

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Fleurstraat 49**

**Nieuwkoop**

**Ruime, uitgebouwde eengezinswoning,  
gelegen in een groene en  
kindvriendelijke omgeving**



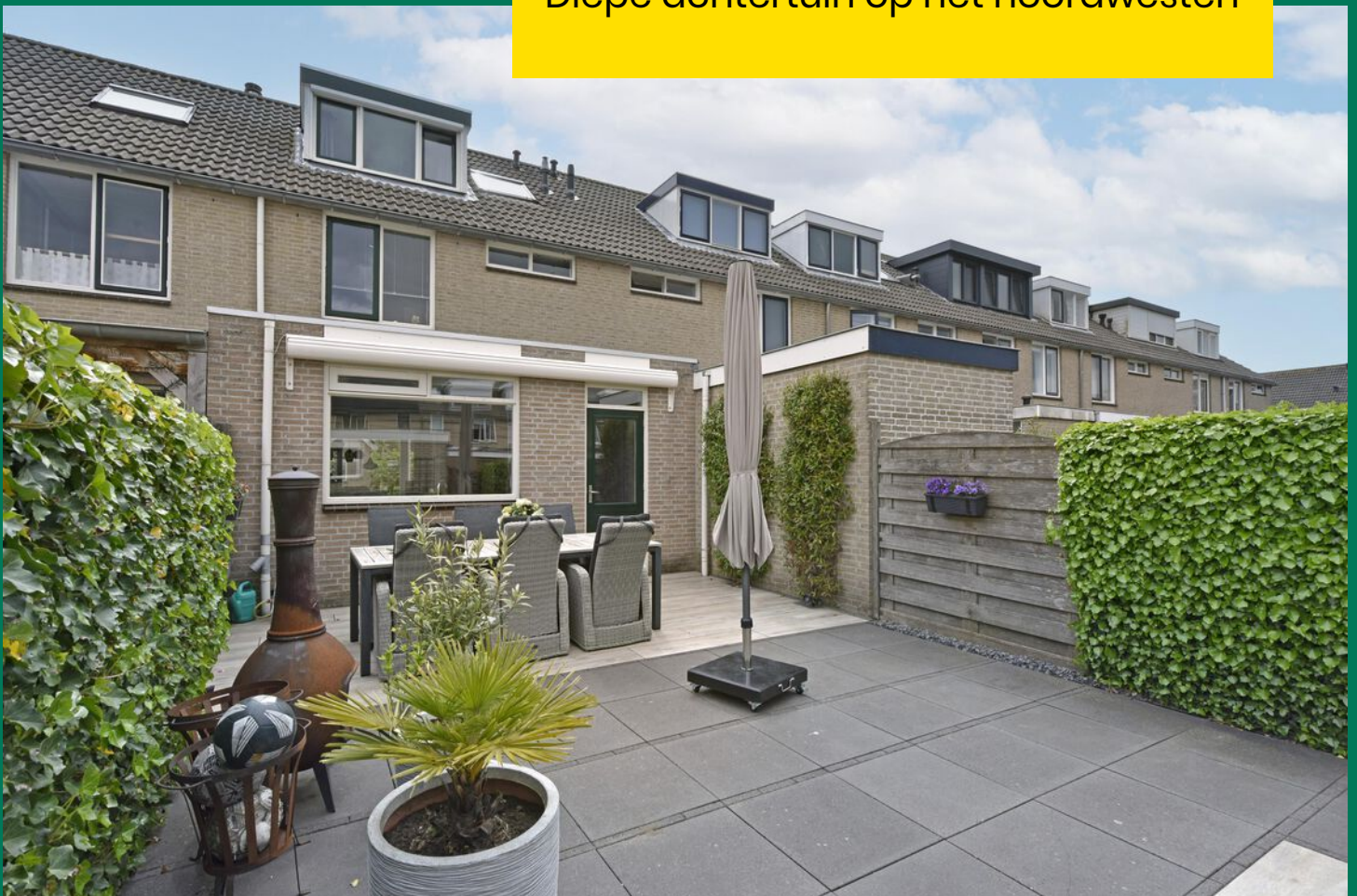
**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Op loopafstand van de "Nieuwkoopse Plassen" met prachtige fiets- en wandelroutes
- Gelegen in een rustige straat met in de omgeving veel speelmogelijkheden voor kinderen
- Royale woonkamer met open keuken dankzij de aanbouw aan de achterzijde
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer

Diepe achtertuin op het noordwesten





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1989
<b>Inhoud</b>	419 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	noordwest
<b>Tuin afmeting</b>	12,2 x 5,35 meter
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Ruime, uitgebouwde eengezinswoning, gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving

- Op loopafstand van de "Nieuwkoopse Plassen" met prachtige fiets- en wandelroutes
- Gelegen in een rustige straat met in de omgeving veel speelmogelijkheden voor kinderen
- Royale woonkamer met open keuken dankzij de aanbouw aan de achterzijde
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Luxe badkamer voorzien van infrarood douche, toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator
- Diepe achtertuin op het noordwesten met stenen berging en achterom
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Deze heerlijk ruime woning met vrijstaande berging ligt aan de rand van de bebouwde kom van het waterrijke Nieuwkoop. Aan de voorzijde is de woning voorzien van erker welke de woning een speelse uitstraling geeft. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving met de dichtbijgelegen speeltuin "Zuideinde". Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning en directe omgeving.

Verschillende winkels en voorzieningen zijn goed te bereiken; een paar minuutjes op de fiets. Zoals aangegeven staat deze woning nabij de Nieuwkoopse plassen. Een prachtig recreatiegebied waar je in de zomer heerlijk kunt varen en in de winter kunt schaatsen. Daarnaast zijn er in de omgeving veel fiets- en wandelpaden en te verkennen natuurgebieden.

Nieuwkoop zelf heeft ook veel te bieden. Het gezellige centrum heeft een keur aan winkels en diverse horecagelegenheden. Verder vinden wij in Nieuwkoop een overdekt zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school.

De centrale ligging in de Randstad maakt Nieuwkoop een knooppunt van bereikbaarheid. Grote steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn binnen handbereik, allemaal op slechts 30 tot 35 minuten afstand. Maar ook het openbaar vervoer gaat vanuit Nieuwkoop naar Alphen aan den Rijn en Uithoorn en Woerden.

## Begane grond

Je betreedt de woning via de keurig aangelegde voortuin. Je komt binnen in de hal met meterkast, grote trapkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer met erker aan de voorzijde is royaal van formaat door de uitbouw aan de achterzijde.

De open leefkeuken aan de achterzijde is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, gaskookplaat, grote koelkast, magnetron, oven en afzuigkap. Dankzij het barretje sta je tijdens het koken in contact met de woonkamer – ideaal voor gezellige avonden met vrienden of familie.

Via de woonkamer bereik je de tussenhall met toilet en fonteintje, evenals de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, voorzien van een grote vaste kast en toegang tot de achtertuin.

## Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een royaal formaat van ruim 12 meter diep en ruim 5 meter breed. Dankzij de verschillende zitplekken kun je hier op ieder moment van de dag genieten van zon of schaduw. Achterin de tuin staat de stenen berging, die circa 18 jaar geleden is geplaatst en heeft een praktische achterom.

Wil je wat extra beschutting? Dan biedt het elektrische zonnescherm aan de achtergevel uitkomst – eenvoudig uit te rollen wanneer jij dat wilt.

## 1e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop, met toegang tot de badkamer en twee slaapkamers (drie mogelijk).

De badkamer is in 2024 vernieuwd en luxe uitgevoerd met een sunshower. Tijdens het douchen geniet je van infrarood licht, wat bijdraagt aan ontspanning en het verlichten van gespannen spieren. Verder is de badkamer voorzien van een groot dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegel, een toilet en een handdoekradiator. Ook de afzuiging is vernieuwd en werkt met een sensor die automatisch inschakelt – wel zo comfortabel.

De master bedroom aan de voorzijde is bijzonder ruim en kan, indien gewenst, worden opgesplitst in twee slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer.

