# 't Laantje 1

# 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:
**'t Laantje 1, 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
# 't Laantje 1 - NIEUWKOOP

Een karaktervolle woonboerderij uit 1870, waar historie, hedendaags wooncomfort en het buitenleven op een bijzondere manier samenkomen.

Sommige woningen hebben een uitstraling die je simpelweg niet kunt nabouwen. Deze prachtige, vrijstaande woonboerderij uit 1870 is daar een schitterend voorbeeld van. Met circa 253 m² woonoppervlakte, een karakteristieke rieten kap en een perceel van maar liefst 1.586 m² eigen grond is dit een plek die direct indruk maakt. Maar misschien nog wel het meest bijzonder? De ongekende vrijheid, de rust en het fenomenale uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap, waar koeien en schapen vredig grazen en de koeien letterlijk tot aan het hek komen.

Gelegen aan het charmante 't Laantje, vlakbij het recent opgeleverde beschermde natuurgebied de Ruygeborg, biedt deze woonboerderij een zeldzame combinatie van landelijke charme en modern wooncomfort. Achter de authentieke gevel en de fraaie rieten kap gaat een verrassend ruim en smaakvol ingericht woonhuis schuil. De originele houten balken en stalringen herinneren aan het agrarische verleden, terwijl de stalen trapleuningen, vide, royale raampartijen en de bijzondere glazen verbinding tussen de twee gebouwen zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Alles is met gevoel voor de historie en het karakter van de boerderij samengebracht.

Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen, waar het uitzicht nooit verveelt en waar iedere ruimte zijn eigen verhaal vertelt.

INDELING

Begane grond
Via het elektrisch bedienbare toegangshek bereik je het fraai aangelegde perceel. De oprit biedt volop parkeergelegenheid, met ruimte voor meerdere auto's. De karakteristieke leilindes, knotwilgen en het zicht op de dijk geven het geheel direct die authentieke, landelijke uitstraling.

De woonboerderij bestaat oorspronkelijk uit twee afzonderlijke gebouwen: het hoofdgebouw en een voormalig bijgebouw, waarin voorheen een bed & breakfast was gevestigd. In 2021 zijn beide gebouwen door middel van een prachtige glazen verbinding samengevoegd tot één bijzonder geheel. Hierdoor is een verrassende indeling ontstaan, met verschillende leefruimtes, indrukwekkende plafondhoogtes en vanuit vrijwel iedere hoek zicht op het omliggende groen.

De woonkeuken
Het voormalige bijgebouw vormt tegenwoordig het culinaire hart van de woning. Hier bevindt zich de in 2021 volledig vernieuwde woonkeuken, een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan.

De keuken is met veel gevoel voor detail samengesteld, waarbij robuuste, natuurlijke materialen en modern kookcomfort prachtig samenkomen. De keukenfronten zijn vervaardigd uit oude houten spoorwegbielzen, die de keuken een unieke, doorleefde uitstraling geven. Het fraaie werkblad van Belgisch hardsteen vormt hier een stijlvol contrast mee. De keuken is daarnaast voorzien van hoogwaardige SMEG-apparatuur, waaronder een indrukwekkend 7-pits gasfornuis met twee ovens en een grill. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser, een vrijstaande koel-vriescombinatie, een afzuigkap en ruime spoelbak.

De gehele begane grond van dit bijgebouw is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Een op maat gemaakte stalen trap leidt naar de verdieping boven de keuken, waar zich een sfeervolle vide bevindt. Deze leent zich uitstekend als werkplek of logeerruimte. Daarnaast is er een afzonderlijke kamer met een klein raam, die momenteel als bergruimte kan worden gebruikt, maar ook mogelijkheden biedt voor een andere invulling.

# Algemene informatie
# 't Laantje 1 - NIEUWKOOP

De masterbedroom
Achter de woonkeuken bevindt zich de royale masterbedroom. Ook hier zorgt de indrukwekkende plafondhoogte van circa vier meter voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De hoge raampartijen brengen het omliggende landschap letterlijk naar binnen en bieden een prachtig uitzicht op het groen.

De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer ensuite, voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Via de schuifdeuren stap je zo de tuin in. Een heerlijke plek om 's ochtends de deuren open te zetten, met een kop koffie van de eerste zonnestralen te genieten en de dag in alle rust te beginnen.

