

Zuideinde 32 B

Nieuwkoop



DRIEMAN
Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

Zuideinde 32 B, Nieuwkoop

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

**Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop**

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Zuideinde 32 B - Nieuwkoop



Vrijstaande rietgedekte villa op een prachtige locatie aan open vaarwater

Een droomlocatie voor watersport- en bootliefhebbers. Op ongeveer 30 minuten van Schiphol en Amsterdam.

Kenmerken:

- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein of onder de op palen gefundeerde carport
- Riant perceel van circa 1.500 m² eigen grond
- Royale woonoppervlakte van circa 240 m²
- Diverse mogelijkheden voor eigen aanlegplaatsen
- Twee privé-eilandjes direct voor de woning
- Energielabel B; volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in de gehele woning
- Volledig geïsoleerd, opgeschroefd rieten dak, vernieuwd in 2026
- Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2026
- Luxe hoofslaapkamer met en-suite badkamer
- Gelegen aan het schilderachtige Zuideinde in Nieuwkoop, aan een rustige, met bomen omzoomde laan, geniet deze bijzondere vrijstaande rietgedekte villa van een eigen waterrijke ligging. Hier woont u op een riant perceel met directe vaarverbinding naar de prachtige Nieuwkoopse Plassen. Parkeren is moeiteloos op eigen terrein, met voldoende ruimte voor zowel bewoners als bezoekers.

De afgelopen jaren is de woning zorgvuldig onderhouden en verbeterd. In 2026 is het volledige rieten dak vervangen door een modern, geïsoleerd en opgeschroefd rieten dak, en is het buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd. Hierdoor verkeert de woning in uitstekende staat, zodat de nieuwe eigenaren nog jarenlang zorgeloos kunnen genieten.

Binnen wordt u verwelkomd in een ruime en lichte woonkamer.

Algemene informatie

Zuideinde 32 B - Nieuwkoop

De indrukwekkende vide en grote raampartijen zorgen voor een heerlijk gevoel van ruimte en bieden prachtig uitzicht over het water. De tuin ligt rondom de woning, en aan de voorzijde van het perceel vindt u twee privé-eilandjes, waarvan één bereikbaar is via een bruggetje. Zonder bebouwing aan de overzijde geniet u het hele jaar door van vrij uitzicht, rust en natuur.

Nieuwkoop is een levendig dorp in het hart van het Groene Hart, met scholen, sportverenigingen, winkels, restaurants en cafés, en een overdekt zwembad. De Nieuwkoopse Plassen vormen een uniek natuurgebied, ideaal om te ontdekken per boot, sup of fiets. Golf & Country Club Liemeer en de steden Amsterdam, Leiden en Utrecht zijn allemaal op circa 30 minuten rijden gelegen.

Indeling van de woning

Begane grond: De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruime hal biedt een garderobe, een toilet met aangrenzende douche, en geeft toegang tot de woonkamer en een studeerkamer/slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is zowel ruim als sfeervol, met de indrukwekkende vide en de gezellige houtkachel als middelpunt van de woning. Schuifdeuren geven direct toegang tot het terras aan het water, wat zorgt voor een perfecte plek tijdens lange zomeravonden.

De luxe U-vormige keuken is onder meer voorzien van een Smeg fornuis met inductiekookplaat, twee ovens, een grill en een bergvak, twee spoelbakken (waaronder een opvallende dubbele spoelbak met schaakbordmotief), een Quooker kokendwaterkraan met bruiswaterfunctie, en een werkblad van Belgische hardsteen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met wasfaciliteiten en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Een open houten trap leidt naar de ruime en lichte vide, momenteel ingericht met een vleugelpiano. Schuifdeuren geven toegang tot het balkon. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer heeft eveneens toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en delen een badkamer met toilet, wastafel en douche, bereikbaar vanuit beide kamers.

Tweede verdieping: Een vaste trap leidt naar een kleine overloop met toegang tot een bergruimte en de indrukwekkende hoofdslaapkamer. Gelegen aan de waterzijde biedt deze suite een panoramisch uitzicht over het water en de Nieuwkoopse Plassen.

