

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Bosweg 15**

**Woerdense Verlaat**

Ontdek deze unieke woonboerderij op een perceel van bijna 12.000 m<sup>2</sup>, gelegen aan de rand van het prachtige natuurgebied de Nieuwkoopse Plassen.



**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!

- Origineel bouwjaar woonboerderij: meer dan 100 jaar oud
- Complete renovatie en transformatie van de stal tot woonhuis in 2022
- Energielabel: A+++ voor de vernieuwde stal en A+ voor de originele boerderij
- Bestemming: wonen met de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie (ideaal voor een B&B)

Grote stenen schuur en paardenbak





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Woonboerderij
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1900
<b>Inhoud</b>	1075 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	11880 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Energie label</b>	A++
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5

# Omschrijving van de woning

English below:

Ontdek deze unieke woonboerderij op een perceel van bijna 12.000 m<sup>2</sup>, gelegen aan de rand van het prachtige natuurgebied de Nieuwkoopse Plassen. Deze luxe boerderij combineert karakteristieke charme met de modernste voorzieningen en een uitzonderlijk energiezuinig karakter.

Highlights:

- Origineel bouwjaar woonboerderij: meer dan 100 jaar oud
- Complete renovatie en transformatie van de stal tot woonhuis in 2022
- Energielabel: A+++ voor de vernieuwde stal en A+ voor de originele boerderij
- Bestemming: wonen met de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie (ideaal voor een B&B)
- Grote stenen schuur (ca. 39 x 19,5 m), verdeeld in een overdekte rijhal en een opslag-/hobbyruimte
- Paardenbak (ca. 20 x 40 m) met drainage

De locatie biedt u rust en vrijheid met adembenemend vrij uitzicht over het polderlandschap en de wateren van de Nieuwkoopse Plassen. De huidige eigenaren hebben deze woning volledig aangepakt en omgetoverd tot een energiezuinig paradijs, waarbij gebruik is gemaakt van de nieuwste technieken en materialen.

Woonboerderij:

De originele boerderij heeft een ingrijpende renovatie ondergaan en is nu voorzien van een nieuw dak, dubbel glas, en zowel een pellet- als een houtkachel. Met de toevoeging van een eigen warmtepomp-boiler is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de eigen entree is de boerderij perfect geschikt voor een Bed & Breakfast.

Indeling woonboerderij:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal die toegang biedt tot een sfeervolle woonkamer, B&B-kamer, technische ruimte, kantoor en een doorgang naar de nieuwe woning.

De woonkamer is een karakteristieke ruimte met houten vloerdelen, glas-in-loodramen met voorzetrampen en een gezellige houtkachel.

De naastgelegen werkkamer biedt prachtig uitzicht op de vijver en is voorzien van op maat gemaakte, praktische kasten.

Op de begane grond (met uitzondering van de woonkamer) vindt u een luxe boerentegelvloer.

De keuken, die nu dienst doet als B&B-ruimte, is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Een pelletkachel zorgt voor extra sfeer in de eethoek, die toegang biedt tot de bovenverdieping, waar een zithoek, een slaapkamer en een luxe badkamer aanwezig zijn.

Omgebouwde Stal:

De voormalige stal is omgebouwd tot een hypermodern en duurzaam woonhuis met behoud van authentieke details. De ramen zijn voorzien van dubbel glas, de isolatie is van hoog niveau en het huis is volledig gasloos en zelfvoorzienend. Dit resulteert in het indrukwekkende energielabel A++.

Indeling stal:

Vanuit de hal heeft u toegang tot een kamer met slaapvide, badkamer en een grote stalen deur die toegang biedt tot de spectaculaire living.

De living is het kloppende hart van deze woning, met een prachtige glazen pui die zorgt voor veel natuurlijk licht en een ongeëvenaard uitzicht op de tuin. De grote Cv-haard zorgt voor sfeer maar heeft ook een duurzame functie door zijn verwarmingsfunctie van het watervat.

