

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Lijsterstraat 26**

**Woerdense Verlaat**

**Een verrassend ruime woning met een  
tuin op het zuiden!**



**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!

- Grote woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Royale badkamer met ligbad, douche, verwarmde spiegel, groot wastafelmeubel en toilet
- Zonnige tuin op het zuiden met vrijstaande stenen berging, achterom en grenzend aan een watertje

Grenzend aan een watertje





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1999
<b>Inhoud</b>	366 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	338 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	zuid
<b>Tuin afmeting</b>	13 x 5 meter
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Een verrassend ruime woning met een tuin op het zuiden!

- Grote woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Royale badkamer met ligbad, douche, verwarmde spiegel, groot wastafelmeubel en toilet
- Zonnige tuin op het zuiden met vrijstaande stenen berging, achterom en grenzend aan een watertje
- Centraal in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Gelegen in een autoluwe wijk waar kinderen nog heerlijk op straat kunnen spelen, met zelfs een landje met geitjes voor de deur. De unieke ligging van deze woning maakt het extra bijzonder: aan de achterzijde grenst de woning aan sierwater en aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht. Daarnaast is er aan de voorzijde altijd voldoende parkeergelegenheid.

Het dorp Woerdense Verlaat maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het groene Natura 2000-gebied. Je woont hier in een fraaie, landelijke omgeving op korte afstand van onder andere de bekende Nieuwkoopse Plassen, natuurgebied Lusthof De Haeck, De Meije en het vaarwater van de Kromme Mijdrecht en de Grecht.

Maak 's avonds een wandeling langs de Westveense molen tussen de karakteristieke veenweiden of loop door Lusthof De Haeck tussen de paarse bloemenzee van bloeiende rododendrons. Alles ligt op steenworpafstand.

Er is een kleinschalige basisschool met het predicaat GOED letterlijk om de hoek. Op dit moment wordt er druk gebouwd aan een Integraal Kinder Centrum met gymzaal en wat ook een ontmoetingsplek voor omwonende wordt. De verwachting is dat dit eind van dit jaar klaar zal zijn. Daarnaast lopen diverse fiets- en wandelroutes door het dorp. Hoewel je, je hier midden op het platteland waant, zijn de grotere steden in de Randstad én Schiphol uitstekend bereikbaar.

Ook voor sport en gezelligheid zit je goed: Woerdense Verlaat heeft een eigen spinning- en voetbalclub.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met toilet en fonteintje (2020), meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De lichte tuingerichte woonkamer is in 2020 volledig gestukt en is heerlijk ruim van opzet. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui naar de zonnige achtertuin.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een close-in boiler, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet.

Tuin:

De achtertuin ligt zonnig op het zuiden. Het terras direct achter de woning is onderheid, er zijn twee stopcontacten en op warme dagen zorgt het zonnescherm voor extra comfort.

Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra.

Op het dak liggen 4 zonnepanelen.

Via de achterom verlaat je de tuin en beschik je bovendien over een stukje eigen grond grenzend aan het water.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, met een dakkapel voorzien van elektrische rolluiken.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakkapel. De royale badkamer bevindt zich daarnaast en is uitgerust met een toilet, groot wastafelmeubel met verwarmde spiegel, ligbad en douchecabine.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je de opstelplaats van de cv-ketel en een groot dakraam dat zorgt voor prettig daglicht.

De ruimte is momenteel volledig open, maar biedt nu al de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren. Met het plaatsen van één of twee dakkapellen creëer je hier zelfs eenvoudig twee volwaardige slaapkamers. Kijk voor de mogelijkheden op de website van de gemeente Nieuwkoop.

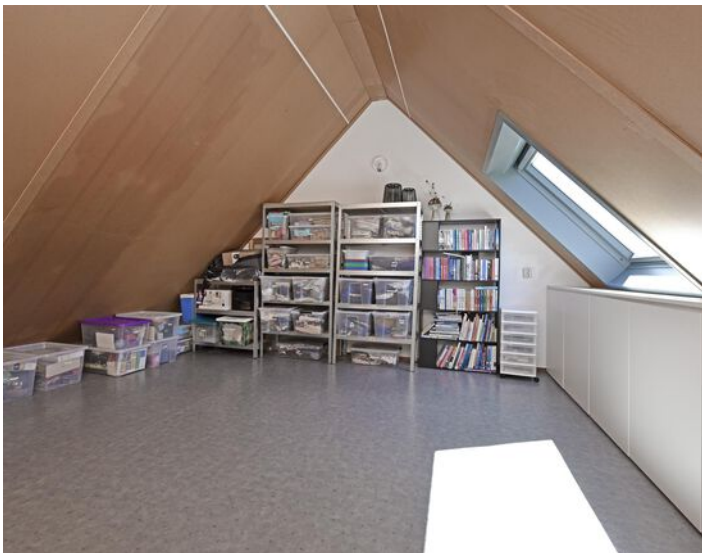
Ben je nieuwsgierig geworden naar deze goed onderhouden en comfortabele woning waar je zó in kunt trekken? Maak dan snel een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging. Bel 0172-571522 voor het plannen van een afspraak!

