

Wordt dit jouw droomhuis?



Dorpsstraat 127

Nieuwkoop

**Karakteristieke, vrijstaande
voormalige dokterswoning uit 1908 op
een perceel grond van 780 m2 met
vaarverbinding naar 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!

- Riant huis met een royaal woonoppervlakte van 376 m², ideaal voor wonen en werken aan huis met gemengde bestemming
- Authentieke details zoals hoge plafonds met sierlijk pleisterwerk, imposante ramen met prachtige kozijnen en charmant glas-in-lood
- Adembenemend uitzicht vanuit de woning en vanaf het balkon op de eerste verdieping, over het natuurschoon van de Nieuwkoopse Plassen

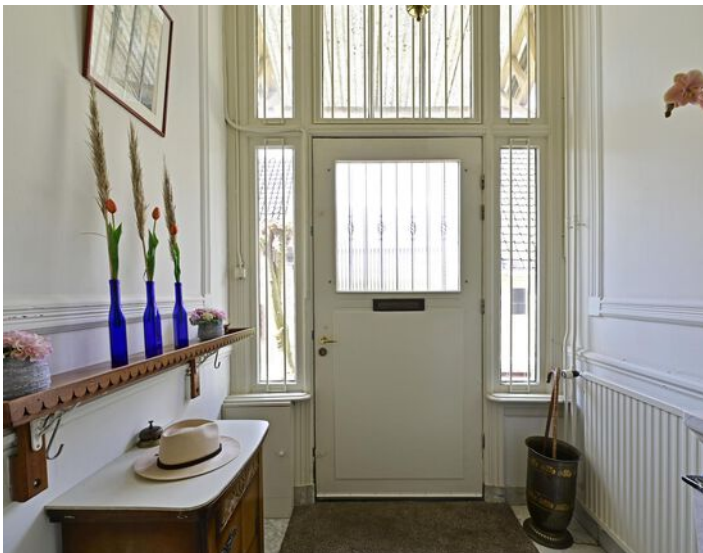
Gemeentelijk monument





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1908
Inhoud	1350 m ³
Woonoppervlakte	376 m ²
Perceeloppervlakte	780 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	33 x 13 meter Noordwest
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Karakteristieke, vrijstaande voormalige dokterswoning uit 1908 op een perceel grond van 780 m² met vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen.

- Riant huis met een royaal woonoppervlakte van 376 m², ideaal voor wonen en werken aan huis met gemengde bestemming
- Gemeentelijk monument
- Authentieke details zoals hoge plafonds met sierlijk pleisterwerk, imposante ramen met prachtige kozijnen en charmant glas-in-lood
- Adembenemend uitzicht vanuit de woning en vanaf het balkon op de eerste verdieping, over het natuurschoon van de Nieuwkoopse Plassen
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Gelegen in het centrum van Nieuwkoop met winkels en horeca op loopafstand
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy en aan vaarwater naar de Nieuwkoopse Plassen

Dit statige herenhuis is een juweel in het centrum van Nieuwkoop, vlak bij de iconische Regthuystoren. Met zijn rijke geschiedenis als dokterspraktijk, gebouwd in opdracht van dokter Kühr in 1908, weerspiegelt dit pand de authentieke charme van het oude dorpscentrum.

Nieuwkoop is een bijzonder plezierig watersportdorp, temidden van de grote steden in de Randstad, die u met gemak in 30 tot 40 autominuten bereikt. De Nieuwkoopse Plassen kenmerken zich door de prachtige natuurgebieden die de Noord- en Zuideinderplas omringen en vooral ook door de weldadige rust. U ziet veel sloepen, zeilboten, fluisterstille elektroboten, kano's en tegenwoordig populair, het sup board.

In Nieuwkoop zijn diverse basisscholen, een middelbare school, diverse horecagelegenheden, meerdere sportverenigingen en sportactiviteiten, een overdekt zwembad, een bibliotheek en vele benodigde winkels aanwezig. In theater Kaleidoscoop kunt u een heerlijke avond beleven op het gebied van theater, film, muziek en dans. In het nabijgelegen Nieuwveen vindt u Golf & Countryclub Liemeer.

Maar deze woning heeft nog veel meer te bieden!

De indeling is als volgt:

Aan de voorzijde is het perceel afgesloten met een prachtig sierhekwerk. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein naast de woning. De overdekte entree is aan de zijkant van de woning en is te bereiken via een paar traptreden. De prachtige voordeur leidt naar de vestibule met tussendeur naar de hal. In deze hal is de toegang naar de woonruimtes, toilet, keuken, serre, kelder en de statige trap naar boven. Aan de voorzijde van de woning is een kamer met prachtige kamer ensuite deuren naar de tweede kamer aan de voorzijde. Deze kamers waren vroeger in gebruik als spreekkamers van de artsen. Beide kamers geven uitzicht op de voortuin maar ook een doorkijk naar het natuurschoon van de Nieuwkoopse Plassen.