De op maat gemaakte woonkeuken is van alle gemakken voorzien, inclusief luxe inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat, Quooker, Neff combi-stoomoven en een wijnklimaatkast. Het kookeiland, met handgemaakte grepen en een betonciré afwerking, nodigt uit tot gezellig samenzijn.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, waar de technische installatie van de woning is ondergebracht. Een 1000-liter opslagvat voor warm water wordt verwarmd door zonnecollectoren, een cv-haard en een luchtwarmtepomp. Hierdoor is deze woning volledig toekomstbestendig.

De slaapvleugel straalt luxe uit en biedt een masterbedroom met sauna, luxe inloofdouche, design ligbad, wc douche en een op maat gemaakte inloopkast. Alle meubels zijn met vakmanschap op maat gemaakt.

#### Perceel:

Het perceel van bijna 12.000 m<sup>2</sup> is geheel omringd door water en beschikt over drie toegangshekken. De paardenbak met drainage en het grote weiland maken dit object ideaal voor paardenliefhebbers.

Achter de woning ligt een fraai aangelegd gazon met een hartvormige vijver. Diverse terrassen bieden u de mogelijkheid om op elk moment van de dag van zon of schaduw te genieten, altijd met een weids uitzicht over het landschap.

Aan de overkant van de weg kunt u uw bootje aanleggen en zo de Nieuwkoopse Plassen verkennen.

#### Opstallen:

De voormalige hooiberg (zeskantig met een diameter van 10 m) met grote openslaande deuren (3 x 3 m), elektra en een loopdeur. Uitermate geschikt voor bijvoorbeeld de stalling van een trailer/boot of caravan.

De grote stenen schuur is ca. 39 x 19,5 m, waarvan de ene helft in gebruik is als overdekte rijhal/stalling voor paarden. En de andere helft wordt gebruikt als opslag-/hobbyruimte.

Het stenen bijgebouw (ca. 12 x 4,80 m) heeft momenteel geen functie. Maar kan eventueel geschikt gemaakt worden om te gebruiken als paardenboxen. Maar er is ook toestemming verleend om hier een Bed & Breakfast

te realiseren.

Verder is er nog een houten schuur, in gebruik als opslag voor tuingeredschap.

#### Ligging

Gelegen temidden van polderlandschap en aan de rand van de Nieuwkoopse Plassen, een uniek natuurgebied met vele vaar-, wandel- en fietsroutes. Omgeven door rust en ruimte, maar toch niet ver van de grote steden als Amsterdam en Utrecht.

