



**schep** >  
makelaars >

**Nieuwkoop**  
Zuideinde 1







# Unieke molen, Nieuwkoop

---

Historische molen met royale serre en tweede woning

Op een werkelijk unieke locatie in het Groene Hart van de Randstad, aan het water en met wijds uitzicht over de polder, staat deze bijzondere vijzelmolen uit 1795. Hier ervaart u dagelijks de schoonheid van de natuur met flamboyante zonsopkomsten en zonsondergangen, terwijl u geniet van absolute rust en privacy.

Locatie:	<a href="#">Nieuwkoop, Zuideinde 1</a>
Status:	<b>Beschikbaar</b>
Soort:	<b>Landhuis</b>
Vraagprijs:	<b>€ 1.580.000 k.k.</b>



# Kenmerken

## Prachtig wonen in Nieuwkoop

---

- Adres [Zuideinde 1, 2421 AA Nieuwkoop](#)
- Soort woning Landhuis
- Ligging Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
- Bouwjaar 1797
- Inhoud woning 1292 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 371 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 7
- Tuin Tuin rondom
- Perceeloppervlakte 7941 m<sup>2</sup>
- Bijgebouw Fietsenschuur en aparte schuur
- 2e woning Kantoor, volledig tweede woning
- Verwarming C.V.-ketel, hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- Zonnepanelen 11 PV panelen

# Kernkwaliteiten



- Historische gerenoveerde molen met aanbouw en terras
- Tweede woning met eigen oprit
- Ruim perceel van 7.941 m<sup>2</sup>
- Eigen aanlegsteiger voor boot
- Directe vaarverbinding naar Nieuwkoopse plassen
- 30 min. Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam
- Dagelijkse voorzieningen op fietsafstand

# Omschrijving

---

Wonen in een Historische Molen met moderne aanbouw en tweede woning, aan het Water, met een keizerlijk uitzicht over het Groene Hart.

Aan de rand van de Nieuwkoopse Plassen staat een voormalige vijzelmolen uit 1795 die je hart zal veroveren. Volledig gerenoveerd en onder architectuur verbouwd komt modern wooncomfort samen met het karakter van eeuwenoude historie. Dan staat er in de tuin nog een tweede woning die zeker geschikt is voor mantel / kangoeroewoning, kantoor/praktijk of bed en breakfast.

Wonen bij de Nieuwkoopse plassen ervaar je pas echt met een eigen steiger aan open vaarwater. Geniet vanuit de royale woonkeuken en terras van een waanzinnig mooi uitzicht over de uitgestrekte polders. Dit een zeldzame parel.

Met name vanuit de verhoogde woonkeuken met glazen serre kijk je uit over de weilanden, de eigen natuurvijver en de molendijk. Geen dag is hetzelfde – de luchten, het licht, de vogels: alles beweegt mee met de seizoenen. Zodra de zon ondergaat, trek je je terug achter de metersdikke muren van de molen. Houtkachel aan, een goed glas erbij, en genieten maar.

De molen telt vier sfeervolle woonlagen, met onder andere een woonkamer met houtkachel, vier slaapkamers en open werk-lounge, een ruime kelder met sauna en een intieme wijnkelder in de oude watergang. De serre-woonkeuken is het kloppend hart van het huis: licht, ruim, en verbonden met de tuin via openslaande deuren en een balkon boven het water.

Vanaf de eigen steiger vaar je zó de Nieuwkoopse Plassen op, naar het dorp of bijvoorbeeld naar Leiden. Zwemmen in de zomer, varen naar het dorp voor een ijsje of borrel, of juist de rust opzoeken tussen rietkragen en watervogels.

