

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Grendel 8**

**Nieuwkoop**

Deze instapklare gezinswoning in de populaire woonwijk "Wijland" biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en duurzaamheid.



**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!

- Bouwjaar 2016 en volledig geïsoleerd: energielabel A
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Extra woonoppervlakte door de dakkapel op de 2e verdieping (2023) met screens
- 3 riante slaapkamers, met mogelijkheden tot meer
- Luxe badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet
- Heerlijke tuin met houten berging en praktische achterom

Energielabel A





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2016
<b>Inhoud</b>	309 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	Noordwest
<b>Tuin afmeting</b>	8,65 x 5,4 meter
<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3



# Omschrijving van de woning

Deze instapklare gezinswoning in de populaire woonwijk "Wijland" biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en duurzaamheid.

Ontdek het comfort van deze fraaie woning met enkele opvallende kenmerken:

- Bouwjaar 2016 en volledig geïsoleerd: energielabel A
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Extra woonoppervlakte door de dakkapel op de 2e verdieping (2023) met screens
- 3 riante slaapkamers, met mogelijkheden tot meer
- Luxe badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en toilet
- Heerlijke tuin met houten berging en praktische achterom
- Alle ramen op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van horren
- Kindvriendelijke wijk met scholen, opvang, sportvelden en park Buytenwech op steenworp afstand
- Volop laadpalen in de wijk aanwezig

Locatie? Zeker! Deze woning ligt in een fijne, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand vind je scholen, voor- en naschoolse opvang, een kinderdagverblijf, winkels, sportfaciliteiten en een groen park voor ontspannende wandelingen of om heerlijk buiten te spelen. De wijk is daarnaast toekomstgericht ingericht met volop laadpalen voor elektrische auto's.

En dat is niet alles! De woning beschikt over vloerverwarming op elke verdieping, een WTW-systeem en is voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen. De slaapkamers op de 1e en 2e verdieping zijn zeer riant van formaat. Mocht je meer slaapkamers wensen, dan is de indeling eenvoudig aan te passen zodat er meerdere kamers ontstaan.

Nieuwkoop is een verborgen parel in het Groene Hart van de Randstad. Je woont hier midden in een groene en waterrijke omgeving, met de Nieuwkoopse Plassen op korte afstand – ideaal voor varen, suppen, zwemmen of gewoon genieten van de natuur. Tegelijkertijd biedt het dorp een verrassend compleet voorzieningenniveau, met winkels, horeca, sportverenigingen, scholen en een actief cultureel leven met musea en ateliers. De centrale ligging maakt het plaatje compleet: steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht bereik je in circa 35

minuten. Hier woon je rustig en groen, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en levendigheid.

Laten we eens binnenkijken:

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de meterkast, een toilet met closet en fonteintje, de garderobe en natuurlijk de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en heeft aan de voorzijde een open keuken. De keuken is opgesteld in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. De lichte woonkamer heeft een praktische pvc-vloer met houtlook en openslaande deuren naar de achtertuin.

Achtertuin:

De tuin op het noordwesten is keurig aangelegd met tegels en diverse plantenborders en beschikt over een houten berging. De berging is voorzien van elektra en naast de berging bevindt zich de houten lage schutting met praktische achterom.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Er ligt een kamer aan de voorzijde en eentje aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft dakramen voorzien van buitenzonwering. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en een groot wastafelmeubel met wasbak en spiegel erboven. Deze gehele verdieping heeft een pvc-vloer en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping te bereiken. Deze overloop heeft een dakraam en bergruimte onder de schuine zijde.

De slaapkamer op deze verdieping is later gerealiseerd. In 2023 is hier een dakkapel aan de voorzijde geplaatst met ingebouwde screens, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Aan de achterzijde van deze kamer is een dakraam. Deze kamer is tevens voorzien van de wasmachineopstelling, een kast met de CV-ketel en een separate kast met de WTW-installatie.

