

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Irenelaan 2**

**Nieuwkoop**

**Duurzaam en ruim wonen in het  
Groene Hart: uitgebouwde  
hoekwoning met garage, laadpaal,  
meerdere tuinen en uitstekende  
bereikbaarheid richting de Randstad.**



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

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



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Voorzien van 13 zonnepanelen (2022), laadpaal en thuisbatterij
- Uitgebouwde woonkeuken met natuurstenen werkblad en luxe inbouwapparatuur
- Dankzij de vele ramen geniet je van een heerlijk lichte woning
- Altijd een fijne plek in de zon of schaduw door de voor-, zij- en achtertuin
- Gedeeltelijk voorzien van aluminium kozijnen, rolluiken en een elektrisch zonneschermb

## Groene omgeving





## Kenmerken van deze woning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Hoekwoning      |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1960            |

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Inhoud</b>             | 380 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 97 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 291 m <sup>2</sup> |
| <b>Tuinligging</b>        | zuid               |
| <b>Tuin afmeting</b>      | 10,50 m x 5,40 m   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | B |
| <b>Aantal kamers</b>      | 4 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 3 |



# Omschrijving van de woning

Duurzaam en ruim wonen in het Groene Hart: uitgebouwde hoekwoning met garage, laadpaal, meerdere tuinen en uitstekende bereikbaarheid richting de Randstad.

- Voorzien van 13 zonnepanelen (2022), laadpaal en thuisbatterij
- Uitgebouwde woonkeuken met natuurstenen werkblad en luxe inbouwapparatuur
- Dankzij de vele ramen geniet je van een heerlijk lichte woning
- Altijd een fijne plek in de zon of schaduw door de voor-, zij- en achtertuin
- Gedeeltelijk voorzien van aluminium kozijnen, rolluiken en een elektrisch zonneschermb
- Zonnige achtertuin op het zuiden met sfeervolle veranda, maar ook een riante voortuin
- Garage met elektrische deur en oprit met ruimte voor 2 auto's op eigen terrein
- Nabij scholen, sportverenigingen en op loopafstand van het zwembad
- Centraal gelegen in het Groene Hart, met steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag op ca. 30-40 minuten

Deze ruime hoekwoning ligt aan de rand van Nieuwkoop in een rustige en kindvriendelijke wijk. Hier woon je midden in het Groene Hart en geniet je dagelijks van ruimte, comfort en volop buitenleven. Met een voor-, zij- en achtertuin is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden en dankzij de garage, eigen oprit en laadpaal is de woning bovendien perfect ingericht voor het moderne gezinsleven.

De ligging combineert het beste van twee werelden: de rust en het groen van Nieuwkoop én een uitstekende bereikbaarheid richting de Randstad. Steden als Amsterdam, Schiphol, Leiden, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn goed bereikbaar, waardoor deze woning ook zeer geschikt is voor forenzen die ruim en rustig willen wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Nieuwkoop biedt alles wat je nodig hebt: een gevarieerd winkelaanbod, gezellige eetgelegenheden en een cultureel centrum/theater. Daarnaast vind je hier onder andere een zwembad, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school.

Op korte afstand liggen bovendien sportverenigingen en de Nieuwkoopse Plassen, waar je in de zomer het water op kunt en in de winter – als het vriest – zelfs kunt schaatsen.

## Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast en toiletruimte met hangend toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel.

Aansluitend vind je de bijkeuken met garderobe en een deur naar de achtertuin.

De uitgebouwde woonkeuken bereik je via de woonkamer. Dankzij de grote ramen en de glazen schuifpui naar de zijtuin is ook dit een heerlijke lichte ruimte. De keuken is opgesteld met een wandopstelling en een schiereiland en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gaskookfornuis (6 pitten) met oven, koelkast, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, afzuigkap en een waterkraan met close-in boiler.

De begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer met vloerverwarming.

## Tuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is ingericht met een sfeervolle veranda en een elektrisch zonneschermb. Achter in de tuin bevindt zich de garage (ca. 17 m<sup>2</sup>), voorzien van elektra, water, een aparte groep, omvormer voor de zonnepanelen, laadpaal en een elektrische deur. Naast de woning is een extra terras aangelegd, omringd door groen. Dankzij de ligging van de tuin rondom de woning vind je altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw.

De voor- en achtertuin zijn voorzien van een handig waterdruppelsysteem, waarmee je eenvoudig de beplanting water geeft. Bij de oprit bevindt zich bovendien een extra buitenkraan – ideaal voor het wassen van je auto.