# Omschrijving

---

De Hoofdwoning – Authentieke charme & modern comfort

De molen is in 2007 onder architectuur (Bierman-Henket) verbouwd en bestaat uit meerdere sfeervolle niveaus:

Souterrain (-1):

- Tweede badkamer met sauna en toilet
- Bijkeuken met wasmachineopstelling
- Wijnkelder in originele watergang
- Intieme bier-stube
- Toegang tot natuurvijver en tuin via originele oude watergang

Begane grond (0):

- Glazen entree met garderobe en toilet
- Serre/woonkeuken (47,1 m<sup>2</sup>) met maatwerk keuken, vloerverwarming, dubbele openslaande deuren met uitzicht op de natuurvijver, de tuin en over de polder
- Woonkamer met houtkachel (46 m<sup>2</sup>)
- Werk- of slaapkamer

Verdieping (1):

- Lounge-/werkkamer met dubbele vide (24 m<sup>2</sup>)
- Twee slaapkamers
- Badkamer met toilet

Zolder (2):

- Ruime slaapkamer direct onder de molenkap

De royale tuin – 1.324 m<sup>2</sup> groot – heeft meerdere terrassen, een boomgaard, een moestuin, een natuurvijver met volop ruimte voor ontspanning. Daarachter ligt een aansluitend agrarisch perceel van 6.565 m<sup>2</sup>, geschikt voor paarden / schapen, ander kleinvee of een grote moestuin.

# Omschrijving

---

Dan is er nog een tweede woning met eigen oprit, twee terrassen en drie slaapkamers: ideaal voor inwonende ouders of oudere kinderen, een B&B, kantoor of mantelzorg.

De Tweede Woning – Volledig zelfstandig en flexibel inzetbaar

Indeling

Begane grond:

- eigen entree
- woonkamer (19 m<sup>2</sup>) met open keuken en dubbele openslaande deuren
- werk- en slaapkamer
- bijkeuken met wasmachineaansluiting onder de trap
- badkamer met toilet
- privéterras en terras met uitzicht op de molen

Verdieping:

- twee slaapkamers onder de kap
- overloop

- Eigen oprit met parkeerplaatsen

Deze woning is perfect als:

- Mantelzorgwoning
- Kangoeroewoning
- B&B (voorheen succesvol verhuurd via Airbnb)
- Kantoor of praktijk aan huis

# Omschrijving

---

Buitenleven & Natuur- De Nieuwkoopse Plassen als extra achtertuin

- Direct toegang tot vaarwater via eigen steiger met vergunning
- Varen naar het dorp, de markt of de plassen
- Natuurvijver, lounge terras, boomgaard, kippenhok en moestuin
- Picknickveld, vuurplaatsen en volop ruimte om te ontspannen

Locatie-Rust en bereikbaarheid

- Middenin het Groene Hart, midden tussen de grote steden.
- Fietsen naar alle dagelijkse voorzieningen (winkels, scholen, sportclubs, zwembad)
- Lopend naar gezellige kroegen en restaurants
- Perfecte uitvalsbasis voor werken in de stad, wonen in de natuur
- Met een half uur ben je in Amsterdam, Utrecht, Den Haag of Rotterdam.
- Treinstations Bodegraven ligt op slechts 7 kilometer afstand
- Alphen, de snelbus naar Schiphol

De molen ademt geschiedenis, maar biedt alles wat je zoekt voor een modern, comfortabel en buitengewoon inspirerend leven. Of je nu droomt van een plek met ruimte voor je gezin, je ouders, je werk of je gasten – hier vind je het allemaal, midden in de natuur én centraal in de Randstad.



