

Wordt dit jouw droomhuis?



Nieuwveens Jaagpad 15

Nieuwveen

Op een werkelijk prachtige locatie langs de rivier de Amstel ligt deze charmante vrijstaande uitgebouwde woning met dakopbouw, dakterras, een enorm souterrain, patio'tuin met serre en vrijstaande garage.



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Gebruiksoppervlak van 217 m² bestaande uit 158 m² woonoppervlak en een souterrain van 59 m².
- De oorspronkelijke woning is in 1994 uitgebreid met een aanbouw en in 2016 is daar een opbouw met dakterras aan toegevoegd.
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, souterrain
- Blijvend vrij uitzicht

Adembenemend uitzicht





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1913
Inhoud	620 m ³
Woonoppervlakte	158 m ² + 59 m ² souterrain
Perceeloppervlakte	462 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	42 m ²
Energie­label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Op een werkelijk prachtige locatie langs de rivier de Amstel ligt deze charmante vrijstaande uitgebouwde woning met dakopbouw, dakterras, een enorm souterrain, patio'tuin met serre en vrijstaande garage.

- Gebruiksoppervlak van 217 m² bestaande uit 158 m² woonoppervlak en een souterrain van 59 m².
- De oorspronkelijke woning is in 1994 uitgebreid met een aanbouw en in 2016 is daar een opbouw met dakterras aan toegevoegd.
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, souterrain
- Hoogwaardige isolatie met kunststof en hardhouten cq grenen kozijnen voorzien van dubbel glas, voor een groot deel HR++ en dakisolatie
- Alle binnendeuren zijn karakteristieke paneeldeuren uit het begin van de twintigste eeuw.
- Blijvend vrij uitzicht
- Elke dag een adembenemend zicht op water, weilanden, rietkragen en bomen
- Centrale ligging in het Groene Hart: steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden op slechts 30-40 minuten rijden

Historie en karakter

De woning, gebouwd omstreeks 1913, diende oorspronkelijk als dienstwoning voor de ploegbaas van de Tolhuissluis. In de afgelopen jaren is het huis met behoud van authentieke charme verbouwd tot een royaal en modern woonhuis.

De ligging, daar waar de Amstel en de Drecht samenkomen, biedt een idyllisch decor. In de zomer ziet u bootjes en fietsers voorbij komen, terwijl in strenge winters de schaatsen kunnen worden ondergebonden. Jaarlijks vindt hier de turface, Warmond-Vinkeveen, plaats. De Lelievletten en Turfschepen varen dan voor het huis langs. Al met al een plek waar u zich nooit zult vervelen!

Omgeving

De woning ligt in het landelijke buitengebied van Nieuwveen, een dorp binnen de gemeente Nieuwkoop. Deze omgeving staat bekend om de uitgestrekte natuur en wateren, waaronder de Nieuwkoopse en Langeraarsee Plassen.

Naast natuur bieden Nieuwveen en Ter Aar alle voorzieningen die u nodig heeft, evenals snelle toegang tot steden zoals Amsterdam, Den Haag, Leiden en

Utrecht. Ook Schiphol, de Bloemenveiling Aalsmeer en Alphen aan den Rijn zijn dichtbij.

Voor golfliefhebbers ligt de Golf- en Countryclub Liemeer op korte afstand. Er zijn twee roeiverenigingen in de buurt waarvan de roeiers regelmatig tot voor de woning komen.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond

De uitgebouwde woonkamer is opvallend ruim en biedt dankzij ramen aan drie zijden prachtig natuurlijk licht. Vanuit elke hoek heeft u een vrij uitzicht over de omliggende natuur. De plavuizen vloer met vloerverwarming maakt de ruimte helemaal af. De halfopen keuken in U-opstelling is voorzien van inbouwapparatuur zoals een Inductiekookplaat, afzuigkap, koelvrieskast, combi-oven, close-in boiler en vaatwasser. Via de woonkamer bereikt u de bijkeuken, die extra functionaliteit biedt met een wasmachine- en droger opstelling, 2e koelvrieskast, een toiletruimte en een deur naar de patio'tuin.

