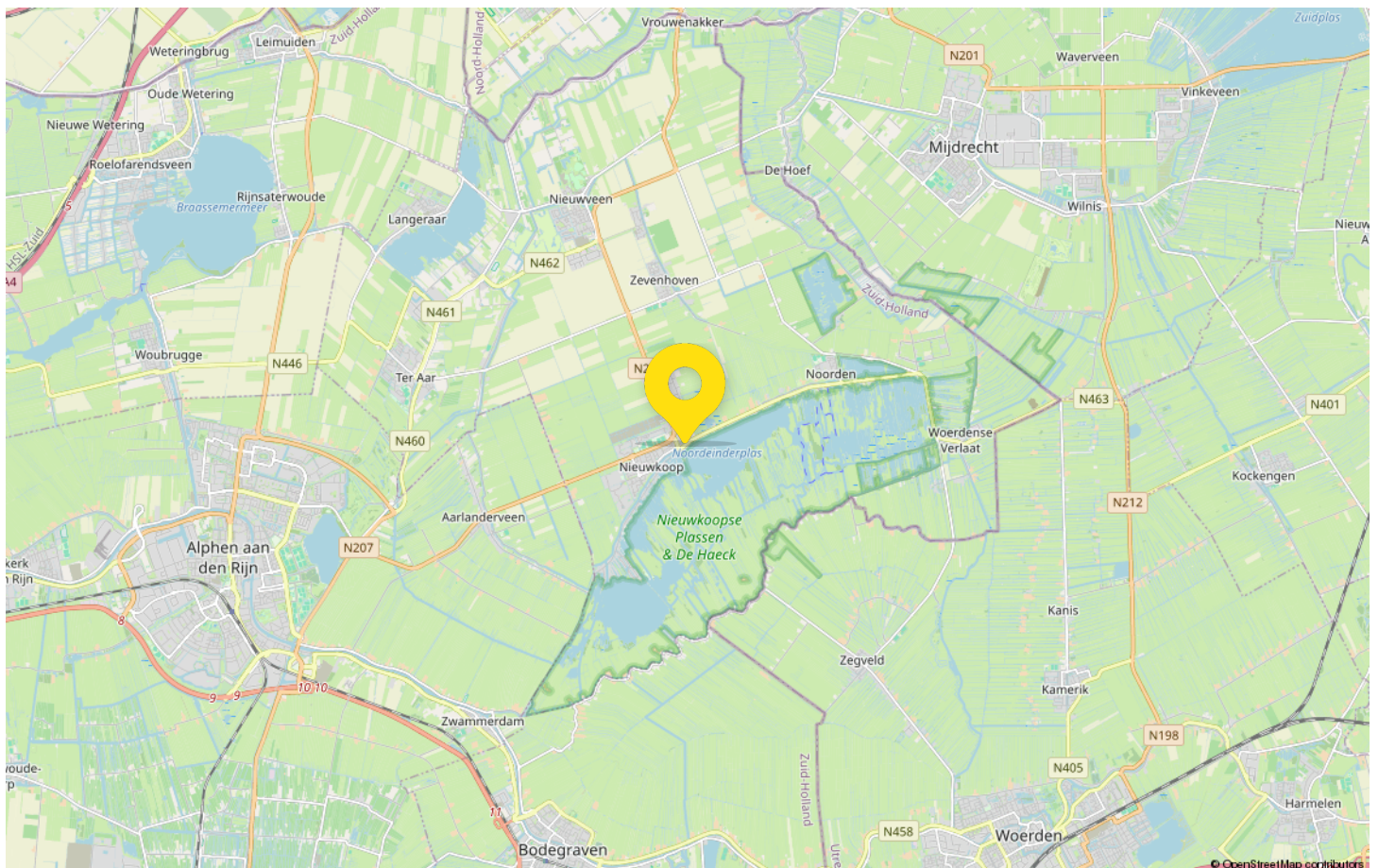
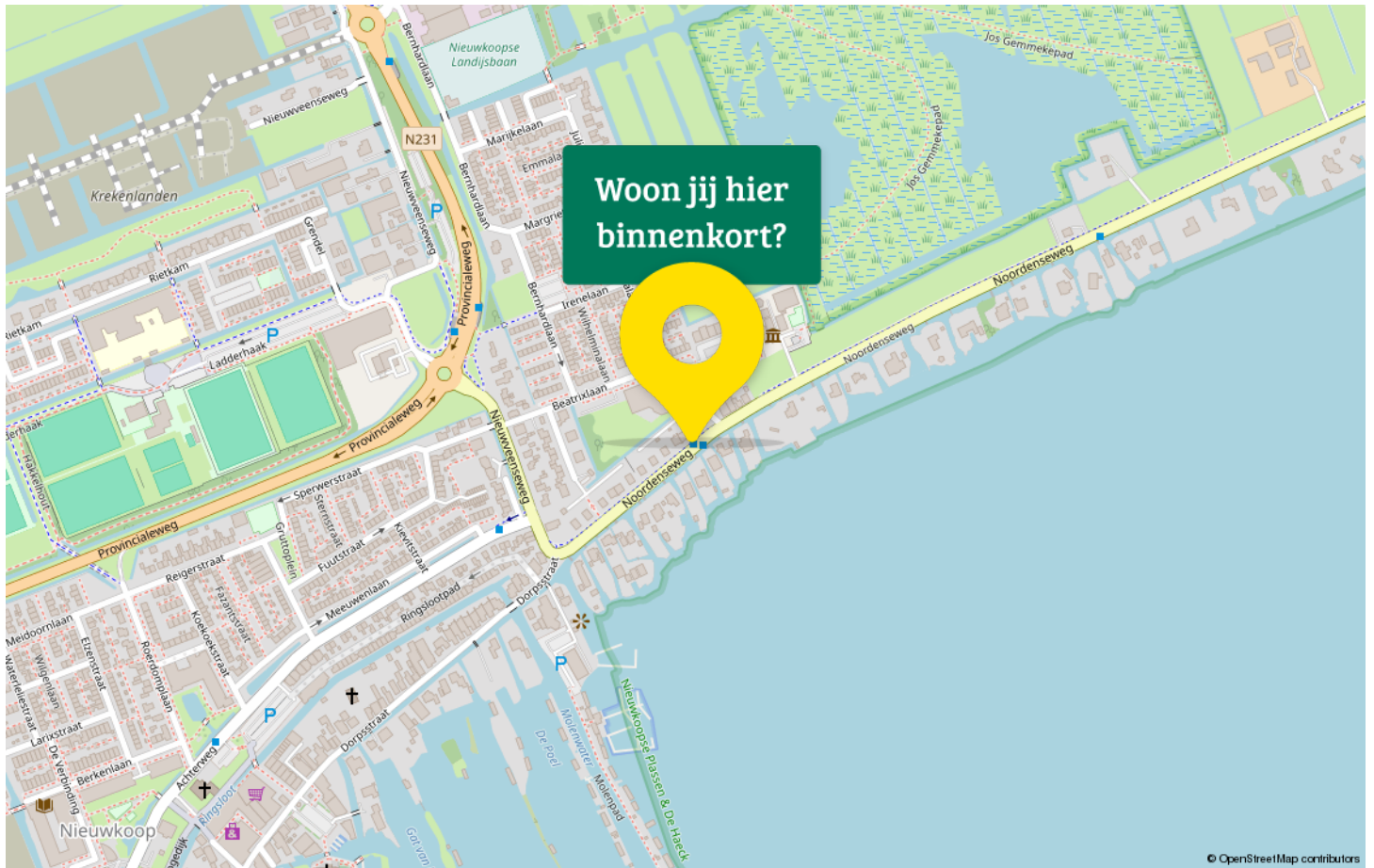
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Locatie op de kaart



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, 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