---

## *De woning*

---

[Meer over de woning →](#)

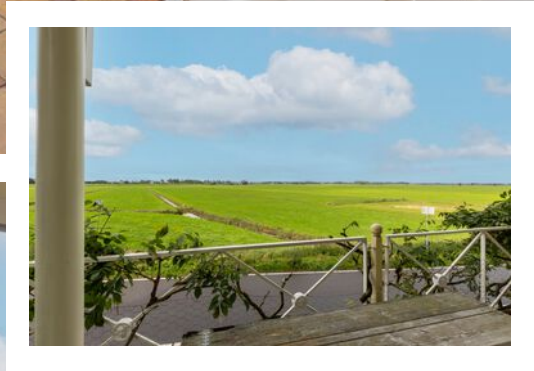
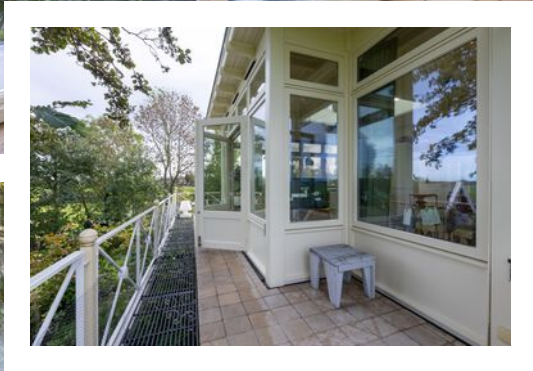


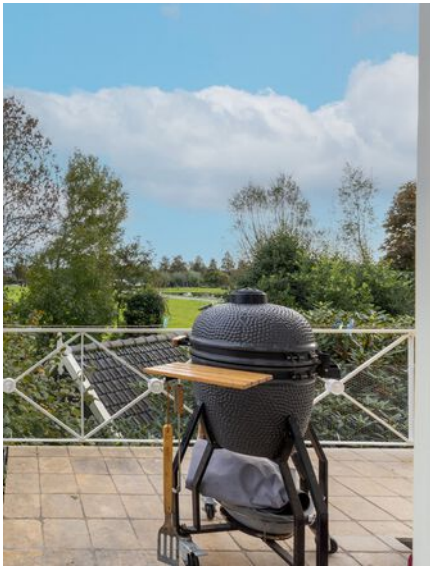




Verhoogde woonkeuken in de serre met prachtig panoramisch uitzicht over de weilanden en de eigen natuurvijver en tuin.

























