

Zuideinde 32 B

Nieuwkoop



DRIEMAN
Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

Zuideinde 32 B, Nieuwkoop

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

**Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop**

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Zuideinde 32 B - Nieuwkoop



Rietgedekte vrijstaande woning op een fantastische locatie aan doorgaand vaarwater

Pluspunten op een rij:

- Parkeren op eigen terrein of onder de onderheide carport
- Ruim perceel van 1505 m² eigen grond
- Royal wonen met ca. 240 m² woonoppervlakte
- Meerdere aanlegmogelijkheden voor een boot
- Twee eigen eilandjes direct voor de woning
- Energielabel B; volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Master bedroom met luxe en-suite badkamer
- Droomlocatie voor watersportliefhebbers

Aan het charmante Zuideinde in Nieuwkoop, aan een rustig en groen laantje, staat deze bijzondere rietgedekte villa met eigen water. Hier woon je op een royaal perceel met directe vaarverbinding naar de mooie Nieuwkoopse Plassen. Je parkeert moeiteloos op eigen terrein — ideaal voor jezelf én voor gasten.

Binnen word je verwelkomd door een royale, lichte woonkamer. Dankzij de vide en de grote raampartijen voelt de ruimte open en elegant, met een schitterend uitzicht op het water. De tuin omsluit de woning volledig en aan de voorzijde liggen twee privé-eilandjes, bereikbaar via een brug. Hier geen bebouwing — alleen rust, natuur en een uitzicht dat nooit verveelt.

Nieuwkoop is een levendig dorp in het Groene Hart, met scholen, sportverenigingen, winkels, horeca en een overdekt zwembad binnen handbereik. De Plassen vormen een uniek natuurgebied dat je per boot, sup of fiets kunt ontdekken. Daarnaast liggen Golf & Countryclub Liemeer en grote steden als Amsterdam, Leiden en Utrecht binnen een half uur rijden.

Algemene informatie

Zuideinde 32 B - Nieuwkoop

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de voorzijde. In de hal vind je een ruime garderobe, toegang tot het toilet met aangrenzende douche, de woonkamer en de werk-/slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer voelt groots en warm tegelijk, met een vide en een houtkachel als sfeervol middelpunt. Via de schuifpui stap je zo het terras aan het water op — een perfecte plek voor lange zomeravonden.

De open keuken in U-opstelling is luxe uitgevoerd met o.a. een Smeg-kookfornuis (inductie, 2 ovens, grill, bergruimte), twee gootstenen (waarvan één dubbele in dambord-design), een Quooker met bruisfunctie en een Belgisch leistenen blad.

Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met wasvoorzieningen en toegang naar buiten.

Eerste verdieping:

Via de open houten trap kom je op de royale, lichte vide, momenteel ingericht met een piano. De vide heeft een schuifpui naar het balkon. Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer. De grootste kamer heeft ook toegang tot het balkon. De twee andere slaapkamers liggen aan de voorzijde en worden gescheiden door een badkamer met toilet, wastafel en douche, die vanuit beide kamers bereikbaar is.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar een kleine overloop met toegang tot een berging en de master bedroom. De master bedroom ligt aan de waterzijde van de woning en biedt een weids uitzicht over het water en de Nieuwkoopse Plassen.

De aansluitende luxe badkamer is uitgevoerd met een Sunshower, dubbele wastafel en een stijlvol klassieke badkuip op pootjes. Vanuit de slaapkamer bereik je ook de stookruimte met hybride warmtepomp (2022), mechanische ventilatie en de verdeler van de vloerverwarming.

Tuin:

Aan de achterzijde ligt een royaal betegeld terras met open haard, direct grenzend aan doorgaand vaarwater. Hier leg je eenvoudig een boot aan en vaar je zo de Nieuwkoopse Plassen op. De tuin loopt rondom de woning en naast het huis staat een berging voor fietsen en tuingereedschap.

Aan de voorzijde bevinden zich de carport en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de overzijde van het pad liggen de twee eilandjes. Eén eilandje is via een brug bereikbaar; tussen beide eilandjes is voldoende ruimte voor het aanleggen van een boot. Bebouwing is hier niet toegestaan, waardoor de natuurlijke sfeer behouden blijft.