#### 2e Verdieping

Op de voorzolder van de tweede verdieping komt veel natuurlijk licht binnen via twee grote dakramen met zonwering. Hier vind je de opstelling van de c.v.-combi ketel (netjes weggewerkt in een kast) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook heb je vanaf hier toegang tot de bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Op deze verdieping zijn zowel aan de voor- als achterzijde slaapkamers gerealiseerd, beide voorzien van een dakkapel. Daarnaast zijn de kamers uitgerust met screens.

Onder de schuine kap is veel praktische bergruimte gecreëerd achter de knieschotten.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie, dichtbij natuur, water en voorzieningen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Enthousiast geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze woning – je bent van harte welkom! Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

#### 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.



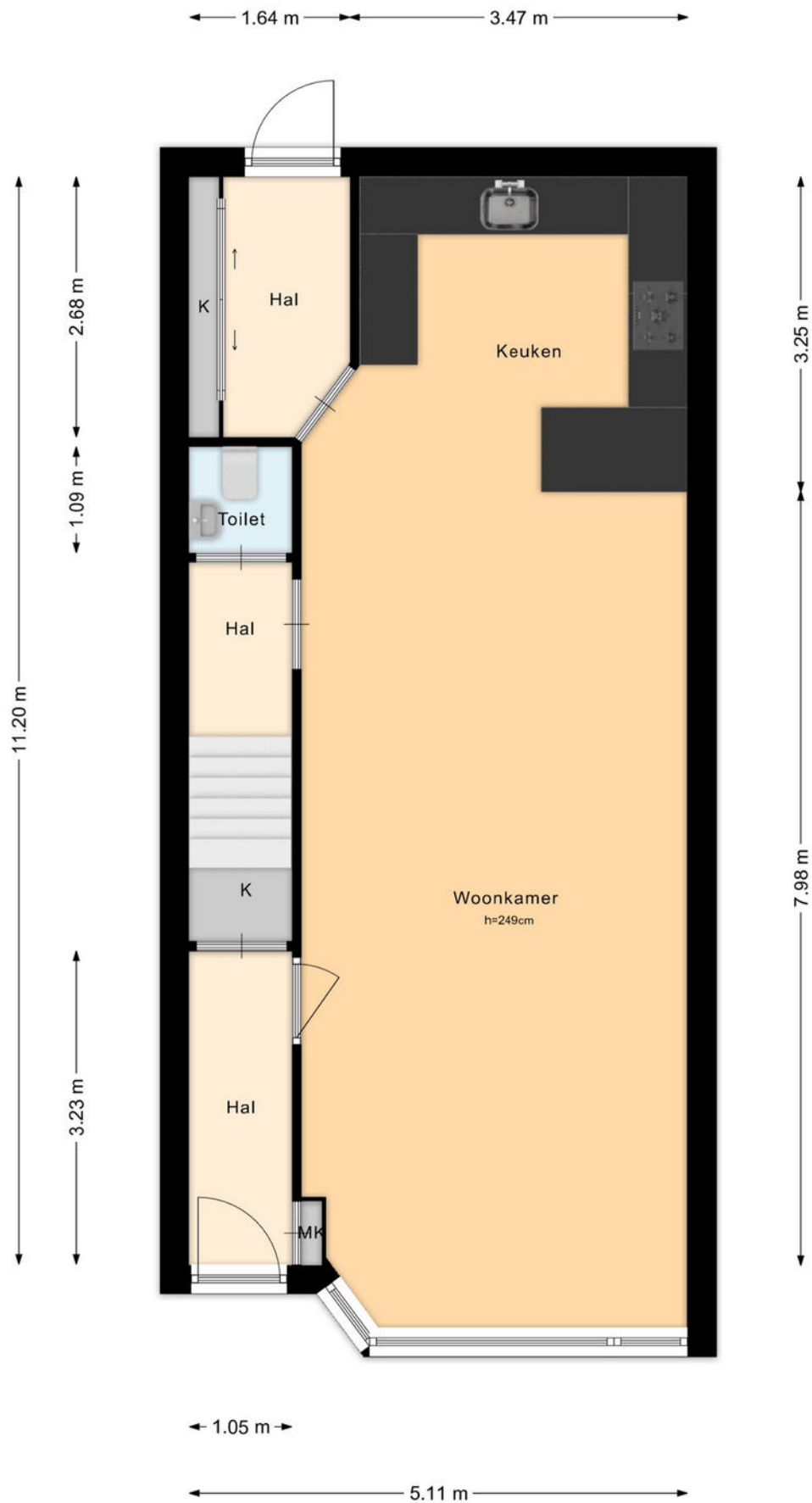




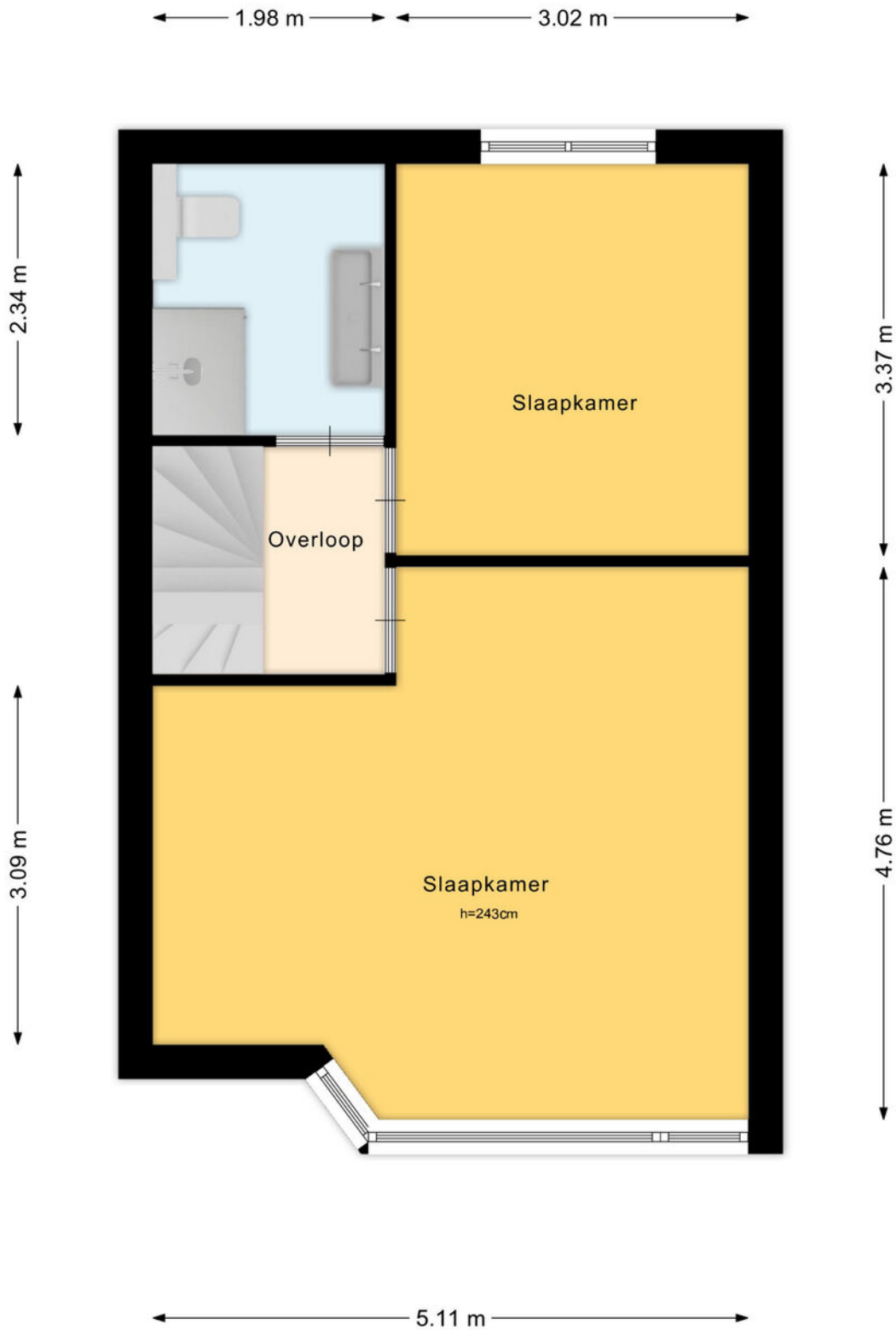




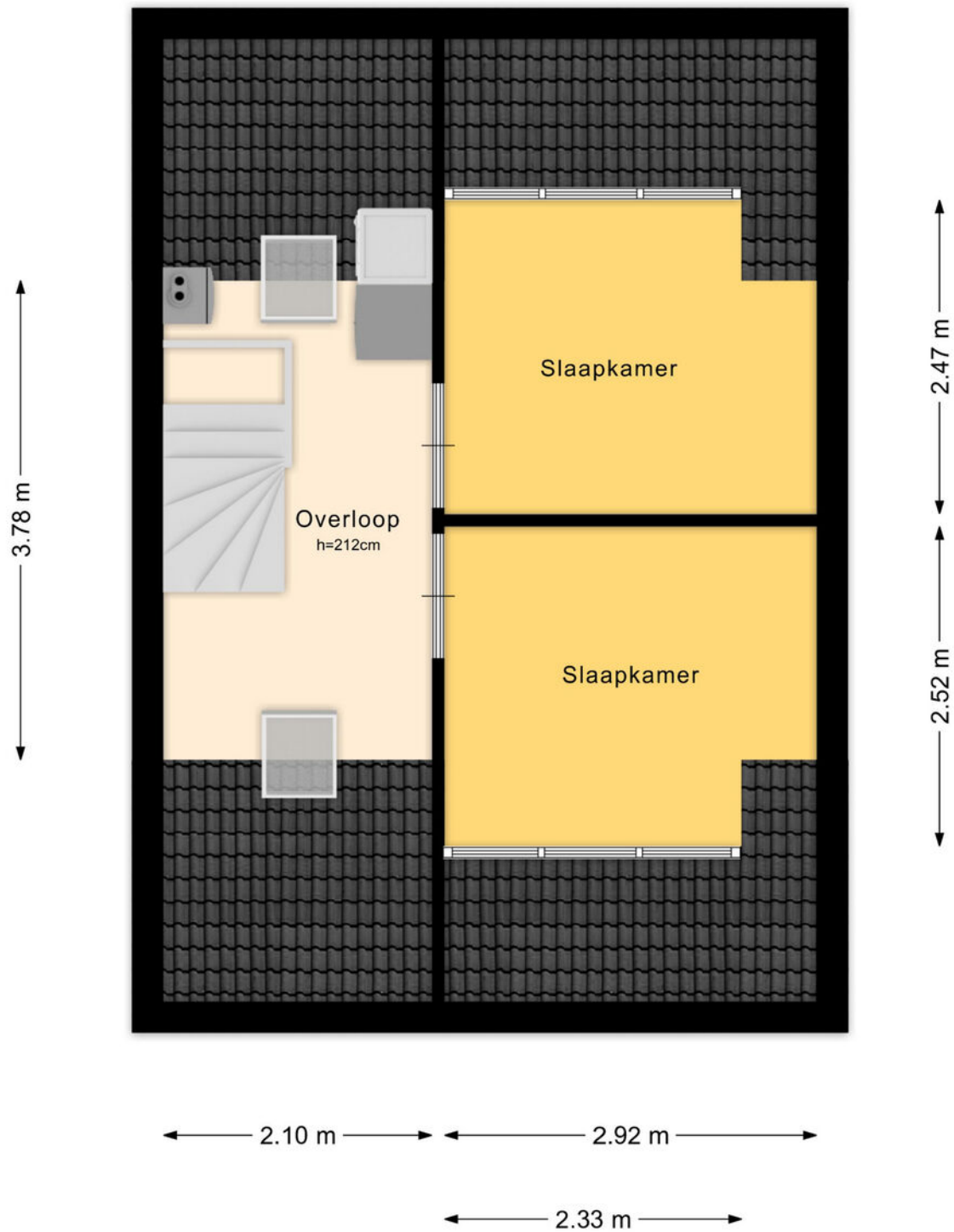
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond perceel





# 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)

