

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Voorweg 70**

**Noorden**

**Te koop: Unieke karakteristieke  
vrijstaande woning met rietgedekte  
kap op totaal 1025 m2 eigen grond met  
uitzicht op 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!

- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Begane grondvloer van beton en grotendeels onderheid
- In 2014 zijn de badkamer, keuken en toilet geheel vernieuwd
- Meterkast met 12 groepen, aardlekschakelaar, krachtstroom.
- Grote tuin rondom de woning met zicht op de prachtige natuur van de Nieuwkoopse plassen

Levensloopbestendig wonen





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1910
<b>Inhoud</b>	650 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1025 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	12 x 28 meter Zuid
<b>Energie<span>­</span>label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	3



Martijn Vonck Photogra



# Omschrijving van de woning

Te koop: Unieke karakteristieke vrijstaande woning met rietgedekte kap op totaal 1025 m2 eigen grond met uitzicht op de Nieuwkoopse Plassen

- Wonen in het Groene Hart van Nederland met de grote steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag op 30-40 autominuten rijden
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Begane grondvloer van beton en grotendeels onderheid
- In 2014 zijn de badkamer, keuken en toilet geheel vernieuwd
- Meterkast met 12 groepen, aardlekschakelaar, krachtstroom.
- Grote tuin rondom de woning met zicht op de prachtige natuur van de Nieuwkoopse plassen
- Levensloopbestendig wonen; de woning is gelijkvloers dus ideaal voor senioren of gezinnen met kinderen

De woning ligt in het dorp Noorden, kern van de Gemeente Nieuwkoop, aan een lange doorgaande weg met lintbebouwing. Er staan voornamelijk halfvrijstaande en vrijstaande woningen in deze woonomgeving. De Voorweg ligt langs het natuurmonument de Nieuwkoopse Plassen waar u kunt genieten van de flora en fauna die deze te bieden heeft. Zo kunt u hier regelmatig, vanuit uw achtertuin, zeldzame vogels spotten!

In de nabije omgeving is de kern van Noorden met enkele winkels, horeca, sportverenigingen en een basisschool. Ook het centrum van Nieuwkoop is met de auto of fiets snel te bereiken. Daarbij is er een opstapplaats vlakbij voor het openbaar vervoer richting Nieuwkoop/Alphen aan den Rijn of Woerden.

De woning heeft de uitstraling van een woonboerderij en is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1900. De woning is in de loop der jaren vergoot, grotendeels onderheid en voorzien van 10 zonnepanelen.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Binnenkomst in de lange hal met toegang tot (bijna) alle vertrekken. Een uitgebreide meterkast, toiletruimte met closet en fonteintje (vernieuwd in 2014). Twee ruime en

lichte slaapkamers waarvan 1 met toegang tot de bergvliding.

Een woonkamer aan de voorzijde met dubbel glas, een sfeervolle houtkachel(ter overname), balkenplafond en aangename vloerverwarming.

De ruime badkamer is in 2014 compleet vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel met spiegel, vrijstaand bad, grote inloopdouche met rainshower en handdouche en een toilet. Tevens beschikt de badkamer over vloerverwarming.

Aan de achterzijde is vanuit de hal de living/2e woonkamer met keuken te betreden. Deze grote ruimte is ontstaan na een aanbouw in 2020 een fijne plek om samen te komen met het gezin of met gasten. Hier vindt u de prachtige keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, afzuigkap, combi-oven en gaskookplaat met wokbrander. Boven de keuken is een vlizotrap naar een bovenliggende ruimte.

De grote eethoek is verbonden met de keuken en zithoek en heeft een ingebouwde kast waar de c.v.-ketel in is opgesteld (Intergas 2018).

Het sfeervolle zitgedeelte aan de achterzijde heeft een sfeervolle design houtkachel (ter overname), grote raampartijen en biedt uitzicht op de groene tuin en de natuur van de Nieuwkoopse Plassen.

Vanuit de living is er toegang tot de 3e ruime slaapkamer met badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, douchehoek, wastafel en de opstelling voor de wasmachine en droger.

Tuin:

De tuin ligt rondom de woning en heeft aan de achterzijde een ideale zonnige ligging op het zuiden. De achtertuin grenst aan eigendom van burens waarachter het Nieuwkoopse Plassengebied ligt. De woning is aan de voorzijde voorzien van een brug met toegangshek en is deels (aan de oostzijde) omgeven door water.

