

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Chopinplein 1

Nieuwkoop

Royale drive in woning met 16  
zonnepanelen, batterij, airco's, 2  
balkons en vrij uitzicht op de dijk



**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!

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Inpandige garage met verwarming en elektra
- Voorzien van vloerisolatie en een nieuw dak in 2023
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot meer en ruime tuin/  
werkkamer met mogelijkheden voor praktijk en/of kantoor aan  
huis
- Gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op  
korte rijafstand.

Parkeren op eigen terrein





# Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar</b>	1971
<b>Inhoud</b>	492 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	noordoost
<b>Tuin afmeting</b>	10 x 5,4 meter
<b>Energie label</b>	D
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	2



# Omschrijving van de woning

Royale drive in woning met 16 zonnepanelen, batterij, airco's, 2 balkons en vrij uitzicht op de dijk

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Inpandige garage met verwarming en elektra
- Voorzien van vloerisolatie en een nieuw dak in 2023
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot meer en ruime tuin/werkkamer met mogelijkheden voor praktijk en/of kantoor aan huis
- Gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand.

Ben je op zoek naar een woning met talloze indelingsmogelijkheden op een unieke plek? Kom dan kijken bij deze royale drive-in hoekwoning met parkeerplaats op eigen terrein, twee balkons, 16 zonnepanelen, airco's, boiler en een vrij uitzicht. De woning is zeer gunstig gelegen aan een autoluw plein met in het midden een speelgazon. Op korte afstand, om de hoek bij het Chopinplein, bevindt zich bovendien een speeltuin. Aan de achterzijde geniet je van een weids en groen uitzicht over water en een dijk waar schapen grazen.

Daarnaast is de woning zeer geschikt als generatiewoning. Dit type woning biedt een mooie balans tussen nabijheid en privacy voor meerdere generaties onder één dak, met voordelen zoals flexibiliteit, kostenbesparing en de mogelijkheid om zorg en ondersteuning dichtbij te organiseren.

Met een ligging op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen biedt deze woning alle gemakken die een druk (gezins)leven vraagt. Nieuwkoop ligt centraal in het Groene Hart van de Randstad, omringd door natuur- en polderlandschap, met de Nieuwkoopse Plassen als een kenmerkend element. Water, recreatie, groen, ruimte en rust typeren deze woonomgeving.

Daarnaast beschikt Nieuwkoop over diverse voorzieningen, waaronder een gevarieerd winkelaanbod en verschillende eetgelegenheden in het centrum. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar, op circa 25 tot 35 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met een vernieuwde meterkast, proviandkast en toegang tot de garage en tussenhal. De inpandige garage is voorzien van verwarming, elektra en toegangsdeuren aan de voorzijde. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de thuisbatterij.

In de tussenhal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een ruime bergkast (voorheen een doka) en de tuin-/werkkamer. De tuinkamer is momenteel ingericht als kantoor, maar is multifunctioneel te gebruiken. Er is een pantry met koud en warm water, een toegangsdeur naar de tuin en een airconditioning aanwezig. Deze ruimte is ideaal als tuinkamer, praktijk aan huis, kantooruimte of als separate woonruimte voor een thuiswonend kind of een senior die gelijkvloers wil wonen.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is ca. 10 meter diep en grenst aan gemeentegroen en een sloot. De tuin is groen aangelegd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Dankzij de vrije ligging kun je hier in alle rust genieten.

1e Verdieping:

Via een wenteltrap bereik je de eerste verdieping. De aan de achterzijde gelegen woonkamer met fraaie houten vloer, open haard en toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht. De woonkamer is voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en uitzicht op het plein.

2e Verdieping:

Via een wenteltrap bereik je de ruime overloop van de tweede verdieping. Indien gewenst kan hier eenvoudig een derde slaapkamer worden gerealiseerd door het plaatsen van wanden.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met uitzicht over het plein, met aansluitend de badkamer voorzien van wastafel, handdoekradiator, toilet en ligbad. Tegenover de badkamer zijn twee ruime kasten gesitueerd. In één kast bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel; hier is tevens ruimte om de wasmachine en droger te plaatsen. In de andere kast bevindt zich een elektrische boiler (120 liter) en extra bergruimte.

