

Wordt dit jouw droomhuis?



Uitweg 2

Woerdense Verlaat

Prachtige halfvrijstaande, levensloopbestendige woning met vrij uitzicht op de Nieuwkoopse Plassen.



Drieman Garantiemakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

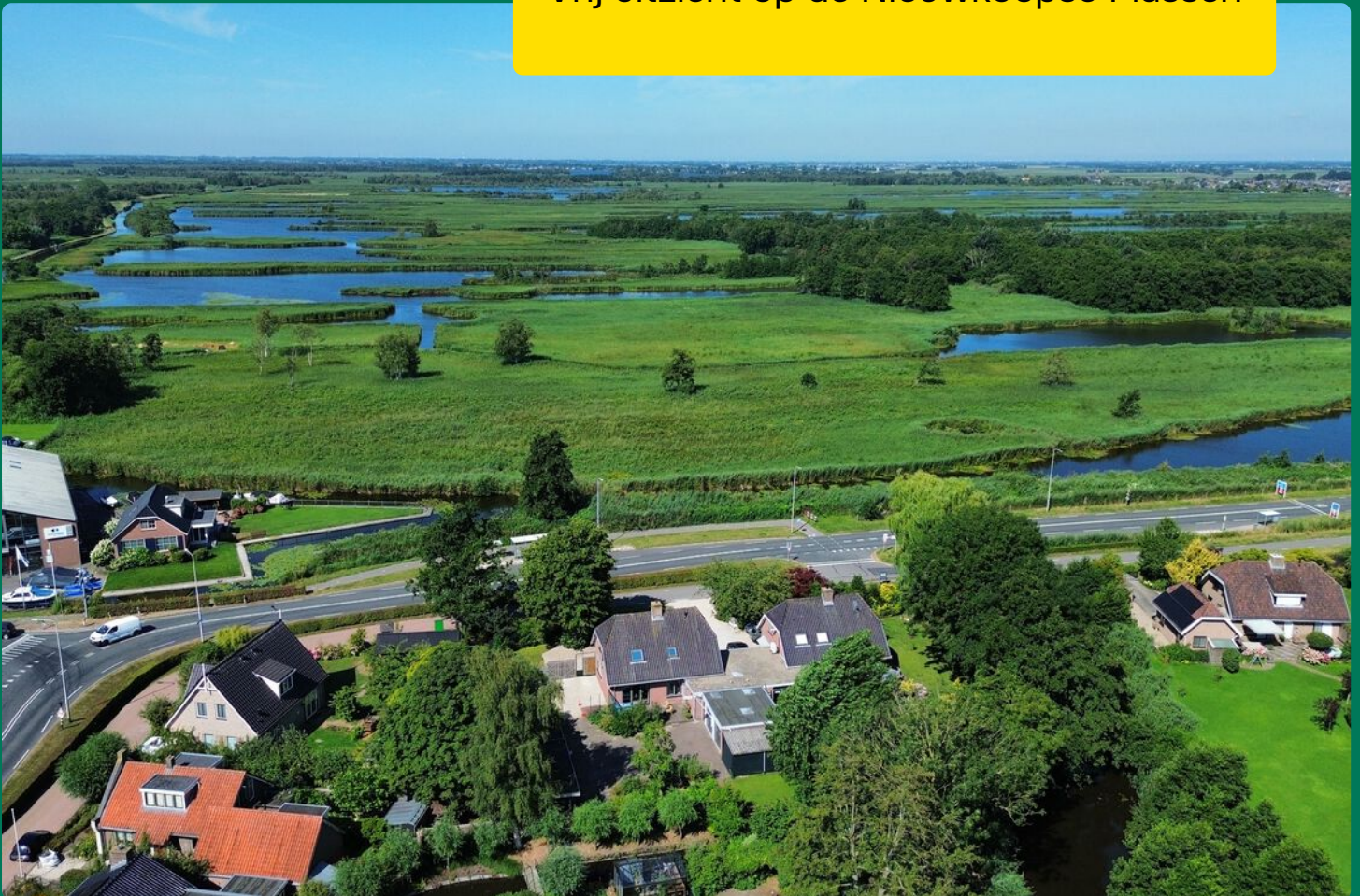
nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Woonoppervlakte: ca. 169 m²
- Perceeloppervlakte: 1.139 m²
- Energielabel B
- Levensloopbestendige indeling
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Dubbele garage met verwarming, water en krachtstroom

