

Wordt dit jouw droomhuis?



Boddens Hosangweg 23

Woubrugge

**Genieten van een uniek vrij uitzicht in
fijne dijkwoning?**



**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!

- De woning is voorzien van HR++ en dubbel glas, dak- en muurisolatie en deels kunststof kozijnen.
- In 2020 grotendeels gerenoveerd.
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- Moderne keuken met grote oven, 8-pits inductiekookplaat (Whirlpool 6th sense) en vast luxe koffieapparaat (Siemens studioline).

Prachtig vrij uitzicht





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930

Inhoud	375 m ³
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	272 m ²
Tuinligging	oost
Tuin afmeting	19 x 9 m

Energie label	C
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Genieten van een uniek vrij uitzicht in fijne dijkwoning?

- De woning is voorzien van HR++ en dubbel glas, dak- en muurisolatie en deels kunststof kozijnen.
- In 2020 grotendeels gerenoveerd.
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
- Moderne keuken met grote oven, 8-pits inductiekookplaat (Whirlpool 6th sense) en vast luxe koffieapparaat (Siemens studioline).
- Balkon aan de achterzijde
- Ruim souterrain en prachtige tuin 19 x 9m met uitzicht over het polderlandschap

Deze charmante dijkwoning (113 m2 woonopp.) op een perceel van 272 m2 biedt aan de achterzijde een schitterend vrij uitzicht over de polder. Woubrugge ligt midden in het Groene Hart, waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven. De nabijheid van het Braassemmermeer en de vele recreatie- en watersportmogelijkheden dragen hier zeker aan bij. Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

De huidige bewoners maken gebruik van de zij-entree met een ruime bergingskast. Vanuit hier bereikt u de keuken en de hal met meterkast, toilet en trap. De keuken is voorzien van een fraai keukenblok met een 8-pits inductiekookplaat (koppelbaar en met ingebouwde timer per pit), natuurstenen werkblad (graniet), een grote oven, vaatwasser en een moderne tweede keukenkast met luxe koffieapparaat inclusief melkopwarmer/schuimer, koel- en vrieskast. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. Prachtige houten schuifdeuren maken het geheel compleet. De lichte woonkamer van ca.28 m2 heeft een gezellige indeling en een prachtig uitzicht over het polderlandschap. De ruimte is voorzien van zowel vloerverwarming als airconditioning: zomers heerlijk koel en 's winters aangenaam warm.

1e Verdieping:

Via de trap in de hal, met twee prachtige glas-inloodramen, komt u op de overloop die toegang geeft tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, ligbad met douche, designradiator en elektrische vloerverwarming. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kenmerkt zich door het fraaie uitzicht over het polderlandschap en de speelse balk in het plafond. De tweede slaapkamer is momenteel in tweeën gedeeld, maar leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een royale walk-in closet. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

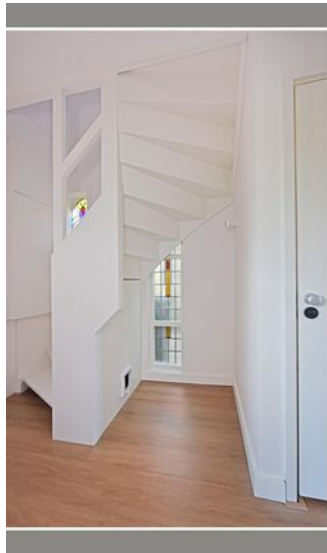
2e Verdieping:

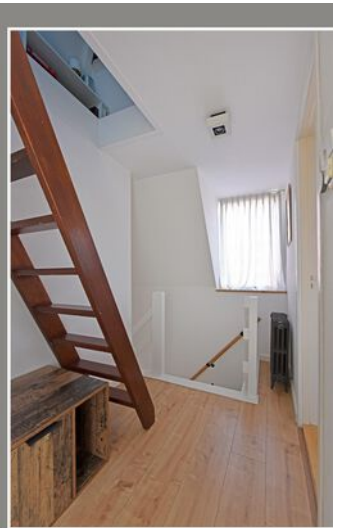
Met een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met veel bergruimte en opnieuw een prachtig uitzicht. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als thuishkantoor, hobbykamer of comfortabele derde slaapkamer.

