

Wordt dit jouw droomhuis?



Klinkhamer 22

Nieuwkoop

Lichte hoekwoning met zonnige tuin
op het zuiden, carport en vrij uitzicht
op het park

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden
- Volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Energielabel A met 10 zonnepanelen en 2 airco-units
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin
- Sfeervolle veranda aan de achterzijde

Vrij uitzicht op het park





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1995

Inhoud	370 m ³
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Tuinligging	zuid
Tuin afmeting	14,4 x 7,25 m

Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Lichte hoekwoning met zonnige tuin op het zuiden, carport en vrij uitzicht op het park

- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden
- Volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Energielabel A met 10 zonnepanelen en 2 airco-units
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin
- Sfeervolle veranda aan de achterzijde
- Carport op eigen terrein en stenen berging met elektra
- Mogelijkheden voor uitbreiding van de begane grond of realiseren garage (raadpleeg gemeente)

In de geliefde en groene wijk Buytewech staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning met carport en een fraai aangelegde tuin op het zuiden. De woning ligt aan de buitenrand van de wijk en kijkt aan de voorzijde uit over een prachtig park, ontworpen in samenwerking met een stadsecoloog.

Een unieke plek waar rust, groen en leef kwaliteit samenkomen en waar je dagelijks geniet van vogels, seizoenskleuren en een open gevoel.

Buytewech is populair – en dat is niet voor niets. Je woont hier op loopafstand van sportvelden, scholen en het centrum van Nieuwkoop met winkels en horeca. De Nieuwkoopse Plassen liggen om de hoek: perfect voor wandelen, fietsen of een middagje op het water. Met onder meer sportverenigingen, een zwembad, bibliotheek en middelbare school is het voorzieningenniveau uitstekend. Alphen aan den Rijn bereik je in circa 10 minuten, en steden als Amsterdam, Utrecht en Rotterdam liggen binnen 30 tot 35 minuten rijden.

De indeling is als volgt:

Via de overdekte entree aan de zijkant kom je in de hal met meterkast, garderobe, modern toilet met vloerverwarming en trapopgang. De lichte, tuingerichte woonkamer is voorzien van airconditioning en staat via openslaande deuren in direct contact met de zonnige achtertuin. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De open keuken aan de voorzijde kijkt uit over het park en is uitgerust met o.a. een vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap.

De gehele begane grond is afgewerkt met een eikenhouten vloer met vloerverwarming.

Tuin:

De achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen en biedt volop zon. Hier vind je de carport op eigen erf, een stenen berging met elektra en een extra overkapping voor fietsen en containers. Desgewenst zijn er mogelijkheden om de benedenwoning verder uit te bouwen of een garage te realiseren. Voor de exacte mogelijkheden en vergunningen adviseren wij contact op te nemen met de gemeente Nieuwkoop. Naast de woning ligt een autovrij pleintje met speeltoestellen; aan de voorzijde grenst een speelveld en het park – ideaal voor gezinnen.

1e Verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Vanaf de bouw zijn hier twee kamers samengevoegd tot één ruime slaapkamer. De grootste slaapkamer is woningbreed en ligt aan de achterzijde. De slaapkamer beschikt over 2 vaste kasten met een ideaal schuifstelsel en heeft ramen met rolluiken.

Beiden slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel met meubel, toilet met wandcloset en designradiator en heeft comfortabele vloerverwarming. Vanaf de overloop gaat er een vaste trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

De lichte voorzolder heeft een zijraam en Velux dakraam en is uitgerust met de Intergas cv-ketel (2025), mechanische ventilatie (2025), airco-unit (2025) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend zijn er twee slaapkamers, beide met dakkapel; de kamer aan de achterzijde heeft tevens een rolluik.

Een complete en energiezuinige gezinswoning met zonnige tuin, vrij uitzicht en een heerlijke ligging aan het park – klaar voor nieuwe bewoners.