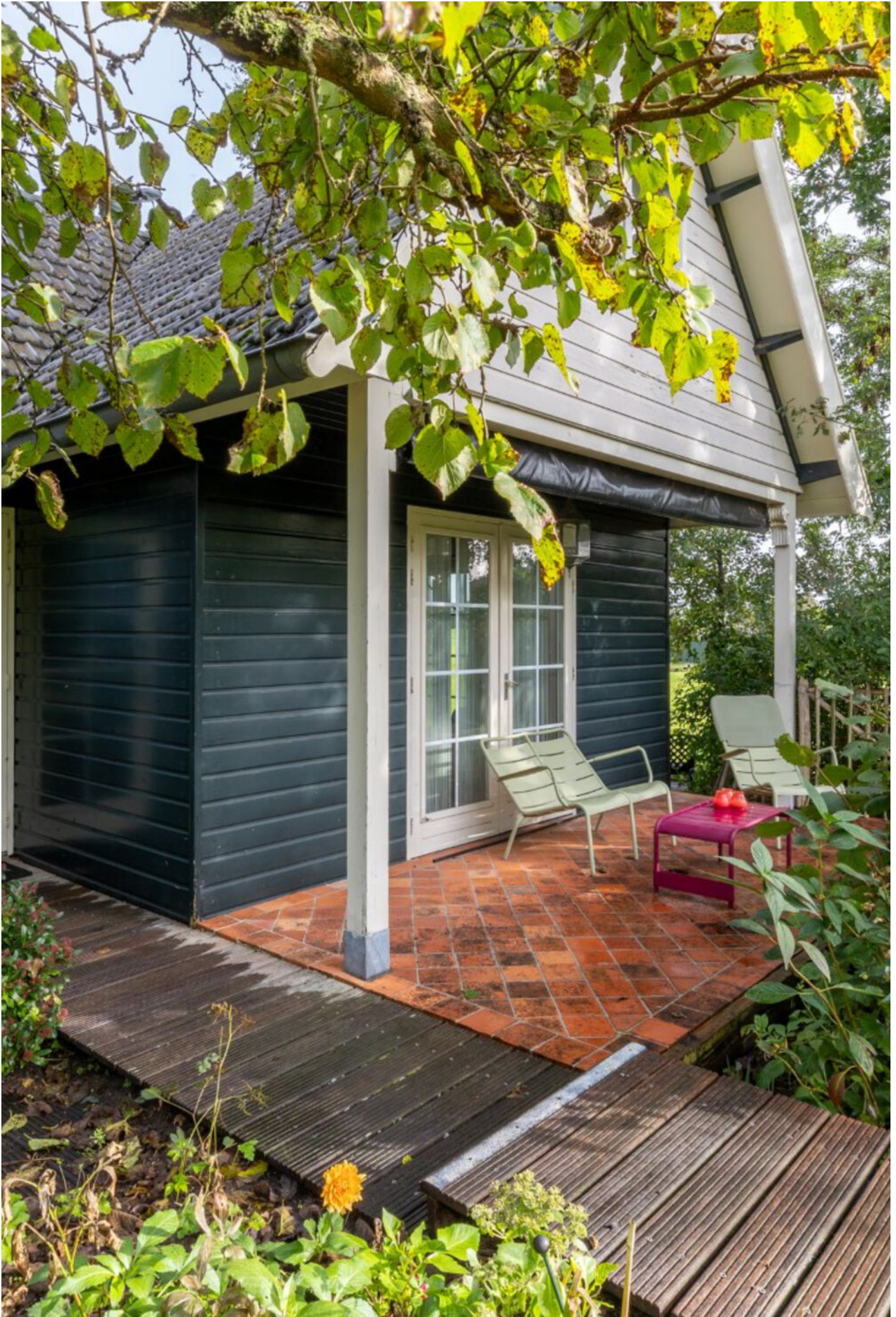
---

## De 2e woning

---

[Meer over de woning →](#)














---

# De tuin Ruim perceel van 7.941 m2

---

[Neem een kijkje →](#)









