

Wordt dit jouw droomhuis?



Zuideinde 64

Nieuwkoop

**Direct aan de Nieuwkoopse Plassen
gelegen prachtige villa met
schitterend uitzicht.**



**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!

- Maar liefst 24 zonnepanelen!
- In de voortuin is parkeerruimte op eigen terrein voor 3 à 4 auto's, een privé oplaadpunt voor elektrische auto's en toegang tot de inpandige garage.
- Volledig vernieuwde brug (2024/2025)
- Nieuw alarmsysteem voor extra veiligheid en gemoedsrust
- Door de diepe achtertuin van ca. 30 meter is de hele dag zon gegarandeerd.

Gelegen aan Nieuwkoopse Plassen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1980

Inhoud	900 m ³
Woonoppervlakte	220 m ²
Perceeloppervlakte	1320 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	30 x 16 meter Zuid

Energie label	C
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Direct aan de Nieuwkoopse Plassen gelegen prachtige villa met schitterend uitzicht.

Op een unieke locatie aan de Nieuwkoopse Plassen gelegen schitterende villa met eigen aanlegsteiger. Deze fraaie vrijstaande villa is sterk watergericht en ligt op een prachtig punt aan één van de mooiste wateren in het Groene Hart. Het uitzicht is magnifiek vanuit zowel de woning als de ruime en stijlvol aangelegde tuin.

De woning ligt op een privé-eiland en is bereikbaar via een volledig vernieuwde brug (2024/2025). Er is ruime parkeermogelijkheid voor ca. 3-4 auto's en extra comfort en veiligheid dankzij een recent geplaatst modern alarmsysteem.

U heeft hier het vrije gevoel van wonen in de natuur, maar toch is het centrum van Nieuwkoop dichtbij (1500 meter), waardoor een bezoekje aan de winkels zelfs lopend of fietsend mogelijk is.

De Nieuwkoopse Plassen vormen een van de mooiste plekken van het Groene Hart. Vanaf uw eigen steiger vaart u mooie tochten naar o.a. Leiden, Katwijk, Vinkeveen en Loosdrecht. Het plassengebied zelf kenmerkt zich door prachtige natuurgebieden en weldadige rust. Hard varen is hier niet toegestaan, waardoor sloepen, zeilboten, fluisterstille electro-boten en kano's het waterbeeld bepalen. Ook vissers en zwemmers voelen zich hier thuis; een zwemtrap ontbreekt dan ook niet.

Nieuwkoop zelf is een gezellige plaats met leuke terrassen, restaurants en winkels, centraal gelegen in de Randstad. Alle grote steden zoals Rotterdam, Amsterdam (inclusief Schiphol), Utrecht en Den Haag zijn in ca. 30-40 minuten bereikbaar. Toch ervaart u wonen in Nieuwkoop als wonen in het buitengebied, midden tussen de weilanden. Recreatiemogelijkheden zijn er volop: genieten op of in het water, prachtige fietstochten of wandelroutes. Daarnaast zijn er tal van voorzieningen zoals sportverenigingen, een overdekt zwembad, bibliotheek en een uitgebreid winkelaanbod.

Begane grond:

Via de voordeur aan de zijgevel komt u in de ruime hal die voorzien is van een garderobe en een ruim toilet met fontein.

De royale living én het fantastische uitzicht over de Nieuwkoopse plas zijn twee kenmerken van het huis die u gelijk bij binnenkomst positief zullen overvallen. Het zitgedeelte bij de open haard is ruim en sfeervol. De glas-in-lood ramen geven extra sfeer, maar kunnen indien gewenst eenvoudig verwijderd worden. Via de grote schuifpui komt u op het onderheide en deels overkapt terras op het zuiden. Overdag kunt u heerlijk van de zon en het uitzicht genieten en ook 's avonds, met de buiten open haard aan, heeft u het gevoel op vakantie te zijn in eigen tuin.

Het eetgedeelte geeft de mogelijkheid om met veel vrienden of familie aan een grote tafel te kunnen zitten. Aansluitend aan het eetgedeelte ligt de half open, luxe en royale keuken in een U-opstelling. Deze is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur (Daalderop 10 liter) en een 3-in-1 kokend water kraan, waardoor eten koken of een kopje thee zetten wel heel makkelijk wordt. De geïntegreerde waterontharder zorgt voor lekker zacht, smaakvol en kalkvrij water.

Vanuit de studeerkamer, die momenteel als bibliotheek wordt gebruikt, komt u in de bijkeuken. Deze is voorzien van een aan-/afvoer voor de wasmachine en droger, en een klein keukenblok met een groot fornuis. Vanuit de bijkeuken bereikt u de garage voorzien van keukenblok met warm en koud water en een elektrische deur.

1e verdieping:

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 ruime slaapkamers, beiden voorzien van inbouwkasten, waarvan 1 met Frans balkon en zeer hoog speels plafond. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog 2 grote slaapkamers voorzien van inbouwkasten. Deze kamers hebben beide toegang tot het -verwarmde- balkon, vanwaar u fantastisch uitzicht heeft over het plassengebied.

De zeer ruime badkamer is voorzien van een groot bad, aparte stoomdouchebodem, toilet, bidet en wastafel.

De grote dakkapel over de volledige breedte van de badkamer is vervangen door kunststof, dus onderhoudsarm.

Er is de mogelijkheid om van de voormalige technische ruimte een 2e badkamer te creëren.

2e verdieping: Via een van de slaapkamers bereikt u door middel van een vlizotrap de enorme bergzolder. Hier staat ook de CV combiketel Nefit Trendline Aquapower 2017, geschikt om 2 badkamers te ondersteunen.

Tuin: De fraai aangelegde tuin rondom het huis straalt rust en harmonie uit en geeft u de gelegenheid om op diverse plaatsen van de zon en het water te genieten. Tevens bevindt zich in de tuin een royale berging en een aanlegsteiger. Op diverse plaatsen zijn buitenkranen, stopcontacten en verlichting aanwezig.

Bijzonderheden:

- Maar liefst 24 zonnepanelen!
- In de voortuin is parkeerruimte op eigen terrein voor 3 à 4 auto's, een privé oplaadpunt voor elektrische auto's en toegang tot de inpandige garage.
- Volledig vernieuwde brug (2024/2025)
- Nieuw alarmsysteem voor extra veiligheid en gemoedsrust
- Door de diepe achtertuin van ca. 30 meter is de hele dag zon gegarandeerd.
- Onderheid buitenterras van 11.80 x 4.60 met open haard. Veranda met windschermen rondom voor de koelere avonden.
- Aanlegsteiger.

- Vrijstaande berging voor opslag van tuingereedschap, tuinmeubelen, fietsen, brandhout voor de open haard en bootspullen en een kleine saunacabine.

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



Zuideinde 64 te Nieuwkoop
Begane grond

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegrond eerste verdieping



Zuideinde 64 te Nieuwkoop
Eerste verdieping

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

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

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantimakelaars Nieuwkoop B.V.



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