Patio'tuin met serre en garage:

De patio'tuin, achter de woning, is een heerlijke plek waar u volop privacy ervaart. Deze ligt op het zuidoosten en is circa 7 bij 6 meter groot. Het geheel is sfeervol aangelegd met sierbestrating en biedt een fijne ruimte om te ontspannen. Vanuit de patio'tuin heeft u toegang tot de serre van (ca. 6 x 3 meter) en de vrijstaande garage. De serre is af te sluiten met glazen schuifpanelen die u op warme dagen kunt openen en bij minder weer gesloten houden, zodat u altijd comfortabel buiten kunt zitten. De serre en garage zijn voorzien van elektra en een keukenmeubel met gootsteen en twee watertappunten voor bv de tuinslang. Het geheel heeft een hoogte van 3,70 meter en is ideaal om zonnepanelen te plaatsen. Via de stalen kanteldeur kunt u eenvoudig uw auto, motor, kano of boot naar binnen rijden. Voor de garage is parkeerruimte beschikbaar voor twee auto's, met de extra mogelijkheid voor gasten om daar dwars voor te parkeren.

Voortuin

De voortuin loopt door aan de zijkant van de woning. De tuin is voorzien van gras en een geveltuin met

beplanting. In de punt staat een plataan en aan de zijkant verschillende bomen en struiken. In de zomer is deze plek voor het huis ideaal om van het uitzicht te genieten en van de voorbijvarende bootjes.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer, gelegen aan de voorzijde, is ingericht met een ligbad, een douche en een modern wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, royale badkamer, die in 2016 is gerealiseerd. Deze badkamer is voorzien van een ruime douche, 120 x 100 cm, een dubbel wastafelmeubel met kastruimte, een hangend toilet en een handdoekradiator.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn keurig afgewerkt en praktisch ingericht. De twee kleinere slaapkamers kunnen ook als studeerkamer/kantoor worden gebruikt. Dan de masterbedroom, deze springt er echt uit dankzij de dakopbouw, die deze kamer niet alleen extra ruim maakt, maar ook toegang biedt tot een prachtig dakterras. Door de openslaande deuren geniet u hier van een adembenemend uitzicht op de Amstel, de omliggende natuur en de Tolhuissluis – een ideale plek om even helemaal tot rust te komen en te genieten van de zonsondergang.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte biedt stahoogte en wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (Vaillant, december 2020). De hoogte en het dakraam maken het mogelijk om van deze verdieping een extra kamer te maken.

Souterrain

Het souterrain, bereikbaar via de bijkeuken, biedt extra leefruimte. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als logeerkamer en thuiswerkplek met lounge en entertainment mogelijkheden en is voorzien van plavuizen met vloerverwarming, mechanische ventilatie en ramen voor natuurlijk daglicht.

Kortom; Een woning waar karakter, ruimte en comfort samenkomen op een unieke locatie.

