

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Zuideinde 116**

**Nieuwkoop**

**Stijlvol gerenoveerde en uitgebouwde  
2-onder-1-kapwoning aan vaarwater –  
met eigen ligplaats en volop leefruimte**



**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!

- Sinds 2024/2025 compleet verbouwd, verduurzaamd, voorbereid op zonnepanelen en vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Royale woonkamer met twee zithoeken en openslaande deuren naar de achtertuin
- Luxe woonkeuken met groot kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur

Achtertuintuin met insteekhaven





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1940
<b>Inhoud</b>	615 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	355 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	zuidoost
<b>Tuin afmeting</b>	18 x 8,5 meter
<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	9
<b>Aantal slaapkamers</b>	6



# Omschrijving van de woning

Stijlvol gerenoveerde en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning aan vaarwater – met eigen ligplaats en volop leefruimte

- Sinds 2024/2025 compleet verbouwd, verduurzaamd, voorbereid op zonnepanelen en vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Royale woonkamer met twee zithoeken en openslaande deuren naar de achtertuin
- Luxe woonkeuken met groot kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur
- Fraaie badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en comfortabele vloerverwarming
- Voorzien van een luchtwarmtepomp en voorbereid op een aircosysteem
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met insteekhaven: vaar direct de Nieuwkoopse Plassen op
- Veelzijdige berging – ideaal als gastenverblijf, voor een inwonend volwassen kind of kantoor aan huis

Op een prachtige locatie, direct aan de Nieuwkoopse Plassen, ligt deze instapklare en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met multifunctionele berging. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd op zowel de begane grond als de eerste verdieping, wat zorgt voor een zee aan extra leefruimte. Hier geniet je van een royale woonkamer met houtkachel en een sfeervolle, ruime woonkeuken – dé plek om samen te komen. En alsof dat nog niet genoeg is: vanuit je eigen achtertuin stap je zo in de boot en vaar je direct de Nieuwkoopse Plassen op.

Je ervaart hier het ultieme gevoel van vrij wonen midden in de natuur, terwijl het centrum van Nieuwkoop zich op slechts circa 1000 meter bevindt. Even naar de winkel? Dat doe je gewoon lopend of op de fiets. De Nieuwkoopse Plassen behoren tot de mooiste natuurgebieden van het Groene Hart. Vanaf je eigen aanlegplaats vaar je prachtige routes richting onder andere Leiden, Katwijk, Vinkeveen en Loosdrecht. De rust op het water is kenmerkend: geen harde motorboten, maar juist sloepen, zeilboten en fluisterstille elektroboten bepalen hier het beeld. Ook voor vissers en zwemmers is dit een heerlijke plek.

Nieuwkoop zelf is een levendige en gezellige plaats met fijne terrassen, restaurants en een gevarieerd winkelaanbod. Dankzij de centrale ligging in de Randstad bereik je steden als Rotterdam, Amsterdam (en Schiphol), Utrecht en Den Haag binnen circa 30 tot 40 minuten. Tegelijkertijd voelt wonen hier als buiten wonen, omringd door weilanden en water. Recreatiemogelijkheden zijn er volop: varen, fietsen, wandelen en sporten – alles binnen handbereik.

We nemen graag de woning met je door: Via de toegangsbrug over het water bereik je de oprit waar je de auto kunt parkeren. De overdekte entree geeft toegang tot de woning en de hal, waar zich de trapopgang, meterkast, toegangsdeur naar de woonkamer en het ruime toilet met closet, fonteintje en urinoir bevinden.

De sfeervolle woonkeuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd met een keukenblad in L-opstelling onder het raam en een royaal kookeiland met bar. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, separate oven, close-in boiler, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie en een extra vriezer. Hier kook en borrel je in stijl, samen met vrienden en familie.

Aansluitend aan de keuken is een gezellige zithoek met houtkachel gecreëerd, gecombineerd met een grote eettafel – een prachtig verlengstuk van de leefkeuken.

Via een kleine afstap kom je in de tweede, royale leefruimte. Dankzij de uitbouw is hier een riant zithoek gerealiseerd, ideaal als tv-kamer. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. Via een tussendeur bereik je de bijkeuken.

De bijkeuken is ruim en praktisch ingericht met een tweede keukenblok, koelkast, spoelbak en combimagnetron. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn toegangsdeuren aanwezig, wat deze ruimte extra functioneel maakt.

De gehele begane grond, inclusief bijkeuken, is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

### Berging:

Tijdens de verbouwing hebben de huidige eigenaren in de berging gewoond, en dat zie je terug in de indeling. Deze ruimte is ingericht als volwaardige woonunit met een woonkamer en open keuken aan de tuinzijde, voorzien van een schuifpui.

Vanuit de woonkamer bereik je de badkamer met douche en toilet, meterkast, de kast met cv-opstelling, de trap naar boven en een toegangsdeur naar de tuin. Op de verdieping vind je een voorzolder met dakkapel, een slaapkamer aan de achterzijde en een bergruimte aan de voorzijde.

