

# Nieuwerbrug aan den Rijn

Weijpoort 36 B | Vraagprijs € 1.685.000 k.k.

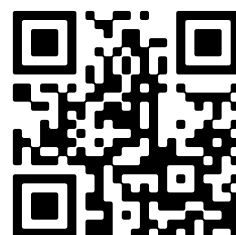


## BESCHIKBAAR

[WWW.WEIJPOORT36B.NL](http://WWW.WEIJPOORT36B.NL)



<b>Type object:</b>	Landhuis, halfvrijstaande woni...
<b>Bouwjaar:</b>	2009
<b>Woonoppervlakte:</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	7697 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	1250 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.weijpoort36b.nl">www.weijpoort36b.nl</a>



# Omschrijving

## **Weijpoort 36 B, 2415 BW Nieuwerbrug aan den Rijn**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

Luxe – Stijl – Natuur – Vrijheid

Stelt u zich een plek voor waar ultieme luxe en rust samenkomen. Waar elke dag voelt als een kleine vakantie en u omringd bent door groen, ruimte en comfort. Weijpoort 36b te Nieuwerbrug aan den Rijn is zo'n plek: een uitzonderlijk woonobject dat in alles klasse en kwaliteit uitstraalt. Van de indrukwekkende oprijlaan tot de stijlvolle entree, alles is tot in de kleinste details afgewerkt met de beste materialen.

De royale living is een oase van licht en sfeer, met een chique natuurstenen keuken die uitnodigt tot lange diners en samenzijn. De elegante, handgemaakte trap met notenhouten leuningen is een pronkstuk dat elke gast bewondert. Op de begane grond wacht een riante slaapkamer met eigen badkamer; boven bevinden zich nog drie slaapkamers, twee badkamers en een extra, zeer sfeervol zitgedeelte met open haard – perfect voor ontspanning.

Buiten strekt zich een waar paradijs uit: een groot perceel vol volwassen fruitbomen – appels, peren, walnoten en vijgen – waar u in alle privacy kunt genieten. De grote schuur, degelijke werkplaats en plantenkas (samen bijna 200 m<sup>2</sup>) bieden ongekennde mogelijkheden voor hobby's, dubbele bewoning, atelier, sportruimte, kantoor of een praktijk aan huis. Alles ademt vrijheid en mogelijkheden.

Hier woont u niet alleen in het Groene Hart; u beleeft het. Een unieke kans voor wie stijlvol wil wonen met ruimte, natuur en comfort binnen handbereik.

Bouwjaar 2009. Woonoppervlakte: ca. 297m<sup>2</sup>. Gebouw gebonden buitenruimte ca. 92m<sup>2</sup>. Externe bergruimte ca. 231m<sup>2</sup>. Overig inpandige ruimte ca. 10,5m<sup>2</sup>. Inhoud 1250m<sup>3</sup>.

Perceeloppervlakte ca. 7.697m<sup>2</sup>.

Energie label: A

Woonomgeving:

Nieuwerbrug aan den Rijn is een charmant dorp in het Groene Hart, tussen Woerden, Bodegraven en Alphen aan den Rijn. Rust, ruimte en natuur worden hier gecombineerd met een centrale ligging. Binnen enkele minuten zit u op de A12 en steden als Utrecht, Leiden en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Fiets- en wandelroutes langs de Rijn en door het polderlandschap maken het wonen hier extra aantrekkelijk. De supermarkt is op ca. 3km afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond:

De begane grond: stijlvol, royaal en doordacht.

Via de fraaie voordeur betreedt u een indrukwekkende entree. De ruime hal, strak van opzet, verwelkomt u met

een handgemaakte kastenwand van formaat – een echte eyecatcher – en een uiterst moderne toiletruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond; ideaal voor gasten, mantelzorg of levensloopbestendig wonen.

Grenzend aan de hal bevindt zich een elegante werkruimte, die zowel via de hal als via de living toegankelijk is. De living zelf – circa 96 m<sup>2</sup> groot – ademt warmte en klasse. Het hoge plafond met zichtbare balken en de handgemaakte stalen trap, stijlvol bekleed met duurzaam notenhout, geven de ruimte karakter en allure. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht over het perceel en het polderlandschap daarachter.

De keuken is een waar culinair paradijs. De vaste keukenopstelling, het aparte drank en buffetgedeelte en het L-vormige kookeiland zijn alle drie uitgevoerd in bijzonder hoogwaardig natuursteen. De ingebouwde Miele-apparatuur is van het allerhoogste niveau – hier kookt u als een chef. En wie van wijn houdt, zal verrast worden door een bijzonder detail: een elektronisch luik in de keuken opent zich naar een echte wijnkelder, perfect voor het bewaren en presenteren van uw mooiste flessen en opslag weckpotten.