Disclaimer

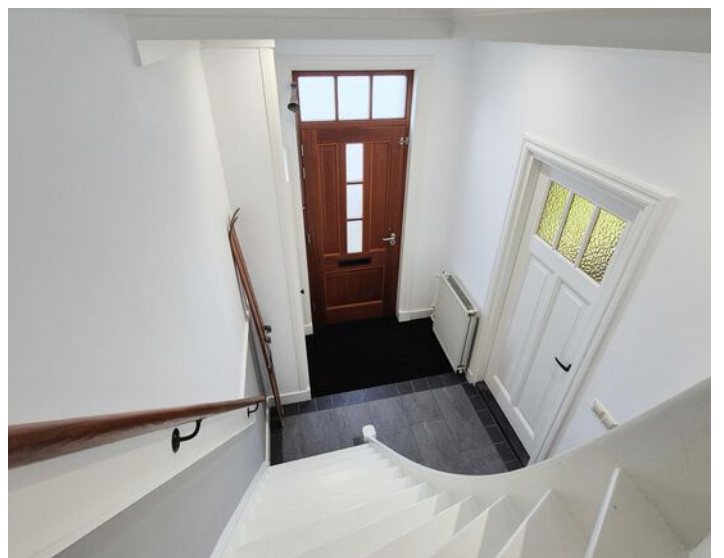
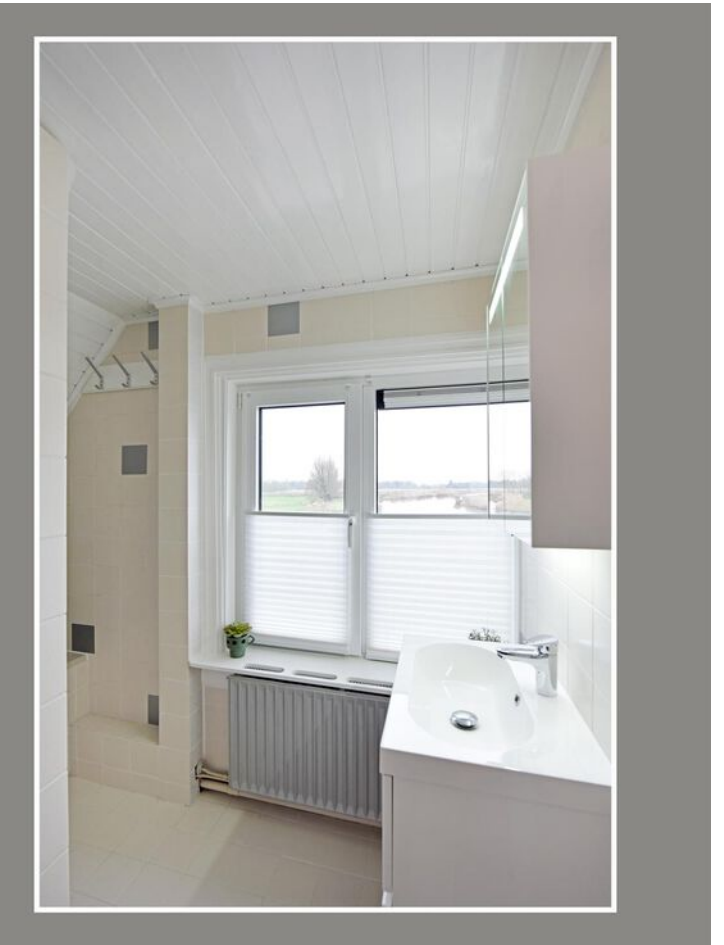
Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen 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.