Deze berging biedt volop mogelijkheden: perfect als gastenverblijf, praktijkruimte aan huis of als comfortabele plek voor een inwonend volwassen kind.

### De tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt meerdere zitplekken, zowel in de zon als beschermt uit de wind. Hier geniet je optimaal van het buitenleven. Aan de achterzijde bevindt zich de steiger met ligplaats voor een boot – een unieke luxe. Stap vanuit je tuin zo aan boord en vaar direct de natuur in.

### 1e verdieping:

Vanuit de hal in de woning kom je op de ruime eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt de masterbedroom met aansluitende de ruime walk-in closet. De slaapkamer geeft een prachtig uitzicht over het plasseengebied. Er is zelfs gedacht aan een aansluiting voor een airco systeem. Dit kan een koper eventueel nog zelf plaatsen.

Vanaf de overloop zijn ook de twee slaapkamers aan de voorzijde te bereiken, de technische ruimte met de warmtepomp unit, het separate toilet, wastast en de badkamer.

De luxe badkamer is een echte blikvanger en stijlvol vormgegeven. Centraal staat de karakteristieke, oude wasbak die direct in het oog springt en de ruimte een uniek en authentiek karakter geeft. In combinatie met de dubbele inbouwkransen en sfeervolle badkamermeubels ontstaat hier een bijzondere mix van charme en modern comfort.

Het vrijstaande ligbad, de comfortabele vloerverwarming en de royale inloopdouche maken het geheel compleet en versterken het luxe, bijna hotelachtige gevoel. Dankzij het dakraam valt er bovendien prettig daglicht binnen, wat de ruimte extra aangenaam maakt.

### 2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een overloop, bergkast en een zolderkamer met dakraam. Een fijne extra ruimte, bijvoorbeeld als werk- of logeerkamer.

Een plek als deze moet je ervaren. Plan een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en het unieke wonen aan het water. Bel 0172-571522 voor het maken van een afspraak.

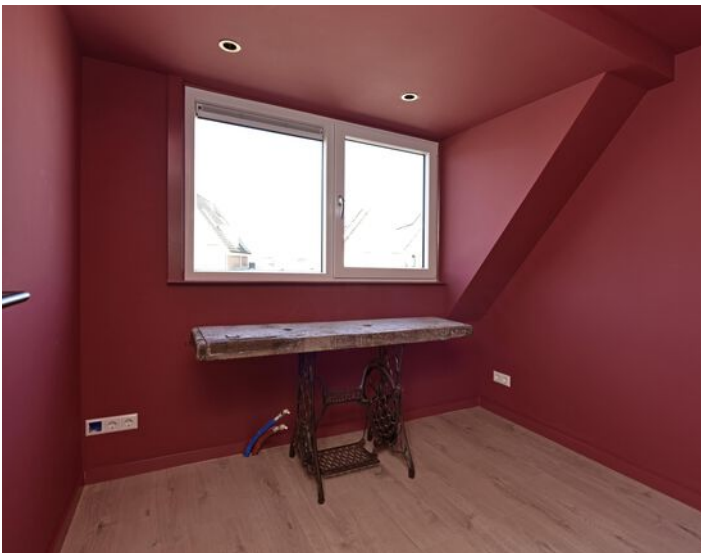














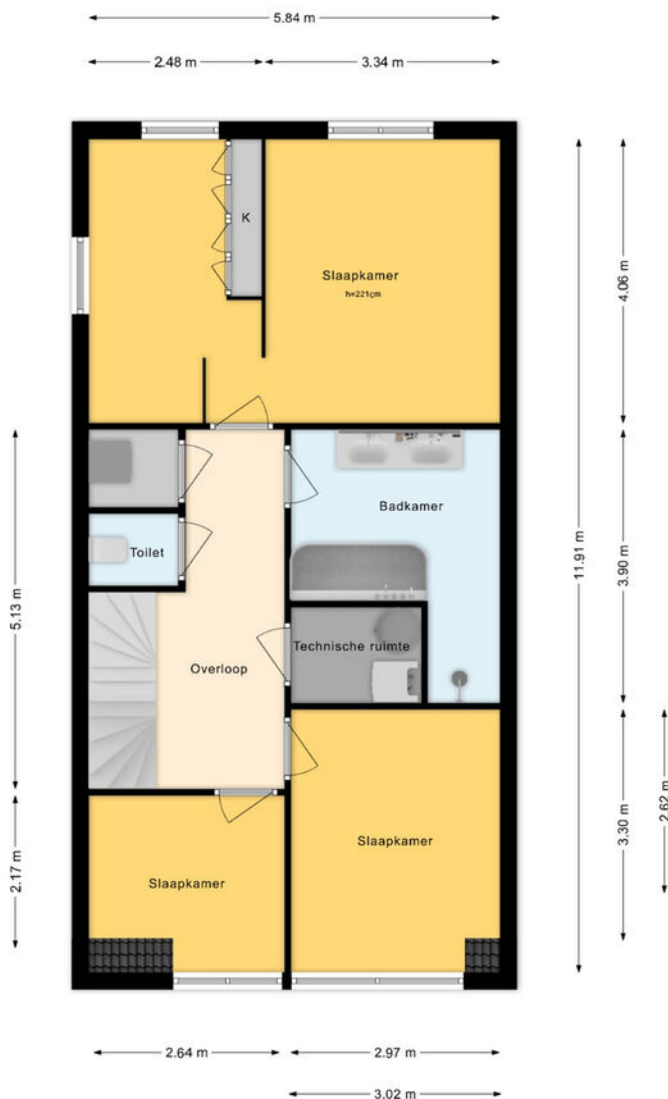
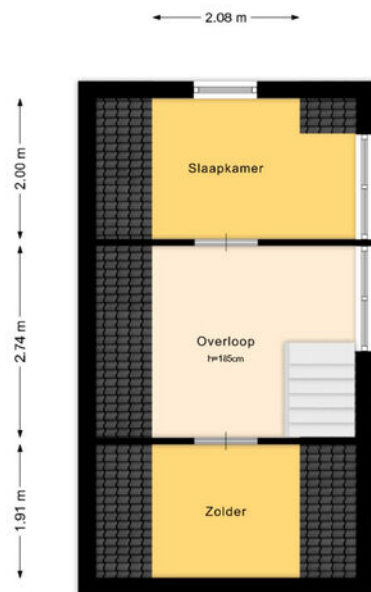