Aan weerszijden van deze kamer zijn knieschotten die toegang geven tot veel extra bergruimte. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een laminaatvloer.

#### Bergvlisering:

Via een vlizotrap in de slaapkamer is de riante, geïsoleerde bergvlisering te bereiken.

Alles klopt aan deze woning – van afwerking tot locatie. Neem contact met ons op en plan een bezichtiging.

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.

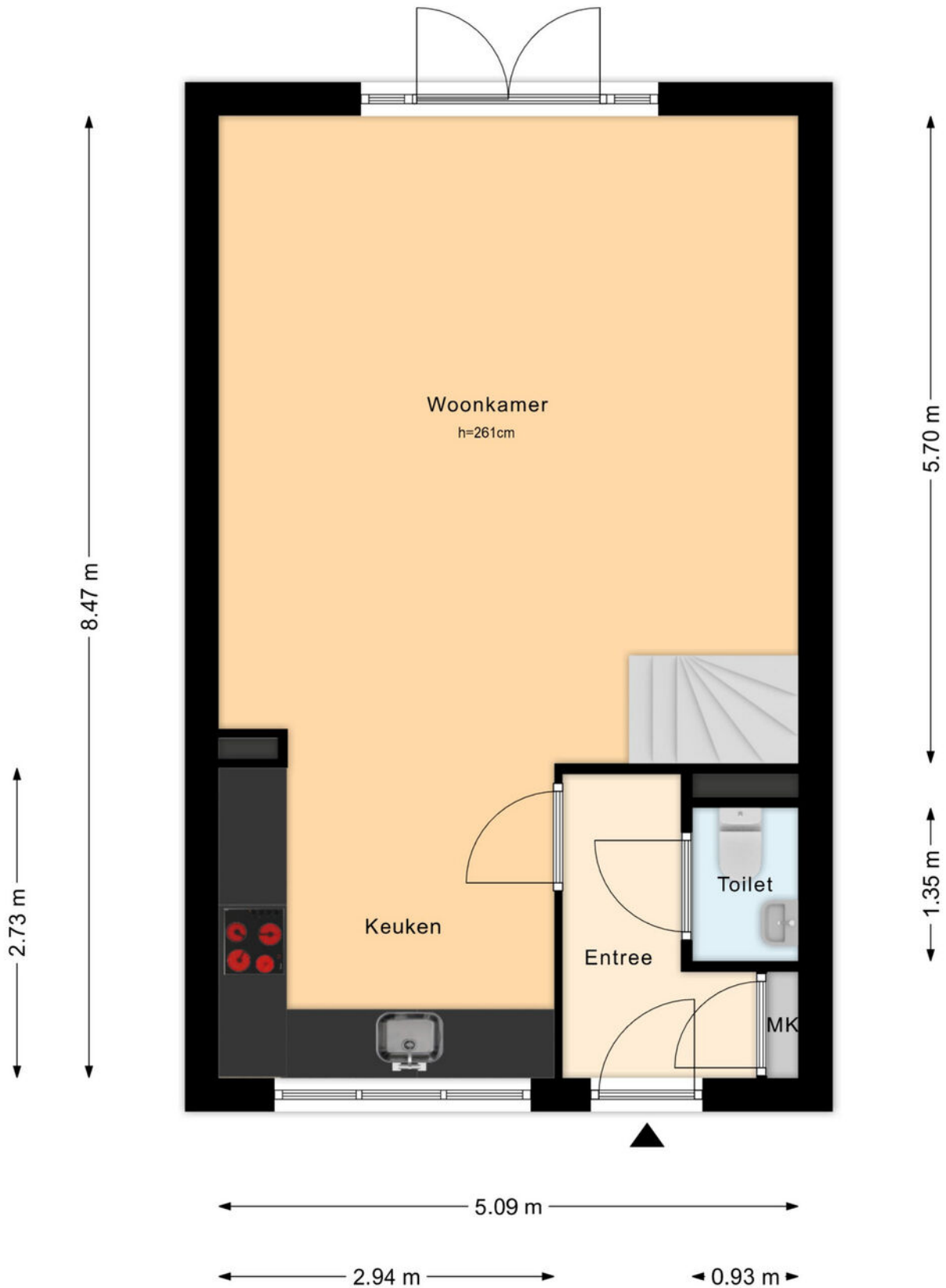




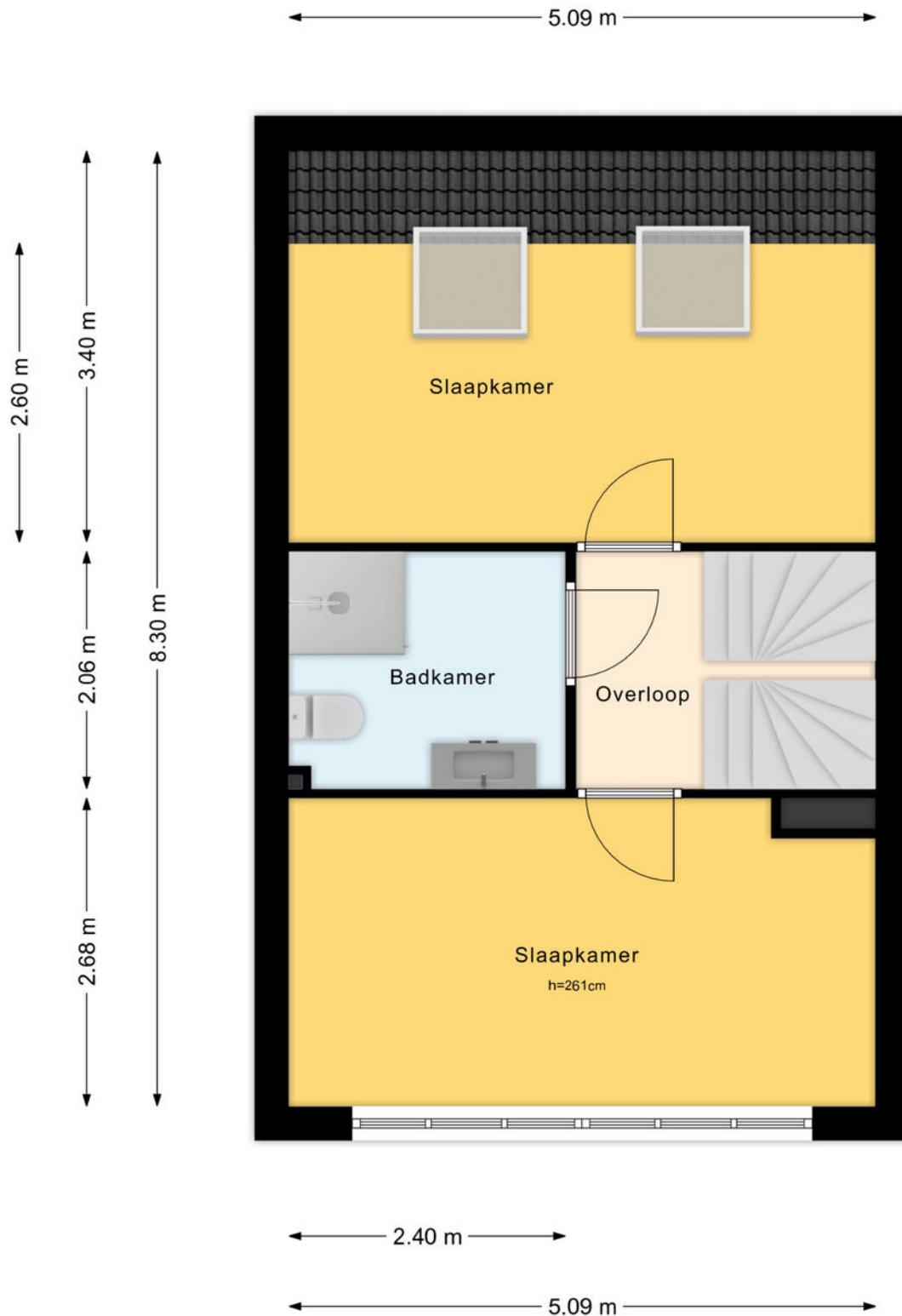




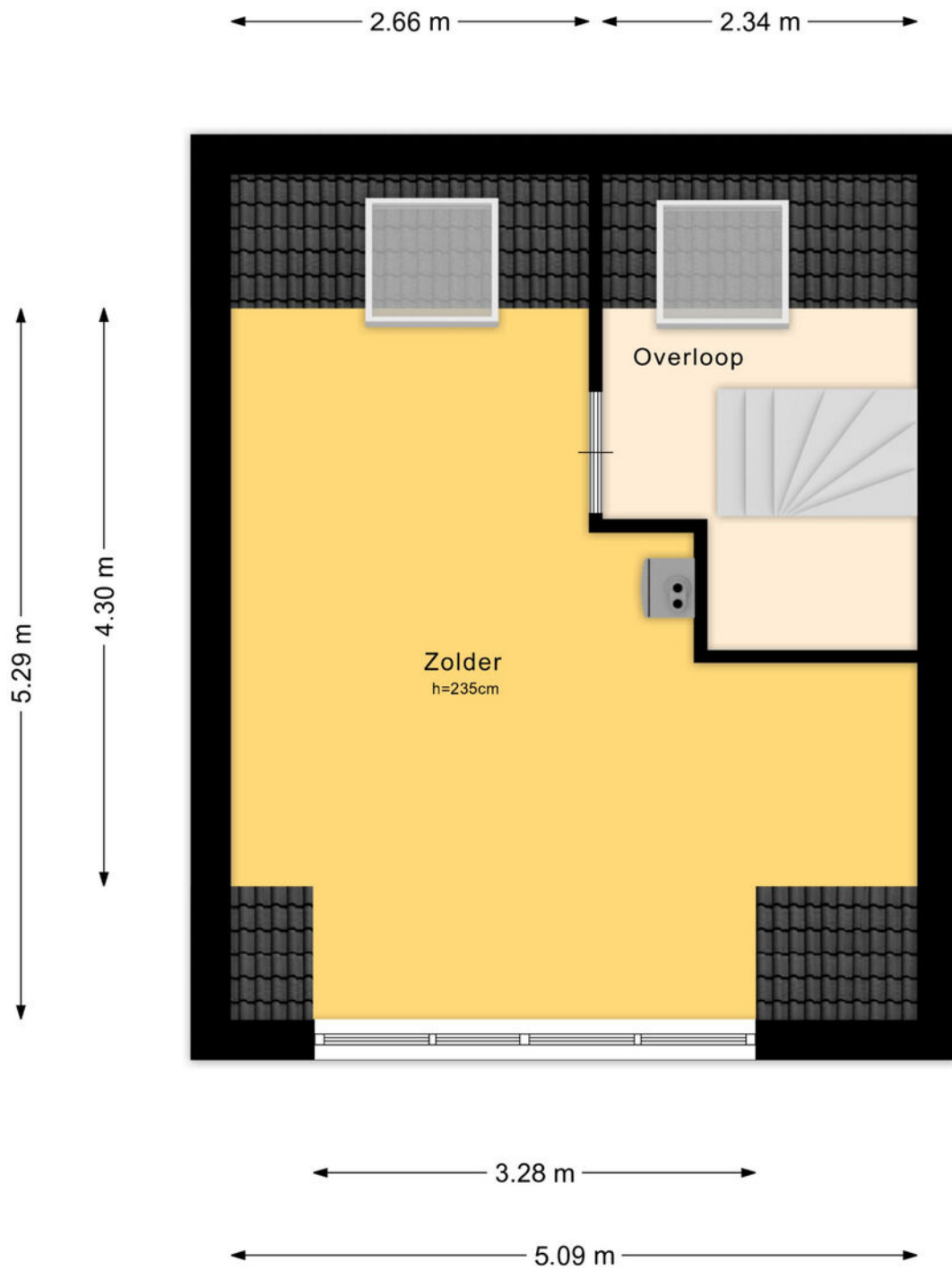
# Plattegrond begane grond



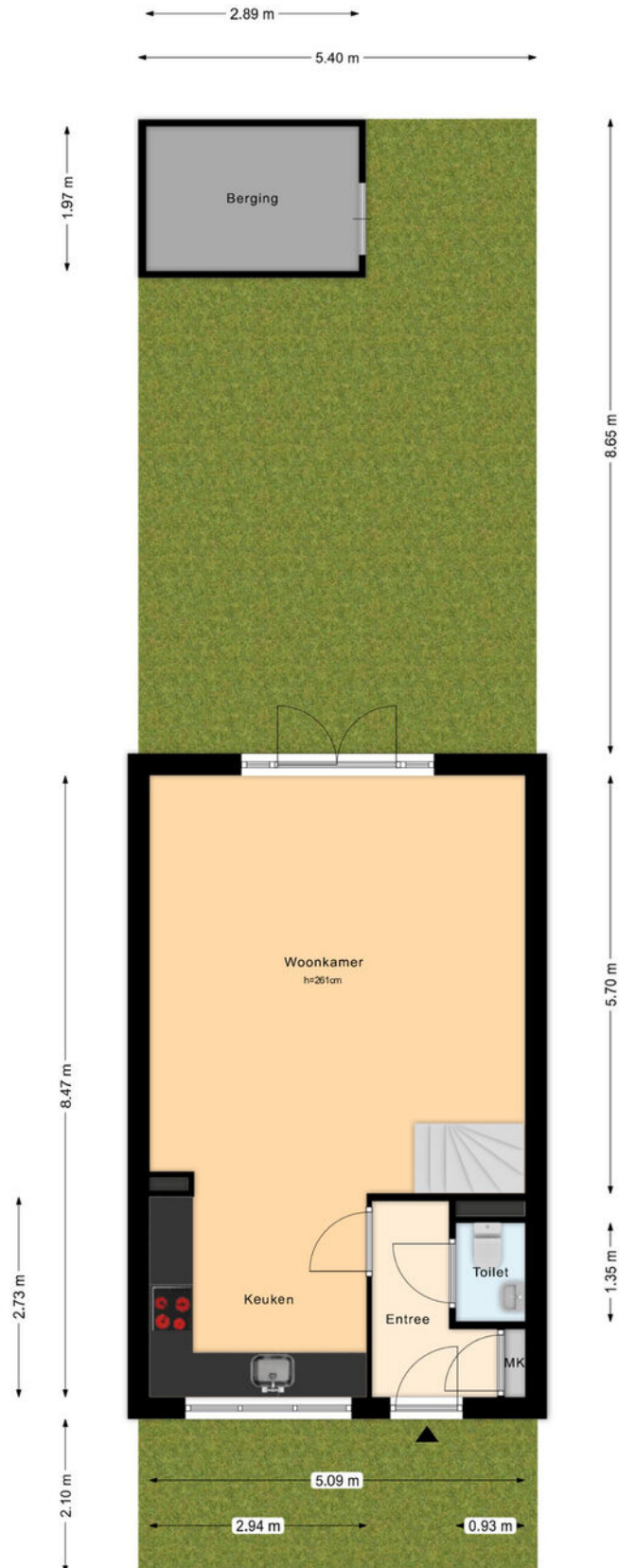
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond tuin




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop Sectie A Perceel 8710</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# 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)