1e verdieping:

Middels een vlizotrap in de tweede slaapkamer is de verdieping erboven te bereiken. Deze verdieping is in gebruik als bergzolder.

De kap boven de keuken is ook toegankelijk met een vlizotrap. Hier vinden wij de omvormer van de zonnepanelen en kan, indien gewenst, aangewend worden als extra bergruimte.

Bent u nieuwsgierig geworden na het lezen van de tekst? Wij laten deze woning graag aan u zien. Voor een bezichtiging kunt u bellen met ons kantoor in Nieuwkoop.

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.











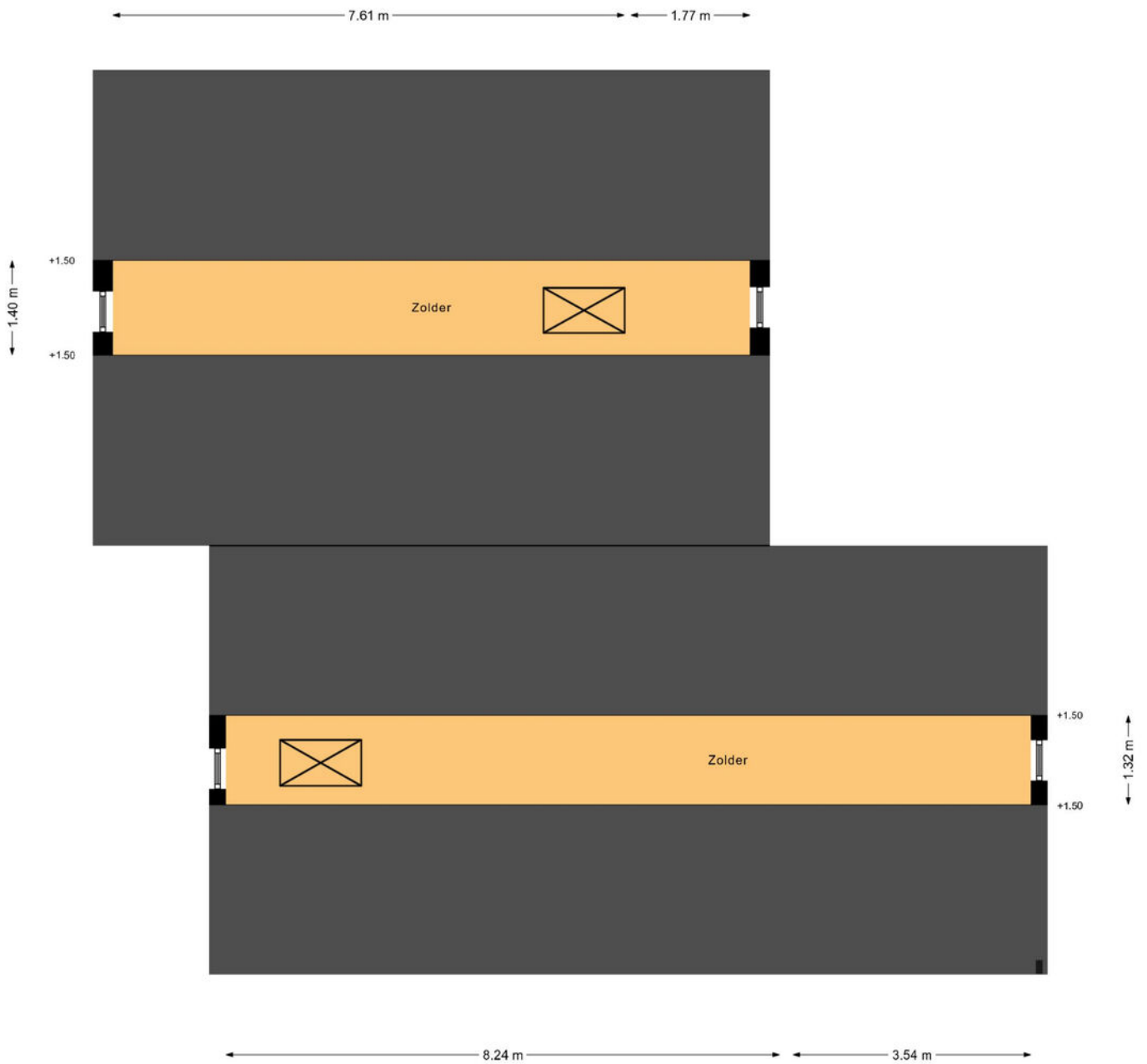




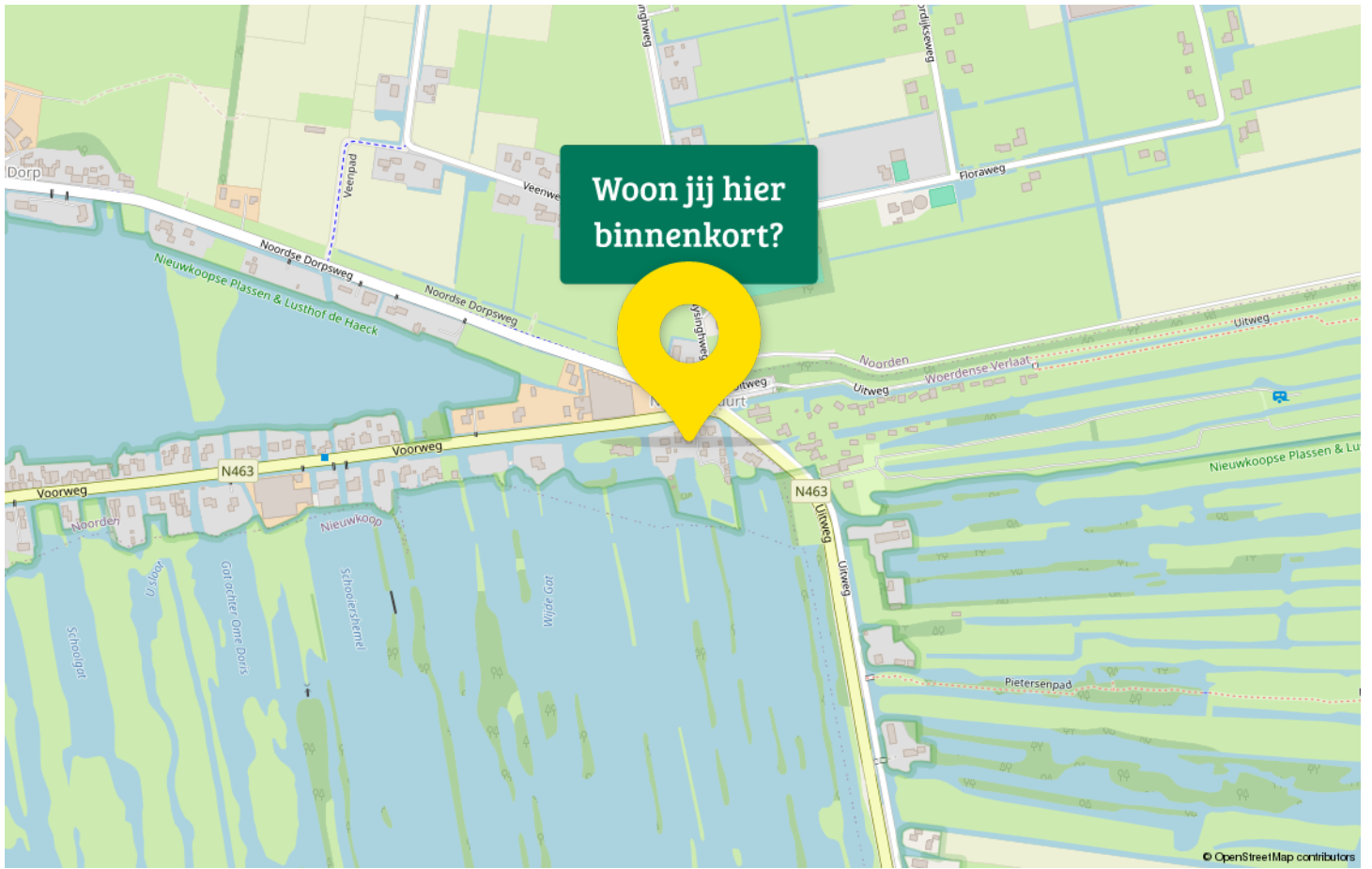
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Locatie op de kaart





# 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)