Vrij uitzicht op de Nieuwkoopse Plassen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Inhoud	725 m ³
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	1139 m ²
Tuinligging	Zuidoost
Tuin afmeting	30 x 25 meter
Energie label	B
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Prachtige halfvrijstaande, levensloopbestendige woning met vrij uitzicht op de Nieuwkoopse Plassen.

- Woonoppervlakte: ca. 169 m²
- Perceeloppervlakte: 1.139 m²
- Energielabel B
- Levensloopbestendige indeling
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Dubbele garage met verwarming, water en krachtsroom
- Twee overkappingen
- Vijf slaapkamers vrij in te delen als kantoor of slaapkamer
- Tweede badkamer op de eerste verdieping

De woning is gebouwd in 1988, beschikt over maar liefst 169 m² woonoppervlakte en staat op een royaal perceel van 1.139 m².

De woning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten. Naast de sfeervolle en praktische woning beschikt het geheel over royale bijgebouwen, waaronder een dubbele stenen garage en meerdere houten overkappingen. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby's, opslag of het stallen van bijvoorbeeld een caravan, camper of boot.

Een van de grote pluspunten is zonder twijfel de prachtige ligging. Vanuit de woning en de tuin geniet u van het weidse uitzicht en de rust die deze bijzondere plek te bieden heeft. In de zomer zorgen de volwassen bomen, struiken en diverse fruitbeplanting voor een groene en beschutte omgeving met veel privacy. Regelmatig laten reigers zich zien in de sloot aan de voorzijde en zelfs ijsvogels laten zich heel soms zien.

Buitenleven op zijn best

De ruime tuin is op verschillende manieren aangelegd en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Rondom de woning zijn diverse terrassen en zitplekken, waardoor u op ieder moment van de dag een heerlijk plekje in de zon of juist de schaduw kunt vinden. De grote lindeboom in de voortuin is beeldbepalend en biedt in de zomer schaduw op de woning.

Langs de slootkant ligt een ruime grasstrook. Deze biedt niet alleen een heerlijk groen uitzicht, maar ook volop mogelijkheden voor de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan een speelveldje voor de kinderen, een fijne plek voor huisdieren

of zelfs het houden van kippen of konijntjes.

De tuin is verder voorzien van diverse fruitstruiken en een fruitboom, waardoor u in het seizoen kunt genieten van uw eigen oogst.

Achter de overkappingen bevindt zich nog een houtschuur en twee prachtige, volwassen kastanjabomen. Een heerlijke plek om creatief in te vullen: een boomhut voor de kinderen, een beschut zitplekje of misschien wel een privé-wellnessruimte. De ruimte en privacy bieden hier volop mogelijkheden om er een eigen bijzondere plek van te maken.

Ligging

De woning ligt in het groene en waterrijke Woerdense Verlaat, op korte afstand van de Nieuwkoopse Plassen. Dit prachtige natuur- en recreatiegebied biedt volop mogelijkheden om te varen, vissen, wandelen en van de natuur te genieten. Woerdense Verlaat ligt op korte afstand van Woerden en Mijdrecht en dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn ook Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar.

In Woerdense Verlaat wordt bovendien gewerkt aan de komst van IKC De Sluis. Hier worden onder meer basisschool De Meent, kinderopvang, buitenschoolse opvang, een gymnastieklokaal en een gemeenschapsruimte samengebracht, waarmee een mooie voorziening voor het dorp ontstaat.

