Meije 86 A

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 A, 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 A - NIEUWKOOP

Unieke woonboerderij met karakter, modern comfort en een bijzondere ligging aan de Nieuwkoopse Plassen gelegen op een perceel grond van ruim 3.000 m2

Ontdek deze karakteristieke woonboerderij van meer dan 100 jaar oud, waar de charme van vroeger samengaat met hedendaags wooncomfort. De boerderij ligt aan de rivier de Meije, die door de provincie Zuid-Holland officieel is aangewezen als cultuurhistorisch kroonjuweel. Op het bijzondere erf, aan de rand van natuurgebied de Nieuwkoopse Plassen, geniet je van rust, ruimte en weidse uitzichten over het omliggende polderlandschap. De woning is grondig gerenoveerd en voorzien van moderne gemakken, waaronder een warmtepomp en vloerverwarming met koelfunctie. Een unieke plek voor wie landelijk wil wonen, omringd door natuur en met het water binnen handbereik.

Highlights:
- Karakteristieke woonboerderij met een oorspronkelijk bouwjaar van meer dan 100 jaar geleden
- Energielabel: A+
- Vloerverwarming met zowel verwarmings- als koelfunctie
- Royaal woonoppervlakte van ca. 289 m2
- Eigen water met vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen en de Oude Rijn, met mogelijkheden om verder richting Amsterdam te varen
- Gelegen op een bijzonder gemeenschappelijk erf met fraaie doorkijkjes naar het achterland en het Natura 2000-gebied de Nieuwkoopse Plassen
- Sfeervolle woonkamer met houten balken, houten vloerdelen en een sfeervolle kachel
- Luxe woonkeuken met kookeiland, barretje en diverse inbouwapparatuur
- Mogelijkheid om op de begane grond te slapen en/of te werken
- Tuinkamer met kachel die ook aangewend kan worden als atelier of praktijk aan huis met separate entree.
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met walk-in garderobekast en luxe badkamer ensuite
- Tweede luxe badkamer op de eerste verdieping
- Tuin rondom de woning met fruitbomen, meerdere terrassen, parkeergelegenheid op eigen terrein en een insteekhaven
- Centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland met steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam, Leiden maar ook Schiphol op korte rijafstand

Landelijk wonen met het comfort van nu
Deze woonboerderij is in 2023/2024 volledig gerenoveerd, waarbij het karakter van het pand behouden is gebleven en tegelijkertijd is geïnvesteerd in modern wooncomfort. Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan isolatie en comfort. De woning beschikt onder meer over dubbel glas, dak- , vloer- en muurisolatie, een warmtepomp en vloerverwarming met koelfunctie. Ook zijn diverse moderne voorzieningen aanwezig, waaronder apparatuur die op afstand te bedienen is.

Vanuit de woning kijk je uit over het groen en de omliggende polder. De ligging aan de rand van de Nieuwkoopse Plassen, gelegen aan de schilderachtige rivier de Meije, maakt dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, natuur en het buitenleven.

Ook het water speelt hier een belangrijke rol. Je beschikt over mogelijkheden om direct vanaf het erf het water op te gaan en met de boot de Nieuwkoopse Plassen te verkennen. Via de vaarwegen kun je bovendien verder varen richting de Oude Rijn en Amsterdam.

De woonboerderij maakt deel uit van een voormalig boerenerf dat in de loop der jaren is herontwikkeld. De woningen liggen op ruime afstand van de weg, waardoor je hier prettig beschut woont en tegelijkertijd geniet van de landelijke omgeving en de karakteristieke uitstraling van het erf.

Indeling van de woonboerderij:
Bij binnenkomst kom je in de tuinkamer, die momenteel als werkruimte wordt gebruikt. De karakteristieke stalramen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige lichtinval. De speksteenkachel geeft de ruimte extra sfeer en warmte. Dankzij de praktische indeling is deze ruimte bovendien voor verschillende doeleinden te gebruiken. Via een fraaie houten deur bereik je de hal van de woning.

In de hal zit aan de tuinzijde de officiële entree tot de woning. De hal vormt het centrale punt van de begane grond en valt direct op door de bijzondere trapopgang. De gestucte trap, houten treden en het stalraam vormen samen een mooi geheel dat past bij het karakter van de boerderij.

Algemene informatie
Meije 86 A - NIEUWKOOP

Vanuit de hal bereik je onder meer het separate toilet met fonteintje, de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de technische ruimte en de praktische bergruimte onder de trap. Ook is er een kamer met uitzicht op de tuin, die zich uitstekend leent als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. De uitgebreide meterkast bevindt zich eveneens op deze verdieping.

De hal is aan beide uiteinden voorzien van een glazen deur, waarvan de ene toegang geeft tot de woonkamer en de andere tot de sfeervolle leefkeuken.