De living met keramische tegels nodigt uit tot gezellig samenzijn, terwijl de vide extra ruimtelijkheid en licht creëert. Via openslaande deuren bereikt u het onderheide terras, duurzaam afgewerkt met merbau hout, en de aangrenzende overkapping waar u het hele jaar door buiten kunt genieten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een keramische houtlook vloer: stijl, comfort en onderhoudsgemak in één.

De overkapping is ook bereikbaar vanuit de keuken via een schuifdeur met hor. De benedenverdieping heeft aan de zuid- en westzijde screens.

Eerste verdieping:

De verdieping: licht, ruimte en ultieme rust

Via de architectonische trap bereikt u de verdieping, waar u direct wordt verrast door een sfeervol extra zitgedeelte. Dit is de perfecte plek om tot rust te komen, een goed boek te lezen of simpelweg te genieten van het uitzicht over het lommerrijke, groene perceel. Door de vide is er een prachtig open contact met de living beneden en de hoge kap met grote raampartij laat het daglicht overvloedig binnenstromen.

Aansluitend aan dit zitgedeelte loopt u door een langgerekte hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de reusachtige master bedroom. Deze serene ruimte is aan weerszijden voorzien van op maat gemaakte vaste kasten – maar liefst elf in totaal – en is afgewerkt in natuurlijke groentinten die een bijzondere rust uitstralen. Direct aansluitend ligt de royale badkamer, uitgerust met een grote inloofdouche met twee douchekoppen, een dubbele wastafel met natuurstenen blad, een hangend toilet en een ruim dakraam.

De masterbedroom is v.v. infrarood verwarmingspanelen. Aan de achterzijde van de verdieping liggen twee grote slaapkamers met dakkapellen. Ook hier is gedacht aan comfort en privacy: een derde badkamer, ideaal voor inwonende kinderen of gasten, voorzien van dubbele wastafel, douche, wasapparatuur en dakraam. Achterin de hal bevindt zich bovendien een separaat toilet.

De gehele verdieping is uiterst stijlvol afgewerkt. De hoge plafonds, de zichtbare elementen van de kap en de uitstekende isolatie geven dit niveau niet alleen een luxe uitstraling, maar ook een comfortabele, huiselijke sfeer.



## Bijgebouwen:

De bijgebouwen: veelzijdigheid, ruimte en karakter

Achter de woning ontvouwt zich een indrukwekkend vrijstaand bijgebouw met een totale oppervlakte van maar liefst circa 200 m<sup>2</sup>. Deze royale ruimte is verdeeld in meerdere delen, elk met een eigen functie en karakter.

Het voorste gedeelte betreft een grote schuur met een afgesloten opbergruimte. Via maar liefst drie loopdeuren is deze schuur toegankelijk en aan de voorzijde zorgen openslaande deuren voor een praktische doorgang. De huidige eigenaren gebruiken dit deel onder andere voor hun imposante voorraad hardhout – maar de mogelijkheden zijn eindeloos. De ruimte kan ook gebruikt worden als garage.

Een ideale plek om te klussen, te sleutelen, te stallen of om om te bouwen tot een atelier, praktijkruimte of kantoor. Boven de schuur bevindt zich bovendien een royale bergzolder die extra opbergruimte biedt. In het middelste gedeelte bevindt zich een solide werkplaats met een stevige betonnen vloer, vier dakkoepels voor natuurlijk licht, krachtstroom, een geiser voor warm water en een ruime garagedeur.

En voor de liefhebbers van tuinieren en zelfvoorzienend leven: achter de werkruimte staat een grote plantenkas. Een perfecte plek om te telen, tuinieren en uw eigen groenten of bijzondere planten te verbouwen. Tevens in de winter te gebruiken als stalling voor de patioplanten.

Kortom: deze bijgebouwen voegen een enorme hoeveelheid ruimte en mogelijkheden toe aan het geheel – van opslag en stalling tot werkplaats, atelier of gastenverblijf. De ruimte is er, het potentieel ook.

Het perceel: een groene oase vol mogelijkheden

Al bij aankomst ervaart u het bijzondere karakter van dit perceel. Via de Weljpoort rijdt u langs het voorhuis en bereikt u de royale oprijlaan met grind. Deze lange, uitnodigende entree leidt u naar het hart van het perceel, waar een tweetal imposante, volwassen bomen pontificaal staan te pronken. 's Avonds, fraai uitgelicht, vormen deze boom een iconisch middelpunt dat het landgoedgevoel compleet maakt.

Rondom de woning ligt een groot, onderheid terras, afgewerkt met levenslang meegaand merbau hardhout en keramische tegels. Hier kunt u in alle rust buiten dineren, loungen of simpelweg genieten van het uitzicht op uw eigen stukje paradijs.