De glazen verbinding
Een van de meest bijzondere architectonische elementen van de woning is zonder twijfel de glazen verbinding tussen het voormalige bijgebouw en het oorspronkelijke woonhuis. Deze is in 2021 gerealiseerd en vormt een prachtig contrast met de historische architectuur.

Dankzij de volledig glazen wanden geniet je hier aan weerszijden van uitzicht op de weilanden en het groen. De verbinding geeft de woning niet alleen een open en lichte uitstraling, maar benadrukt ook het bijzondere samenspel tussen oud en nieuw.

De tussenkamer en bijkeuken
Aansluitend bevindt zich een sfeervolle tussenkamer, momenteel ingericht als kantoor. Een fijne, rustige werkplek met zicht op de groene omgeving. Vanuit deze ruimte is tevens de ruime kelder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Grenzend aan de tussenkamer ligt de praktische bijkeuken, vroeger het boenhok waar de melkflessen werden gespoeld. Een mooi stukje boerderijgeschiedenis dat nog altijd een functie heeft. Tegenwoordig zijn hier onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger ondergebracht en is een van de cv-ketels fraai weggewerkt.

De woonkamer
De woonkamer vormt misschien wel een van de meest karaktervolle vertrekken van de boerderij. Hier is het verleden nog volop voelbaar. De originele houten balkenconstructie en de oude stalringen herinneren aan de tijd dat deze ruimte onderdeel uitmaakte van de koeienstal.

De hoge balkenplafonds, de karakteristieke ramen met roedeverdeling en de sfeervolle houtkachel geven de ruimte een warme en authentieke uitstraling. De fraaie eikenhouten lamelparketvloer zorgt voor een rustige, tijdloze basis.

Door de ligging op het zuiden en de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht. Via de schuifpui staat de ruimte bovendien in directe verbinding met de tuin. Het uitzicht is werkelijk schitterend: uitgestrekte weilanden, grazende koeien en schapen en het steeds veranderende Hollandse landschap.

Boven de woonkamer bevindt zich een fraaie vide, die het ruimtelijke karakter van deze bijzondere leefruimte nog eens versterkt.

Slaapkamer met badkamer ensuite
Vanuit de ruime hal is een tweede slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Een prettig en sfeervol vertrek met een karakteristieke opkamer, die de ruimte een speelse indeling geeft en waarin praktische inbouwkasten zijn geïntegreerd.

Ook deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een op maat gemaakte open kastenwand van steigerhout biedt volop praktische bergruimte en geeft de badkamer een warme, karaktervolle uitstraling. Dankzij de royale opzet en de eigen badkamer leent deze slaapkamer zich bovendien uitstekend als master bedroom.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separaat gastentoilet.

Verdieping hoofdgebouw
Via de open trap bereik je de bovenverdieping van het oorspronkelijke woonhuis. Hier komen de indrukwekkende kapconstructie, het karakteristieke houtwerk en de moderne afwerking opnieuw prachtig samen.

Op deze verdieping bevindt zich een zeer royale slaapkamer met ingebouwde kastruimte en een direct toegankelijke berging. De overloop is eveneens voorzien van diverse praktische inbouwkasten. Een derde badkamer is hier eenvoudig te realiseren, aangezien de aansluitingen hier al aanwezig zijn.











# Algemene informatie
# 't Laantje 1 - NIEUWKOOP

Een absolute blikvanger is de lichte vide, die uitkijkt over de woonkamer en een spectaculair uitzicht biedt over de omliggende landerijen. Door de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om te werken, te lezen of simpelweg van het landschap te genieten.

De vide is momenteel uitstekend te gebruiken als kantoor of logeerruimte, maar is ook eenvoudig af te sluiten als slaapkamer.

De stalen balustrades en trapleuningen zijn met oog voor detail op maat vervaardigd door een lokale smid. Het ambachtelijke staalwerk geeft de verdieping een eigentijds accent en vormt een prachtig samenspel met het authentieke karakter van de boerderij.

BUITENLEVEN
Een eigen stukje paradijs, midden in het Hollandse polderlandschap.