De luxe en-suite badkamer beschikt over een Sunshower, dubbele wastafel en een sierlijk vrijstaand klauwvoetbad. Vanuit de slaapkamer heeft u tevens toegang tot de technische ruimte, waarin de hybride warmtepomp (geïnstalleerd in 2022), het mechanische ventilatiesysteem en de verdeler van de vloerverwarming zijn ondergebracht.

Tuin: Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruim, betegeld terras met buitenhaard, direct grenzend aan open vaarwater. Meer uw boot aan bij uw eigen woning en vaar zo de Nieuwkoopse Plassen op. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning, terwijl een aparte berging ruimte biedt voor fietsen en tuingereedschap. Aan de voorzijde van het perceel vindt u de carport en verschillende privéparkeerplaatsen. Aan de overzijde van de laan liggen de twee privé-eilandjes. Eén eiland is bereikbaar via een bruggetje, en er is voldoende ruimte tussen de eilandjes om een boot af te meren. Op de eilandjes is geen verdere bebouwing toegestaan, zodat de rustige, natuurlijke omgeving behouden blijft.

Disclaimer

Onze koopovereenkomsten zijn gebaseerd op de standaard NVM-voorwaarden. Bij iedere transactie is een bankgarantie of waarborgsom van ten minste 10% van de koopsom vereist.

Deze woninginformatie is uitsluitend bedoeld ter informatie en vormt geen aanbod of contractueel voorstel. Alle informatie wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden of omissies. Alle verstrekte informatie, gevoerde gesprekken of onderhandelingen zijn geheel vrijblijvend. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat de koopovereenkomst, opgesteld door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop, door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment kan iedere partij zich zonder vergoeding terugtrekken uit de transactie. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken

Zuideinde 32 B - Nieuwkoop

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1980

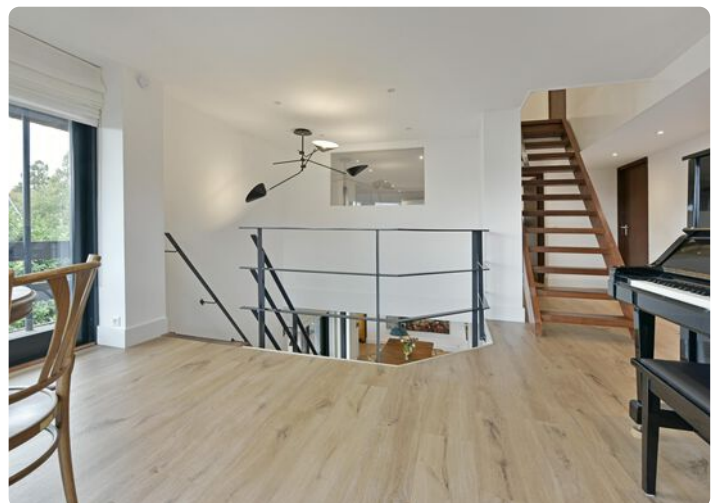
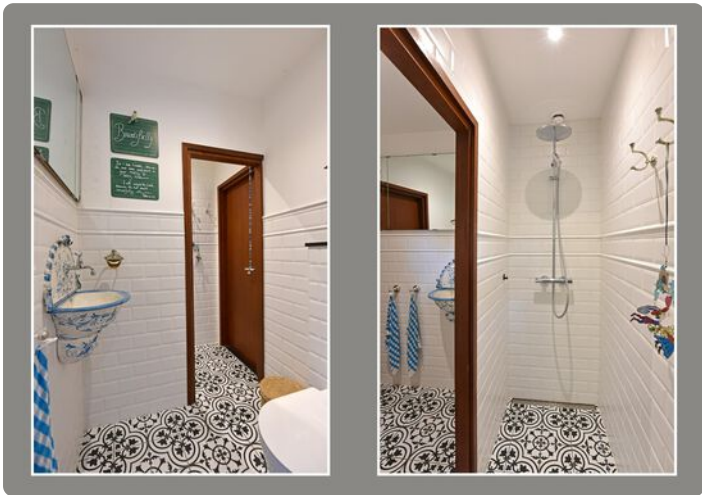
Maten object

Woonoppervlakte	ca. 240 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1505 m ²
Inhoud	ca. 800 m ³

