

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Windhaak 25

Nieuwkoop

Ruime, energiezuinige 3-onder-1-  
kapwoning (2012) met garage en tuin  
op het zuiden



**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!

- Voorzien van een aardwarmtepomp en 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming aanwezig in de gehele woning
- Dankzij het klimaatsysteem geniet u van een comfortabel verwarmd huis in de winter en heerlijke verkoeling in de zomer!
- Riante tuin op het zuiden met diverse zitjes en een steiger aan het water
- Elektrisch zonnescherm en screen aan de achterzijde, ideaal op zonnige dagen

Parkeren op eigen terrein





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	2012
<b>Inhoud</b>	703 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	11 x 11 meter Zuidoost
<b>Energie<span>­</span>label</b>	A+++
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Ruime, energiezuinige 3-onder-1-kapwoning (2012) met garage en tuin op het zuiden

- Voorzien van een aardwarmtepomp en 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming aanwezig in de gehele woning
- Dankzij het klimaatsysteem geniet u van een comfortabel verwarmd huis in de winter en heerlijke verkoeling in de zomer!
- Riante tuin op het zuiden met diverse zitjes en een steiger aan het water
- Elektrisch zonnescherm en screen aan de achterzijde, ideaal op zonnige dagen
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein met laadpaal (ter overname)
- (Basis)scholen en sportvelden (hockey, voetbal en tennis) op loopafstand
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de grote steden en Schiphol

Deze uitstekend onderhouden woning is gelegen in een rustige, jonge woonwijk in Nieuwkoop. Omringd door het prachtige natuur- en polderlandschap van het Groene Hart, biedt Nieuwkoop een unieke leefomgeving. De nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen nodigen uit voor ontspannende activiteiten, zoals varen of fietstochten door het schilderachtige gebied. Ook op sportief en recreatief vlak heeft Nieuwkoop veel te bieden, met binnen- en buitensportverenigingen, een overdekt zwembad en een bibliotheek. Het recent gerenoveerde centrum heeft een divers aanbod aan winkels, cafés en restaurants. En met slechts 10 minuten rijden bent u in Alphen aan den Rijn voor een uitgebreider aanbod aan winkels en uitgaansmogelijkheden.

De indeling van de woning is als volgt

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een royale hal met meterkast, de ruimte voor de aardwarmtepomp, een keurig toilet met vrijhangend closet en fonteintje, en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde twee dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open keuken in L-opstelling, voorzien van een grote kastenwand en een barretje. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een kokendwaterkraan, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, twee koelkasten (waarvan één met vriesvak), een vriezer, een stoomoven (ter overname), en een combimagnetron (ter overname). Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht.

Tuin:

Via de garage of de openslaande deuren in de woonkamer betreedt u de heerlijke achtertuin op het zuiden, die circa 10 meter breed is. Aan het water bevindt zich een houten steiger en achter de garage is een sfeervolle pergola gerealiseerd. Hierdoor biedt de tuin diverse plekjes waar u optimaal kunt genieten van de zon en het uitzicht.

De aangebouwde stenen garage biedt volop mogelijkheden voor opslag of als hobbyruimte en heeft toegangsdeuren aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de voorzijde van de woning is een beschut terras en in de zijgevel bevindt zich een laadpaal (ter overname).

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de royale master-bedroom met op maat gemaakte kastenwand en uitzicht op de achtertuin. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De moderne badkamer ligt ook aan de voorzijde en is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een inloopdouche en een handdoekradiator.

2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij dakramen en een grote raampartij bij de trap is deze ruimte heerlijk licht. Deze open ruimte kan eenvoudig worden ingedeeld in twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een warmte-terugwinsysteem, en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er nog een royale

bergzolder, die te bereiken is via een vlizotrap.

3e verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de derde verdieping, die momenteel als opslagruimte wordt gebruikt. Met een hoogte van maar liefst 3 meter op het hoogste punt. Met het aanbrengen van een vast trap kan deze ruimte voor diverse doeleinden worden aangewend.

Wilt u deze duurzame en ruime woning met eigen ogen ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging op 0172-57 15 22 / [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl) en ontdek zelf de unieke ligging, energiezuinige voorzieningen en royale tuin op het zuiden.