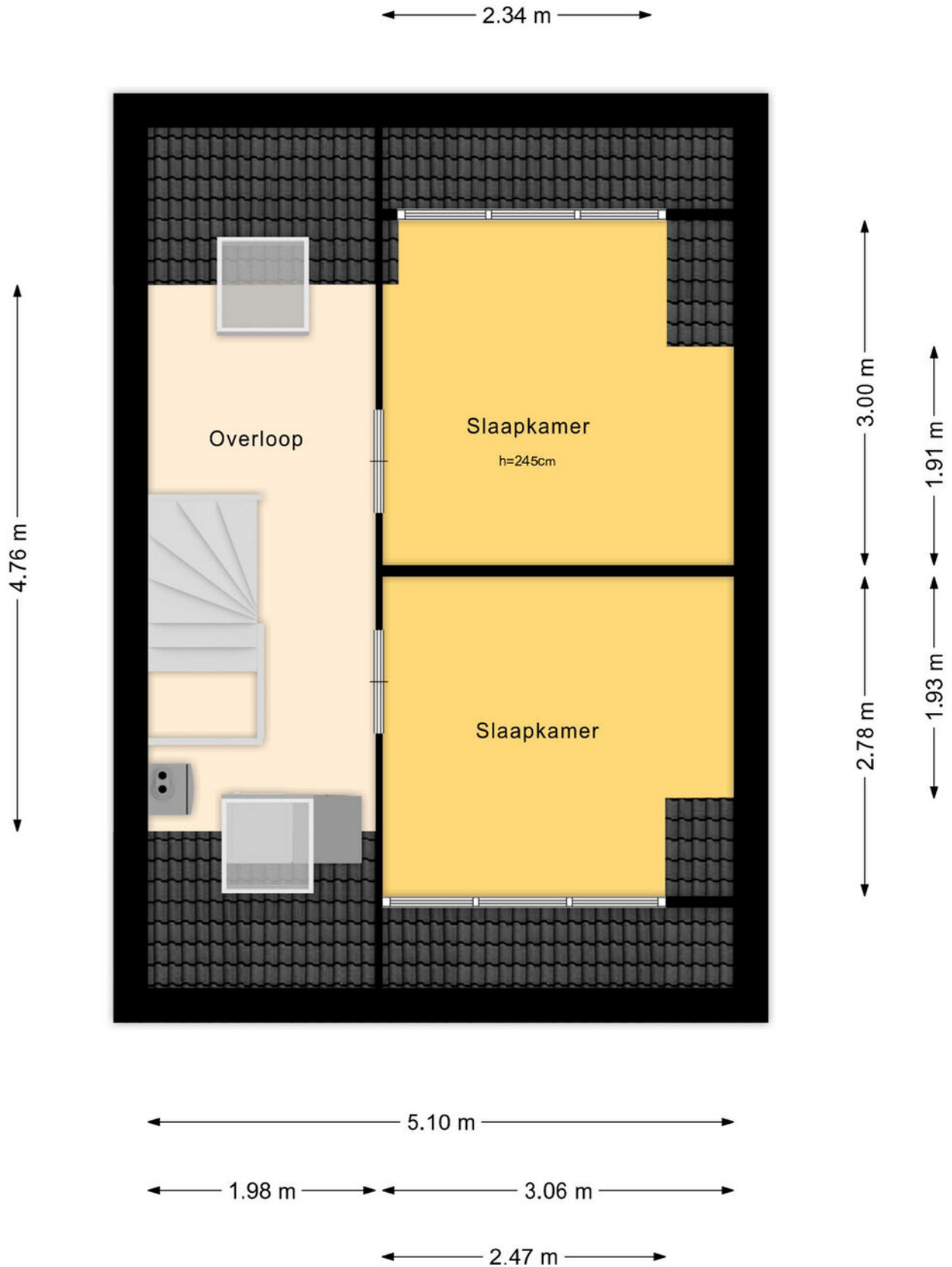
Plattegrond begane grond



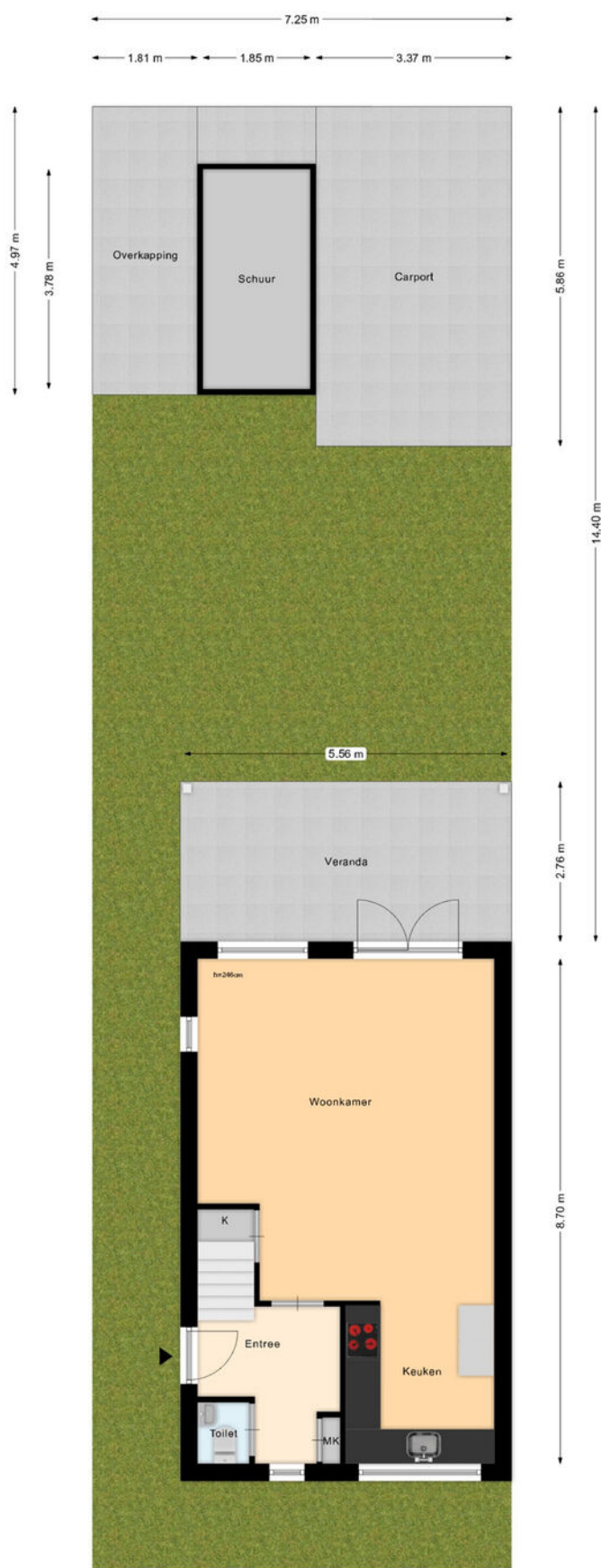
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwkoop Sectie A Perceel 6367	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



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



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl