

TE KOOP



Blokland 43

Nieuwveen

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.



Blokland 43 Nieuwveen

Vrijstaand, levensloopbestendig en boordevol ruimte: uw droomwoning met 2 loodsen aan Blokland 43 – 43 A in Nieuwveen!

Welkom in het groene hart van Nieuwveen, waar rust, ruimte en comfort samenkomen op een unieke locatie. Aan het karakteristieke lint van Blokland staat deze vrijstaande, levensloopbestendige woning met aangrenzende garage, royale werkplaats én een aparte schuur op Blokland 43A. Met een woonoppervlakte van maar liefst 177 m², vijf slaapkamers, en een ruim grasterrein rondom, is dit een buitenkans voor wie binnen én buiten royaal wil wonen.

Nieuwveen wordt omringd door uitgestrekte weiden, sloten en vaarten – perfect voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. In het dorpshart van Nieuwveen vindt u alle basisvoorzieningen: een supermarkt, bakker, sportverenigingen, huisarts en enkele gezellige

eetgelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod kunt u terecht in omliggende plaatsen zoals Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn of Uithoorn. Dankzij de ligging nabij de N231 en N207 zijn steden als Amsterdam, Schiphol, Leiden, Utrecht en Alphen aan den Rijn goed bereikbaar.

Vooruitlopend op een bezichtiging geven wij u onderstaand alvast een beschrijving van deze woning:

Begane grond:

Via een lange oprit bereikt u het ruime erf dat direct een gevoel van vrijheid en privacy oproept. De woning zelf straalt vanaf het eerste moment warmte en charme uit. Bij aankomst betreedt u de woning via een centrale entree, die toegang biedt tot de toiletruimte, een slaapkamer met badkamer op de begane grond, de trap naar boven én natuurlijk de sfeervolle woonkamer.

De begane grond is voorzien van fraaie houten vloerdelen, wat direct bijdraagt aan de landelijke en warme uitstraling van het huis. De begane grond biedt niet alleen karakter, maar ook levensloopbestendige mogelijkheden dankzij de aanwezige slaapkamer met badkamer.

In de woonkamer en keuken zorgt vloerverwarming voor aangename warmte. Grote raampartijen en openslaande deuren in de woonkamer zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Vanuit ieder raam in de woonkamer heeft u wel een uniek uitzicht op een ander deel van de tuin – alsof u in een levend schilderij woont. De ruimte is ingericht in een sfeervolle landelijke stijl, met als pronkstuk de gezellige open haard. Via openslaande deuren bereikt u de keuken, die praktisch is opgesteld in L-vorm. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat en een vaatwasser (2020). De landelijke sfeer zet zich hier voort, terwijl de keuken tegelijkertijd alles biedt om comfortabel te koken en gezellig te tafelen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met kelder, ideaal als extra bergruimte of voor de wasvoorzieningen. Vanuit hier is de ruime garage te bereiken, die ook van buitenaf toegankelijk is. Hier is voldoende plek om een auto te parkeren, fietsen te stallen of extra spullen op te bergen. Klussers kunnen hun hart ophalen in de aangrenzende werkplaats, waar volop ruimte is voor gereedschap, projecten en creativiteit. Boven de werkplaats bevindt zich bovendien een handige bergzolder – ideaal voor seizoensopslag of als extra werkruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers (waarvan er een momenteel in gebruik als werkkamer), badkamer en separaat toilet. Drie van de kamers zijn voorzien van handige knieschotten, waardoor u niet alleen extra bergruimte hebt, maar ook optimaal gebruikmaakt van de schuine wanden. De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche en een wastafel.

Tuin:

Rondom de woning ligt een ruime, groene tuin die perfect aansluit bij het landelijke karakter van het huis. U geniet hier van rust, privacy en volop buitenruimte. Direct grenzend aan de woning is een net aangelegd tegel terras, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon of juist een plekje in de schaduw. Grenzend aan het erf ligt een groot stuk grasland.

Multifunctionele loods met kantine, toilet en bergzolder (Blokland 43 a):

Op het erf bevindt zich tevens een ruime loods, die enorm veel mogelijkheden biedt voor diverse doeleinden. De loods is voorzien van een eigen kantine en toilet.

Dankzij de vrije hoogte is de loods uitermate geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld boten, een camper, machines of aanhangers, maar ook als werkplaats, atelier of opslagruimte voor materiaal. De praktische indeling en het gemak van eigen voorzieningen maken het een bijzonder functionele toevoeging aan het geheel. Bovendien is er een bergzolder met vide aanwezig, wat zorgt voor extra opslagcapaciteit én een fraaie doorkijk in de ruimte.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit deze woning met loods persoonlijk te bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

Algemeen:

- Riante woning met 2 grote loodsen;
- Vrijstaande loods gebouwd in 2012 en voorzien van vloerverwarming;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Ruim perceel met groot grasland, totaal groot 16.800 m²;
- Gelegen in het groene en gezellige Nieuwveen.