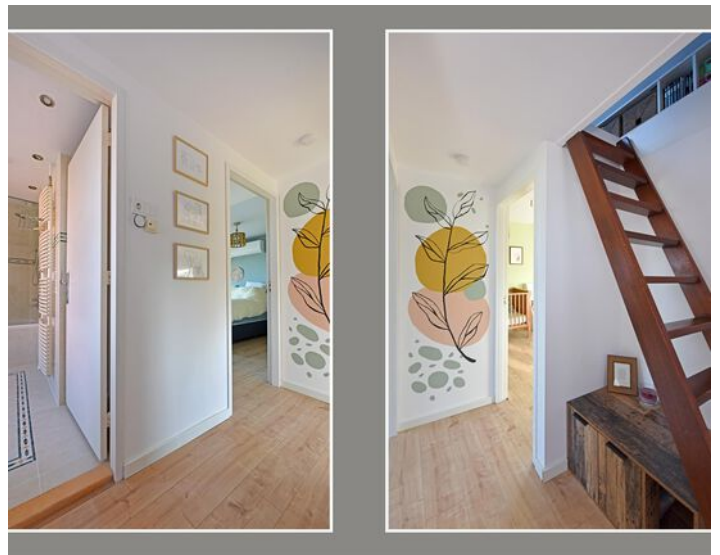
Tuin:

Buitenom is de trap naar het souterrain en de tuin bereikbaar. Het souterrain beschikt over een nieuwe betonnen vloer, is deels geïsoleerd en voorzien van een toilet en een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Via de aangrenzende kelder is er toegang tot de kruipruimte. Tevens bevindt zich hier de verdeler van de vloerverwarming. De ruime achtertuin is speels ingedeeld, grenst aan een sloot en biedt een prachtig uitzicht over de achterliggende weilanden.

Ben je benieuwd naar deze fijne dijkwoning? Maak dan gerust een vrijblijvende bezichtigingsafpraak (0172-571522), je bent van harte welkom om de sfeer zelf te komen proeven!