Indeling van de woning:

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Begane grond

Ruime hal met trapopgang, meterkast, toilet met fontein en toegang tot de werkkamer. Nagenoeg de gehele benedenverdieping, waaronder de woonkamer, keuken en hal, is voorzien van een fraaie eikenhouten lamelparketvloer met vloerverwarming.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een gashaard en een deur, voorzien van plisséhor, naar het terras. De houten vloer en het stucwerk zijn in 2021 vernieuwd. Dankzij de raampartij aan de achterzijde van de woonkamer op een prettige manier over in de tuin.

De moderne keuken biedt veel werkruimte en is uitgerust met diverse Siemens-apparatuur, waaronder een vaatwasser, magnetron, oven en een 90 cm brede inductie kookplaat met afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en achteruitgang richting de dubbele garage.

Vanuit de keuken is tevens de slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt over een directe verbinding met de badkamer, die is voorzien van een douche, dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming en toilet. Hiermee is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De woonkamer en het kantoor beschikken beide over een elektrisch zonnescherm.

Bijgebouwen

Via de bijkeuken bereikt u de royale dubbele garage. Deze is voorzien van elektrisch bedienbare deuren, verwarming, warm- en koud stromend water en krachtstroom.

De garage is daardoor voor meerdere doeleinden geschikt. Denk bijvoorbeeld aan een werkplaats, hobbyruimte, opslag of natuurlijk het stallen van auto's. Naast deze dubbele garage bevindt zich bovendien nog een extra houten garage met handbediende garagedeur.

Aan de andere zijde van de tuin bevinden zich twee overkappingen. Deze bieden veel praktische ruimte voor opslag en zijn bijvoorbeeld geschikt voor het stallen van een caravan, camper of andere materialen.

Naast de overkappingen bevindt zich bovendien nog een houten schuur.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop met een mooie vide. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar.

Twee van de slaapkamers beschikken over vaste inbouwkasten, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inlopdouche, toilet, ligbad en twee wastafels.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap. De zolder loopt over de gehele verdieping en biedt daardoor verrassend veel ruimte.

Er zijn hier twee grote bergruimtes aanwezig, waardoor er volop mogelijkheden zijn om spullen uit het zicht op te bergen.

Buiten

De royale tuin is een van de absolute eyecatchers van deze woning. De volwassen bomen en beplanting zorgen voor een groene, rustige en beschutte sfeer. Vanuit verschillende plekken in de tuin kunt u genieten van het uitzicht en de natuur rondom de woning.

Met meerdere terrassen, de ruime grasstrook, fruitbeplanting, de overkappingen, schuur en de twee grote bomen achter in de tuin is er volop ruimte om de tuin naar eigen wens te gebruiken en in te richten.

Of u nu op zoek bent naar een heerlijke plek voor kinderen om te spelen, ruimte wilt voor dieren, graag tuinert of juist droomt van een eigen wellness- of ontspanningsplek: deze tuin biedt mogelijkheden te over.