Het perceel zelf is een ware oase van groen en overvloed. Overal waar u kijkt, staan fruitdragende bomen en struiken: walnoten, vijgen, peren, appels, druiven – een levende gaard die elk seizoen iets nieuws brengt. De huidige eigenaren laten de rijke oogst persen en genieten het hele jaar door van vers sap uit eigen tuin. Een droom voor liefhebbers van puur en zelfvoorzienend leven.

Naast het grote gazon en de kippenren biedt het perceel eindeloze mogelijkheden voor ontspanning en uitbreiding. De achterzijde, met zijn optimale privacy, leent zich perfect voor bijvoorbeeld een sauna of een natuurlijke zwembijver. En terwijl u geniet van uw eigen domein, kijkt u uit over het aangrenzende akkerland, dat het gevoel van ruimte en vrijheid nog eens versterkt.

Hier is werkelijk voor ieder wat wils: een plek om te wonen, te beleven, te oogsten, te ontspannen en eindeloos



te genieten van het beste dat het buitenleven te bieden heeft.

Er is een groentetuin maar deze is de laatste jaren niet meer consequent onderhouden.

Technische verbeteringen en duurzaamheid:

- in 2021 is 36b gebouwd en het object gesplit met huisnummer 36;
- in 2021 is dit huis grondig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd;
- er heeft een herindeling plaatsgevonden en er is 9 maanden verbouwd door professionele bedrijven;
- alle installaties zijn vernieuwd te weten: nieuwe meterkast met nieuwe aansluitingen, gas, water, elektra, internet en alarm aangebracht;
- werkplaats nieuw aangebracht in 2021;
- plantenkas nieuw aangebracht in 2022;
- dit woonhuis beschikt over 4 percelen te weten: nummer 1481 (81m<sup>2</sup>), nummer 1483 (6m<sup>2</sup>), nummer 1487 (2875m<sup>2</sup>), nummer 1479 (4.735m<sup>2</sup>);
- nieuw damwanden geplaatst achter de kas en werkplaats;
- van de gehele verbouwing zijn facturen aanwezig, deze zijn optioneel in te zien bij verdergaande belangstelling;

Algemeen:

- overdracht in overleg;

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle verdere informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen géén rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.685.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Landhuis, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	297 m²
Perceeloppervlakte:	7697 m²
Inhoud:	1250 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²
Externe bergruimte:	231 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	92 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel ligbad, dubbele wastafel toilet, dubbele wastafel, inloophdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	M² (120 meter diep en 650 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden

**Bergruimte**

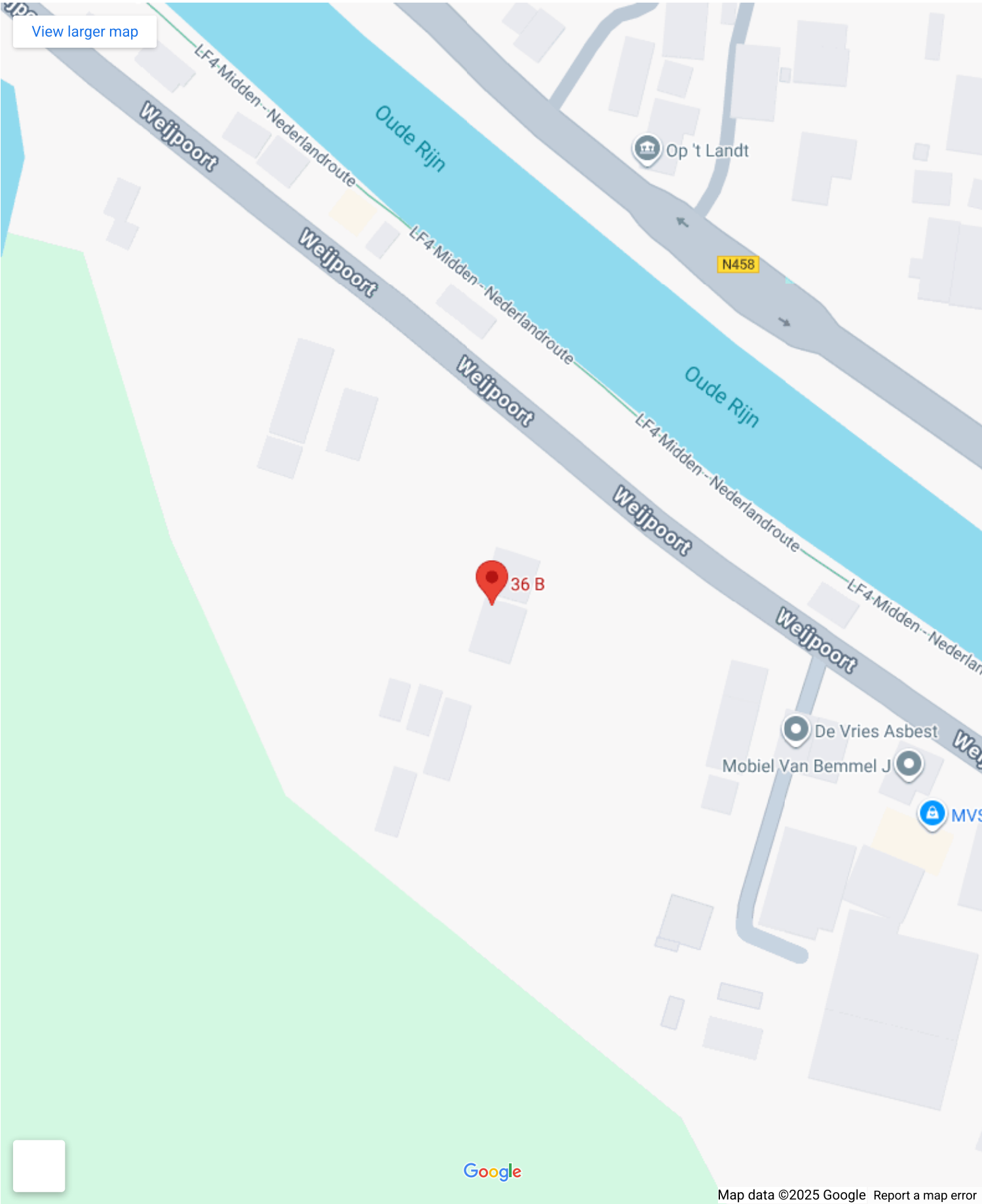
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water