Aanvullende artikelen koopakte:

In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:

“asbest - verkoper niets aangebracht”

“NEN2580”

“notariskeuze”

“ouderdomsclausule”

“niet-zelfbewoningsclausule”

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!



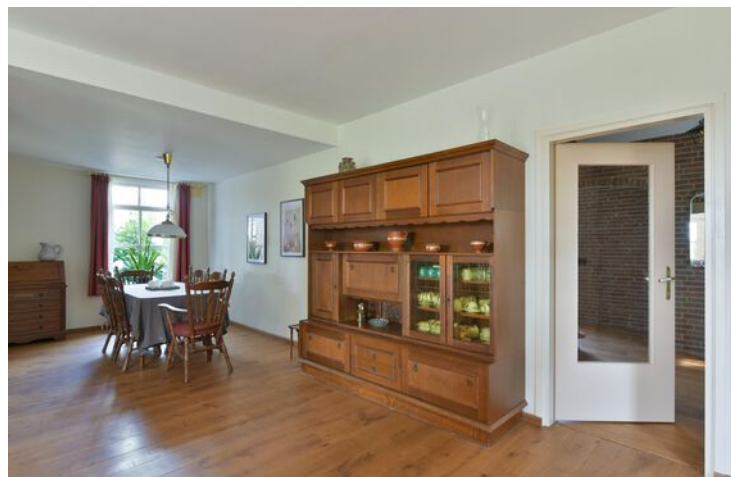
Kenmerken

Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	16800 m ²
Inhoud	1296 m ³
Tuinligging	Rondom
Kamers	6
Slaapkamers	5

Bouwjaar	1987
Energie label	D
Overige inpandige ruimte	190 m ²
Externe bergruimte	218 m ²