Disclaimer: Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom of 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 aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de door ons verstrekte informatie. Alle genoemde maten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Er is pas overeenstemming zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben beoordeeld en ondertekend.

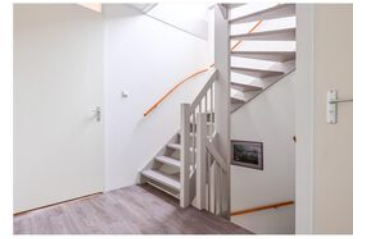














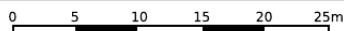





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



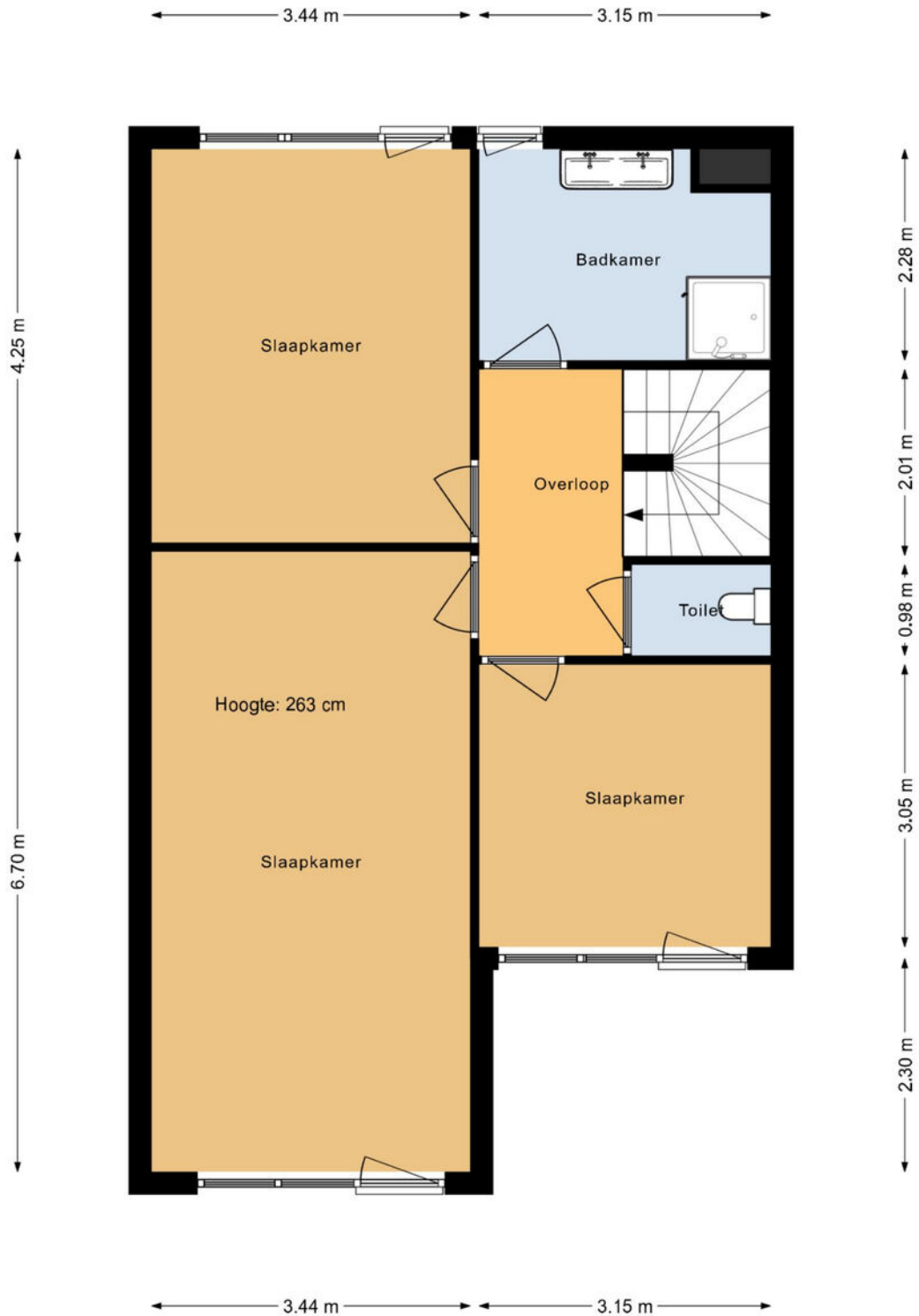
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8468</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Plattegrond begane grond

