

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Weissenbruchlaan 12**

**Nieuwkoop**

Ontdek de charme van deze  
verrassend ruime 2-onder-1  
kapwoning, gelegen in een heerlijke  
woonomgeving aan de rand van  
Nieuwkoop



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Diepe tuin van maar liefst 14 meter lang
- Grote garage en een oprit voor het parkeren op eigen terrein
- 5 slaap-/werkkamers, maar de mogelijkheid om hier nog extra (slaap)kamers te creëren
- Gelegen in een kindvriendelijke, gezellige woonwijk aan de rand van Nieuwkoop
- Gunstig gelegen in het Groene Hart, grote steden binnen 30 minuten bereikbaar

Parkeren op eigen terrein





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1971
<b>Inhoud</b>	500 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	14 x 8,9 meter Noordwest
<b>Energie<span>­</span>label</b>	D
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Ontdek de charme van deze verrassend ruime 2-onder-1 kapwoning, gelegen in een heerlijke woonomgeving aan de rand van Nieuwkoop

- Diepe tuin van maar liefst 14 meter lang
- Grote garage en een oprit voor het parkeren op eigen terrein
- 5 slaap-/werkkamers, maar de mogelijkheid om hier nog extra (slaap)kamers te creëren
- Gelegen in een kindvriendelijke, gezellige woonwijk aan de rand van Nieuwkoop
- Gunstig gelegen in het Groene Hart, grote steden binnen 30 minuten bereikbaar
- Perceeloppervlakte van maar liefst 290 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte ca. 147 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 14 m<sup>2</sup>

Bent u op zoek naar een riante 2-onder-1 kapwoning met garage en een eigen oprit? Zoek niet verder, want deze woning is precies wat u zoekt! Deze keurige woning is gelegen in een rustige woonwijk van Nieuwkoop en ligt goed ten opzichte van de winkels. Nieuwkoop is bekend vanwege de Nieuwkoopse plassen. Hier is het altijd fijn recreëren, of het nou in de zomer met de boot is of in de winter op de schaats. Daarnaast zijn er in de omgeving veel fietspaden en te verkennen natuurgebieden. Nieuwkoop zelf heeft veel te bieden. Het centrum heeft een keur aan winkels en diverse eetgelegenheden. Verder vindt u in Nieuwkoop een overdekt zwembad, sporthal, bibliotheek en diverse scholen, waaronder een middelbare school. Nieuwkoop ligt zeer centraal in de Randstad, grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn met ca. 35 minuten te bereiken en Alphen aan den Rijn ligt op 12 minuten rijden.

## Begane grond

De entree geeft toegang tot het toilet, de meterkast en uiteraard de woonkamer. De woonkamer is zeer ruim van afmeting en beschikt over een sfeervolle haard in het midden van de woning, waar het in de wat koudere maanden heerlijk vertoeven is! De woonkamer heeft door de grote ramen een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. U treft hier een keurige keuken in een U-opstelling met alle benodigde apparatuur. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken, maar ook het kantoor/

extra slaapkamer. Dit is een extra kamer achter de garage van ca. 11 m<sup>2</sup> en ideaal voor een thuis werkplek of een extra slaapkamer. Vanuit deze kamer is de royale garage te bereiken. De garage is ca. 4,74 meter lang en ca. 2,96 meter breed. De garage is voorzien van een elektrische deur en de wasmachineaansluiting.

## Tuin

Via zowel de deur in de keuken als de deur in het kantoor/slaapkamer is de ruime tuin te bereiken. Omdat de tuin direct grenst aan het natuurgebied van de Heemtuin, is de ligging beschermt en kijkt u vanuit de tuin naar het groen. Door de beschutte ligging kunt u hier genieten van uw privacy. De tuin ligt op het noordwesten en mede dankzij de grootte kunt u hier genieten van de zon!

## Eerste verdieping

Zeer royale overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 15, 11 en 9 m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

## Tweede verdieping

Ook hier treffen we weer een riante overloop met toegang tot een berging met de CV-opstelling en een riante slaapkamer. Zowel de slaapkamer als de overloop zijn voorzien van een dakraam. Indien gewenst kunnen er hier wel twee slaapkamers worden gecreëerd.