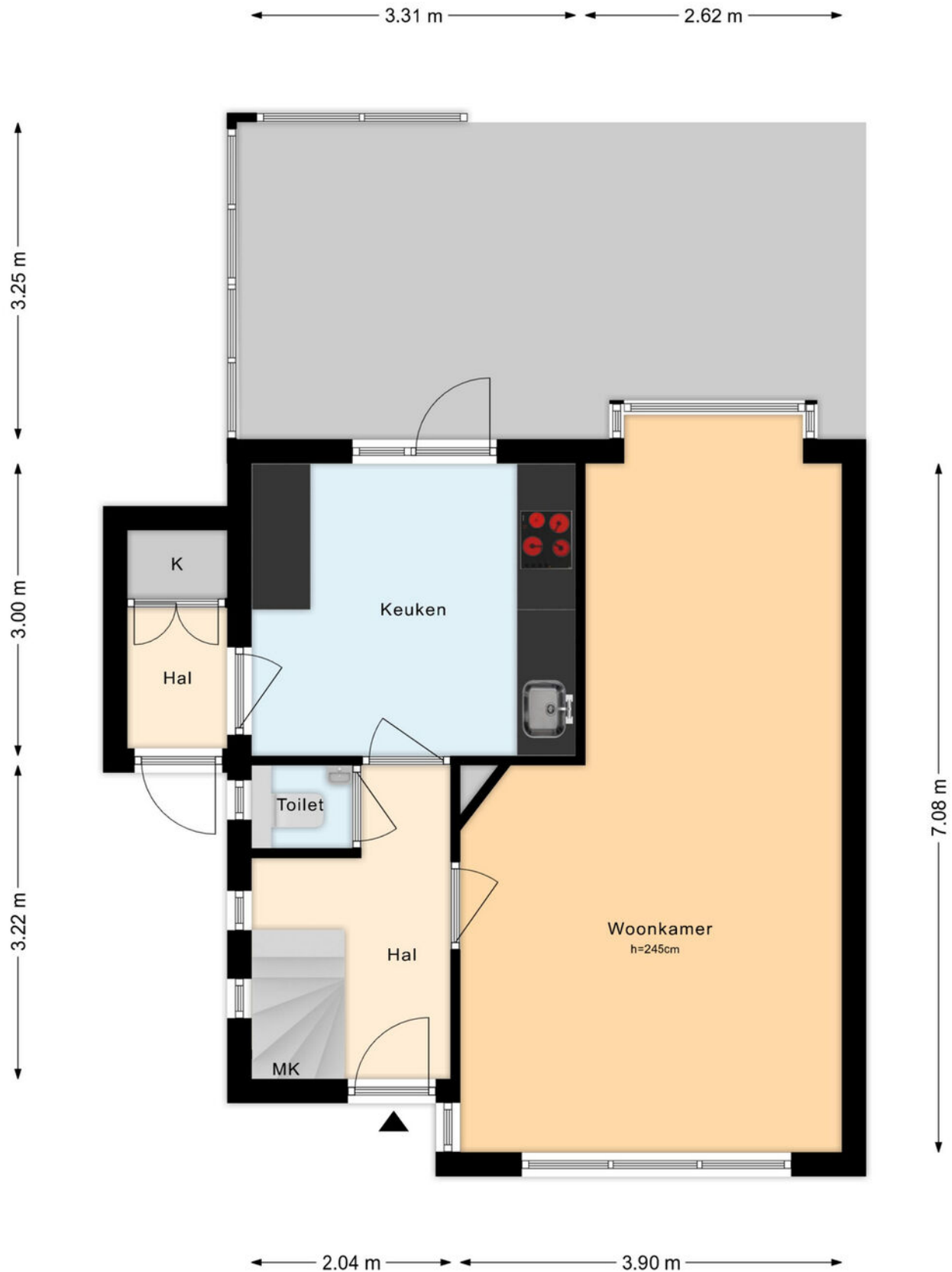




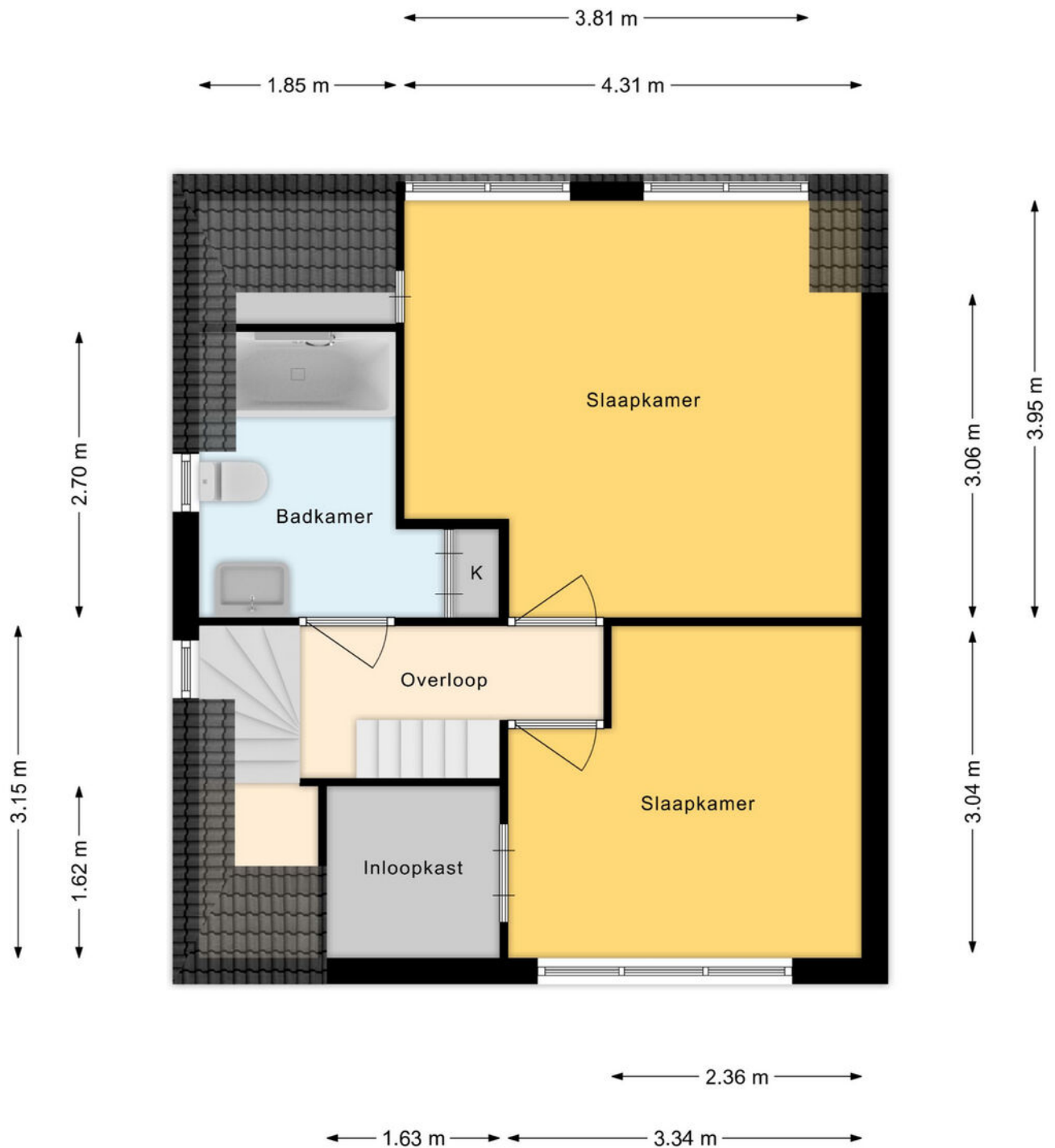




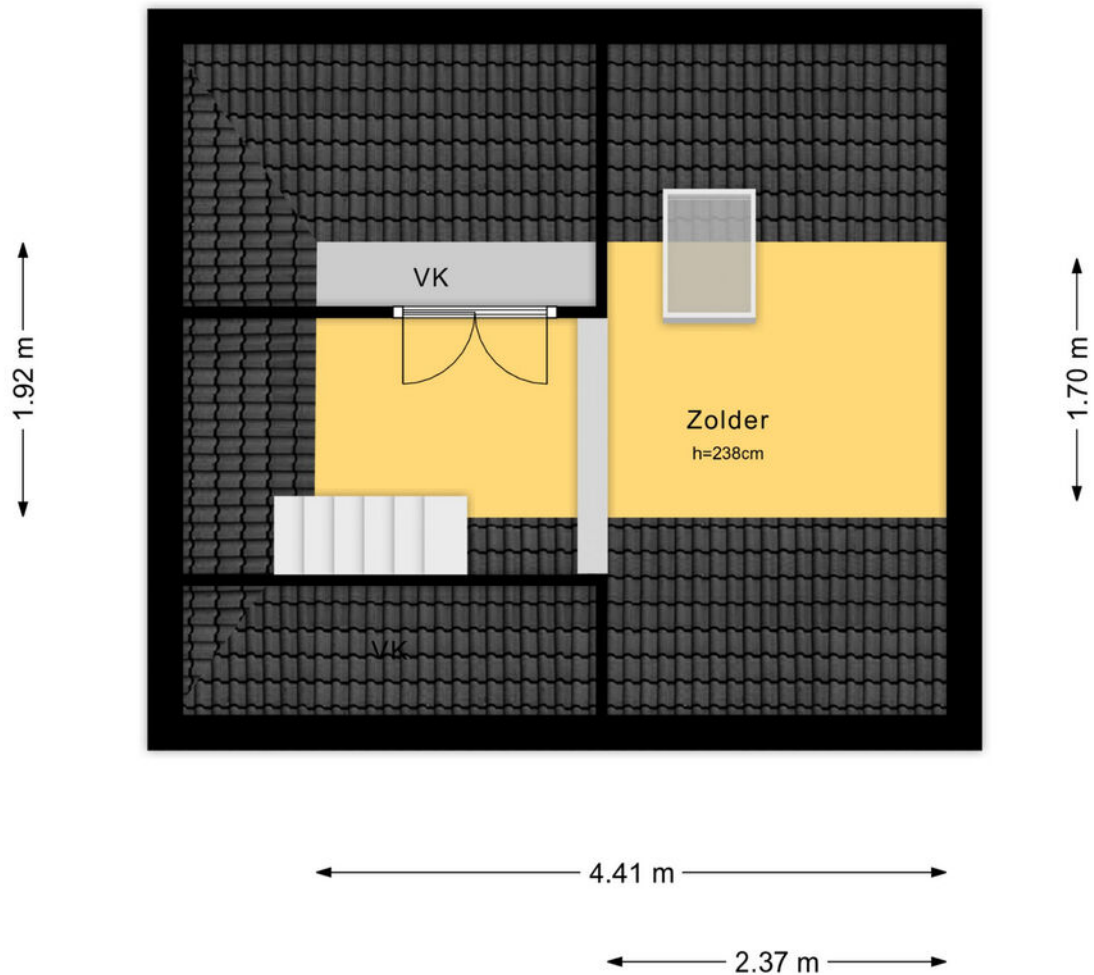
Plattegrond begane grond