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



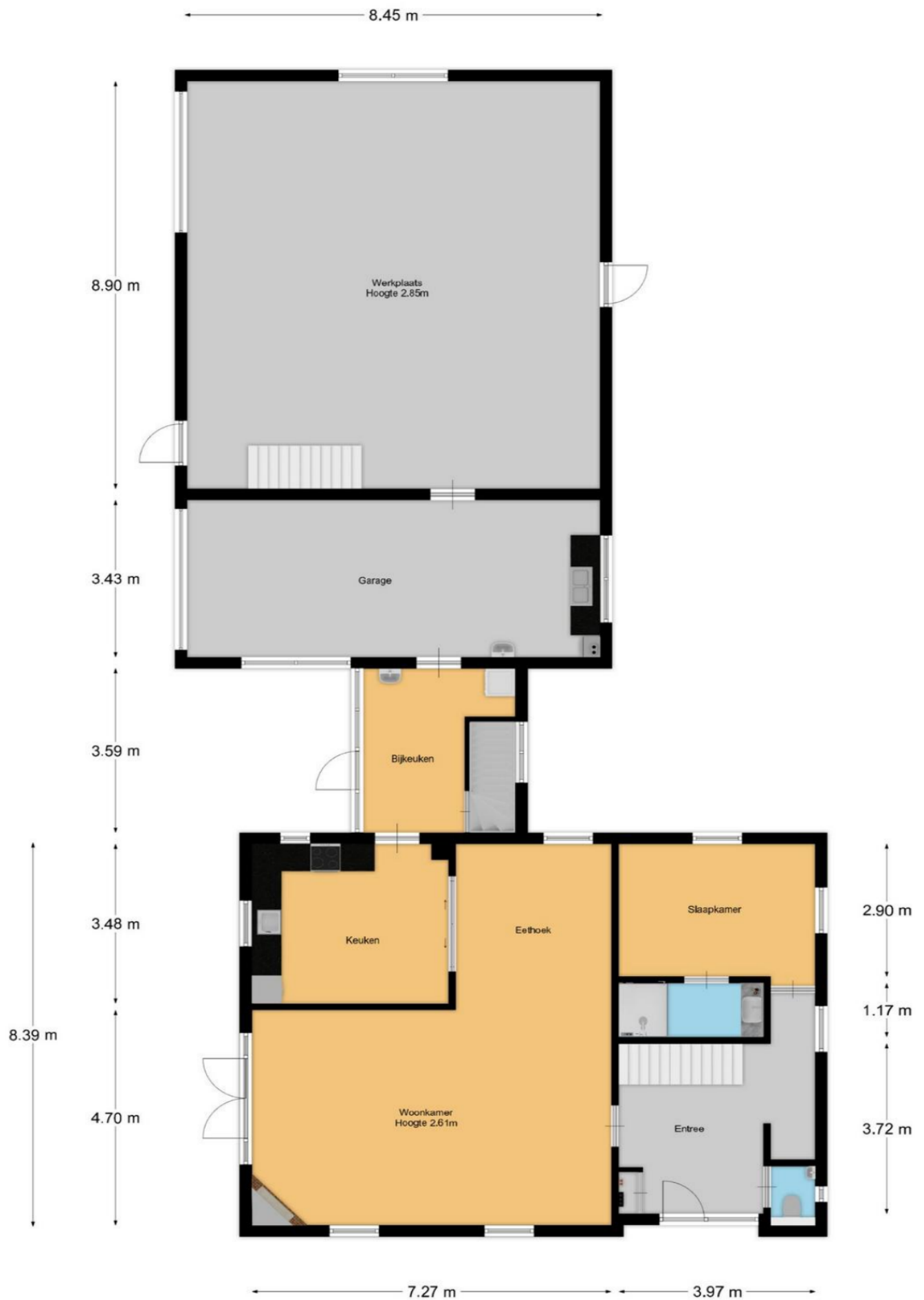
Foto's