De serre is aan de achterzijde van de woning en geeft uitzicht op de keurig onderhouden achtertuin. In het verleden heeft deze ruimte gediend als apotheek. De prachtige apothekerskast is nog steeds aanwezig in deze ruimte, een waar pronkstuk! Vanuit de serre is er via openslaande deuren toegang naar de achtertuin.

De keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning. Door het plaatsen van een prachtig fornuis van Lacanche met dito afzuigkap en een echt slagersblok voelt het geheel aan als de keuken van een cheffok.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met diverse berg- en voorraadkasten, een extra aanrecht met gootsteen en de opstelling voor de vaatwasser en wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er ook toegang naar de achtertuin.

Naast de keuken, in het hart van de woning, is de kelder. Via een trap naar beneden is de kelder te bereiken. Ideaal om spullen in op te bergen die u niet dagelijks nodig heeft.

Naast de kelder is een praktische bergkast. Deze bergkast is in tweeën gedeeld door een tussenwand. Aan de achterzijde van deze wand is de technische ruimte met een CV ketel uit 2023 (in totaal heeft deze woning 2 CV ketels) en een tweede kelder. Deze technische ruimte is via de rechterzijde van de woning (buitenom) te bereiken.

Links van de trap is het toilet met fonteintje en een doucheruimte.

Tuin:

De achtertuin is langs de woning (aan twee zijden) buitenom te bereiken. Voor privacy is dit wel afgesloten met een hekwerk. De tuin is riant, 13 meter breed en loopt schuin weg over 33 meter diep naar ca. 10 meter breed, en grenst aan de achterzijde aan de ringvaart met vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen.

De tuin is perfect onderhouden met diverse plantenborders en prachtige bomen. Er zijn diverse zitjes, een paviljoen met buitenkeuken en achter in de tuin is een onderheide kapschuur (2016) van eikenhout gerealiseerd. De perfecte plek om uw gasten te ontvangen of de schaduw op te zoeken op een warme zomerse dag. Vanuit de kapschuur is er ook een prachtig uitzicht op de achterzijde van de woning, met recht een statig plaatje!

Aan de zijkant van de woning is er nog een praktisch houthok en een overkapping voor de fietsen gemaakt.

1e verdieping:

Via de prachtige houten bordestrap, met uniek houtsnijwerk en glas in lood raampartij, is er toegang tot de overloop van de eerste verdieping.

Aan de voorzijde zijn er twee grote kamers. De kamer direct links van de trap heeft een statig balkon wat in 2015 geheel vernieuwd is. Beide kamers hebben een prachtig uitzicht op de Dorpsstraat en de Nieuwkoopse Plassen. Links aan de zijkant van de woning is er op deze verdieping een waskamer. Aan de achterzijde is er een 2e woonkamer met openslaande deuren naar het grote

balkon boven de serre. Het balkon geeft een heerlijk uitzicht op de achtertuin. Aansluitend is er rechts toegang naar een slaapkamer die ook aan de achterkant ligt. Rechts in de woning is er ook nog een 2e keuken met keurige pantry. Een badkamer met douche en nog een separaat toilet met fonteintje.

2e verdieping:

Via de bordestrap, met wederom prachtig glas in lood raampartij, is de bovenste verdieping te bereiken. Aan de voorzijde zijn hier twee slaapkamers met wederom een prachtig uitzicht op de Dorpsstraat en de Nieuwkoopse Plassen. Beide slaapkamers hebben een vaste inbouwkast. De rest van deze verdieping is open en is nu in gebruik als kantoor- en entertainment ruimte. Door diverse Velux dakramen is er volop licht en in de bergkast is de tweede CV ketel (2023) geïnstalleerd.

Ervaar de charme en veelzijdigheid van deze unieke vrijstaande woning zelf. Neem contact op met ons kantoor in Nieuwkoop voor een bezichtiging en laat u betoveren door de mogelijkheden die dit historische pand te bieden heeft.