Details

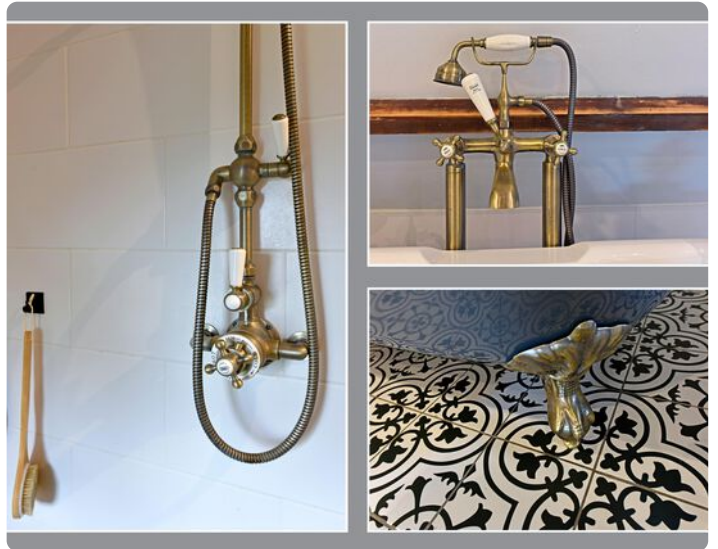
Ligging object	aan rustige weg, beschutte ligging
Tuinligging	aan vaarwater, landelijk gelegen
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas









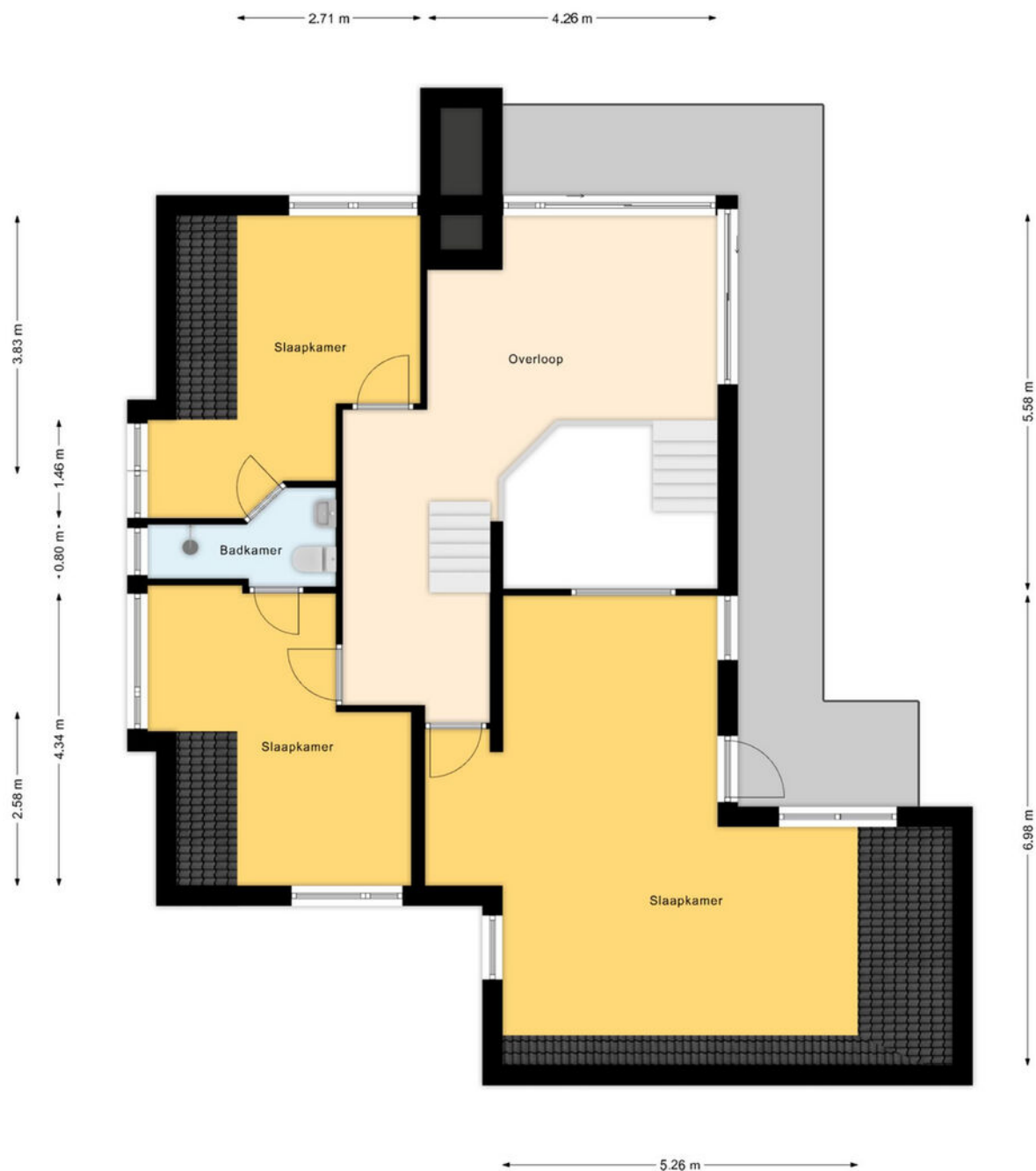




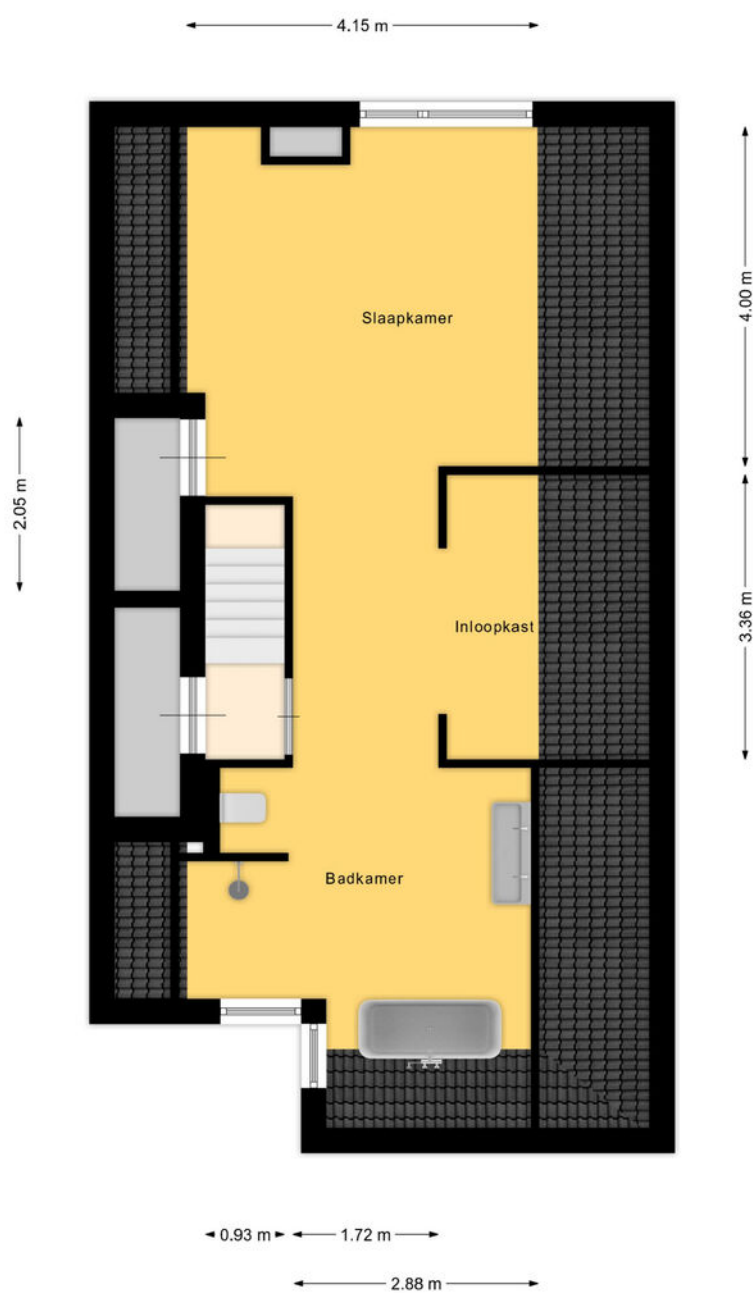
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