Wie van rust, ruimte en natuur houdt, zal zich hier onmiddellijk thuis voelen. De woonboerderij wordt omringd door een prachtige tuin op een perceel van maar liefst 1.586 m² eigen grond. Met aan alle zijden vrij uitzicht over de weilanden voelt het buitenleven hier werkelijk grenzeloos.

De tuin ligt rondom de woning en is met veel gevoel voor sfeer en groen ingericht. Aan de achterzijde, op het zuiden, geniet je volop van de zon. Verspreid over het perceel zijn verschillende terrassen en zitplekken gecreëerd, zodat er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden is.

Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich een heerlijk terras met ruimte voor een grote eettafel. Hier dineer je op lange zomeravonden met uitzicht op de grazende koeien, die soms nieuwsgierig tot aan het hek komen.

Verderop in de tuin zorgen appel-, pruim- en perenbomen voor een bijna idyllische sfeer. Achter deze fruitbomen ligt een gezellige loungeplek met een houten tuinhuis, een heerlijke plek voor een uitgebreide barbecue, een borrel met vrienden of een lange zomeravond.

De gazons, fruitbomen, leilindes en knotwilgen maken van de tuin een groene oase die niet alleen geliefd is bij de bewoners, maar ook bij talloze vogels en egels. De natuur is hier altijd dichtbij en ieder seizoen heeft zijn eigen charme.

Aan de zijkant van het huis staat een royale houten schuur, voorzien van elektra en water. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast bevindt zich een charmante kippenren, die het landelijke plaatje compleet maakt.

Het is een plek waar kinderen eindeloos buiten kunnen spelen, waar je de seizoenen bewust beleeft en waar de drukte van alledag vanzelf naar de achtergrond verdwijnt.

HISTORIE EN ONDERHOUD
De oorsprong van deze bijzondere woonboerderij gaat terug tot 1870. De karakteristieke bouwstijl, de rieten kap, de houten balkenconstructies en de originele details vertellen nog altijd het verhaal van het agrarische verleden.

Door de jaren heen is de boerderij met zorg aangepast aan de wensen van deze tijd, waarbij de authentieke uitstraling zoveel mogelijk behouden is gebleven.

In 2018 is het rieten dak van het hoofdgebouw volledig vernieuwd en geisoleerd. Het rieten dak van het voormalige bijgebouw is in 2026 volledig nagelopen en waar nodig opgestopt.

Een belangrijke verandering vond plaats in 2021, toen de huidige eigenaren de twee oorspronkelijke gebouwen door middel van een glazen verbinding met elkaar verbonden. In datzelfde jaar werd de woonkeuken volledig vernieuwd.
Het resultaat is een bijzonder harmonieus geheel, waarin het historische karakter van de boerderij prachtig samengaat met hedendaags comfort.

# Algemene informatie
# 't Laantje 1 - NIEUWKOOP

BIJZONDERHEDEN

-Karakteristieke, volledig vrijstaande woonboerderij uit 1870;
-Circa 253 m² woonoppervlakte;
-Gelegen op maar liefst 1.586 m² eigen grond;
-Fenomenaal vrij uitzicht over de weilanden en het beschermde natuurgebied de Ruygeborg;
-Authentieke rieten kap, houten balkenconstructies en originele stalringen;
-Twee oorspronkelijk afzonderlijke gebouwen, sinds 2021 verbonden door een prachtige glazen doorgang;
-Sfeervolle woonkeuken uit 2021 met SMEG-apparatuur en circa vier meter hoge plafonds;
-Royale masterbedroom met badkamer ensuite en directe toegang tot de tuin;
-Meerdere slaapkamers, werkplekken en vides met een flexibele indeling;
-Twee badkamers ensuite en een separaat gastentoilet;
-Praktische ingebouwde kastruimte in de slaapkamers;
-Vloerverwarming op de begane grond van het voormalige bijgebouw;
-Twee cv-ketels;
-Rieten dak hoofdgebouw volledig vernieuwd in 2018;
-Rieten dak bijgebouw in 2026 nagelopen en waar nodig bijgestoken;
-Heerlijke tuin rondom met zonnige ligging op het zuiden, meerdere terrassen, fruitbomen en gazons;
-Royale houten schuur met elektra en water en een charmante kippenren;
-Elektrisch bedienbaar toegangshek en volop parkeergelegenheid op eigen terrein;
-Een uitzonderlijke combinatie van rust, privacy, natuur en karakter;

Een woonboerderij die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.

't Laantje 1 is geen alledaagse woning. Het is een plek met een verhaal, een eigen karakter en een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder is. Waar het landelijke leven en modern comfort elkaar moeiteloos vinden en waar je, omringd door groen en ruimte, volop kunt genieten van alles wat deze bijzondere omgeving te bieden heeft.

Een zeldzame kans voor wie droomt van het buitenleven, zonder concessies te doen aan sfeer, ruimte en wooncomfort.

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.

# Kenmerken
# 't Laantje 1 - NIEUWKOOP

## Object gegevens

| | |
|---|---|
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort woning | vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 6 |
| Bouwjaar | 1870 |



## Maten object

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | ca. 253 m2 |
| Perceeloppervlakte | 1586 m2 |
| Inhoud | ca. 696 m3 |



## Details

| | |
|---|---|
| Ligging object | aan rustige weg, vrij uitzicht |
| Tuinligging | Tuin rondom |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |




SMEG
SMEG



















































# Plattegronden begane grond




**'t Laantje 1 Nieuwkoop**

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

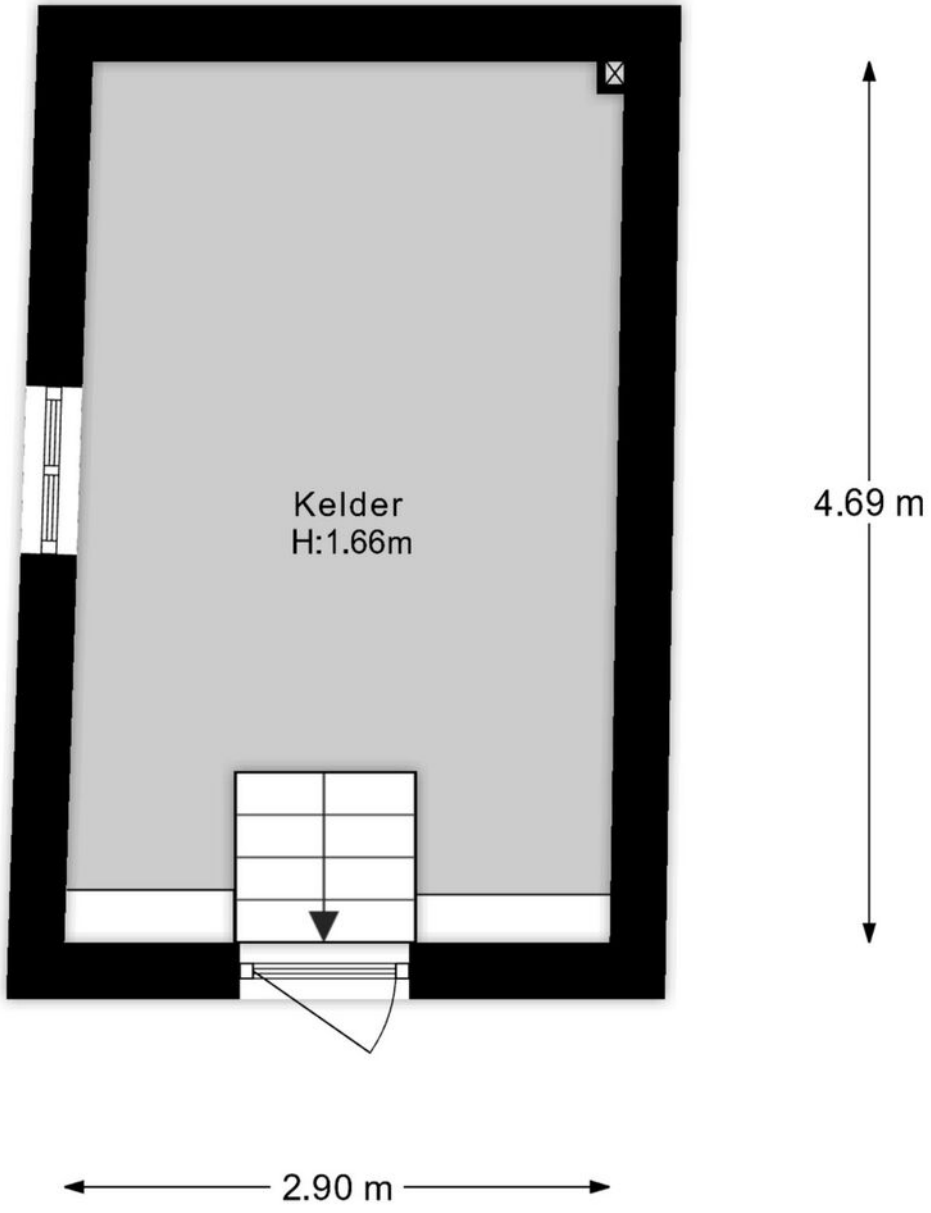
# Plattegronden eerste verdieping



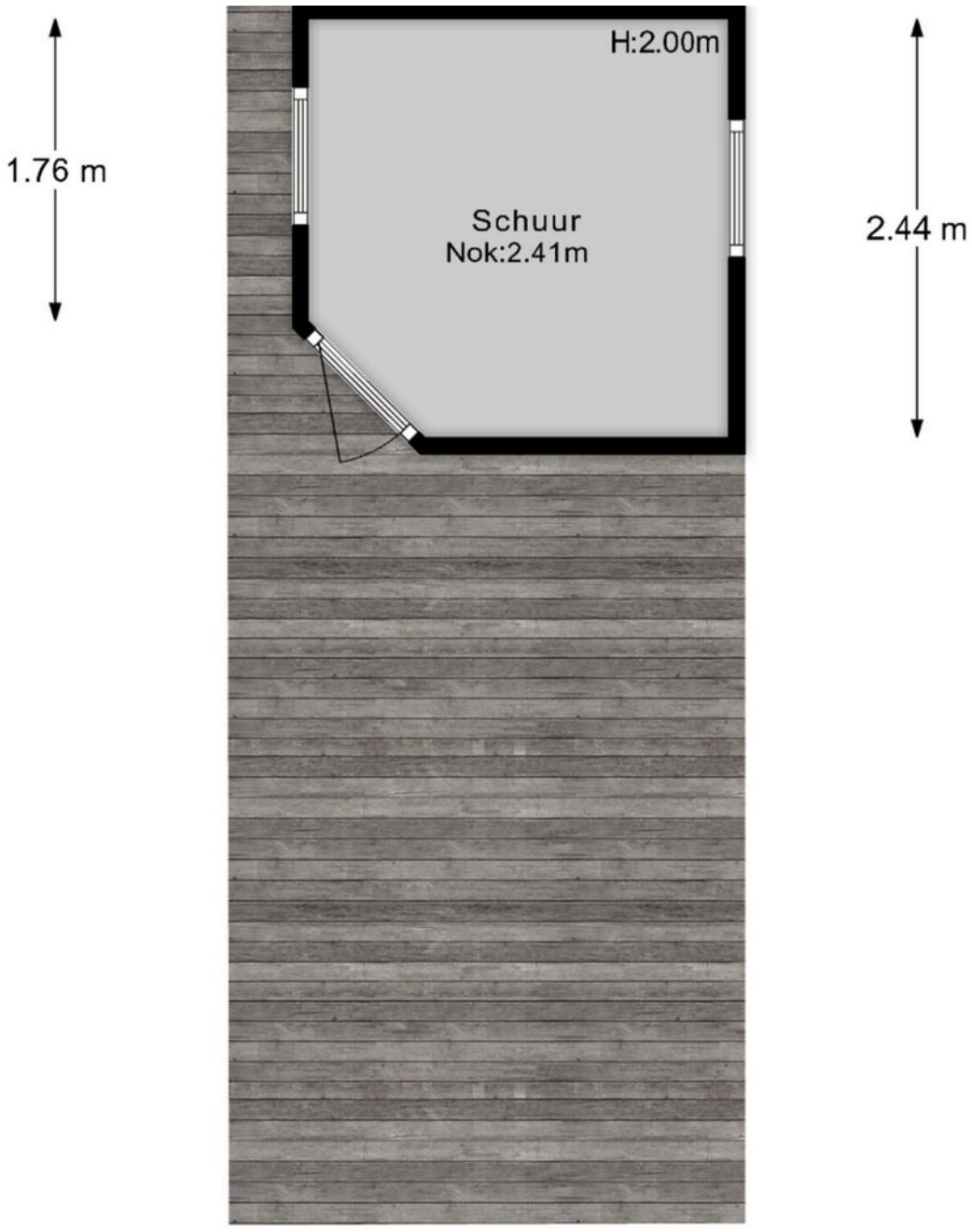

**'t Laantje 1 Nieuwkoop**

*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.

# Plattegronden kelder



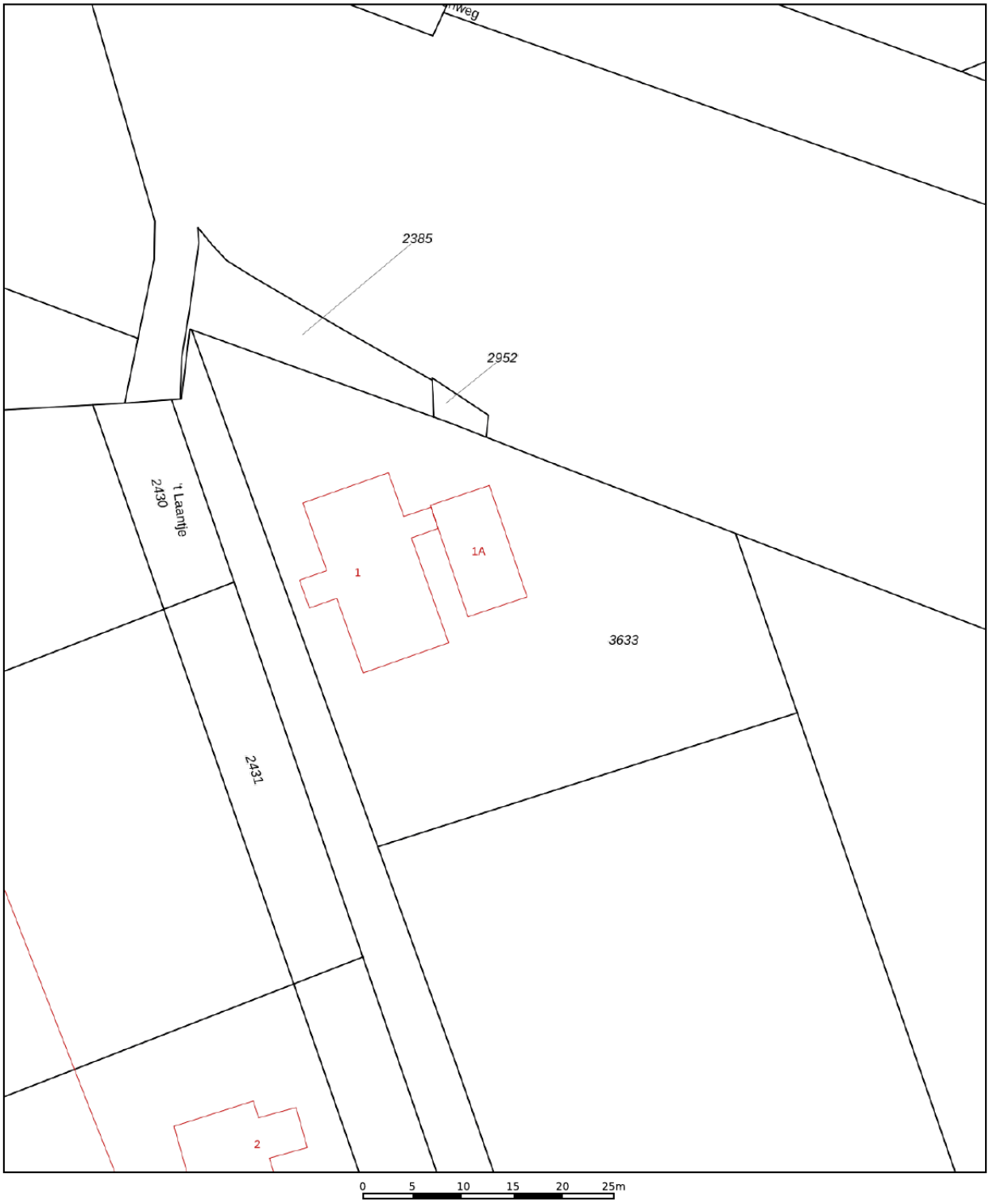
# Plattegronden berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