#### 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.



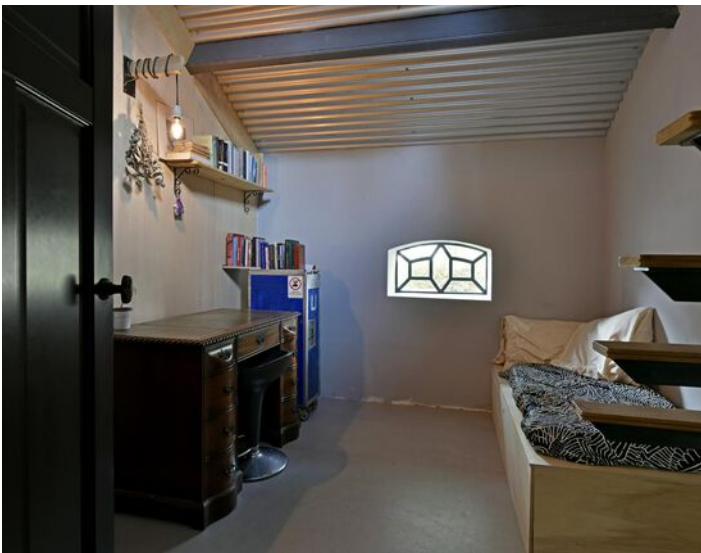






















# Plattegrond begane grond

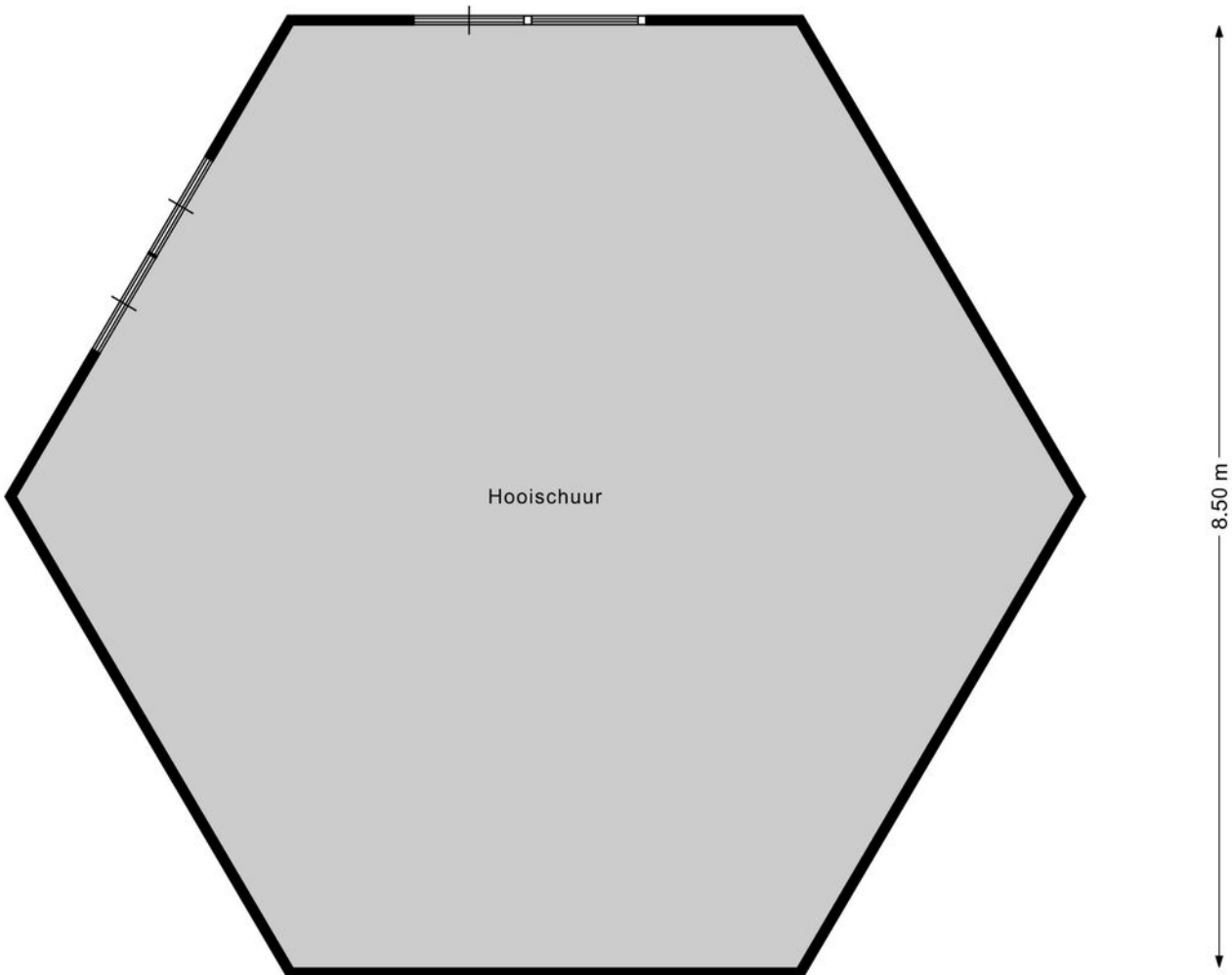




# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond hooischuur





# 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](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)