De woonkamer is een sfeervolle ruimte met houten vloerdelen, karakteristieke balken en een kachel als centraal element. De grote ramen zorgen voor een fijne verbinding met de tuin, de rivier de Meije en het omliggende groen. Een plek waar de authentieke uitstraling van de boerderij mooi tot zijn recht komt.

Via een niveauverschil bereik je de royale eethoek en de aansluitende woonkeuken. De houten balken en de fraaie gietvloer zorgen hier voor een samenhangend geheel met een eigen uitstraling.

De woonkeuken is ingericht met een royaal kookeiland en een gezellig barretje. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl familie of vrienden aanschuiven en gezellig meepraten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, vaatwasser, Quooker-kraan, inductiekookplaat en koelkast.

Achter de hoge kastenwand bevindt zich een praktische bijkeuken met een extra aanrechtblad en spoelbak. Deze ruimte biedt volop bergruimte en extra werkruimte, netjes uit het zicht van de keuken.

Verdieping:
Via de karakteristieke trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en twee badkamers.

De master bedroom heeft een royaal formaat en kijkt uit over het groen rondom de woning. Aansluitend bevindt zich de inloopkast, die vanuit zowel de slaapkamer als de badkamer bereikbaar is. Er is ook een separaat toilet met fonteintje.

De badkamer aan de tuinzijde is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, fraaie inbouwkranen en een wastafelmeubel met twee waskommen. Dankzij het raam kijk je tijdens het klaarmaken voor de dag uit over het omliggende groen.

De twee overige slaapkamers liggen aan de waterzijde. Beide kamers zijn ruim en profiteren dankzij de dakkapellen van een prettige lichtinval. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een slaap- of speelvide, een leuke extra ruimte die bijvoorbeeld als chillplek kan worden ingericht.

De tweede badkamer ligt naast deze slaapkamers en is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Daarmee is ook op de verdieping volop praktisch comfort aanwezig.

Tuin en buitenleven
Via de gezamenlijke toegangsbrug bereik je het erf en de tuin van de woonboerderij dat in totaal ruim 3.000 m2 grond omvat. Op eigen terrein is ruimte om meerdere auto's te parkeren. Bij de karakteristieke leilinde staan de Beetle cabrio en de trailer, die samen met de boot bij de verkoop zijn inbegrepen.

De tuin ligt rondom de woning en biedt verschillende plekken om op ieder moment van de dag buiten te zitten. Zoek de zon op, geniet van een beschut plekje in de schaduw of kijk uit over het water en het omliggende landschap. Verspreid over de tuin staan diverse fruitbomen, waaronder appel- en perenbomen. Een robotmaaier zorgt ervoor dat het gazon netjes wordt onderhouden, zodat je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Ook het water biedt hier bijzondere mogelijkheden. Aan de overzijde van het water ligt een afzonderlijk stukje grond dat bij de boerderij hoort. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een boot aan te leggen aan de waterzijde van het perceel. Achter de woonkeuken bevindt zich bovendien een insteekhaven, waardoor je vanuit de woning zo het water op kunt.

De combinatie van de royale tuin, het water en de verschillende zitplekken maakt het buitenleven hier een vanzelfsprekend onderdeel van het wonen.











Algemene informatie
Meije 86 A - NIEUWKOOP

Ligging
De woonboerderij ligt aan de rand van de Nieuwkoopse Plassen, een bijzonder natuurgebied met volop mogelijkheden om te varen, wandelen en fietsen. Het omliggende polderlandschap en de waterrijke omgeving zorgen voor een landelijk woongevoel, terwijl voorzieningen en grotere steden bereikbaar blijven.

Hier woon je in het Groene Hart, met de natuur dichtbij en alle ruimte om te genieten van het buitenleven.

Ervaar het zelf
Een woonboerderij met zoveel karakter, moderne voorzieningen en een bijzondere ligging aan het water kom je niet iedere dag tegen. Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden van deze unieke plek? We laten je de woning graag persoonlijk zien.

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
Meije 86 A - NIEUWKOOP

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Bouwjaar	-1906
Energielabel	A+



