

Meije 86 C
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:

Meije 86 C, 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

Meije 86 C - Nieuwkoop



Wakker worden met een panoramisch uitzicht over de polder, de Nieuwkoopse Plassen én je eigen boot voor de deur. Dat klinkt als een vakantie, maar bij Meije 86C is het iedere dag werkelijkheid.

Highlights

- Ruim 3.000 m² eigen grond met een enorme tuin – dé kans voor een echte tuinliefhebber om hier zijn of haar droom te realiseren
- Fenomenaal uitzicht over de polder én de Nieuwkoopse Plassen
- Eigen water met vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen, de Oude Rijn en zelfs richting Amsterdam – ideaal voor een sloep of boot
- Onderdeel van een prachtig gemeenschappelijk erf met unieke doorzichten naar het achterland, het Natura2000 gebied 'De Nieuwkoopse Plassen'
- Indrukwekkende woonkamer met enorme glazen pui en spectaculaire vide
- Luxe woonkeuken met spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
 - Energielabel A++ en na plaatsing van 9 zonnepanelen zelfs A+++
- Kantoor of slaapkamer op de begane grond
- Extra multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als speelkamer, tweede kantoor of hobbyruimte
- 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe master bedroom met eigen badkamer
- Tweede complete badkamer én separaat tweede toilet op de verdieping
- Groot terras op het zonnige westen met uitzicht op de ondergaande zon – elke avond een schilderij

Welkom bij deze exclusieve, vrijstaande schuurvilla op een werkelijk unieke plek in het Groene Hart.



Algemene informatie

Meije 86 C - Nieuwkoop

Een bijzondere combinatie van moderne architectuur, hoogwaardige luxe, ruimte, water en natuur, gelegen op maar liefst ruim 3.000 m² eigen grond.

En misschien wel extra bijzonder: deze villa is pas in 2025 opgeleverd. Een uitzonderlijk jonge woning dus, met de luxe en het comfort van nieuwbouw, maar met een ligging en uitstraling die je maar zelden tegenkomt.

De onder architectuur gebouwde villa, ontworpen door architect Julius Taminiau, is ontworpen met één gedachte die overal voelbaar is: de omgeving naar binnen halen. De indrukwekkende glazen pui, de royale vide, uitzicht vanuit de slaapkamers en de vele zichtlijnen zorgen ervoor dat het omliggende landschap voortdurend onderdeel is van het interieur. Vanuit de living kijk je ver uit over de polder en de Nieuwkoopse Plassen en ervaar je iedere dag opnieuw de rust, ruimte en vrijheid van deze bijzondere plek. Maar het is niet alleen het uitzicht dat deze woning zo uniek maakt. Je beschikt hier over eigen water met een directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen, de Oude Rijn en zelfs richting Amsterdam. Een sloep of boot leg je hier bijna letterlijk voor de deur aan. Vanuit huis vaar je zo de natuur in en beleef je de omgeving vanaf het water. Dat maakt deze woning niet alleen een fantastische plek om te wonen, maar ook een plek die een levensstijl vertegenwoordigt.

De schuurvilla maakt deel uit van een prachtig voormalig boeren erf, waar de woningen zorgvuldig zijn gesitueerd en bijzondere doorzichten naar het achterland zijn behouden. Dankzij de ligging van de woning achterop het erf wat verder van de doorgaande weg, woon je hier heerlijk vrij en beschermt, terwijl je tegelijkertijd midden in het karakteristieke landschap van het Groene Hart verblijft.

Een schuurvilla met ruimte om te leven, de indeling; Via de statige entree, met fraaie trapopgang, modern toilet en een ruime garderobe- en meterkast, kom je in de royale leefruimte. Hier vormt de spectaculaire glazen pui het absolute middelpunt. Deze enorme raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een bijna naadloze overgang tussen binnen en buiten. Ok is er in de living reeds een aansluiting aanwezig voor het plaatsen van een open haard of kachel.

De vide versterkt het ruimtelijke gevoel en geeft de woning een indrukwekkende architectonische uitstraling.

De open woonkeuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van deze leefruimte. Het is een luxe keuken die niet alleen prachtig is om te zien, maar vooral gemaakt is om in te leven. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een luxe vaatwasser, combi-oven en koelkast. Het royale spoeliland met bijpassende kraan en veel opbergruimte vormt het hart van de keuken. Aangrenzend bevindt zich de praktische en ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de installaties voor de warmtepomp, boiler en WTW-installatie. Ook de vriezer heeft hier zijn vaste plek. De ruimte biedt bovendien mogelijkheden om een badkamer op de begane grond te realiseren indien gewenst.

De begane grond beschikt daarnaast over meerdere multifunctionele ruimtes. De naast de keuken gelegen kamer kan bijvoorbeeld worden ingericht als muziekkamer, chillruimte, speelkamer of zelfs als vijfde slaapkamer. Vanuit de living is er via een schuifdeur toegang tot een tweede kamer, die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Vanuit deze werkplek geniet je van het waanzinnige uitzicht. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor werken aan huis, een gezin met kinderen of andere persoonlijke woonwensen.

Comfort is vanzelfsprekend onderdeel van het ontwerp. De gehele woning is voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling op de begane en eerste verdieping, waardoor het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam is. Ook is er een warmte-terug-win ventilatie systeem en kan de temperatuur in iedere kamer afzonderlijk bepaald worden.

Buitenleven in optima forma

Ook buiten is de ruimte indrukwekkend. De ruim 3.000 m² eigendom bestaat uit een ruime tuin, een stuk land langs de Meije en eigen vaarwater. De royale, zonnige tuin is op het westen is georiënteerd. De tuin beschikt over twee terrassen, waardoor je gedurende de dag steeds een fijne plek kunt vinden om van het buitenleven te genieten.

Het overkapte terras op het zuiden grenst direct aan de keuken en is vanuit daar bereikbaar. Vanuit de living stap je via de openslaande deuren naar het tweede terras. Hier beleef je misschien wel het mooiste moment van de dag: de avondzon die langzaam over het polderlandschap zakt.

Algemene informatie

Meije 86 C - Nieuwkoop

Het uitzicht reikt over het omliggende landschap, met bomen en weidse vergezichten. De jonge tuin is deels aangelegd en biedt tegelijkertijd nog volop ruimte om verder vorm te geven aan je eigen droomtuin. Voor de echte tuinliefhebber is dit een zeldzame kans: meer dan 3.000 m² eigendom en alle vrijheid om er een persoonlijke buitenwereld van te maken. Ook het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra overkappingen en/of schuren. Een overkapping is momenteel nog niet aanwezig, maar kan dus worden gerealiseerd.

Vier slaapkamers en een indrukwekkende vide
Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die deels als vide is uitgevoerd. Vanuit hier kijk je prachtig uit over de living en door de royale glaspartij ook direct naar buiten. De architectuur van de woning komt hier misschien wel het meest tot zijn recht: licht, lucht en ruimte komen samen. De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers. De royale master bedroom heeft een eigen luxe badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en heerlijk ligbad — een fijne, private plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. De overige drie slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en bieden volop mogelijkheden voor kinderen, gasten of een combinatie van slapen en werken. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een verrassende aangrenzende berging met raam, van waaruit ‘gespiekt’ kan worden naar de living. Momenteel is deze ruimte door de kinderen ingericht als een soort verborgen speelkamer, maar ook als bergruimte of extra slaapruijme is deze uitstekend te gebruiken. Daarnaast bevindt zich op de verdieping een tweede complete badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Een separaat toilet op de overloop maakt het geheel compleet.

Wonen op een plek die je moet beleven

Meije 86C is meer dan een bijzonder huis. Het is een zeldzame combinatie van architectuur, nieuwbouwcomfort, ruimte, water en natuur. Een woning die pas vorig jaar is opgeleverd en daarmee nog uitzonderlijk jong is, maar tegelijkertijd beschikt over iets wat je niet nieuw kunt bouwen: een werkelijk unieke ligging.

Een van de bijzondere pluspunten van deze woning is de ligging aan de achterzijde. Direct achter de woning bevindt zich natuurgebied dat onderdeel is van het Natura 2000-netwerk.

Hierdoor is deze waardevolle groene omgeving beschermd en is woningbouw op deze locatie niet aan de orde. U geniet hier dan ook van een blijvend vrij en groen uitzicht, met volop rust, ruimte en natuur direct achter de tuin.

Je woont hier vrij op een voormalig boerenerf, zonder doorgaand verkeer, omringd door het karakteristieke landschap van de Meije. Je hebt de polder als achtertuin, de Nieuwkoopse Plassen binnen handbereik en het water aan het erf. En hoewel je hier volledig opgaat in de rust van het Groene Hart, zijn Amsterdam, Utrecht, Leiden en Schiphol verrassend goed bereikbaar.

Dit is geen woning die je alleen komt bekijken. Dit is een woning die je moet ervaren. De ruimte, de architectuur, het licht, het water en vooral het uitzicht laten zich moeilijk in woorden vangen. Maar zodra je de woonkamer binnenstapt en door de enorme glazen pui uitkijkt over het landschap, begrijp je direct wat deze plek zo bijzonder maakt. Meije 86C: een uitzonderlijk jonge, exclusieve schuurvilla op een uitzonderlijke plek. Waar iedere dag voelt alsof je op vakantie bent — maar dan thuis.