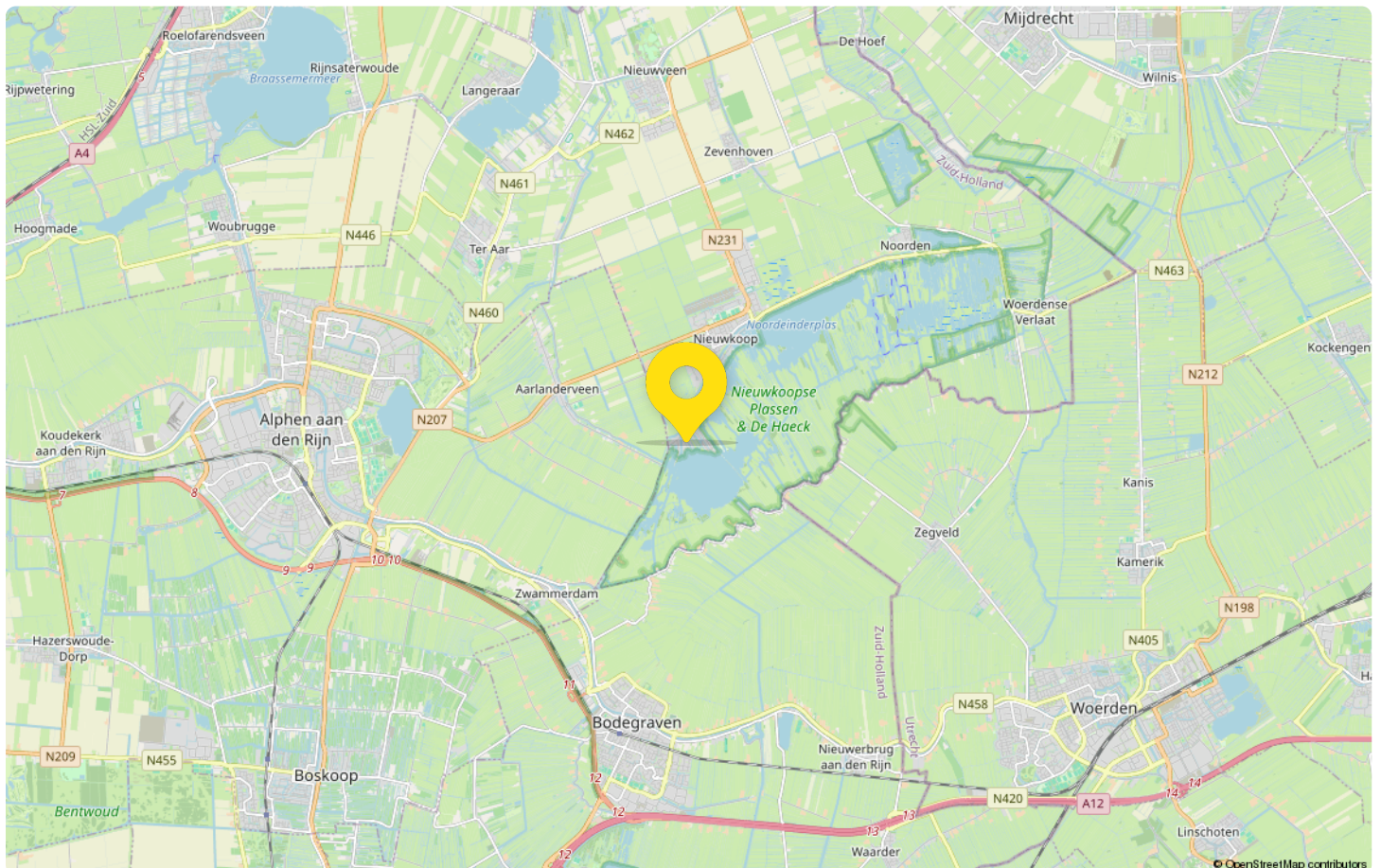




**Wonen aan Nieuwkoopse
Plassen**



Locatie op de kaart





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 Könst-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:

0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.