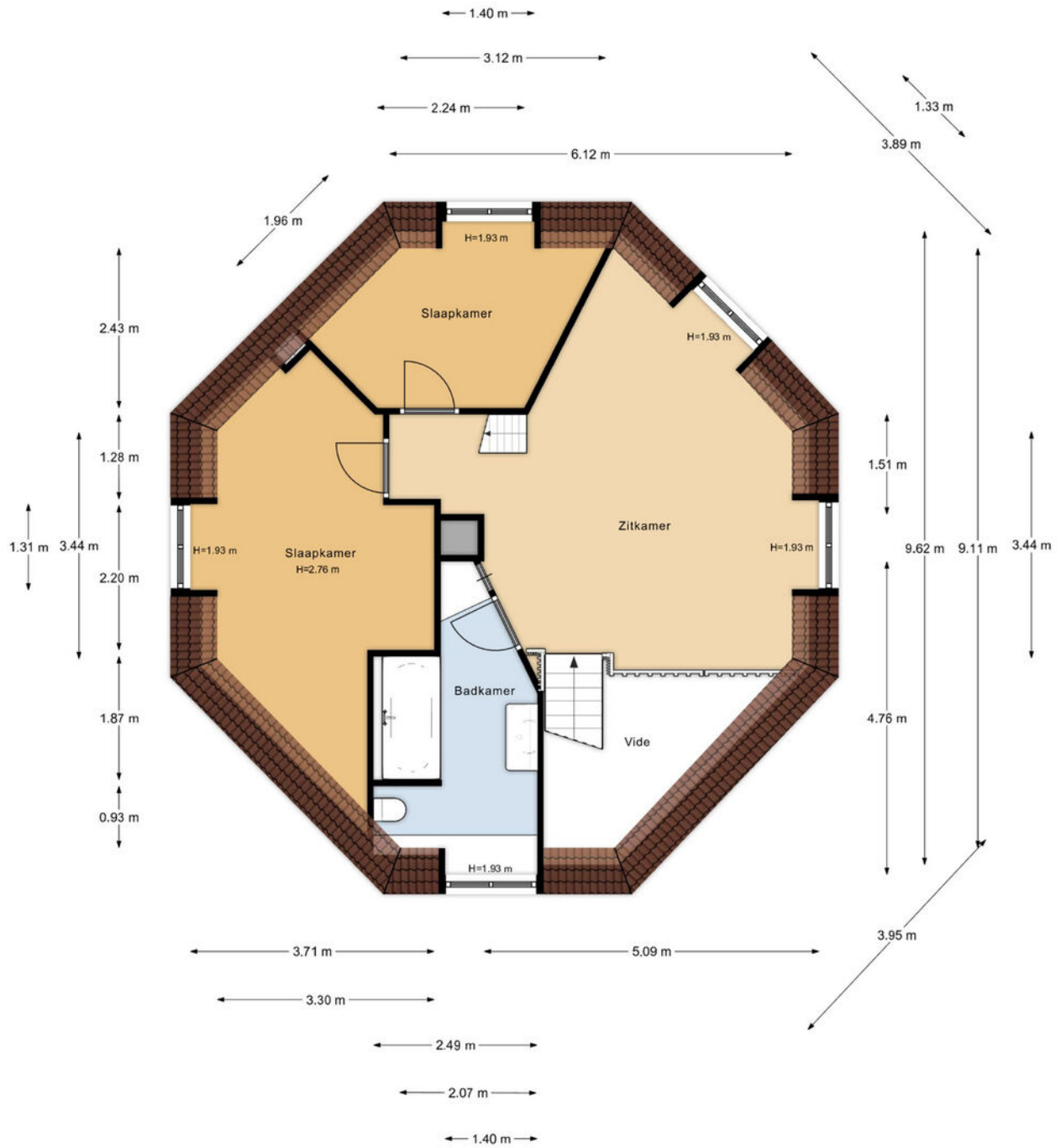


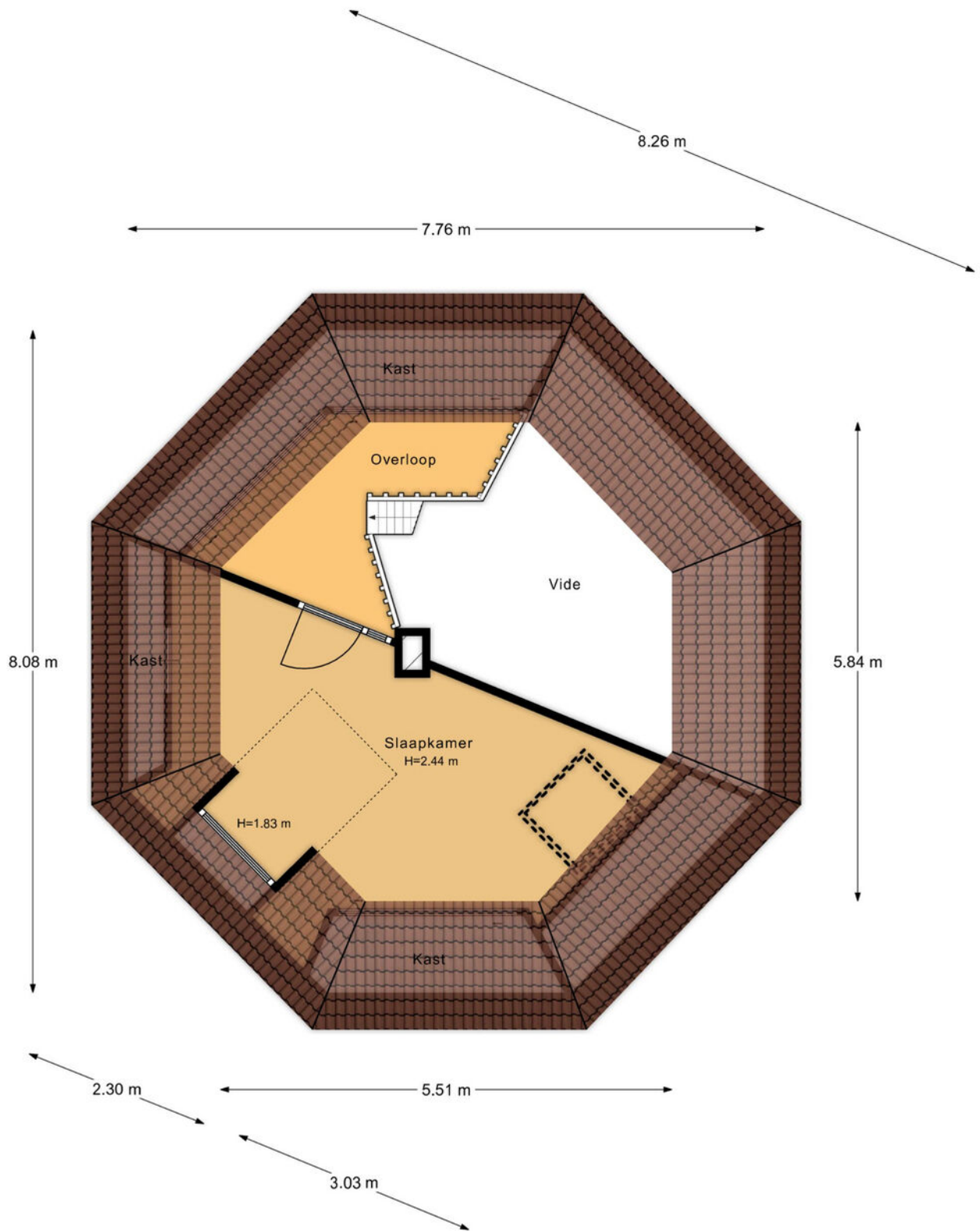
5 parkeerplaatsen nabij  
steiger met laadpaal voor  
auto/electrosloep