De ruime master bedroom ligt aan de achterzijde, beschikt over een grote kastenwand en biedt toegang tot het woningbrede balkon. Vanaf dit balkon heb je een weids uitzicht over de dijk en Nieuwkoop.

Laat je verrassen door de mogelijkheden en het uitzicht – plan vandaag nog een bezichtiging en beleef deze woning zelf. Bel 0172-571522 voor het maken van een afspraak.

#### 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.

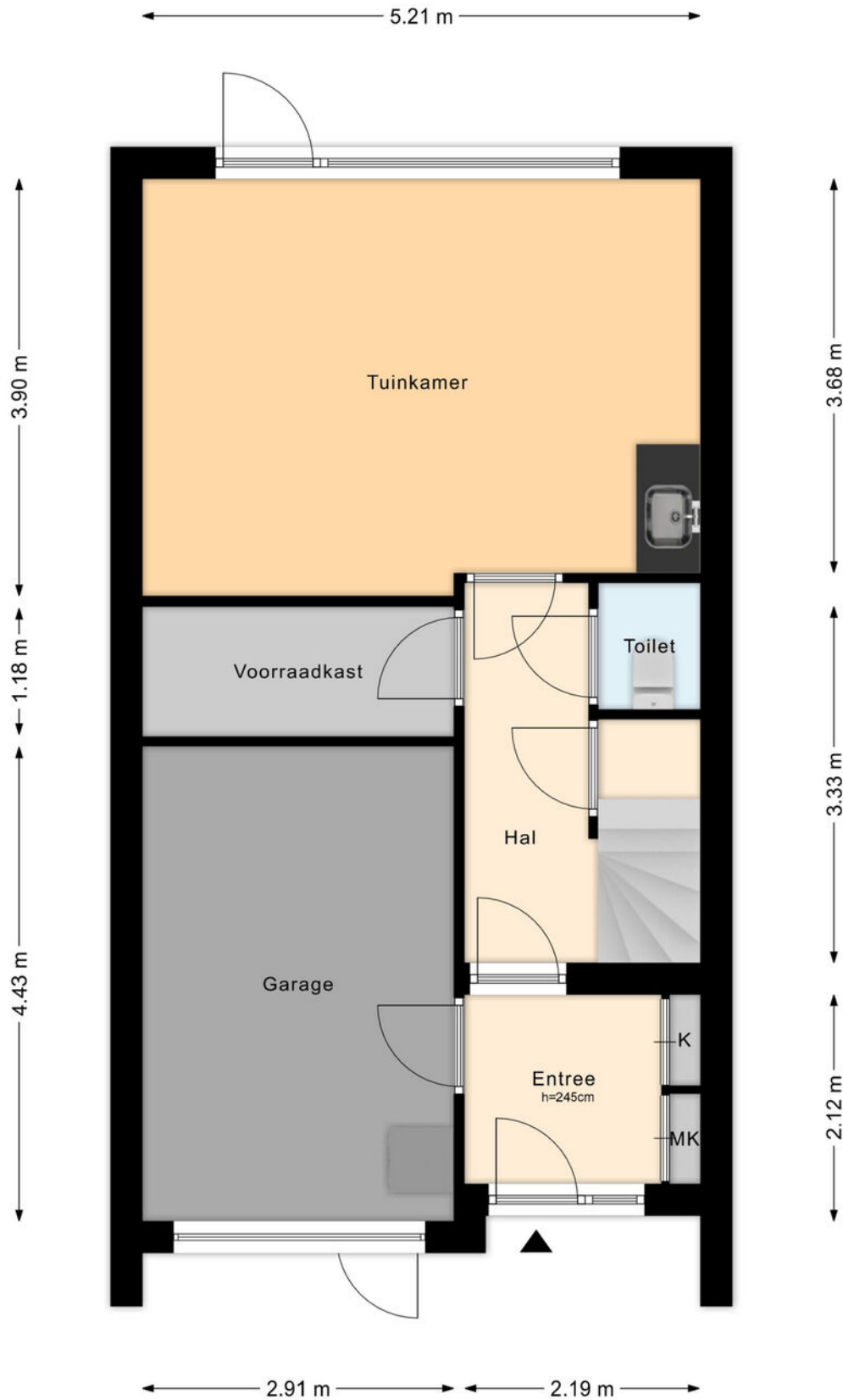




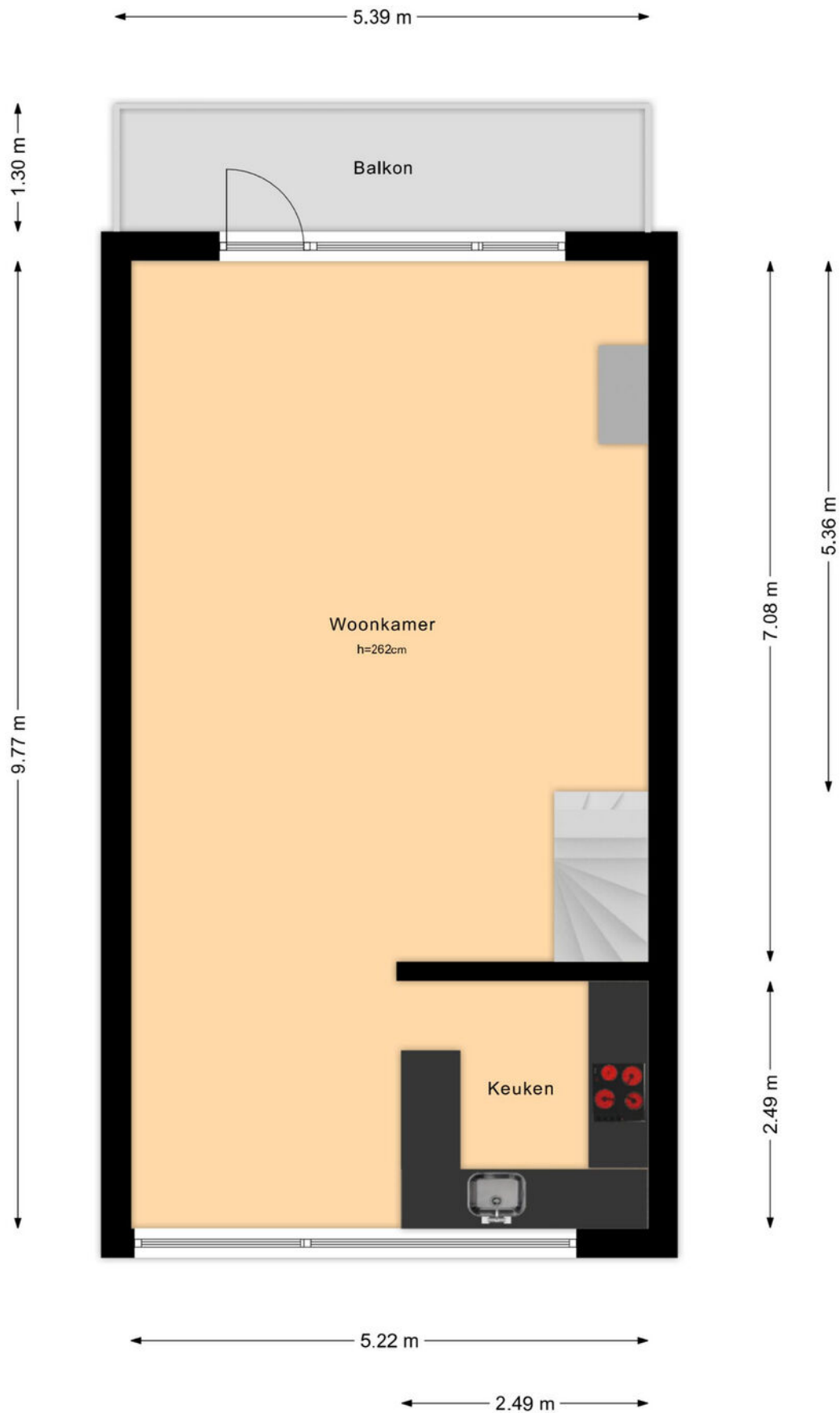




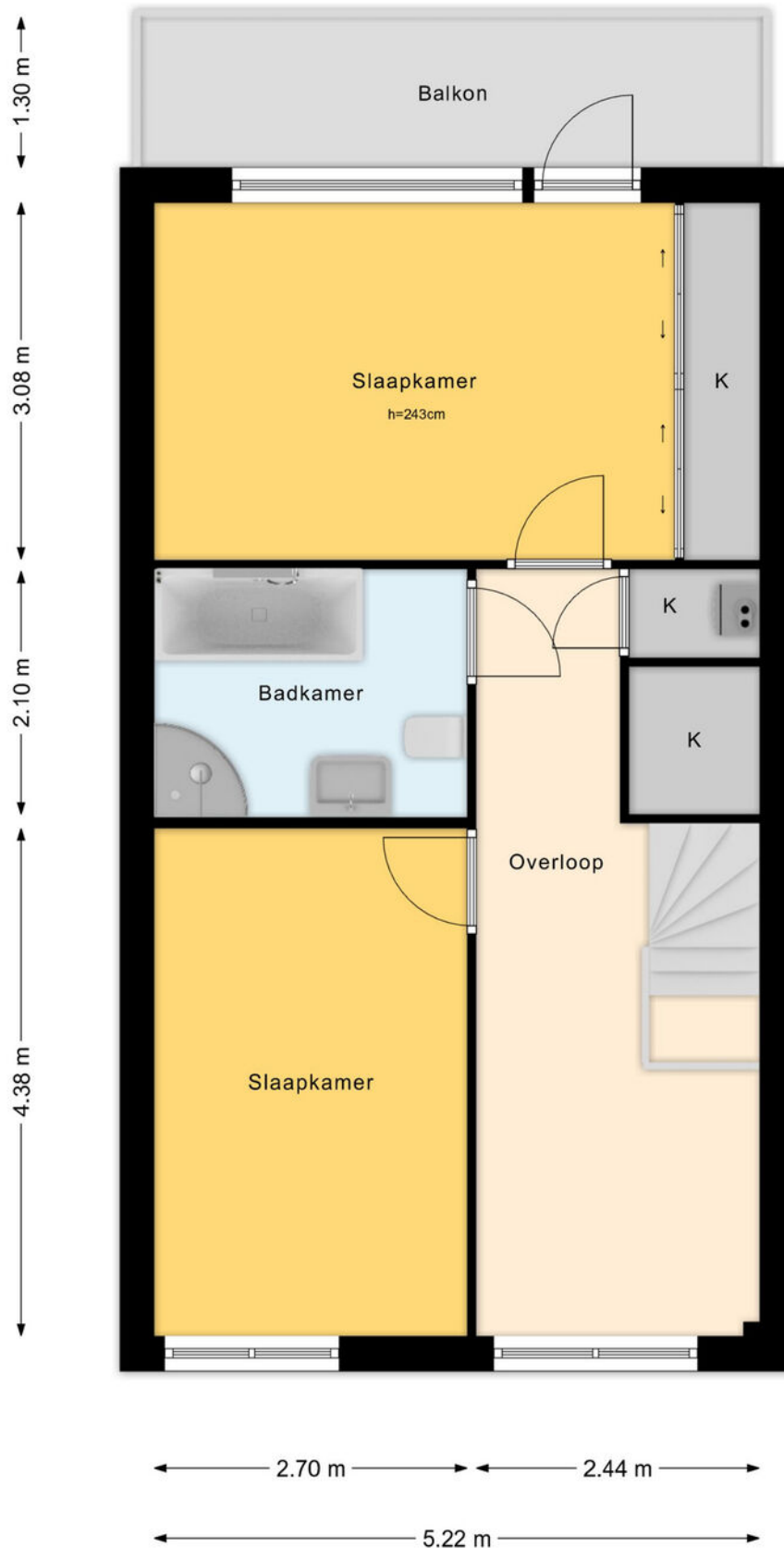