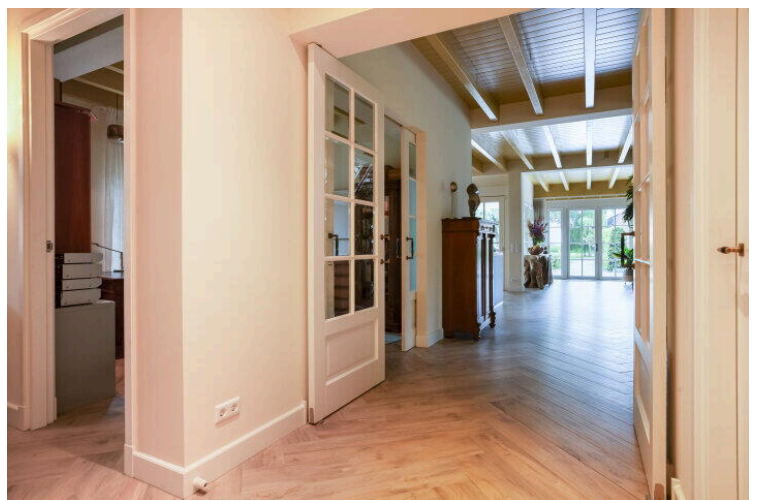
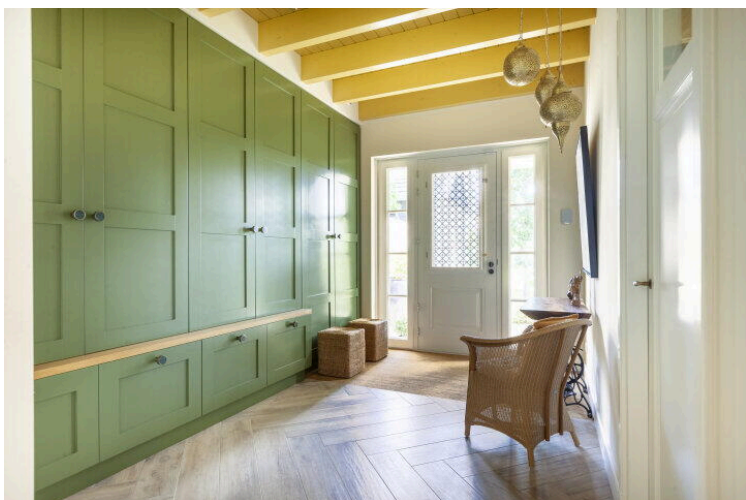
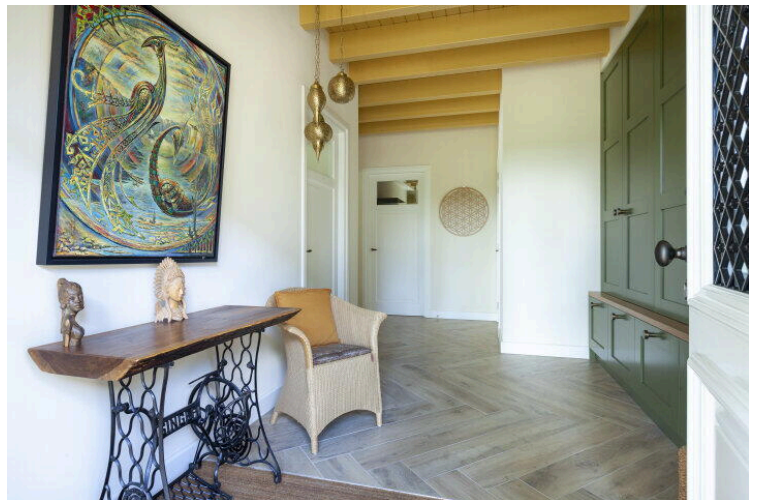
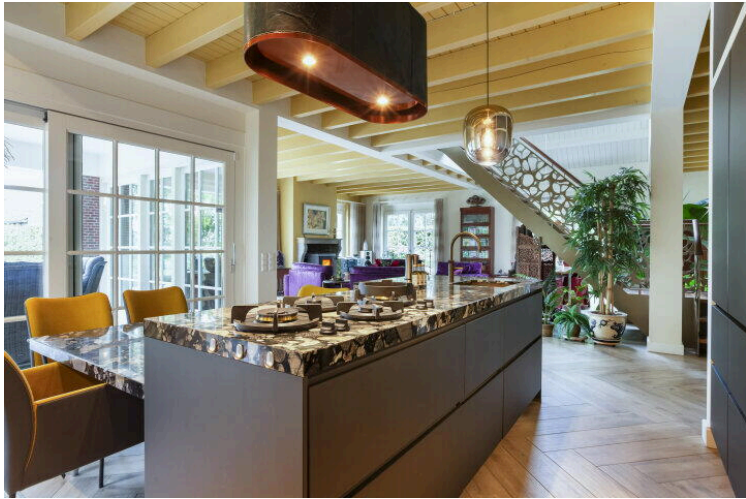
# Op de kaart