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.











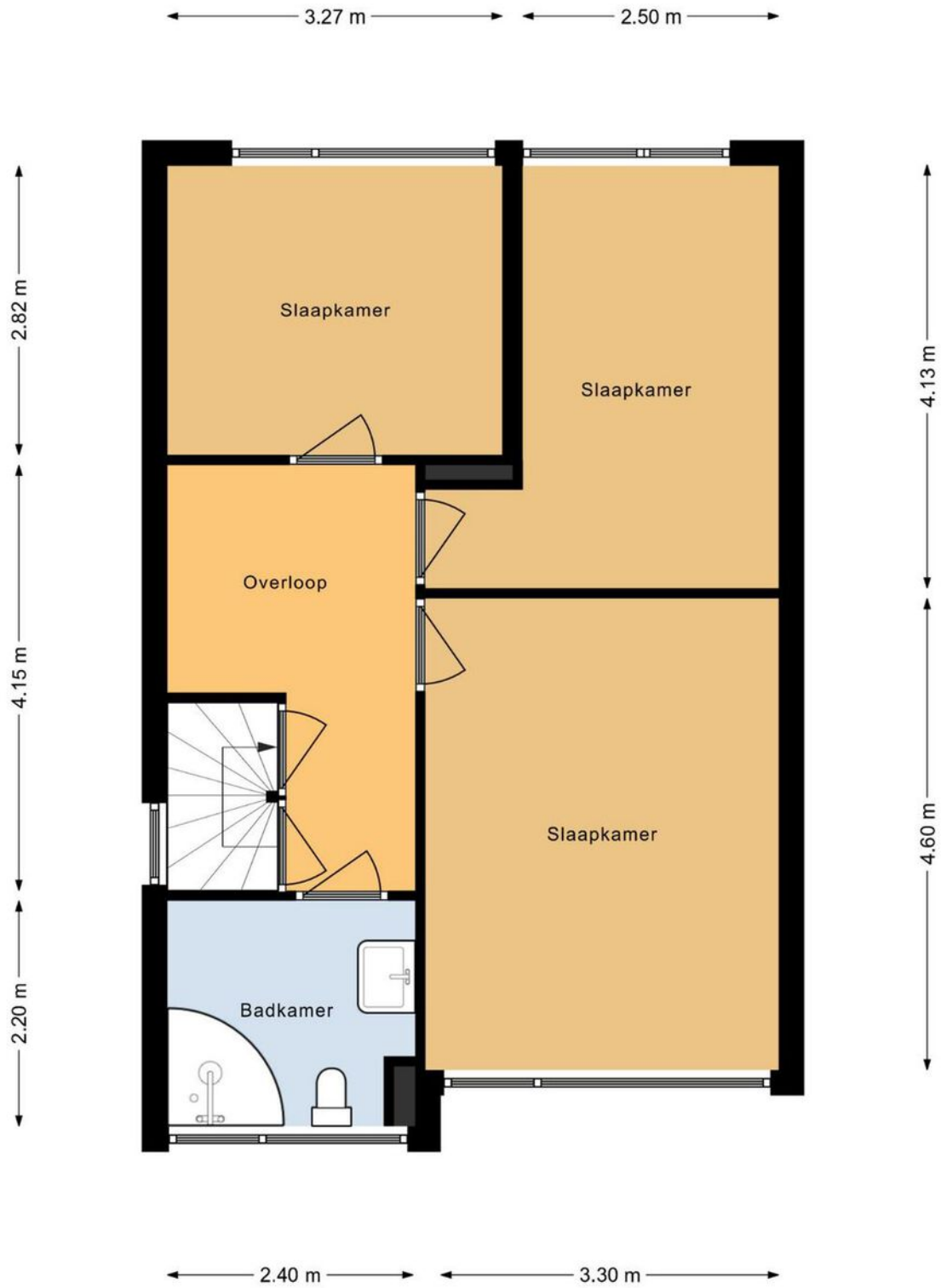




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping





# 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 Konst-Hulleman 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 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