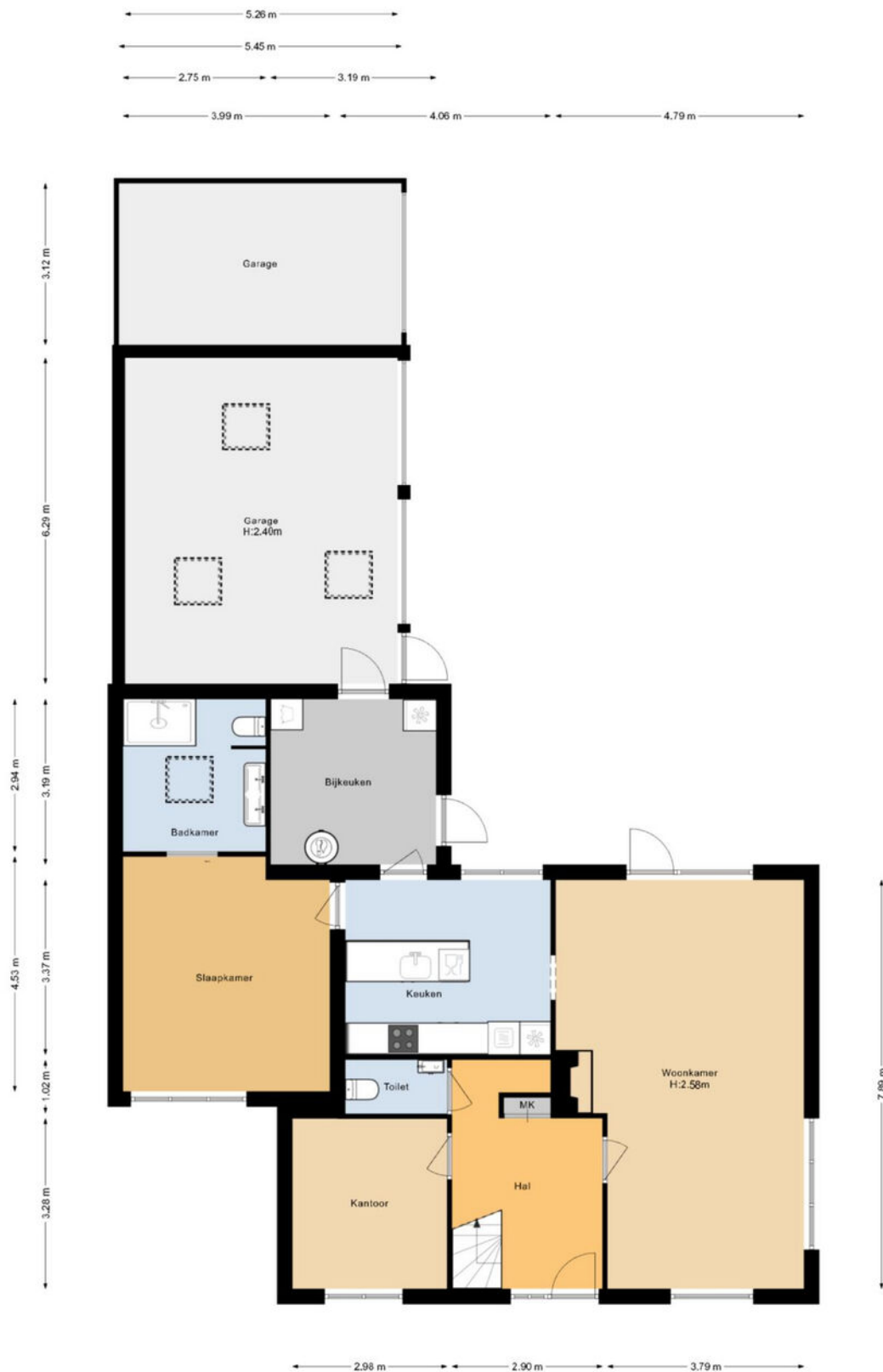








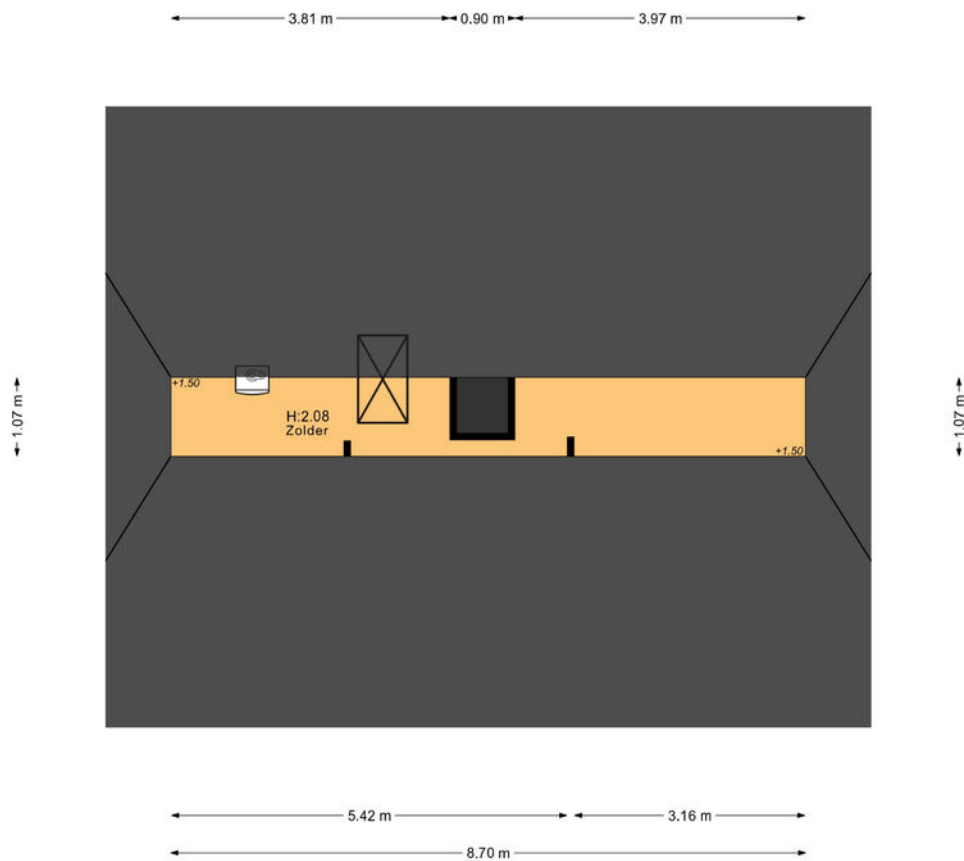
Plattegrond Begane grond