Maten object

Woonoppervlakte	ca. 289 m²
Perceeloppervlakte	ca. 3138 m²
Inhoud	900 m³

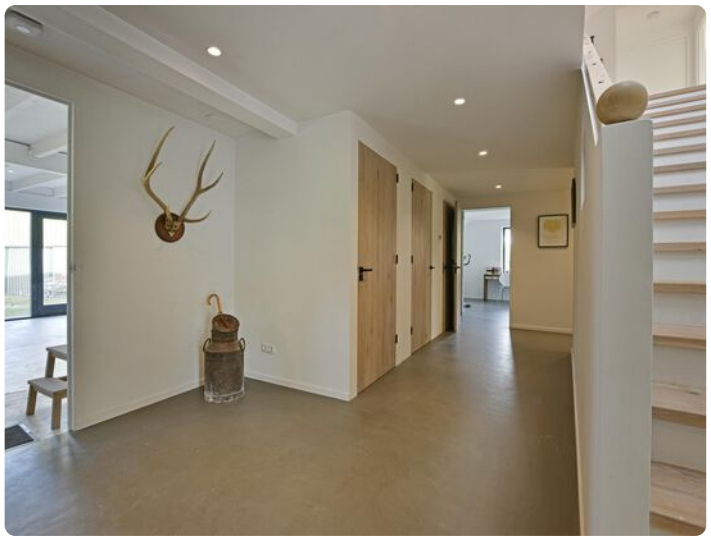


Details

Ligging object	vrij uitzicht, aan vaarwater,
Tuinligging	landelijk gelegen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel







































































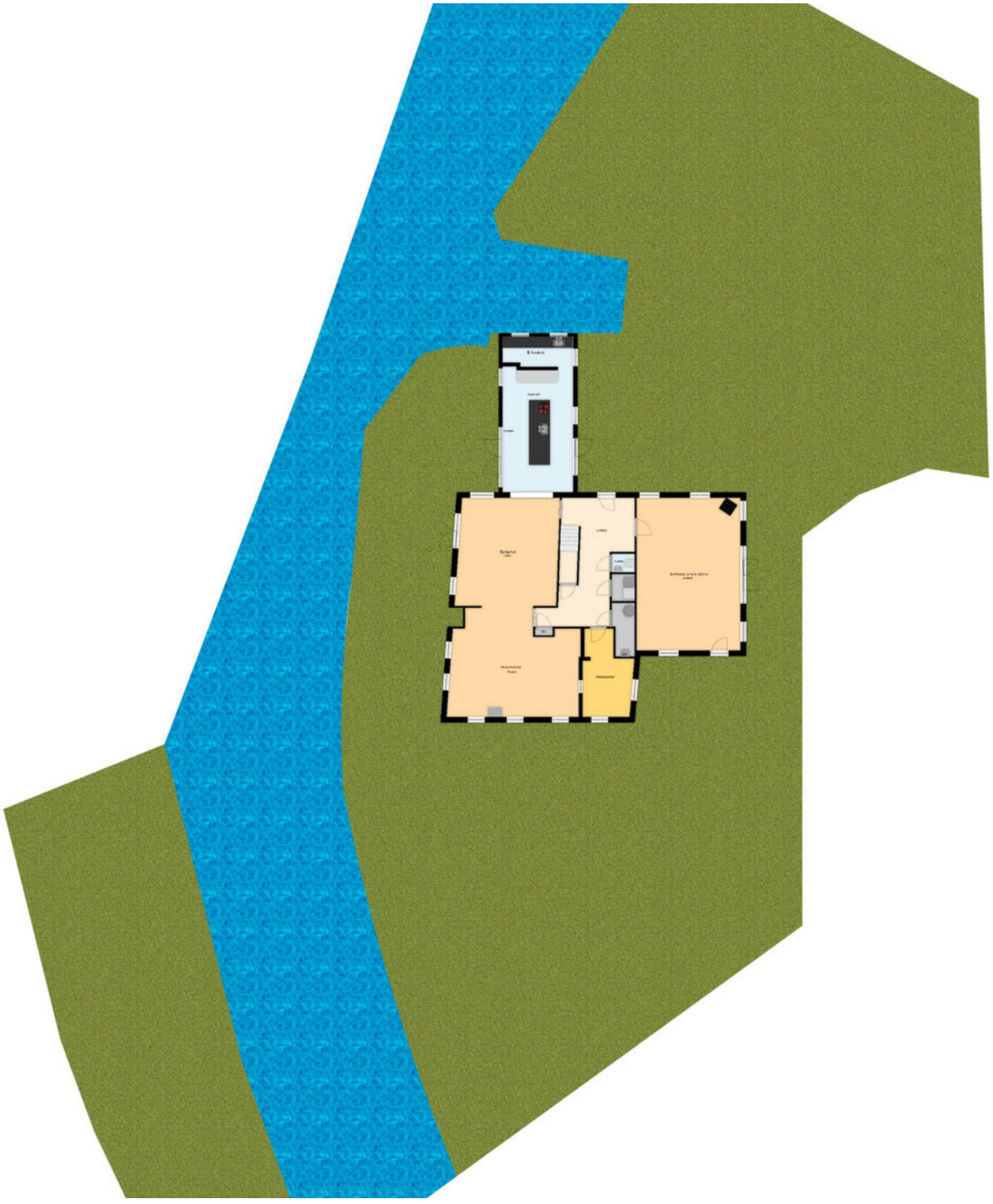
Plattegronden



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

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.