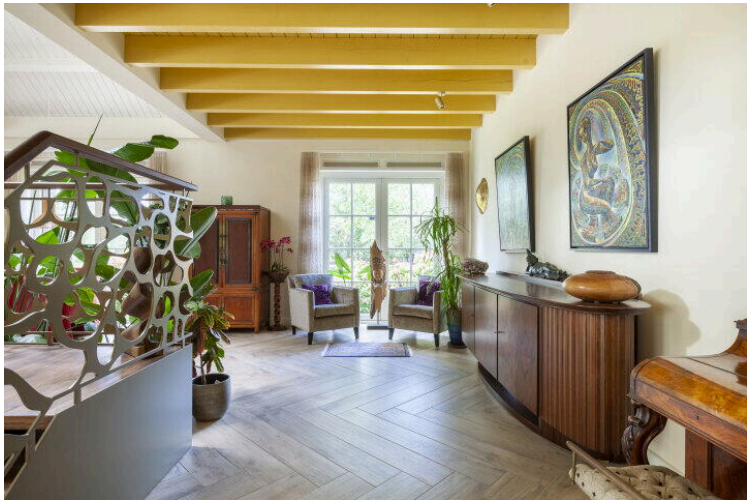
A detailed map of the region around Weijpoort 36 B, 2415 BW, Nieuwerbrug aan den Rijn. The map shows a network of roads, including major highways like A4, A12, A20, and A27, and numerous national roads (N207, N212, N214, N216, N228, N401, N402, N403, N445, N446, N455, N458, N460, N480). The map also displays various geographical features such as water bodies (e.g., Westerschelde, Oude Rijn, De Lek) and green spaces. Key locations marked include Leimuiden, Roelofarendsveen, Woubrugge, Hazerswoude-Rijndijk, Alphen aan den Rijn, Zwammerdam, Bodegraven, Woerden, Linschoten, Montfoort, IJsselstein, Lopikerkapel, Lexmond, Ameide, Langerak, Groot-Ammers, Bergambacht, Schoonhoven, Vlist, Polsbroek, Stolwijk, Moordrecht, Waddinxveen, Boskoop, Gouda, Haastrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lekkerkerk, Streefkerk, Nieuw-Lekkerland, Goudriaan, Noordeloos, Meerkerk, Leerbroek, Ottoland, and Abcoude. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)