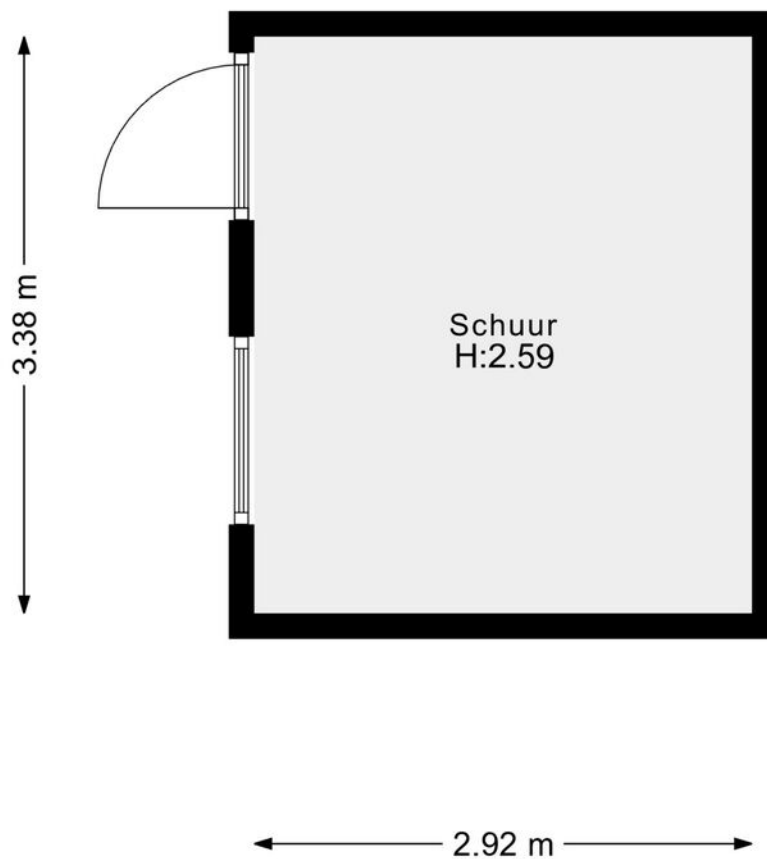
Plattegrond Eerste verdieping



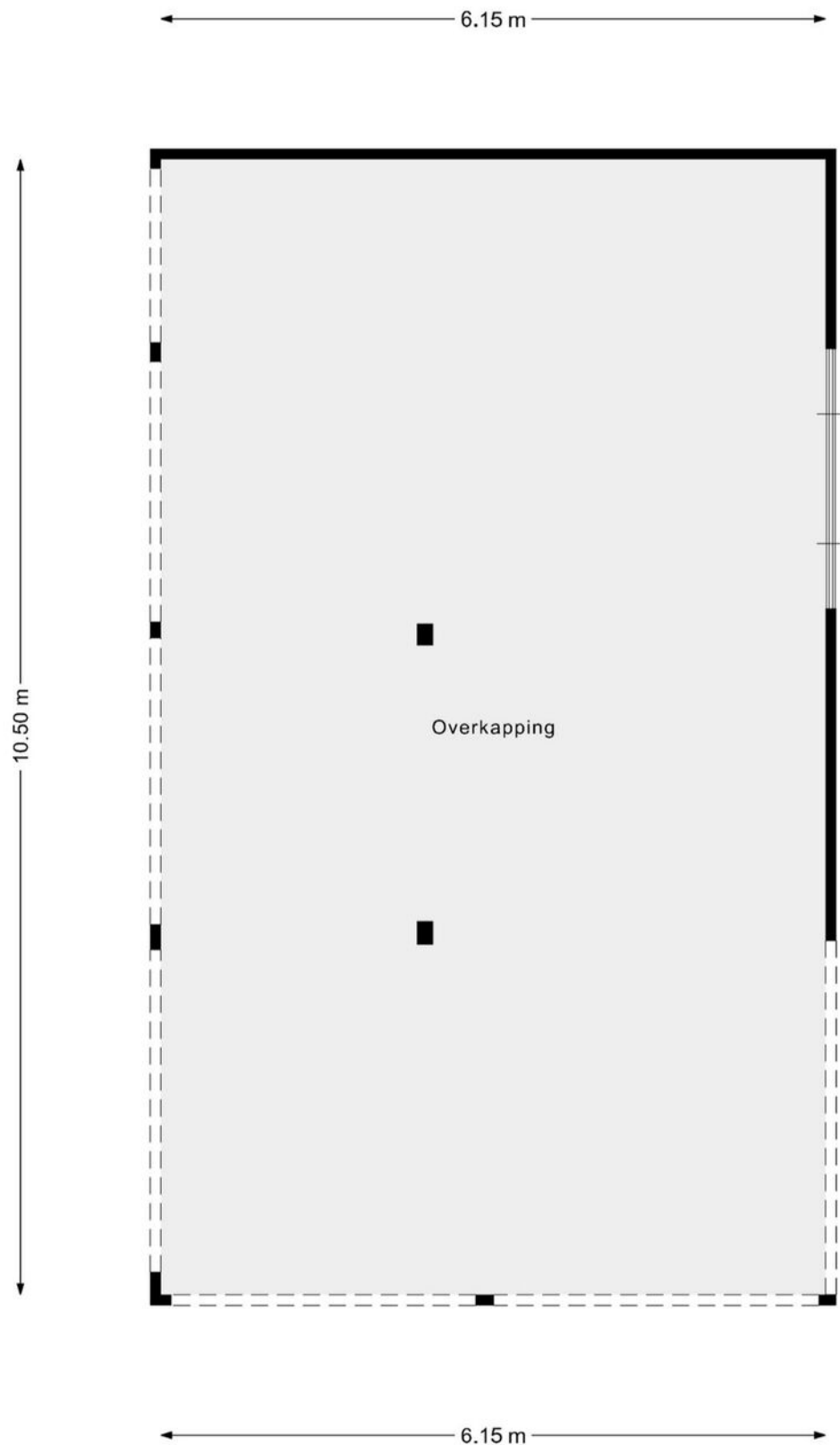
Plattegrond Zolder



Plattegrond Berging