Wonen aan het water zoals het bedoeld is — comfortabel, vrij en omringd door natuur.

Plan jouw bezichtiging via 0172-571522.

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.



Kenmerken

Zuideinde 32 B - Nieuwkoop

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1980



Maten object

Woonoppervlakte	ca. 240 m ²
Perceeloppervlakte	1505 m ²
Inhoud	800 m ³



Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, beschutte ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
----------------	---















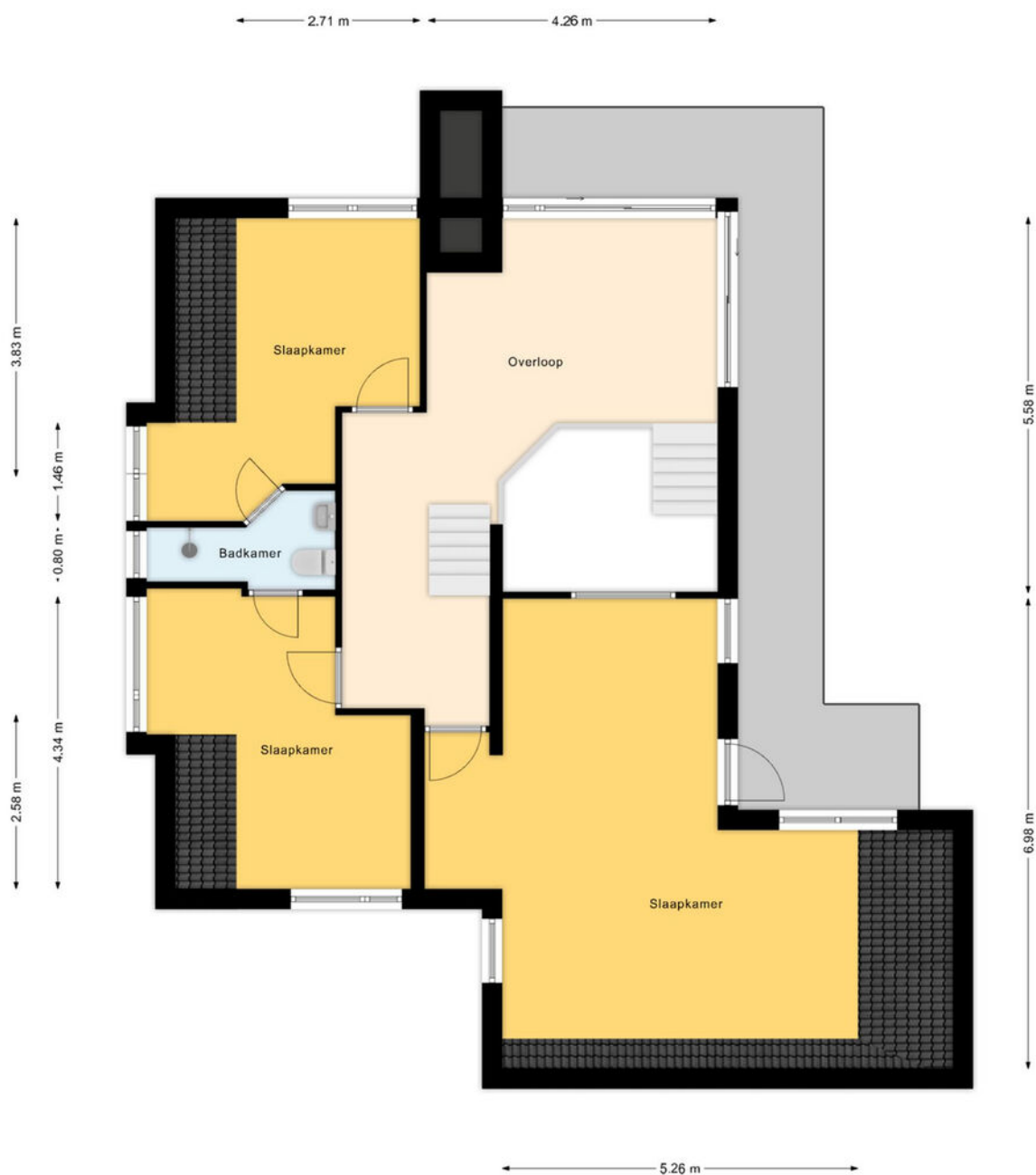




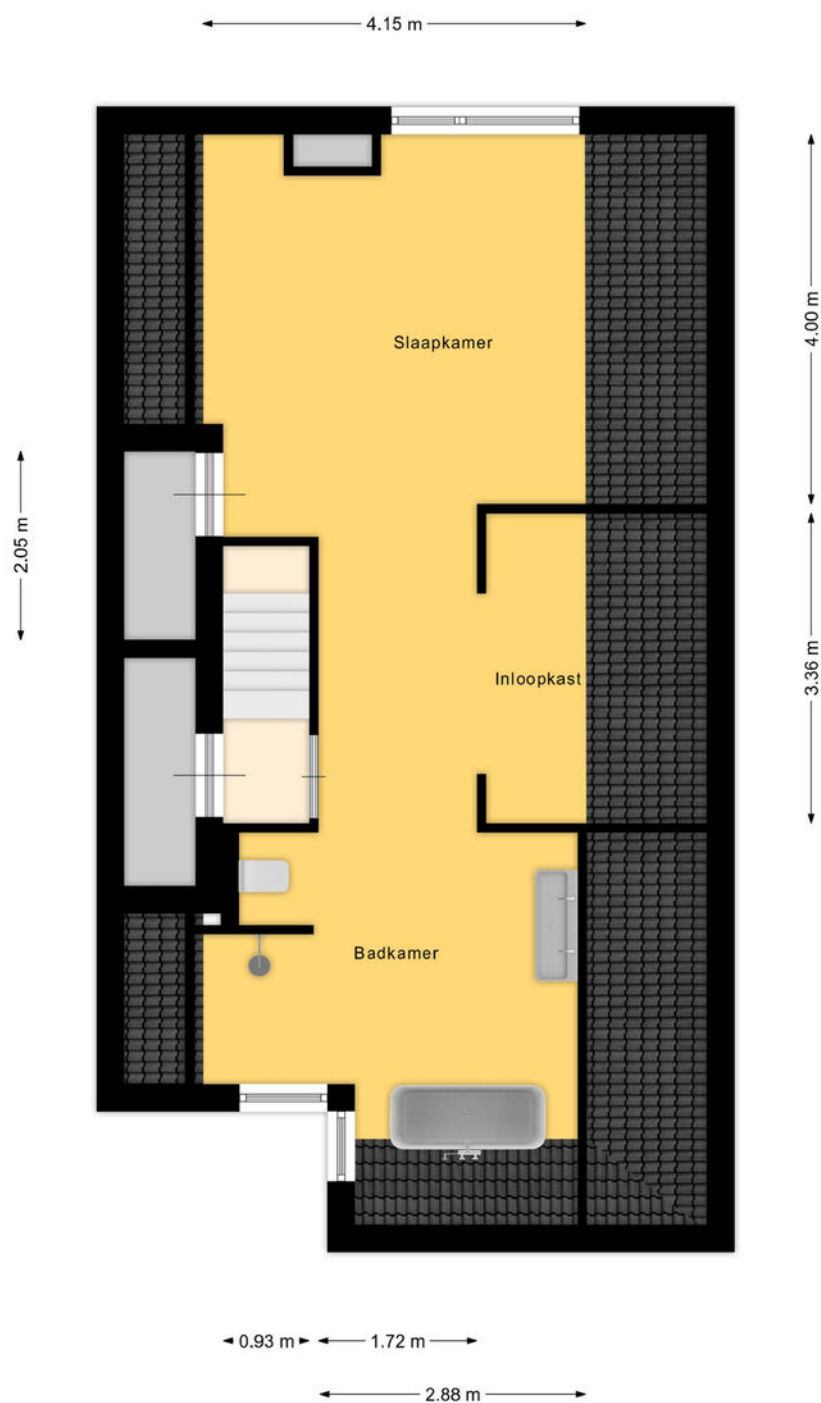
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.