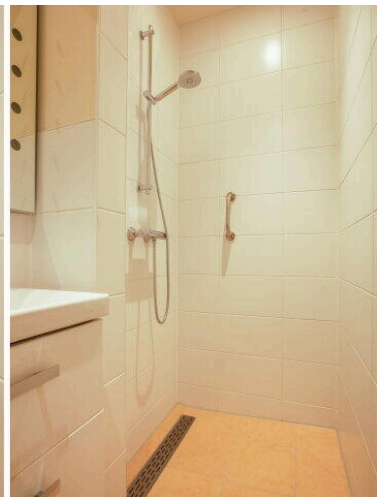
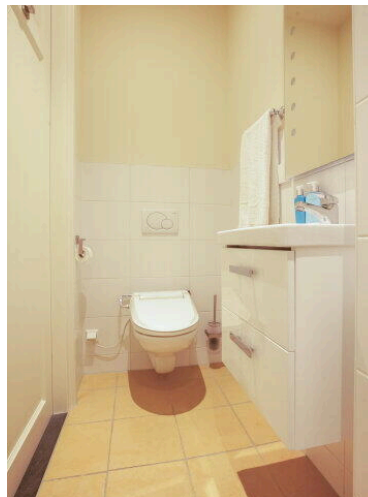
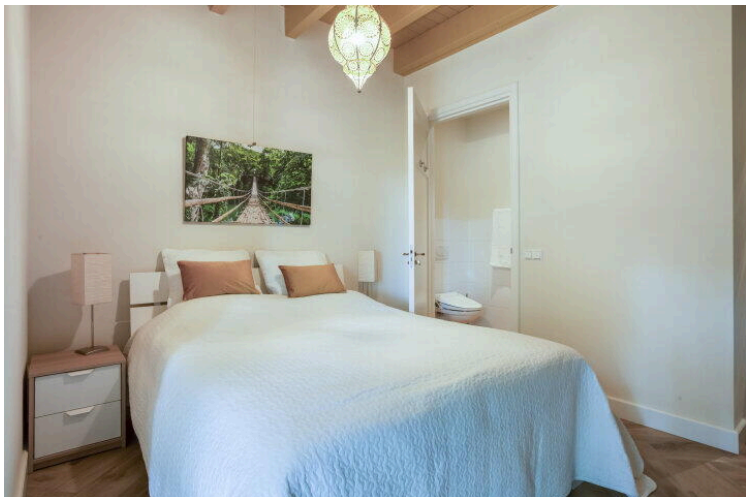
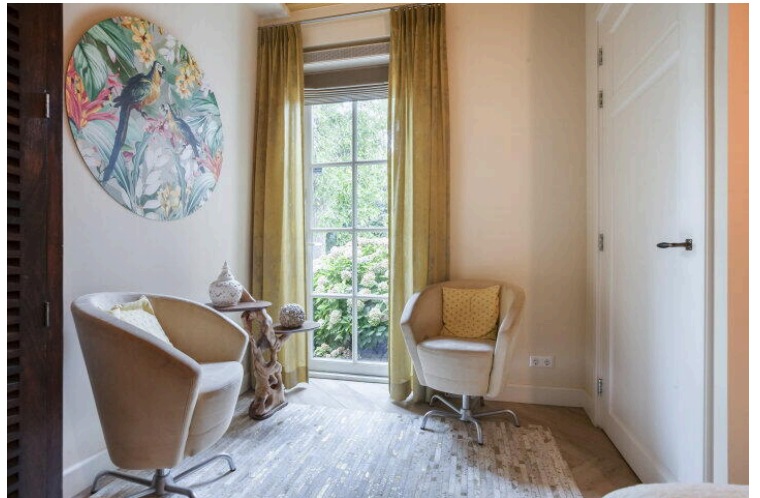




