

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Nieuwveenseweg 6 A**

**Nieuwkoop**

**Ruime, uitgebouwde 2-onder-1-  
kapwoning met vrijstaande garage en  
eigen oprit voor meerdere auto's**



**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!

- In 2014 verbouwd; uitbouw aan de achterzijde, nieuwe keuken, nieuw toilet
- Ruime voortuin (west) met oprit naar de garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Royale vrijstaande garage voorzien van elektra, water en verwarming

Parkeergelegenheid voor meerdere auto's





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1959
<b>Inhoud</b>	399 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	249 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	6,78 x 6,13 meter Noordoost
<b>Energie label</b>	F
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3



# Omschrijving van de woning

Ruime, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage en eigen oprit voor meerdere auto's

- In 2014 verbouwd; uitbouw aan de achterzijde, nieuwe keuken, nieuw toilet
- Ruime voortuin (west) met oprit naar de garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Royale vrijstaande garage voorzien van elektra, water en verwarming
- Gelegen in een ruim opgezette omgeving met diverse speeltuintjes, nabij scholen en winkels, alsmede op loopafstand van de Nieuwkoopse Plassen en het zwembad
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden als Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht op ca. 35 minuten rijden

Nieuwkoop zelf is centraal gelegen in het prachtige Groene Hart van de Randstad en dat merkt u aan de groene omgeving. De Nieuwkoopse Plassen zijn op een steenworp afstand, perfect voor recreatie in, op, of bij het water. Buiten dit natuurschoon biedt Nieuwkoop tal van voorzieningen. Van winkels en eetgelegenheden tot sportverenigingen, scholen, culturele en historische verenigingen, musea en ateliers. En met grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht op slechts 35 (auto) minuten afstand, is de locatie ideaal.

## Indeling

### Begane grond

Royale oprit naast de woning naar de garage. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de entree. In de ruime hal is het toilet met closet en fonteintje (2014), garderobe, bergkast, meterkast (aanleg glasvezel voorbereid), trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft grote ramen aan de voorzijde en een zijraam. De open keuken is gerealiseerd in de uitbouw (beide in 2014 uitgevoerd). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookstel met 4 pitten, bakplaat en oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is de toegangsdeur naar de zeer ruime en stahoge kelder. Ideaal voor het bewaren

van voorraad. Vanuit de keuken is er aan de zijkant een loopdeur en aan de achterzijde openslaande deuren, beide met toegang tot de tuin.

### Garage

Naast de woning ligt de royale vrijstaande garage (800 x 330 cm). Deze is voorzien van elektra, water en deels isolatie. Tevens bevinden zich hier aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door het zadeldak is de garage voorzien van een vliering, welke veel bergruimte biedt. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een kanteeldeur met loopdeur.

### Tuin

Voor de woning ligt een fijne, diepe tuin met zonnige ligging op het westen, voorzien van grind en plantenborders, terras en de oprit naar de voordeur en garage. Vanuit de uitbouw aan de achterzijde bereikt u de knusse achtertuin met noordoostelijke ligging voorzien van bestrating.

### 1e verdieping

Via een trap is de 1e verdieping te bereiken met 2 ruime slaapkamers. Aan de voorzijde treft u een grote slaapkamer (voorheen 2 kamers) aan met 2 bergkasten. De badkamer is voorzien van een hoekbad, douche, wastafelmeubel en een vaste ingebouwde kast. Aan de achterzijde ligt de 2e slaapkamer met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### 2e verdieping

Met een vaste trap is deze verdieping te bereiken. Door de dakopbouw uit 2005 is hier een royale zolderkamer ontstaan. Hier vindt u de 3e slaapkamer met bergruimte onder de knieschotten waarvan 1 berging met de opstelling van de CV-ketel (Vaillant 2020).

Meer zien van deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage? Bel 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 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond perceel



# 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)