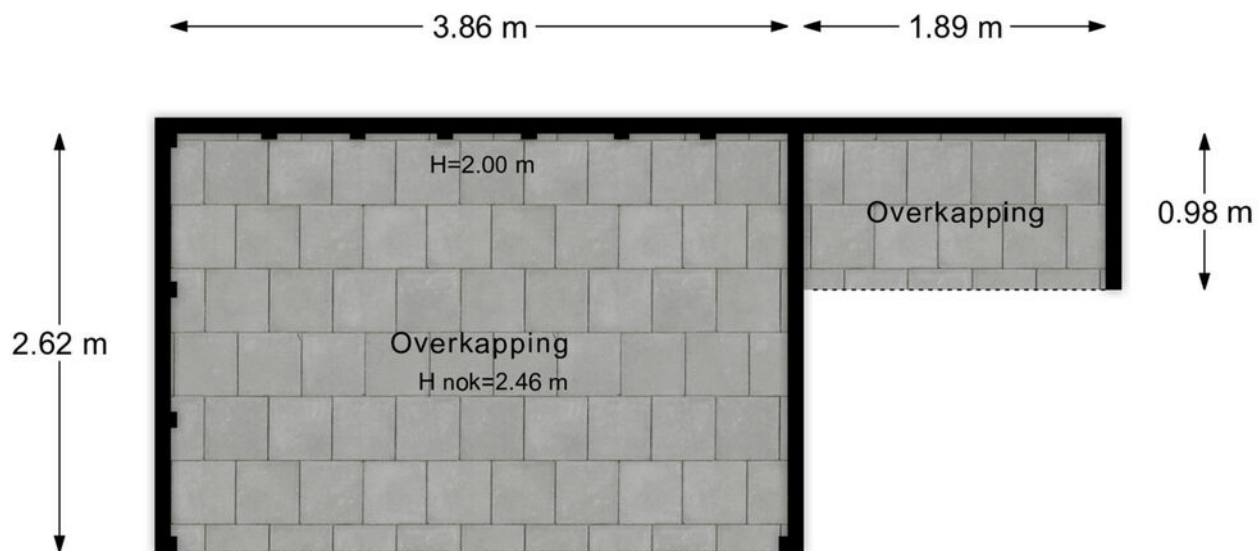








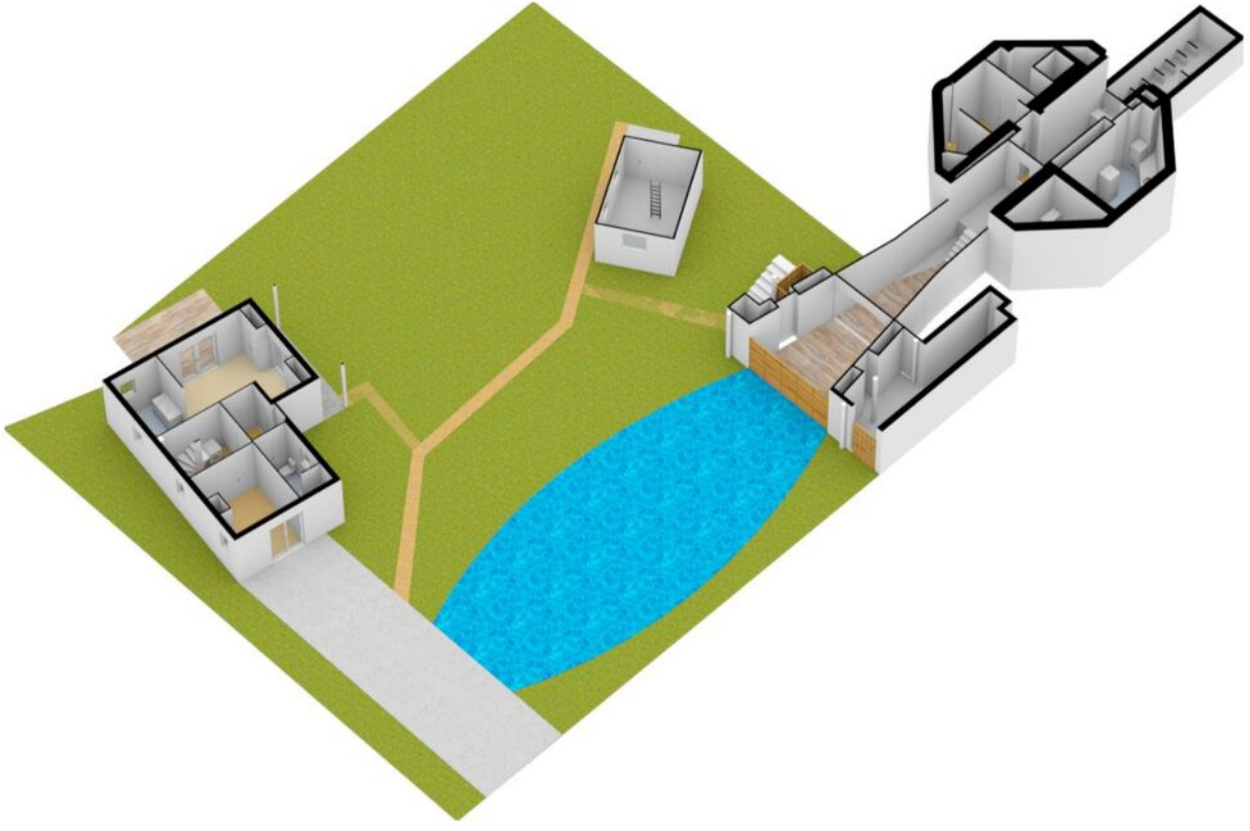
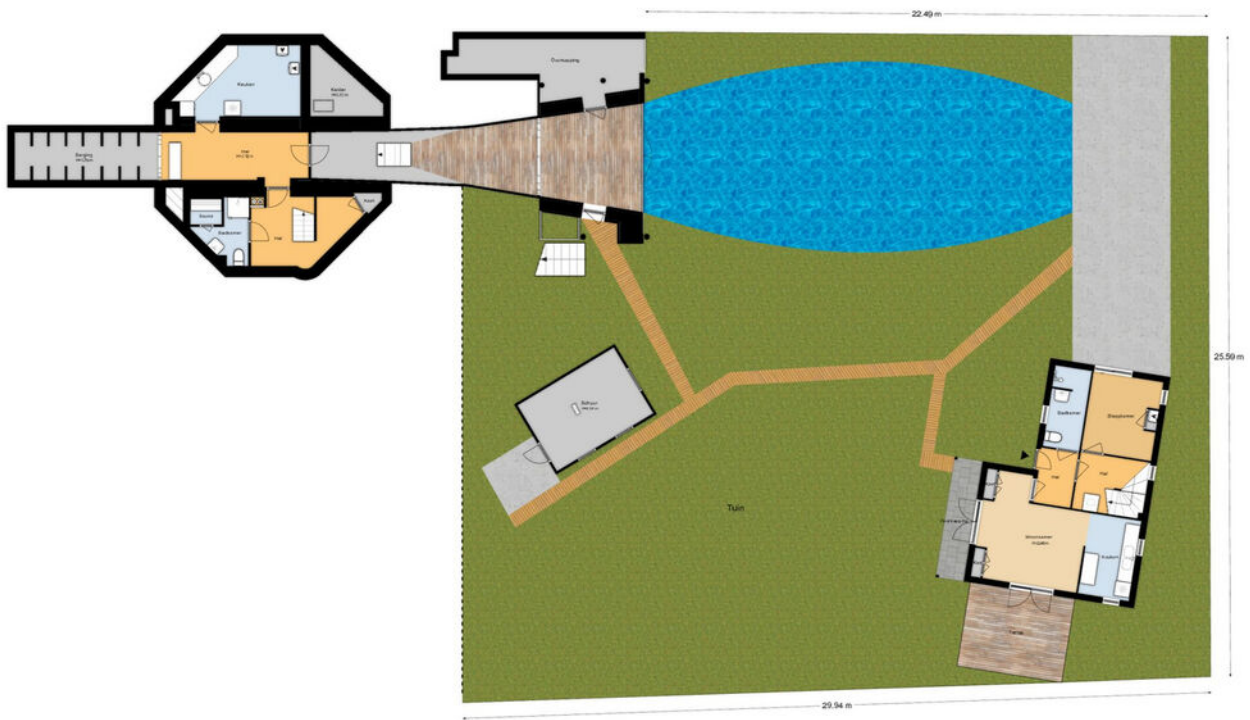




← 3.07 m →



↑ 4.49 m ↓



# Uw interesse gewekt?

---

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



# De mooiste woningen in het buitengebied

---



Vrijgelegen  
woningen in het  
buitengebied

**Buitenstate**

**Makelaars** is een  
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

## **Specifieke benadering**

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

---

## **Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied**

---

### **Expertise en deskundigheid**

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

# Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar

---



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Harold van Rooij

06 - 51 41 99 56

[h.vanrooij@schep.nl](mailto:h.vanrooij@schep.nl)



**schep** >  
makelaars >

**[www.schepmakelaars.nl](http://www.schepmakelaars.nl)**



[facebook.com/SchepLandelijkWonen](https://facebook.com/SchepLandelijkWonen)



Lopikerplein 2  
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38  
[schoonhoven@schep.nl](mailto:schoonhoven@schep.nl)