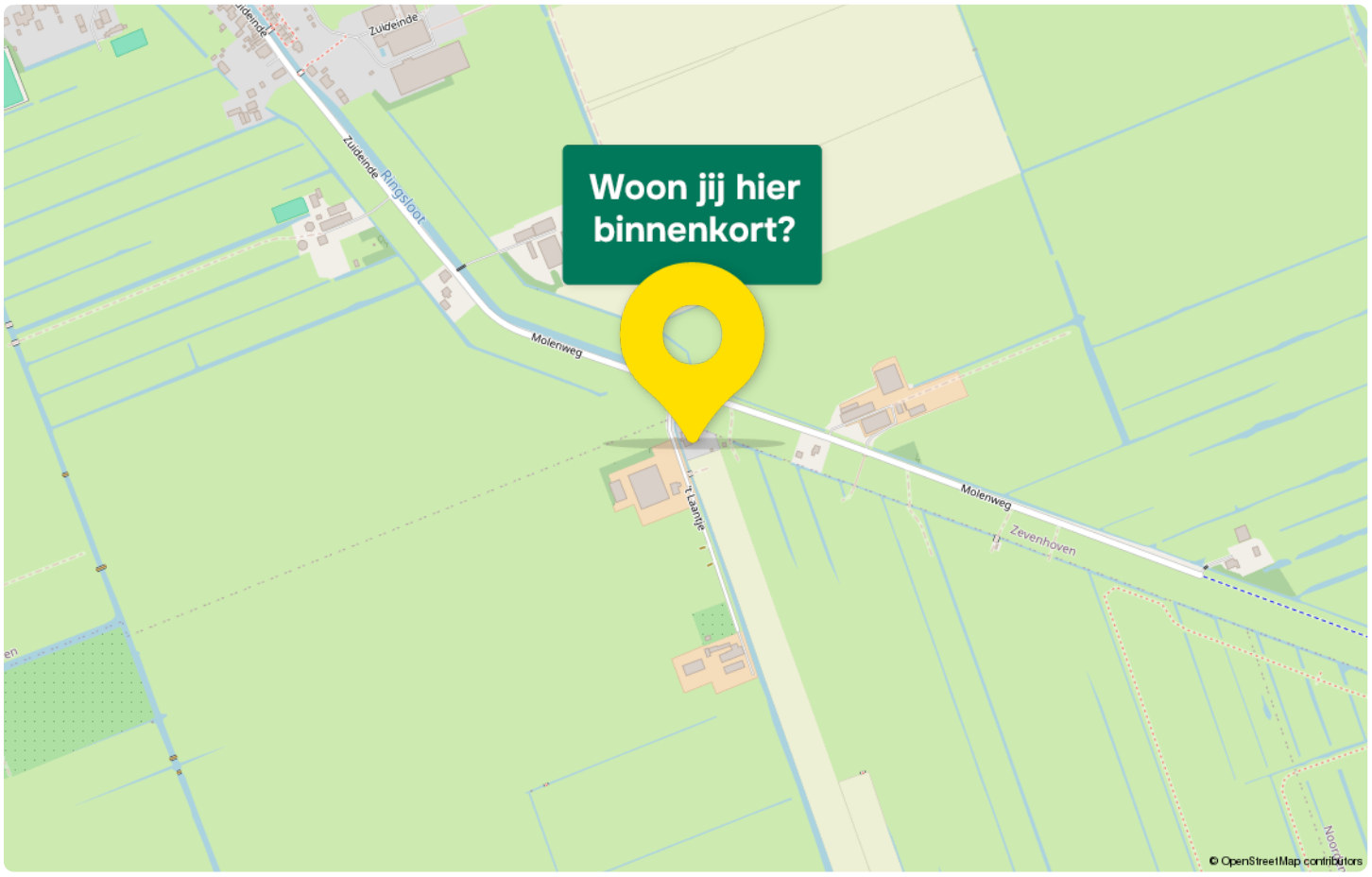
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nieuwkoop |
| Sectie | A |
| Perceel | 3633 |