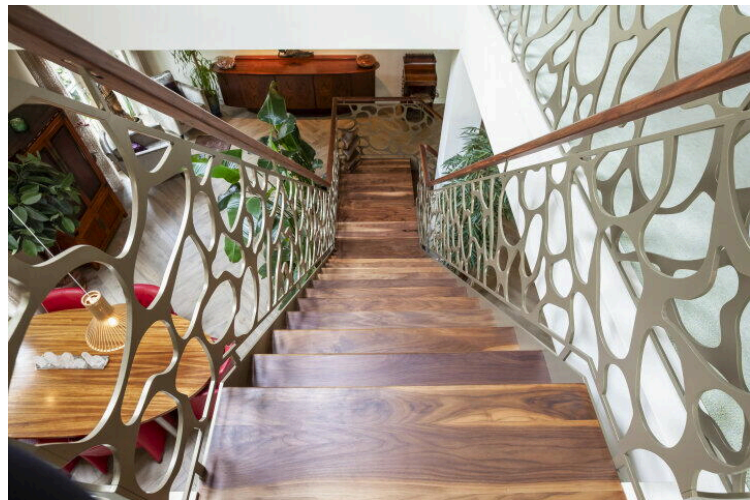
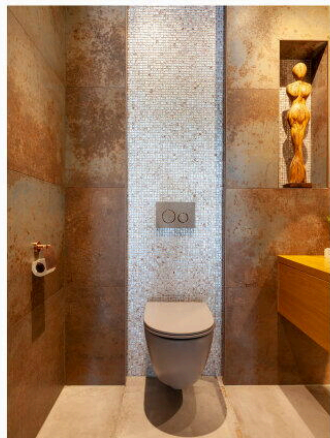
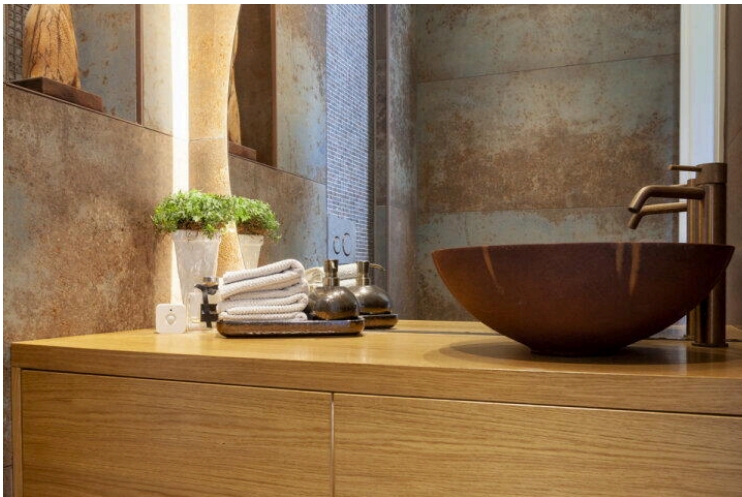
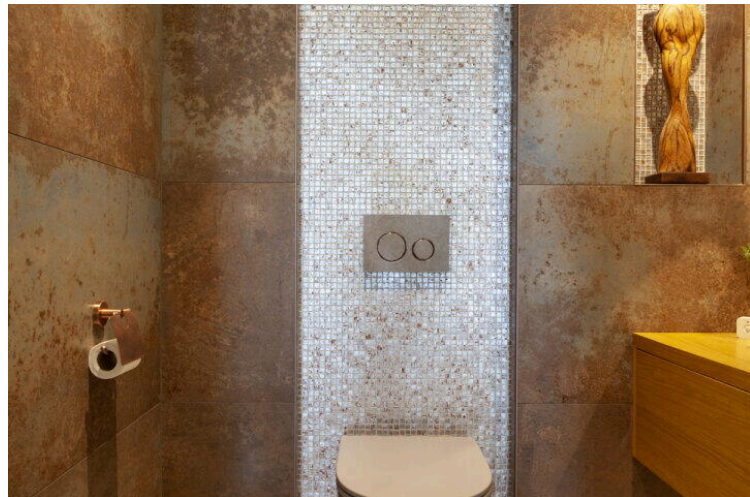








