

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Molenpad 7**

**Nieuwkoop**

**Wonen op het water! Elke dag genieten  
van de natuur en een adembenemend  
uitzicht over de plas**



**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!

Op deze schitterende plek mogen wij een zeer goed verzorgde en zeer degelijke woonark aanbieden. De woonark met een permanente woonbestemming geeft u echt een vakantie gevoel. Toch kunt u hier dagelijks genieten van een adembenemend uitzicht over de Noordeinderplas. De ark is halverwege een autoluw pad gelegen en biedt de mogelijkheid tot het aanmeren van een boot.

Vraagprijs € 239.500,- v.o.n.





## Kenmerken van deze woning

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Woonboot           |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1990               |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Inhoud</b>             | 185 m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 64 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 3053 m <sup>2</sup> |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 73 m <sup>2</sup>   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | E |
| <b>Aantal kamers</b>      | 3 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 2 |



# Omschrijving van de woning

Wonen op het water! Elke dag genieten van de natuur en een adembenemend uitzicht over de plas

Op deze schitterende plek mogen wij een zeer goed verzorgde en zeer degelijke woonark aanbieden. De woonark met een permanente woonbestemming geeft u echt een vakantie gevoel. Toch kunt u hier dagelijks genieten van een adembenemend uitzicht over de Noordeinderplas. De ark is halverwege een autoluw pad gelegen.

Via het terrein van Jachthaven Tijsterman rijdt u naar achteren en treft u een parkeerterrein, waar indien ruimte beschikbaar, de auto geparkeerd kan worden. Een autoluw pad geeft u toegang tot de woonark "De Havenmeester".

De woonark is als volgt ingedeeld:

Entree/hal, vaste kast, meterkast, toilet met fontein en vervolgens loopt u de woonkamer binnen. De ruime woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en een open keuken. Vanuit de keuken en woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de plas. Door de grote raampartijen tot de grond wordt dit extra benadrukt. De badkamer is gelegen in het midden, deze beschikt over een ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde treft u twee slaapkamers van ca. 7 m<sup>2</sup>. De ark is perfect onderhouden en voorzien van een betonnen bak.

Aan de voorzijde beschikt u over een ruim terras van ca. 13,00 x 5,60 meter. Een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten! Dit terras is voorzien van een houten berging van ca. 5 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde treft u tevens een klein terras. Beide terrassen zijn bereikbaar door middel van een schuifpui.

Nieuwkoop is gelegen in het Groene Hart van de Randstad en dat is te zien. Rondom is Nieuwkoop omgeven door natuur- en polderlandschap. Recreëren kan rondom Nieuwkoop volop. Of u nu gaat varen in het plassengebied, een mooie fietstocht gaat maken of u gaat een balletje slaan op het golfterrein bij Nieuwveen; ontspannen kunt u zeker!

Verder heeft Nieuwkoop zeer veel voorzieningen, zeker wat betreft de sportverenigingen, culturele/historische verenigingen, musea en ateliers. Ook treft u hier nog een overdekt zwembad en bibliotheek. Zoals aangegeven is Nieuwkoop in het hart van de Randstad gelegen. Dat betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed te bereiken zijn; met ongeveer 30-35 minuten reistijd met de auto. Alphen a/d Rijn is met 5-10 minuten per auto bereikbaar.

Houdt u van een natuur- en waterrijke omgeving en bent u op zoek naar een mooie rustige plek? Maak dan snel een afspraak voor een geheel vrijblijvende bezichtiging!