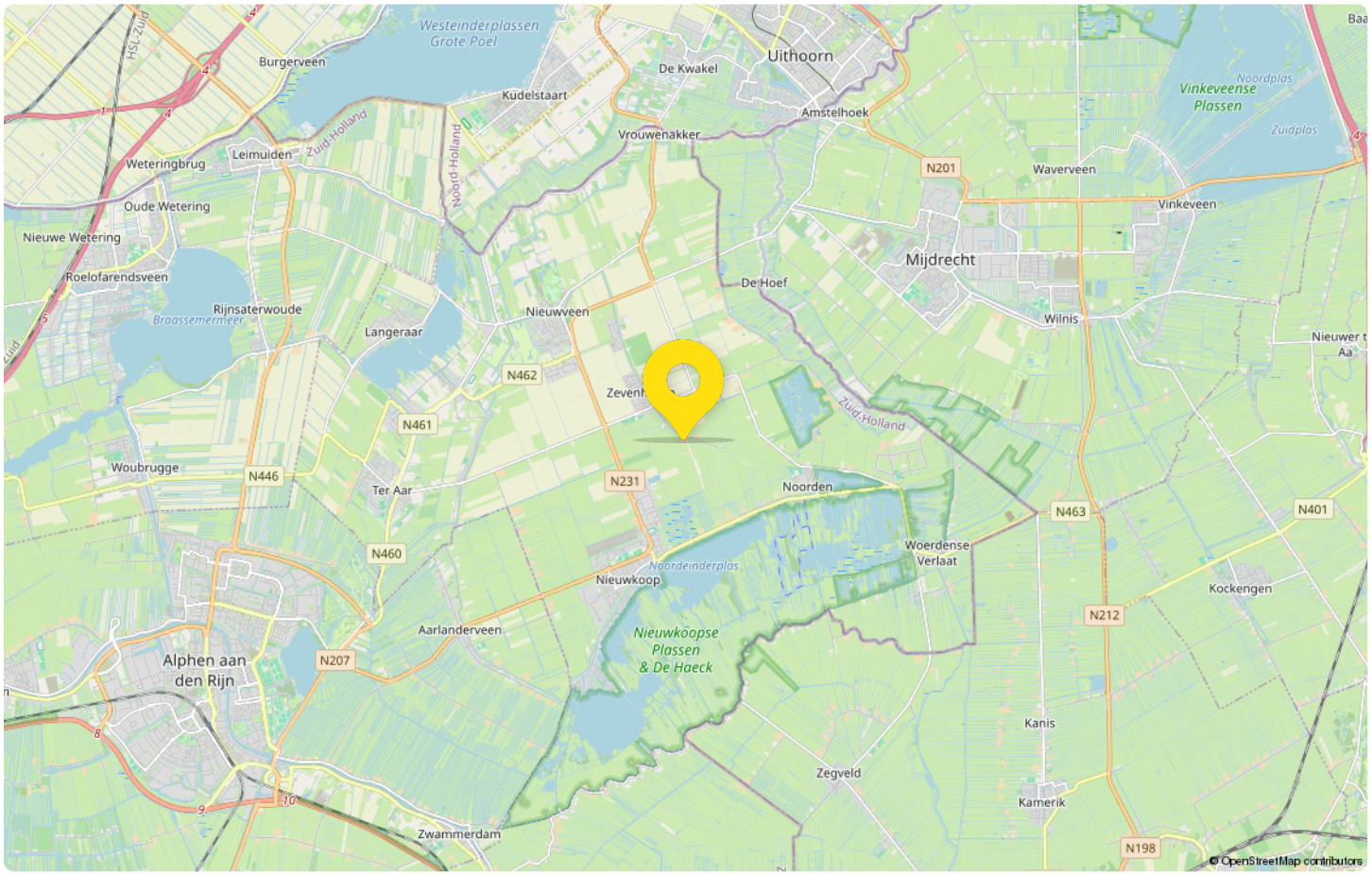
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

# Locatie op de kaart



# 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


DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS


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.