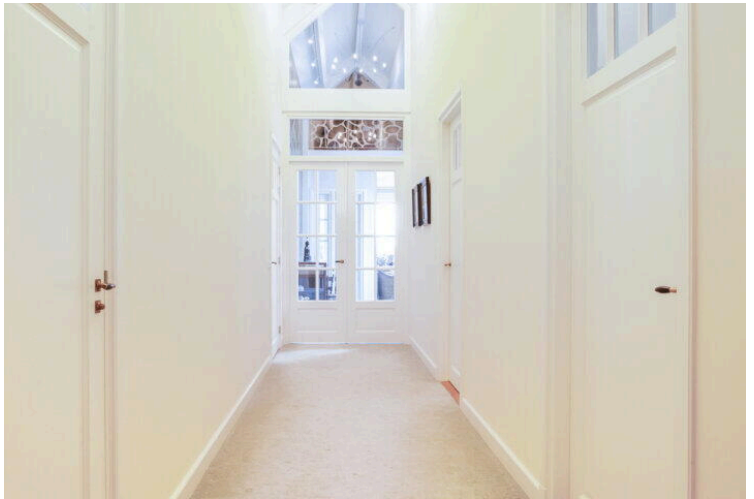




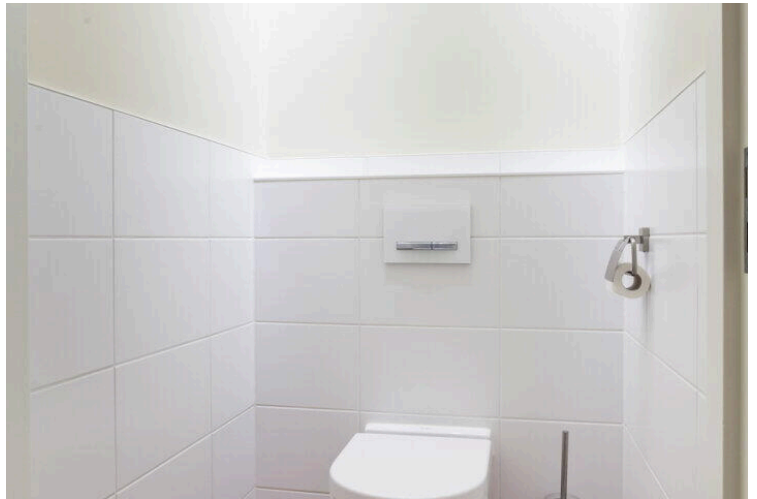
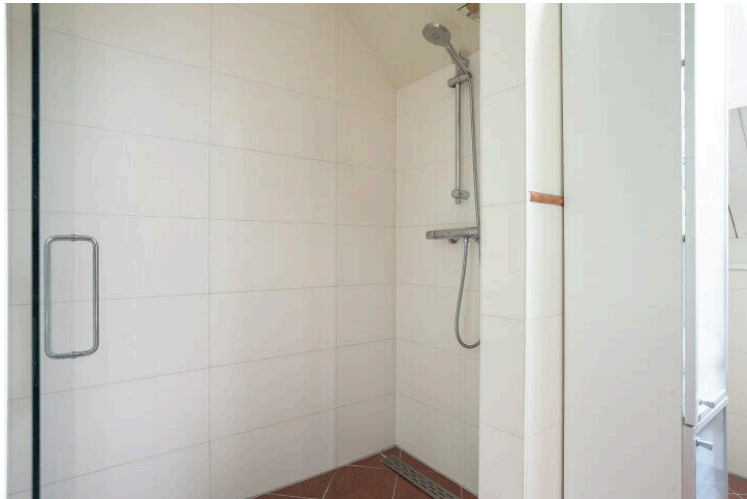




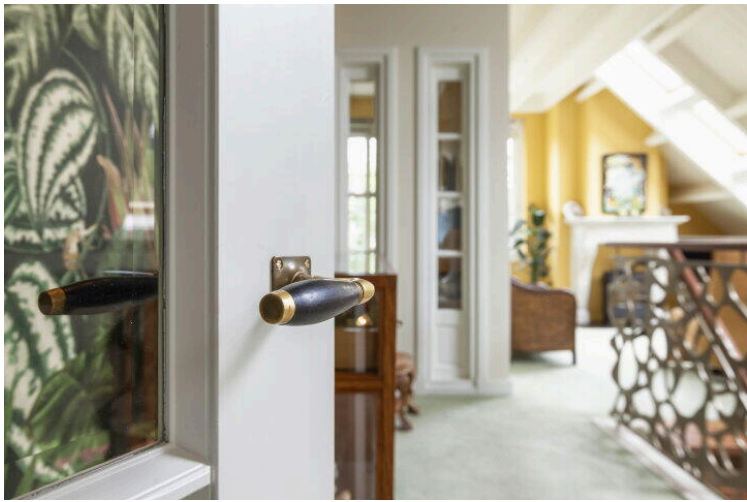




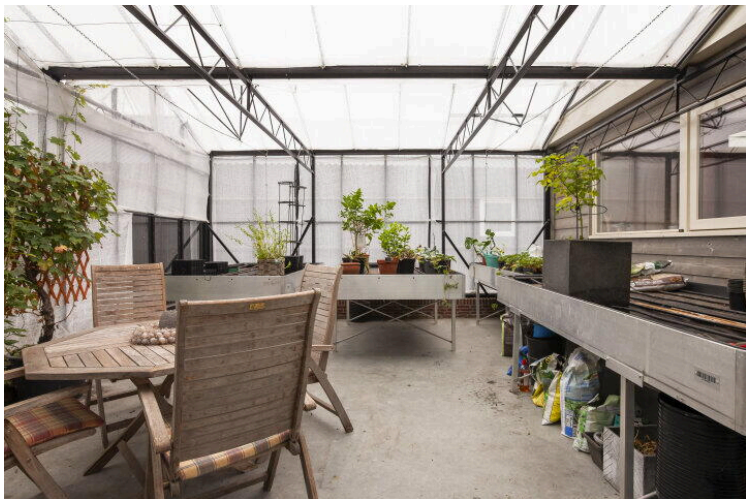


























# Weijpoort 36 B

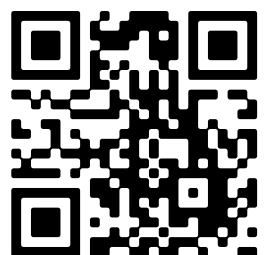
[www.weijpoort36b.nl](http://www.weijpoort36b.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!