Plattegrond Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie H

Perceel 1150

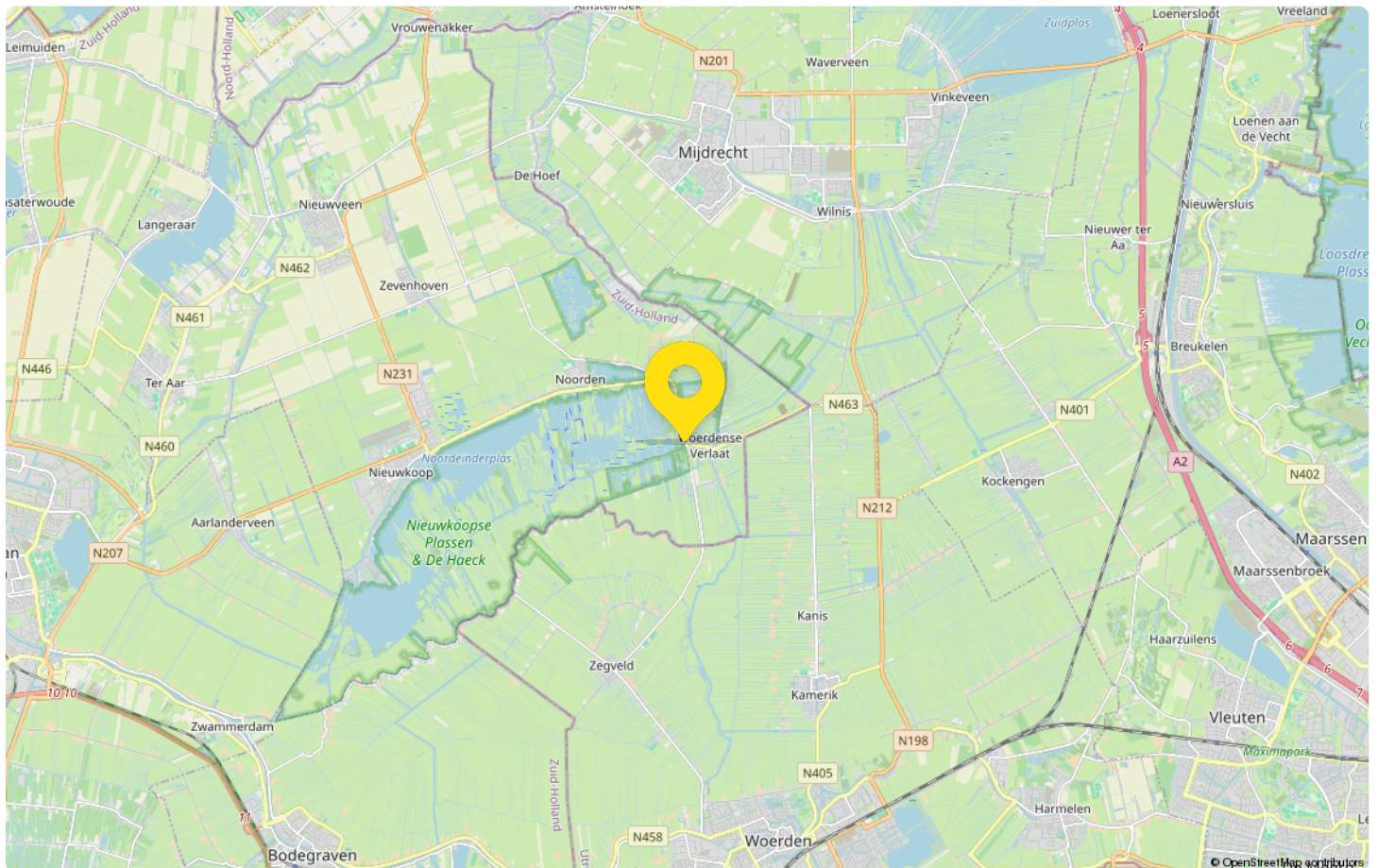