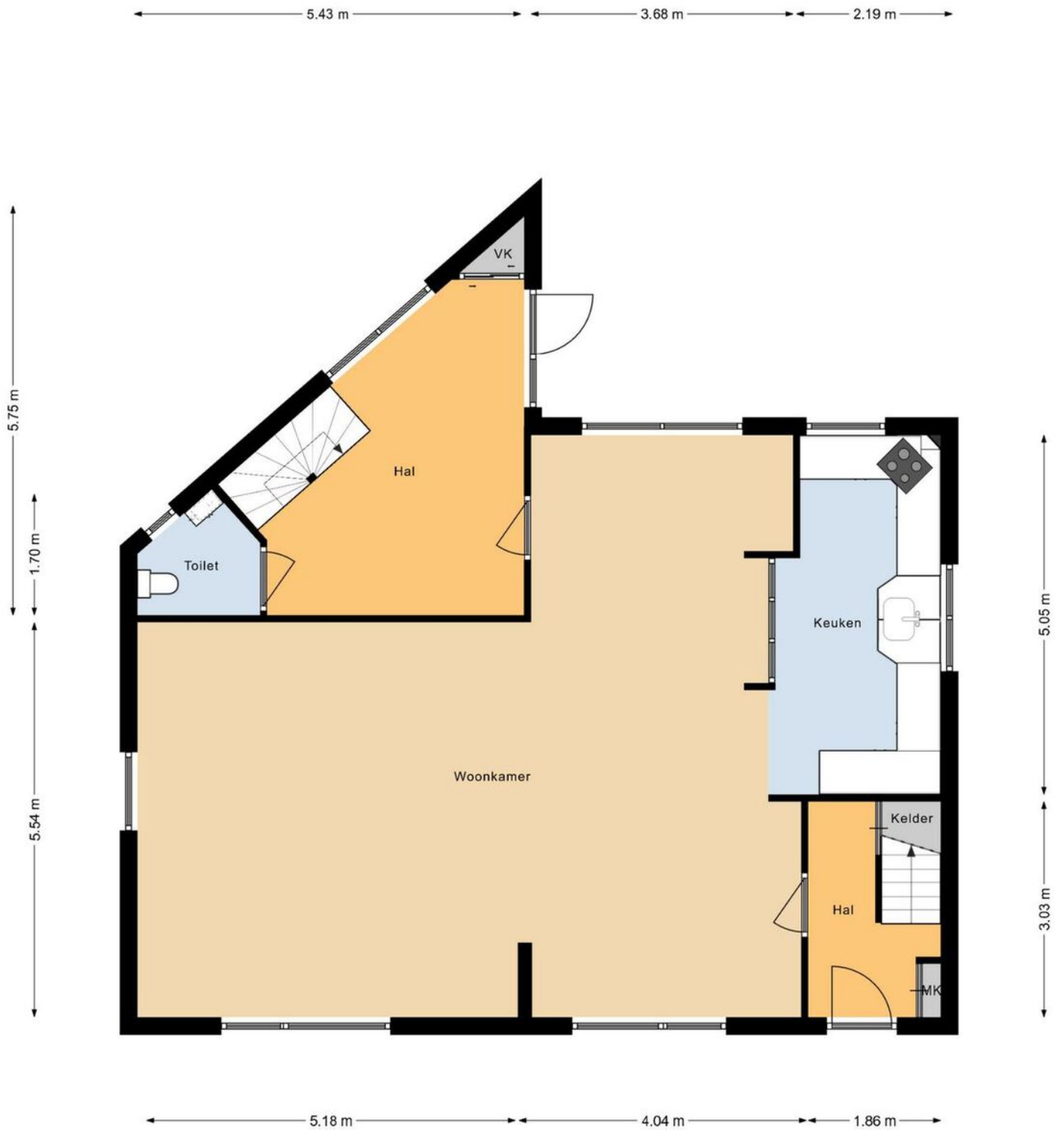




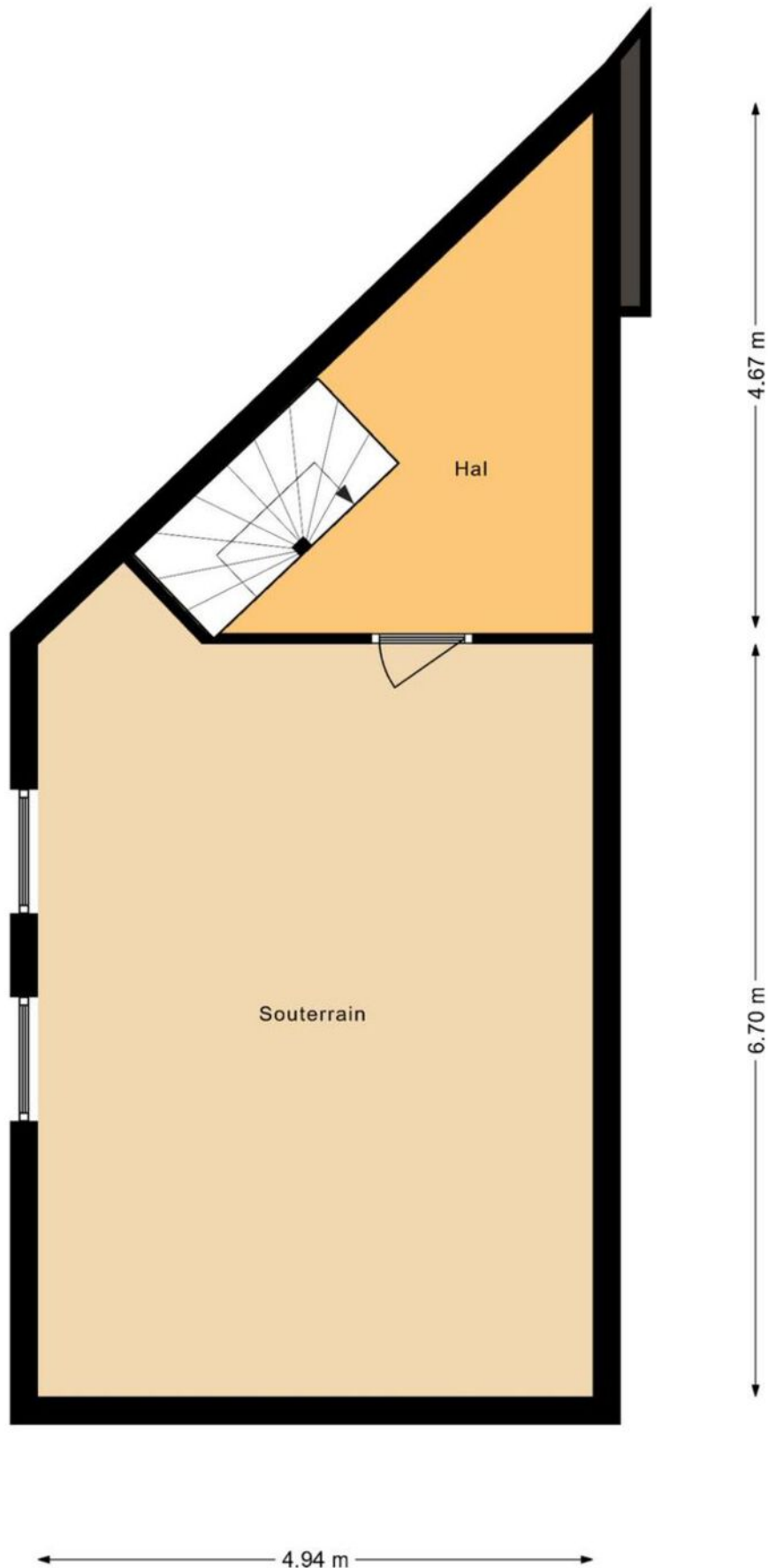




Plattegrond begane grond



Plattegrond souterrain