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.

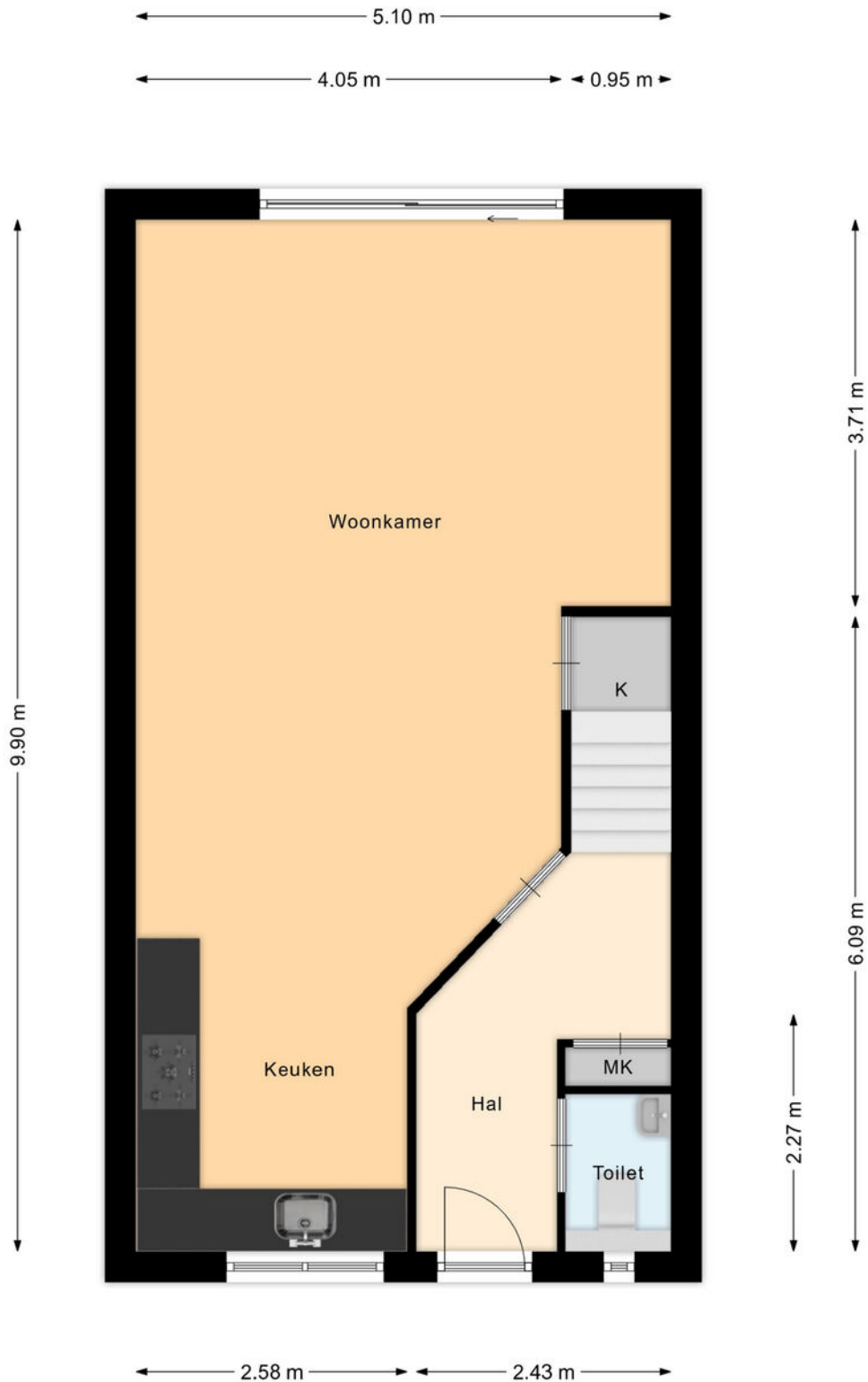




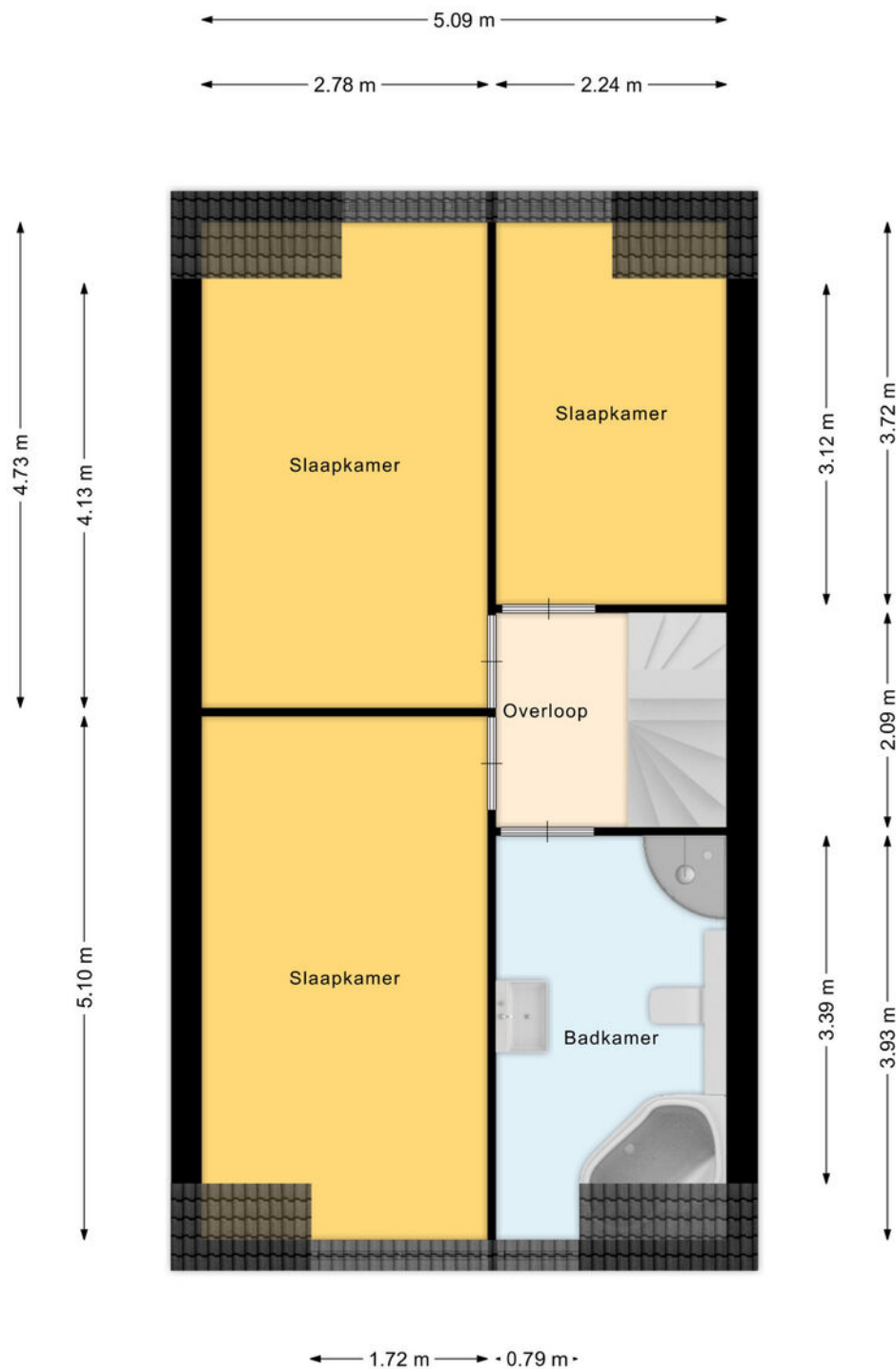




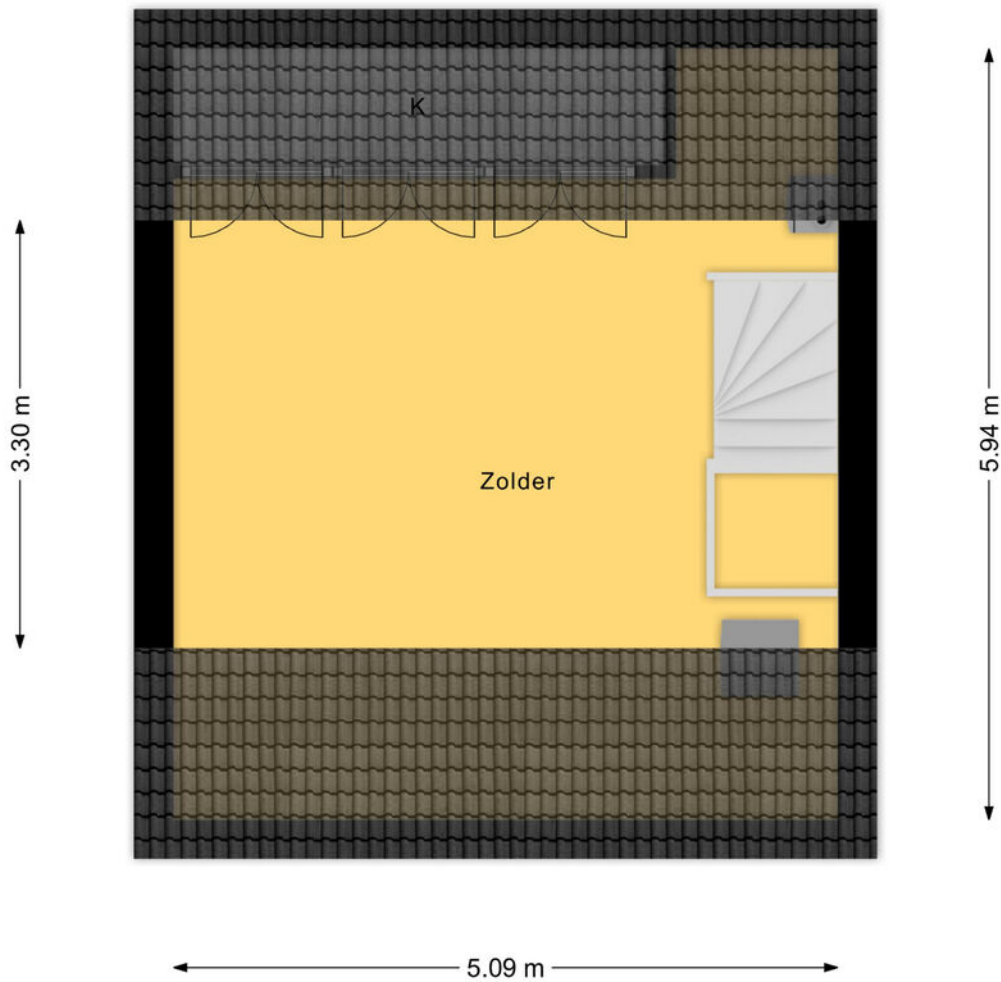