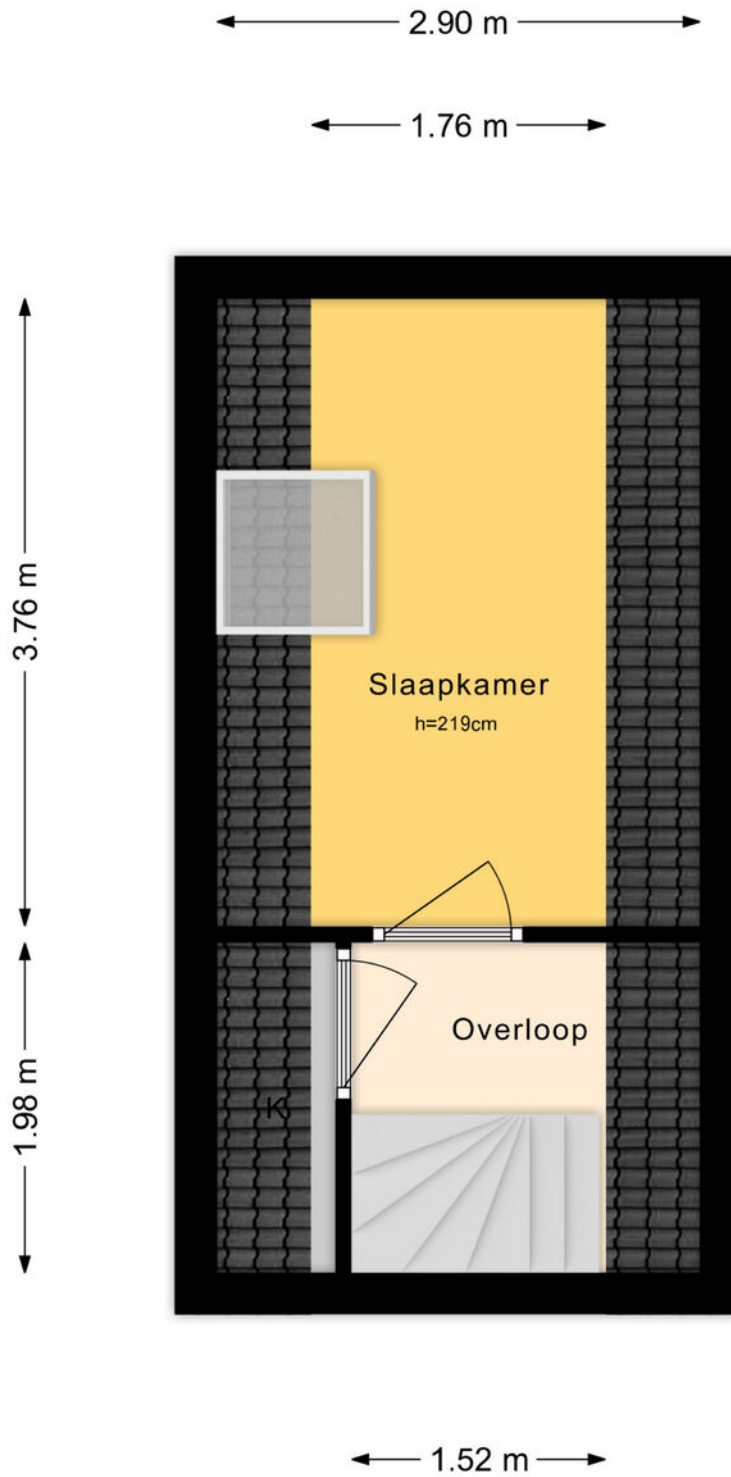
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond





# 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)