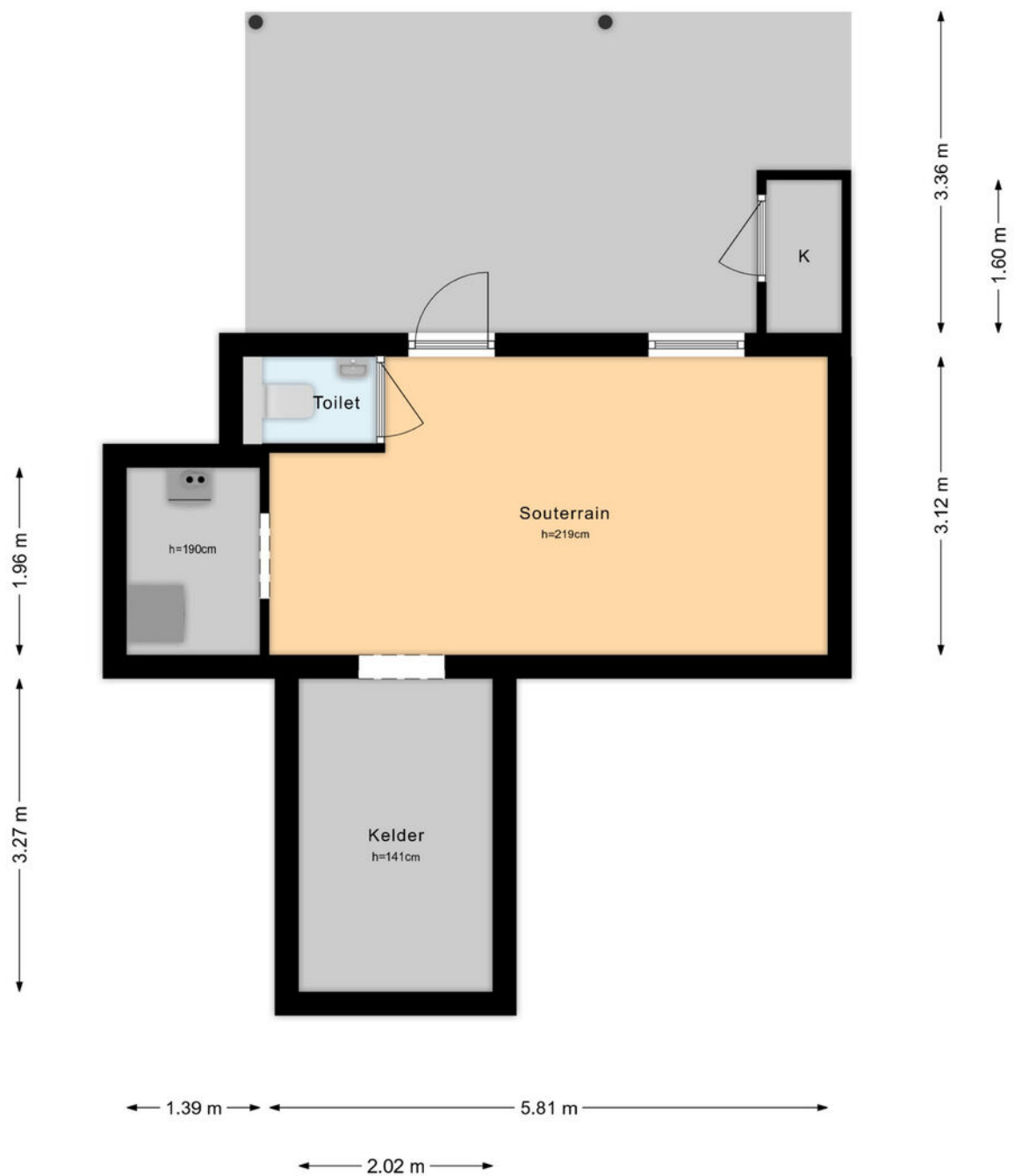
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond souterrain



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woubrugge
Sectie C
Perceel 1882

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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