

# Wordt dit jouw droomhuis?



Voorweg 83

Noorden

Een karakteristieke herenhuis aan het water die aan de buitenkant niet prijsgeeft hoeveel ruimte, rust en sfeer erachter schuilgaat. Dit moet u zelf ervaren!



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!

- Diepe tuin (noord) van 35 meter gelegen aan het water met een prachtig uitzicht op de plas
- Perceel van 490 m<sup>2</sup> grond en 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Ruime uitbouw aan de achterzijde op de begane grond en een dakkapel op de 2e verdieping
- Riante garage met bovenverdieping, ideaal voor hobbyist of te gebruiken als kantoor/atelier
- Geheel voorzien van dubbel glas

Voorzien van 16 zonnepanelen





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1925
<b>Inhoud</b>	475 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	490 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	35 x 15 meter Noord
<b>Energie<span>­</span>label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Een karakteristieke herenhuis aan het water die aan de buitenkant niet prijsgeeft hoeveel ruimte, rust en sfeer erachter schuilgaat. Dit moet u zelf ervaren!

- Diepe tuin (noord) van 35 meter gelegen aan het water met een prachtig uitzicht op de plas
- Perceel van 490 m2 grond en 160 m2 woonoppervlakte
- Ruime uitbouw aan de achterzijde op de begane grond en een dakkapel op de 2e verdieping
- Riante garage met bovenverdieping, ideaal voor hobbyist of te gebruiken als kantoor/atelier
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Voorzien van 16 zonnepanelen in 2019 en een nieuwe cv-ketel uit 2023
- Er is een bouwkundig rapport van de woning beschikbaar

Dit unieke pand uit 1925 heeft oorspronkelijk dienstgedaan als school en biedt vandaag de dag een overvloed aan ruimte met volop mogelijkheden om naar eigen wens aan te passen. Daarnaast beschikt het over een grote garage met bovenverdieping en een diepe achtertuin van maar liefst 35 meter, grenzend aan het water van de "Binnenpolder."

De woning ligt in het dorp Noorden, kern van de Gemeente Nieuwkoop, aan een lange doorgaande weg met lintbebouwing. Er staan voornamelijk half vrijstaande 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.

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.

Laten we u meenemen door de woning:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u het sierlijke smeedijzeren trapje dat leidt naar de voordeur. Eenmaal binnen in de hal valt direct op hoe ruim de woning is opgezet. De hal is voorzien van een garderobe, bergkasten, trapkast,

meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle zithoek met uitzicht op de polder en plassen, inclusief een knusse houtkachel. Deze ruimte loopt naadloos over in de royale woonkeuken met eethoek, gerealiseerd in 2001 door een (vernieuwde) uitbouw aan de achterzijde.

De keuken biedt veel ruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht op de diepe achtertuin en de plas. De keuken loopt door naar de uitbouw met een keurig toilet (met fonteintje) en een praktische bijkeuken, waar de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt.

Tuin:

Vanuit de bijkeuken bereikt u de achtergelegen tuin. Deze ligt op het noorden, maar door de royale diepte is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Via het overpad door de tuin van de burens is deze achtertuin bereikbaar.

Direct achter het huis bevindt zich een betegeld terras met een windscherm, waardoor u al vroeg in het voorjaar of later in het najaar van de tuin kunt genieten.

De grote onderheide garage biedt diverse mogelijkheden. Momenteel wordt de begane grond als garage gebruikt en is voorzien van elektra en water. De bovenverdieping, bereikbaar via een trap, heeft over de gehele diepte van de garage dienstgedaan als duivenhok. De garage kan ook eenvoudig worden aangepast voor andere doeleinden, zoals een kantoor aan huis, atelier of extra leefruimte. Volop mogelijkheden!

Achter de garage bevindt zich een houten schuur, die ook gebruikt is voor het houden van duiven.