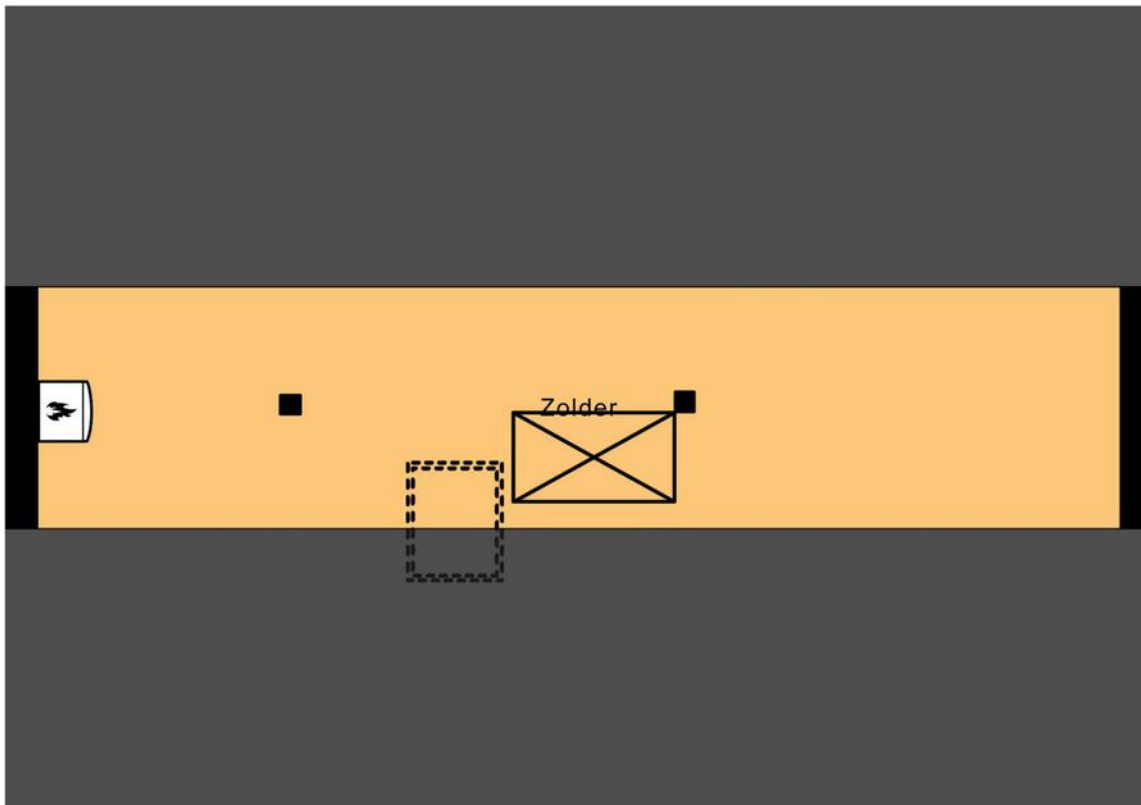


Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

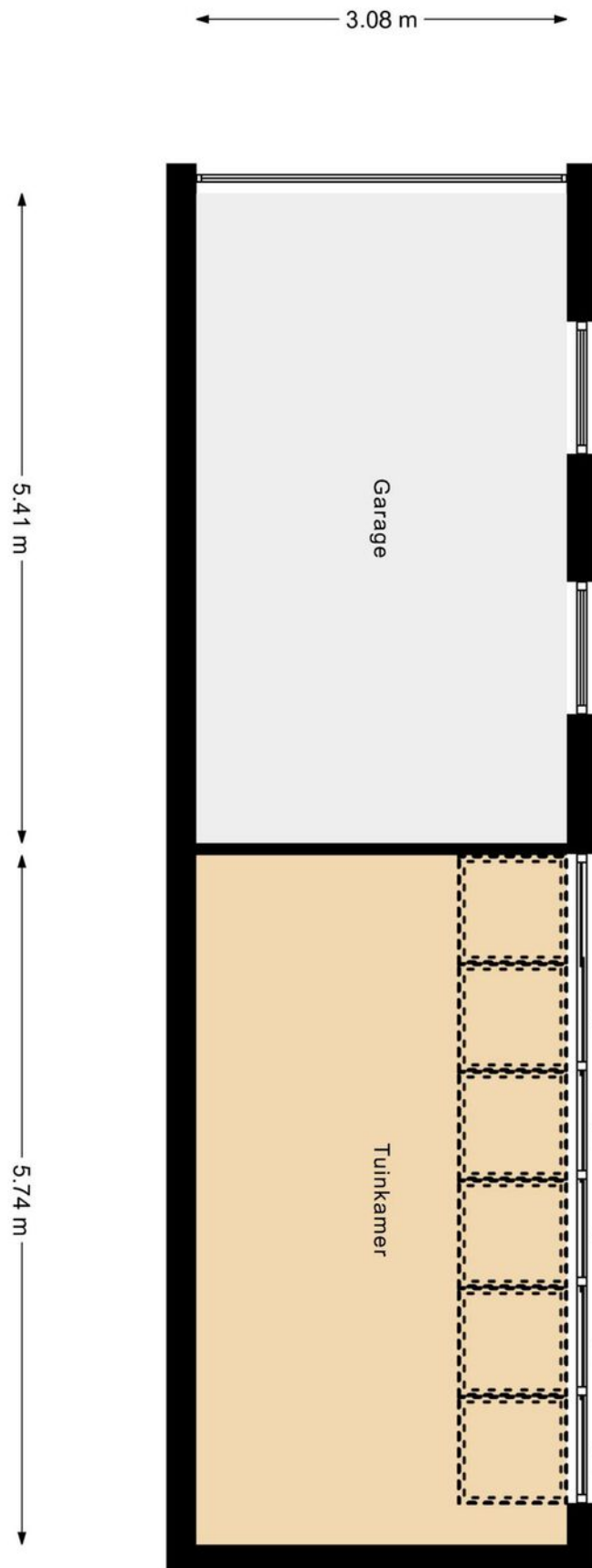
← 1.81 m → ← 2.92 m → ← 3.22 m →



← 8.09 m →

↑ 1.80 m ↓

Plattegrond Tuinkamer en garage





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



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