# Plattegrond begane grond



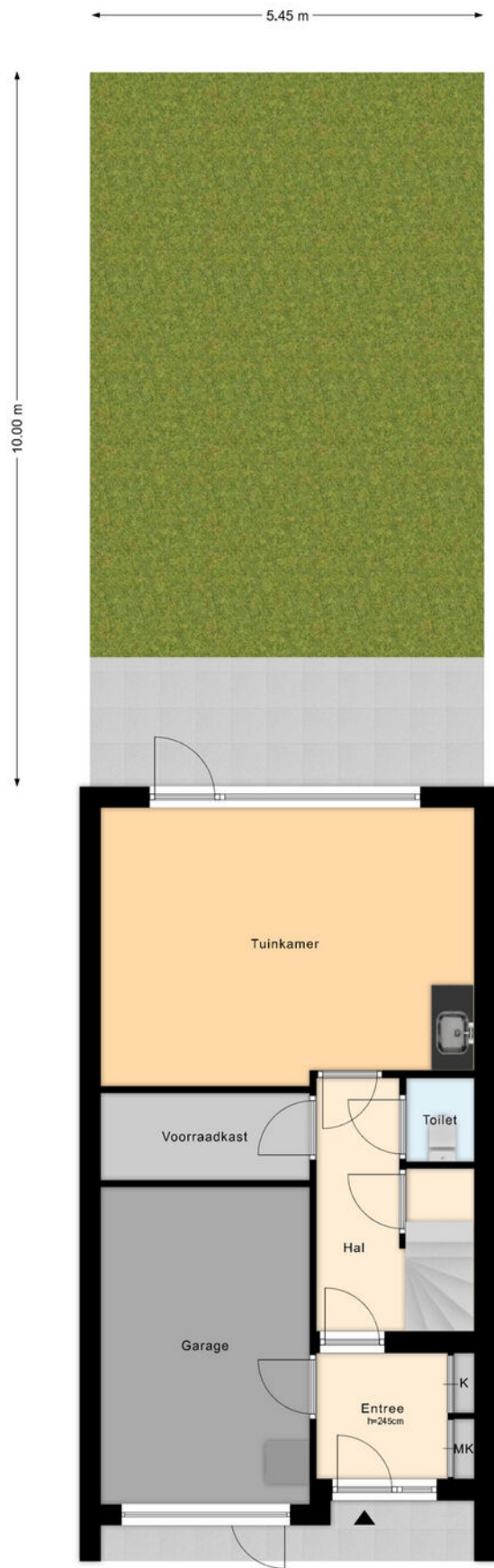
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond



# Maak kennis met Nieuwkoop

Welkom in Nieuwkoop gelegen in het Groene Hart van Nederland te midden van plassen en polderlandschap. Geniet van de rustige en veilige omgeving, waar kinderen vrij kunnen spelen en buren elkaar kennen bij naam.

Dit pittoreske dorp biedt een scala aan voorzieningen die het dagelijkse leven vergemakkelijken. Van uitstekende scholen (ook een middelbare school) en kinderopvang tot een breed scala aan winkels, restaurants en gezellige cafés, Nieuwkoop heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Voor natuurliefhebbers is Nieuwkoop een waar paradijs. Verken de adembenemende Nieuwkoopse Plassen per boot of sup. Een beschermd natuurgebied dat bekend staat om zijn biodiversiteit. Maak wandelingen of fietstochten langs de kronkelende paden en geniet van de prachtige flora en fauna die deze regio te bieden heeft.

Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed. Van zeilen, suppen en kanoën op de plassen tot voetbal, volleybal, tennis en nog veel meer mogelijkheden in de nabijgelegen. Nieuwkoop beschikt zelfs over een overdekt zwembad

Met een gunstige ligging nabij grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag, biedt Nieuwkoop ook een uitstekende bereikbaarheid. Geniet van de voordelen van het dorpsleven zonder concessies te doen aan de nabijheid van belangrijke zakelijke en culturele centra.

Ontdek de charme van Nieuwkoop en laat je betoveren door de rustige schoonheid van dit dorp. Hier, waar gemeenschap en natuur samenkomen, vind je de ideale plek om te genieten van een fijn en gebalanceerd leven.



# 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)