Dankzij de diepte van de tuin kunnen meerdere zitjes worden gecreëerd. Aan het water is een houten steiger met zwemtrap – ideaal voor een verfrissende duik op warme dagen.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Aan de achterzijde vindt u één slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is in 2010 vernieuwd en uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, hangend toilet, handdoekradiator en een bergkast. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dak van de uitbouw.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, beide met prachtig uitzicht op de polder. Vanuit één van deze kamers is er een trapopgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die in 2022 is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Hier bevindt zich ook de cv-ketel uit 2023. Deze verdieping is nog volledig open en biedt volop mogelijkheden voor een eigen invulling.

Dit is een woning die je echt moet beleven om de charme en de unieke sfeer te voelen. Bent u klaar om verrast te worden? Maak snel een afspraak en ontdek het zelf!

Voor een bezichtiging kunt u bellen naar 0172-57 15 22 of stuur ons 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.

















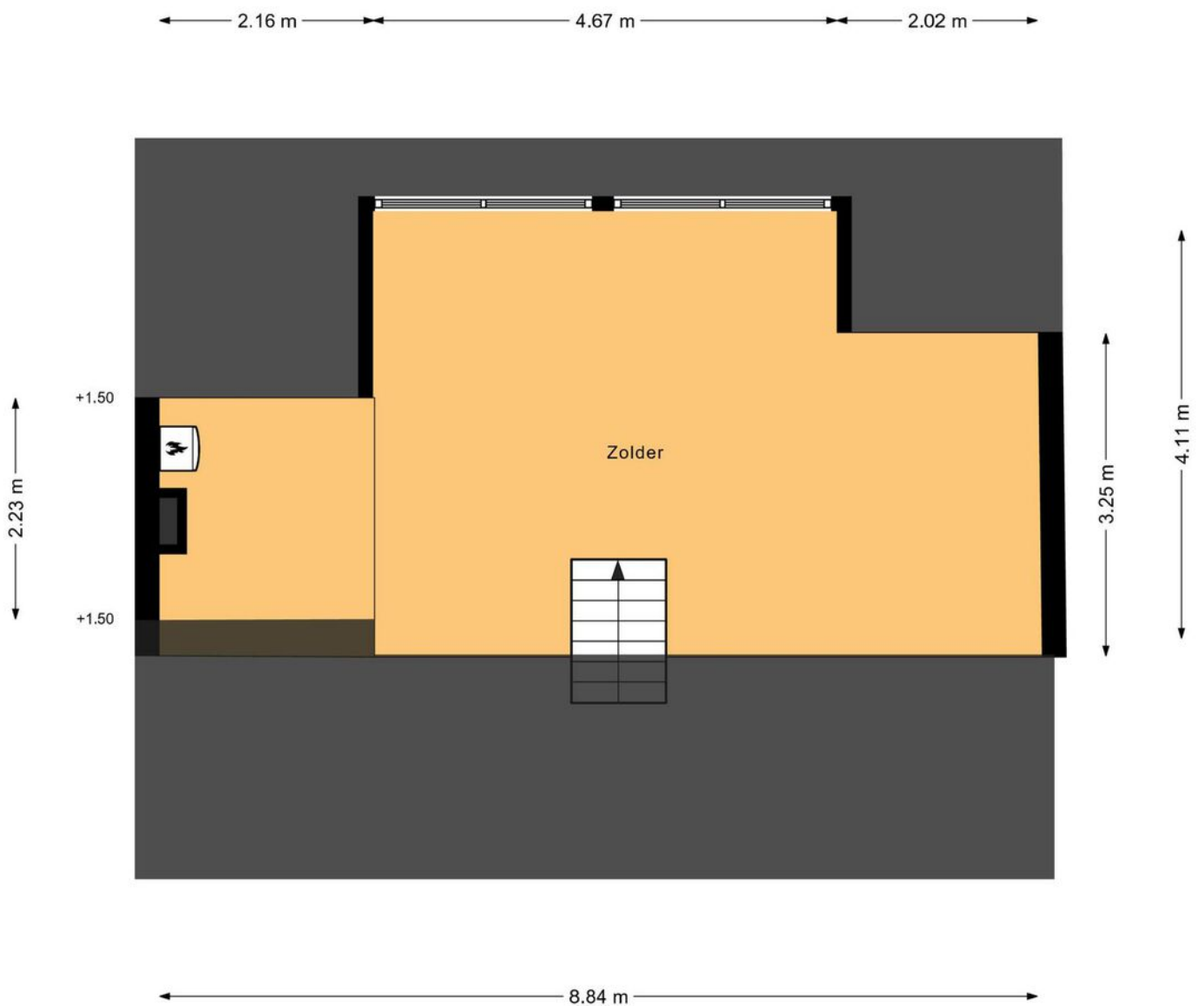
# Plattegrond begane grond



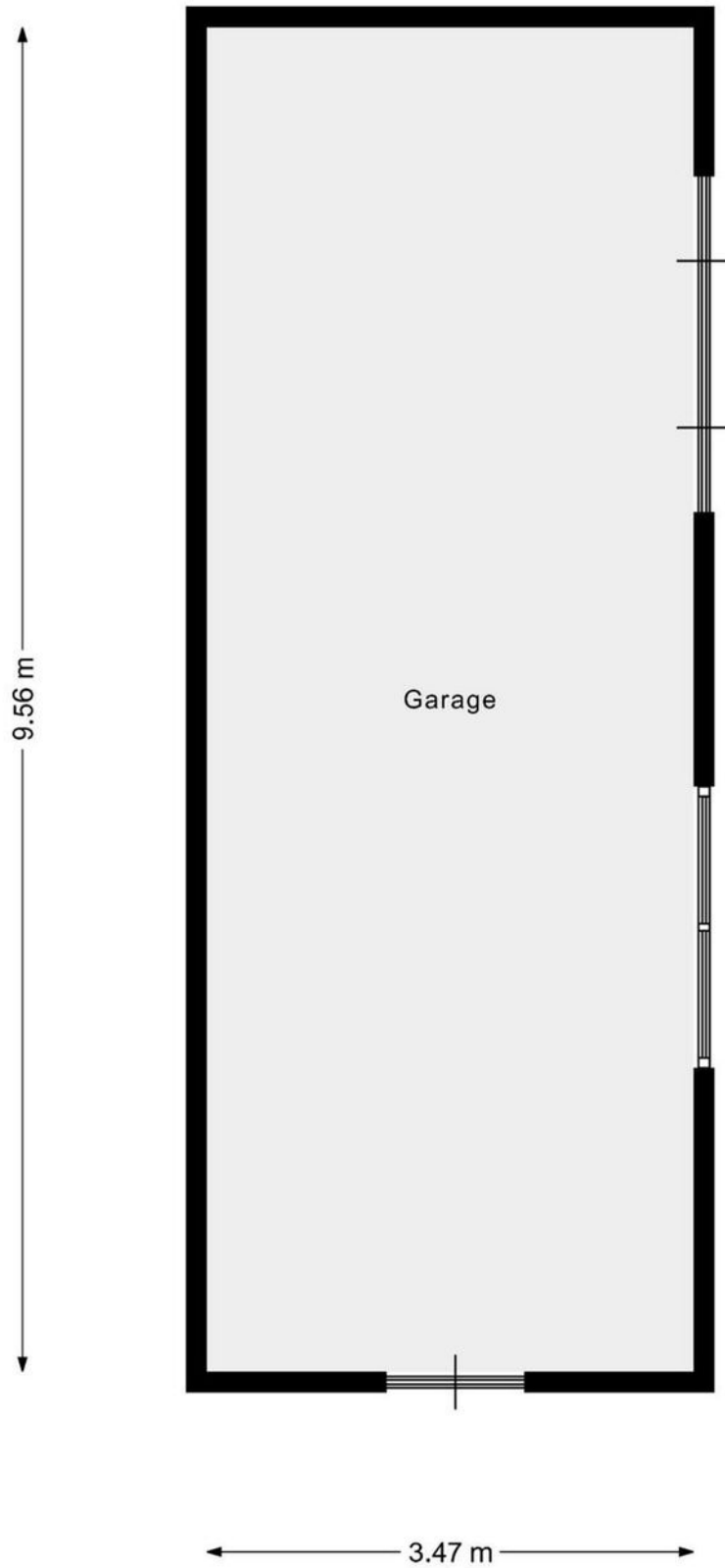
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond garage







# 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)



**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)