# Plattegrond begane grond



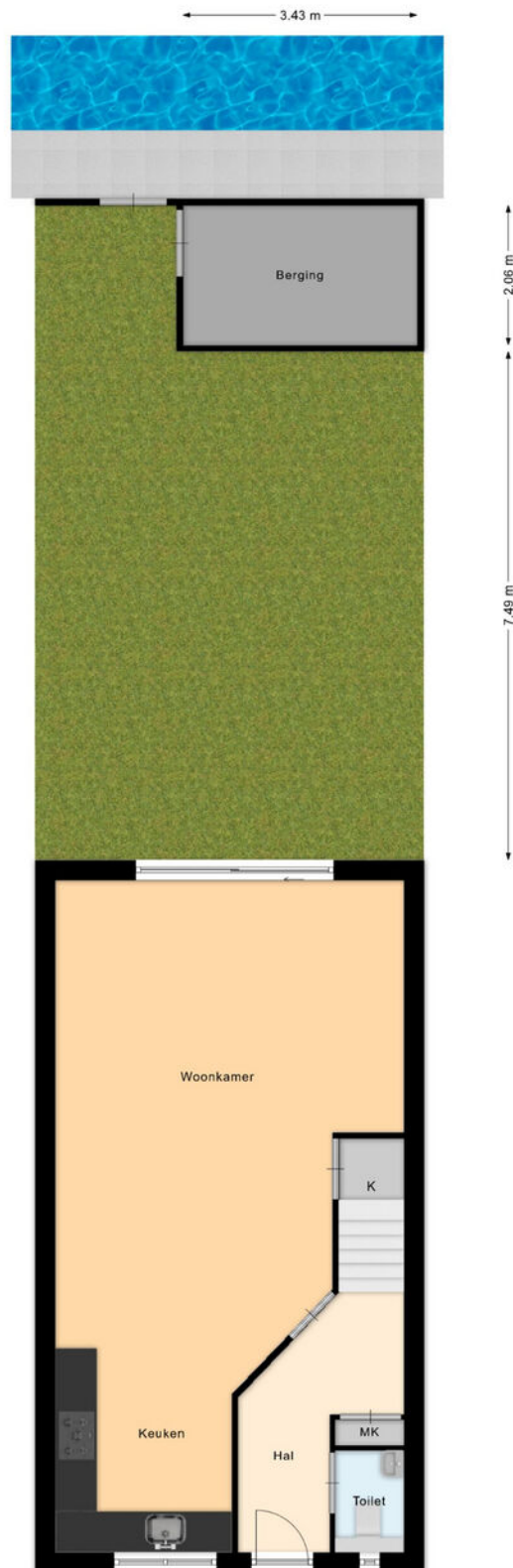
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



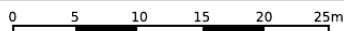
# Plattegrond tuin




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1243</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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)