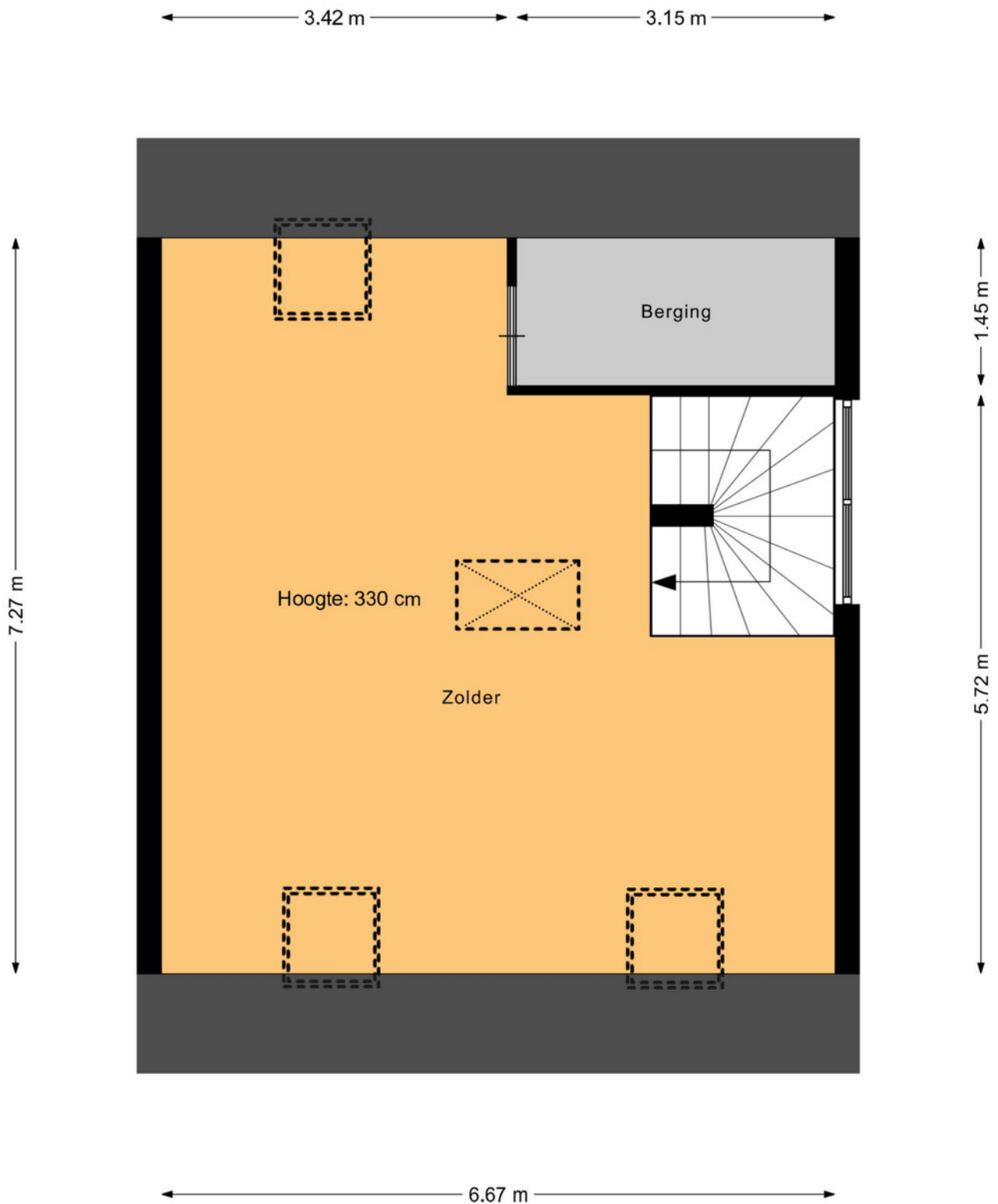


# Plattegrond 1e verdieping

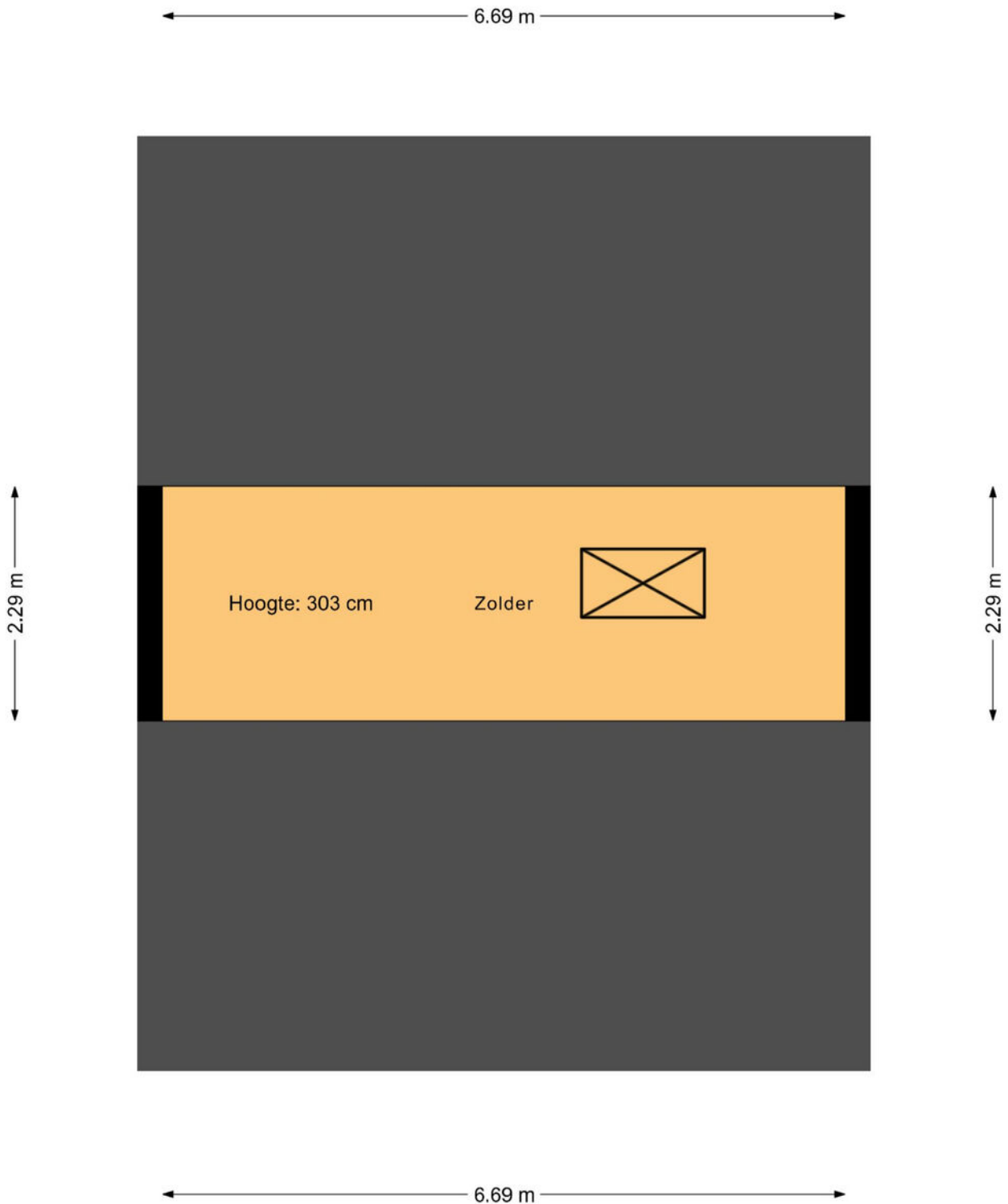




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond 3e 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, 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 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)