Huursom grond en ligplaats (woonark) bedraagt € 825,- per maand

Wat feiten op een rij:

- U kunt uw auto parkeren op het terrein van Jachthaven Tijsterman
- De woonark is aangesloten op het Gemeentelijk riool
- Geen overdrachtsbelasting tijdens transport bij notaris











# Plattegrond



Molenpad 7  
Woonboot

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

# Plattegrond



Molenpad 7  
Woonboot

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

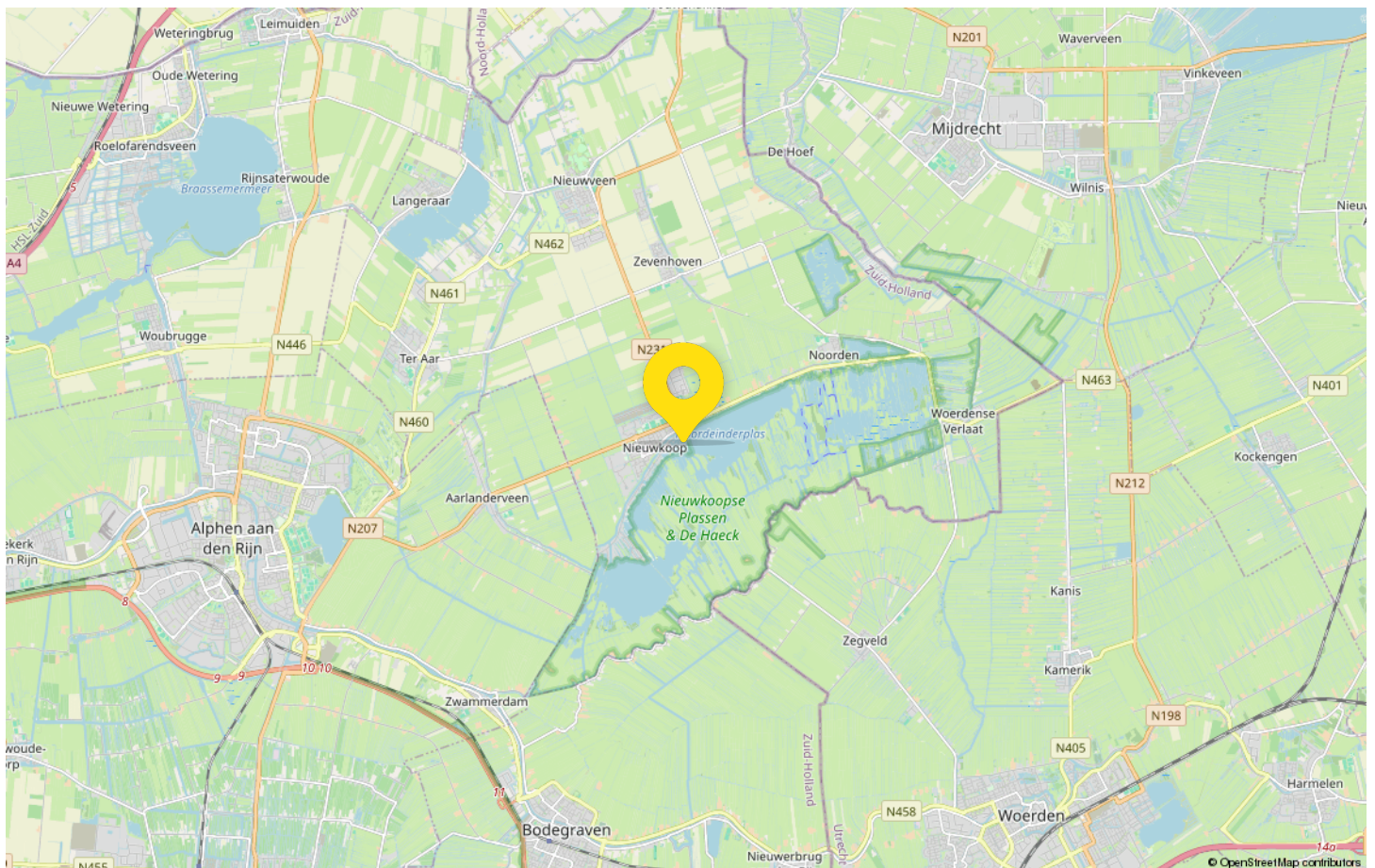
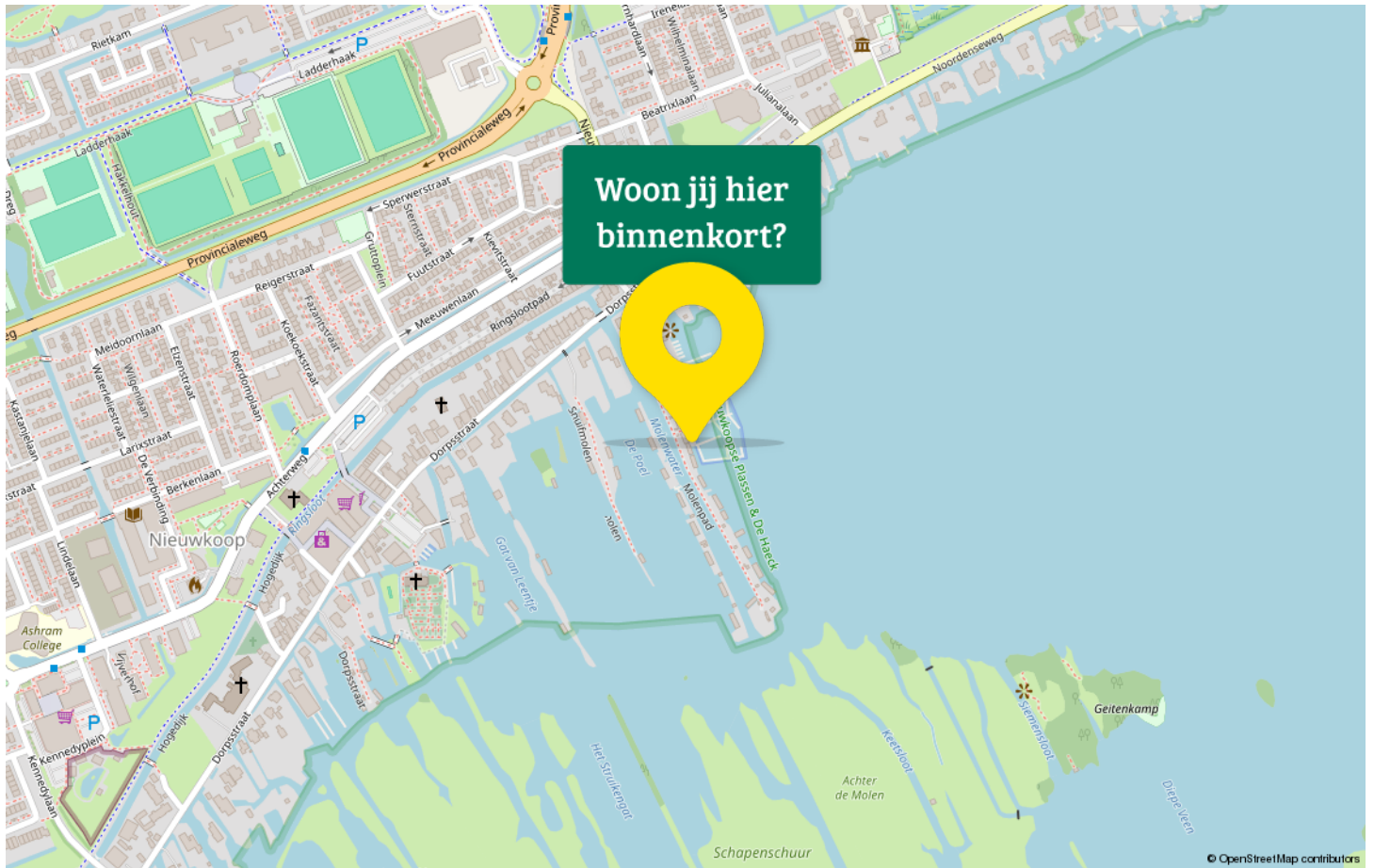
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

# 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](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)