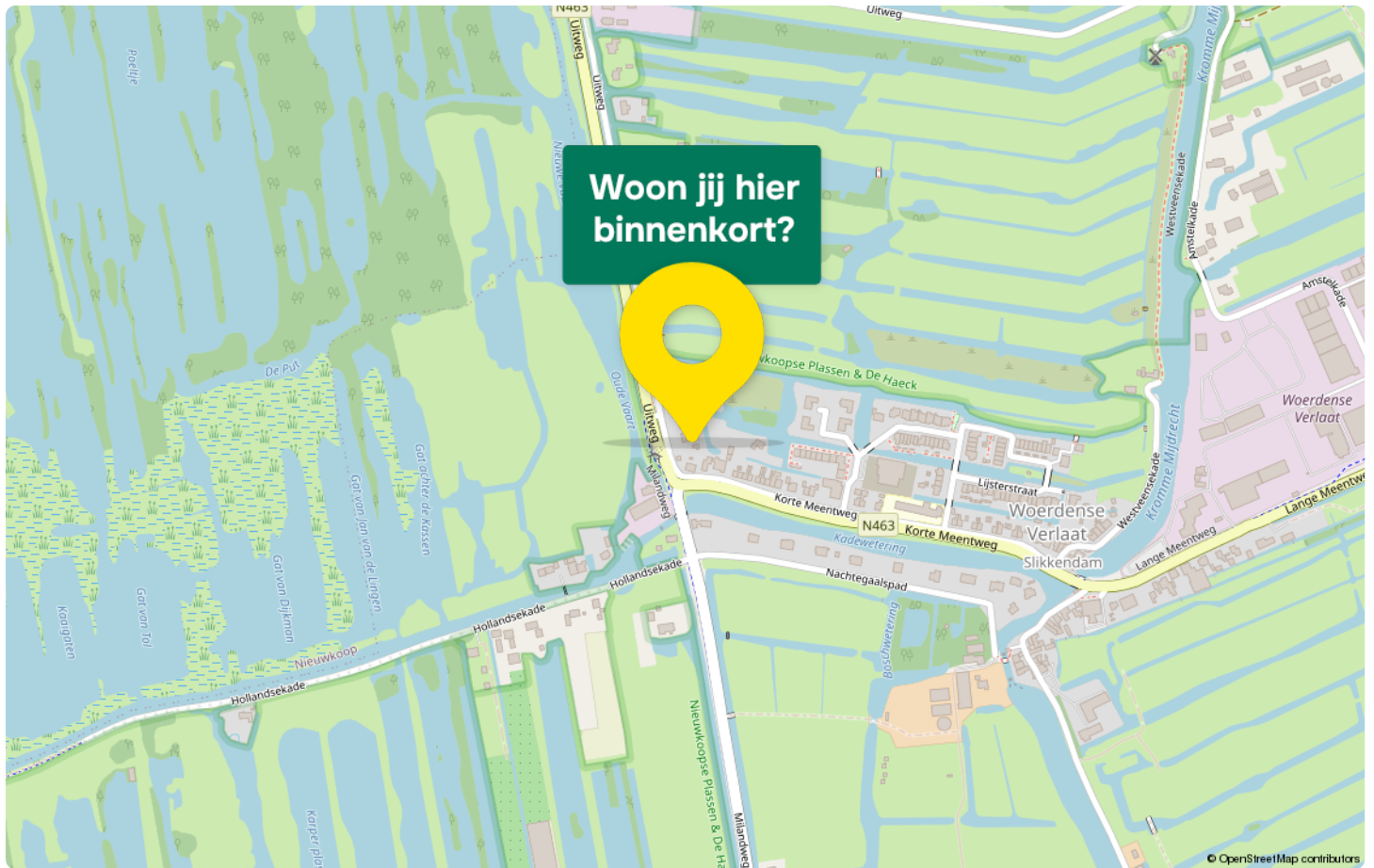
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







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



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Garantiemakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