Bijzonderheden:

De woning beschikt momenteel niet over zonnepanelen. Er geldt echter een verplichting om zonnepanelen te realiseren.

De paden op het erf zijn gezamenlijk (mandelig) eigendom van de eigenaren van de vier woningen. Voor het beheer en onderhoud hiervan is een VvE opgericht. De bijbehorende afspraken, kosten en verplichtingen kunnen tijdens de bezichtiging nader worden toegelicht.

helemaal. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze unieke woning. Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl

Kenmerken

Meije 86 C - Nieuwkoop

Object gegevens

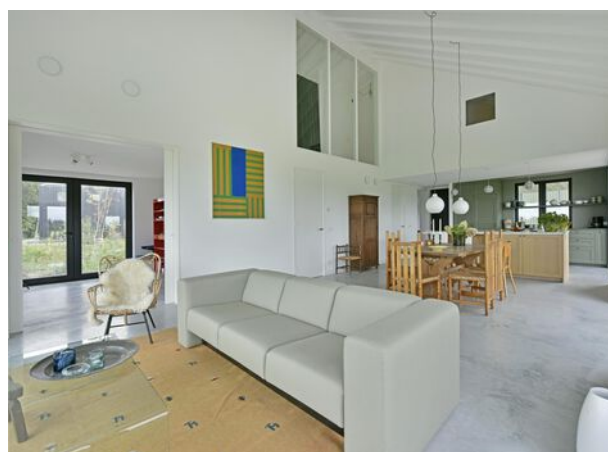
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Bouwjaar	2025

Maten object

Woonoppervlakte	ca. 186 m ²
Perceeloppervlakte	3031 m ²
Inhoud	ca. 700 m

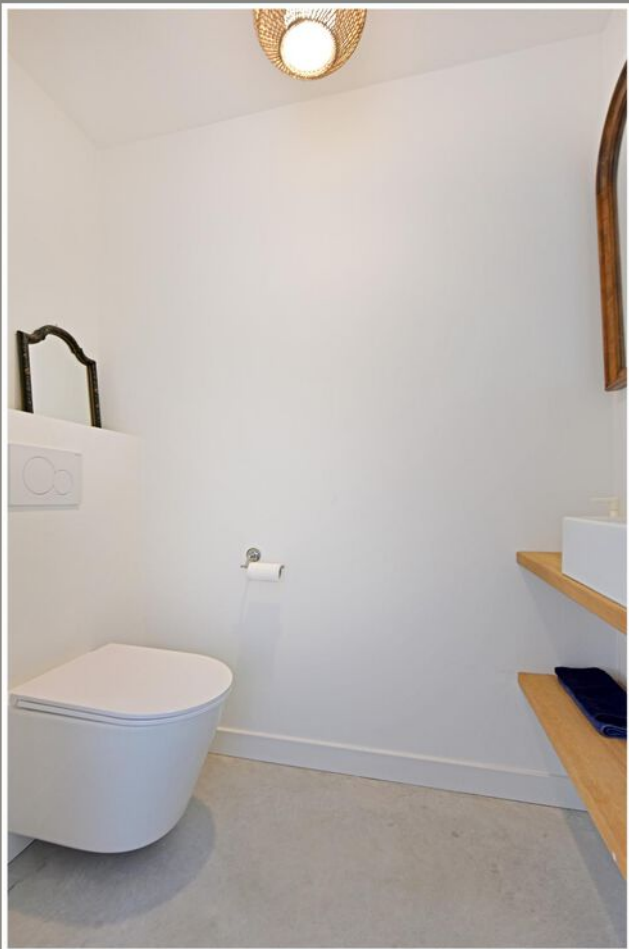
Details

Ligging object	weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuinligging	landelijk gelegen
Isolatie	volledig geïsoleerd





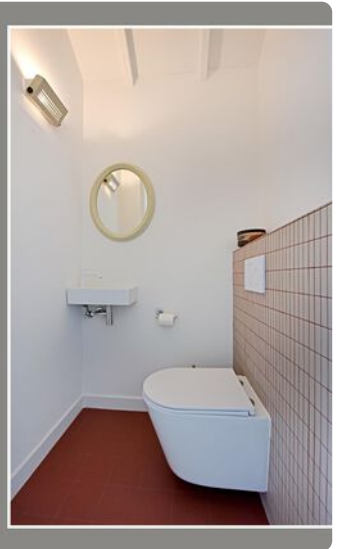




Plattegronden









Plattegronden











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.