# Omschrijving van de woning

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een bergkamer, de badkamer en een praktische vaste kast. De badkamer is geplaatst in een voormalige slaapkamer en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel, mechanische ventilatie en aangename vloerverwarming. De bergkamer ligt aan de voorzijde. Hier bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen en de thuisbatterij. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van inzet horren.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam, de opstelling voor de wasmachine en droger en de cv-ketel merk Nefit is vernieuwd in 2026. Daarnaast is er een zolderkamer met dakraam en bergruimte. De gehele zolder is recent geïsoleerd.

Ben je op zoek naar een duurzame, instapklare woning met garage waar je zó in kunt? Dan is dit je kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort van deze fijne hoekwoning. Bel naar 0172-571522 of mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl) voor een vrijblijvende 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

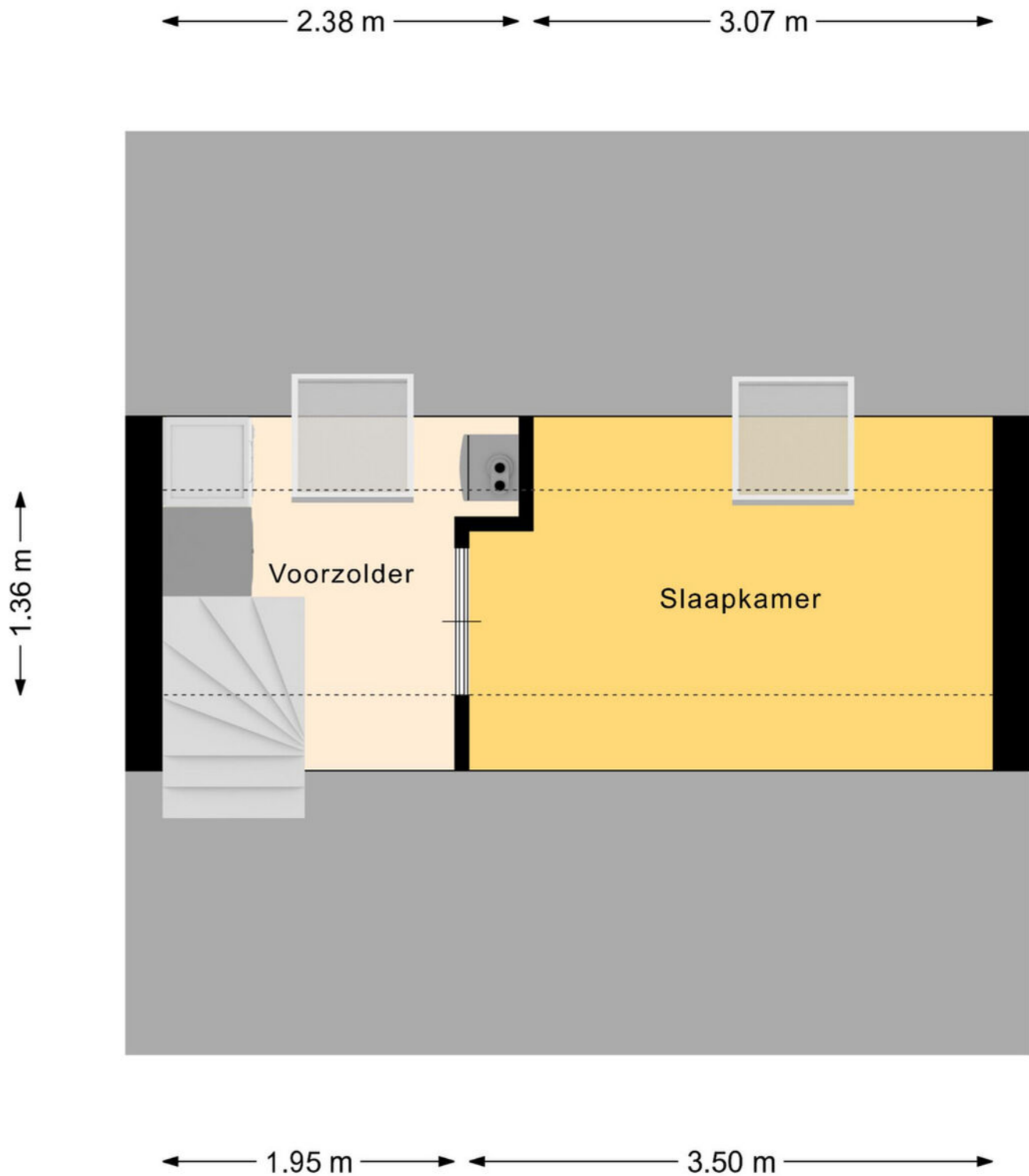




# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping







# 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)