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











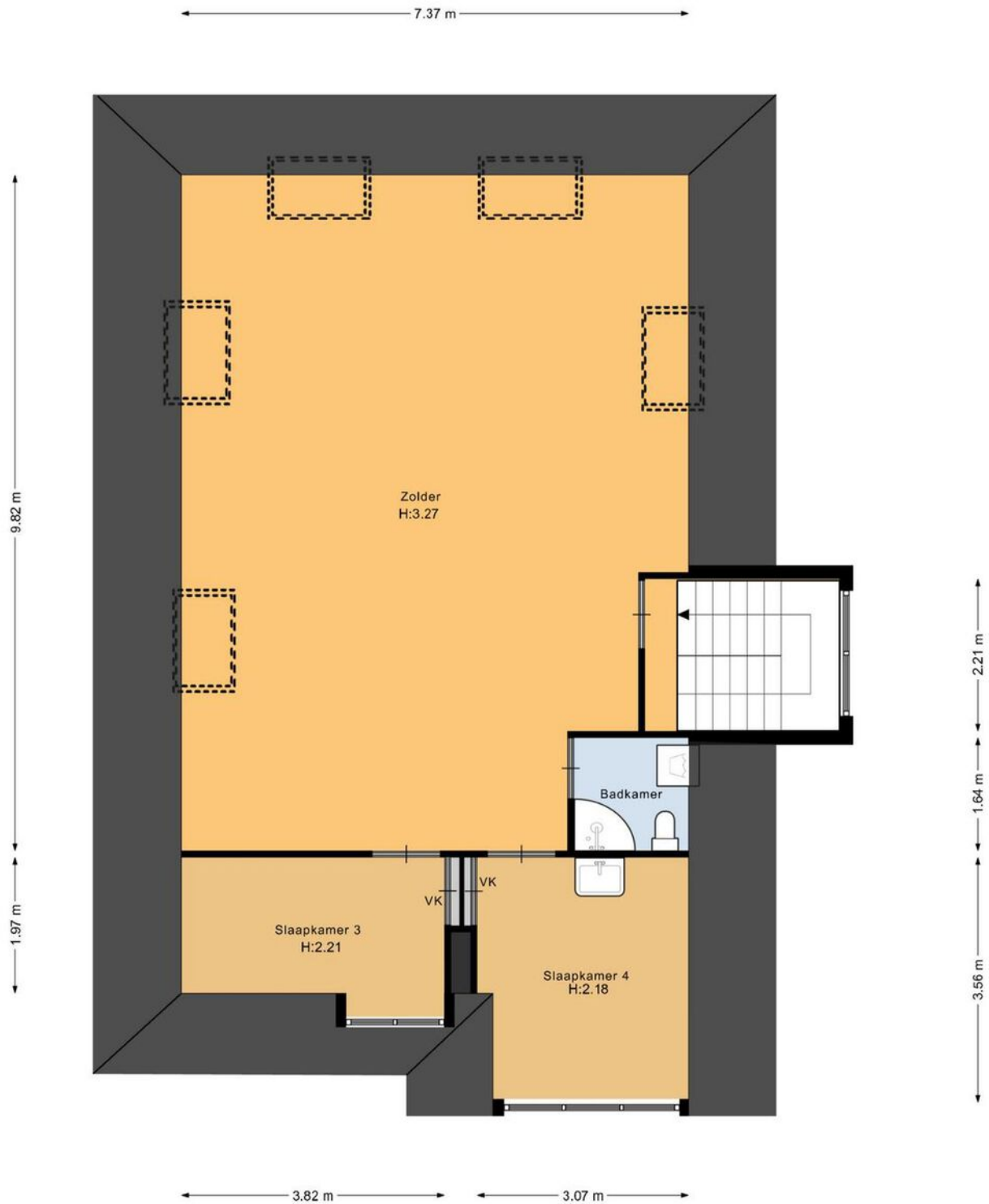
Plattegrond begane grond



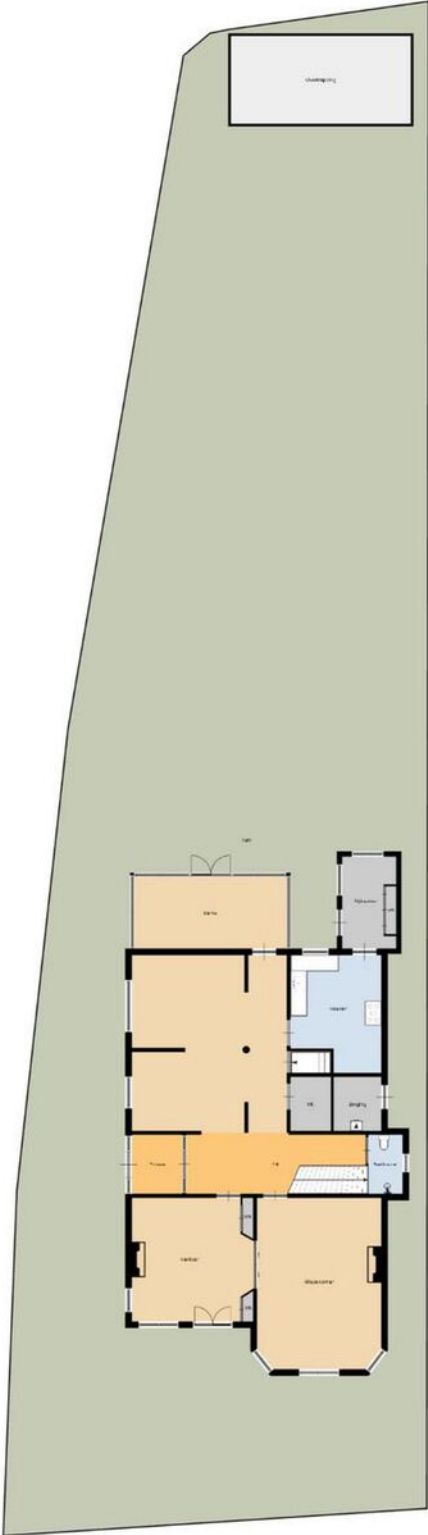
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel





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



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