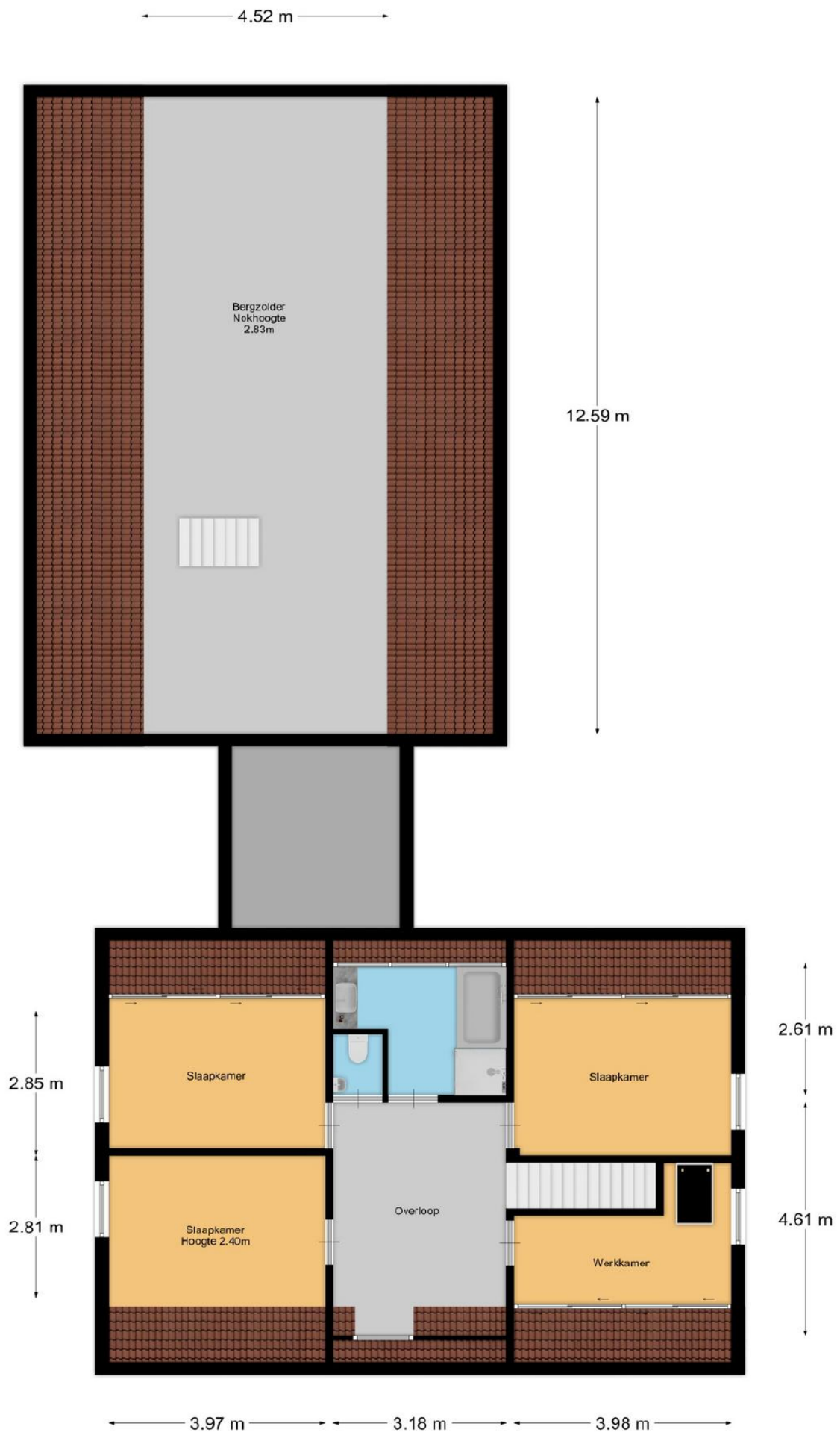
Foto's



Foto's

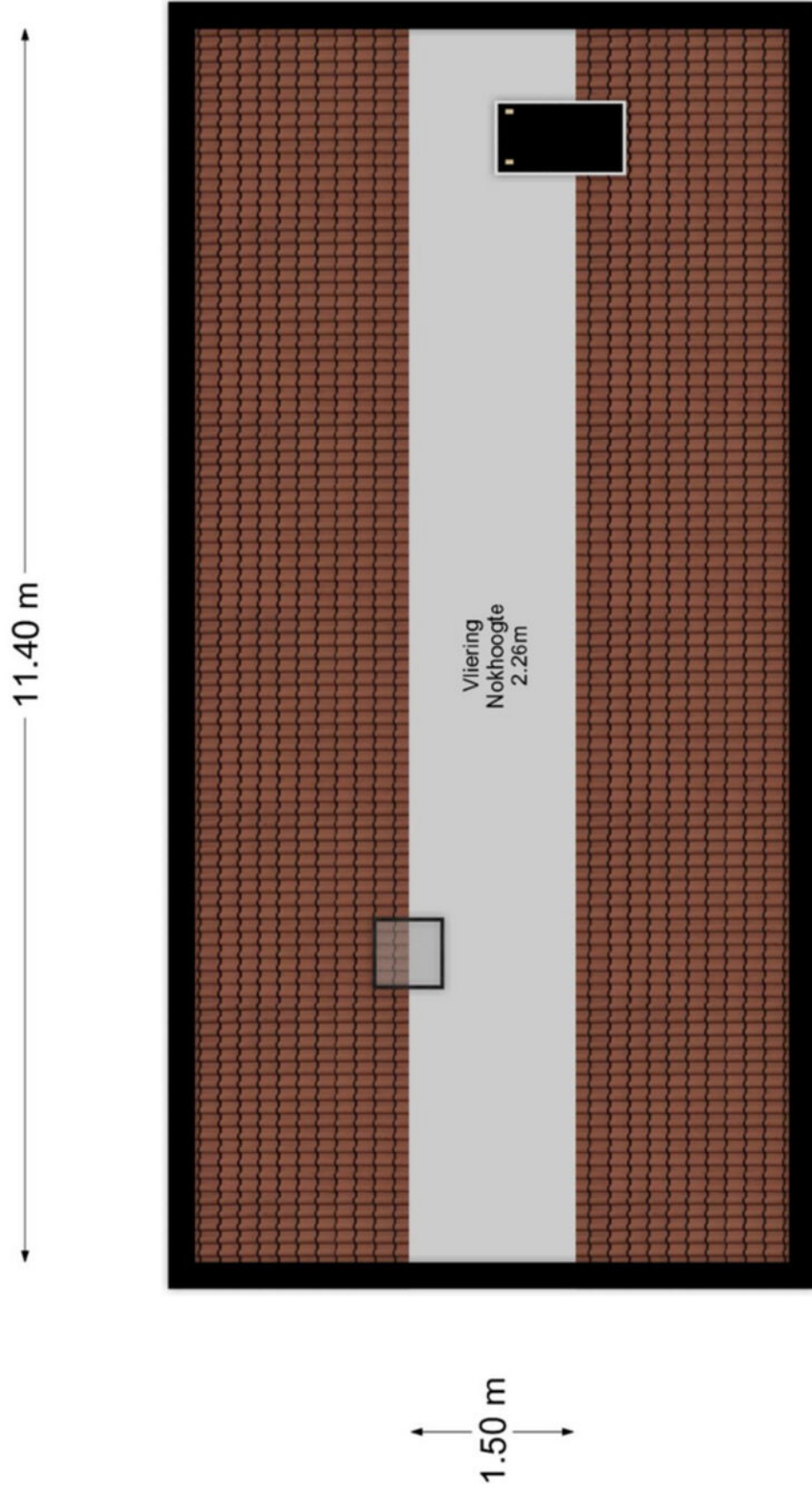


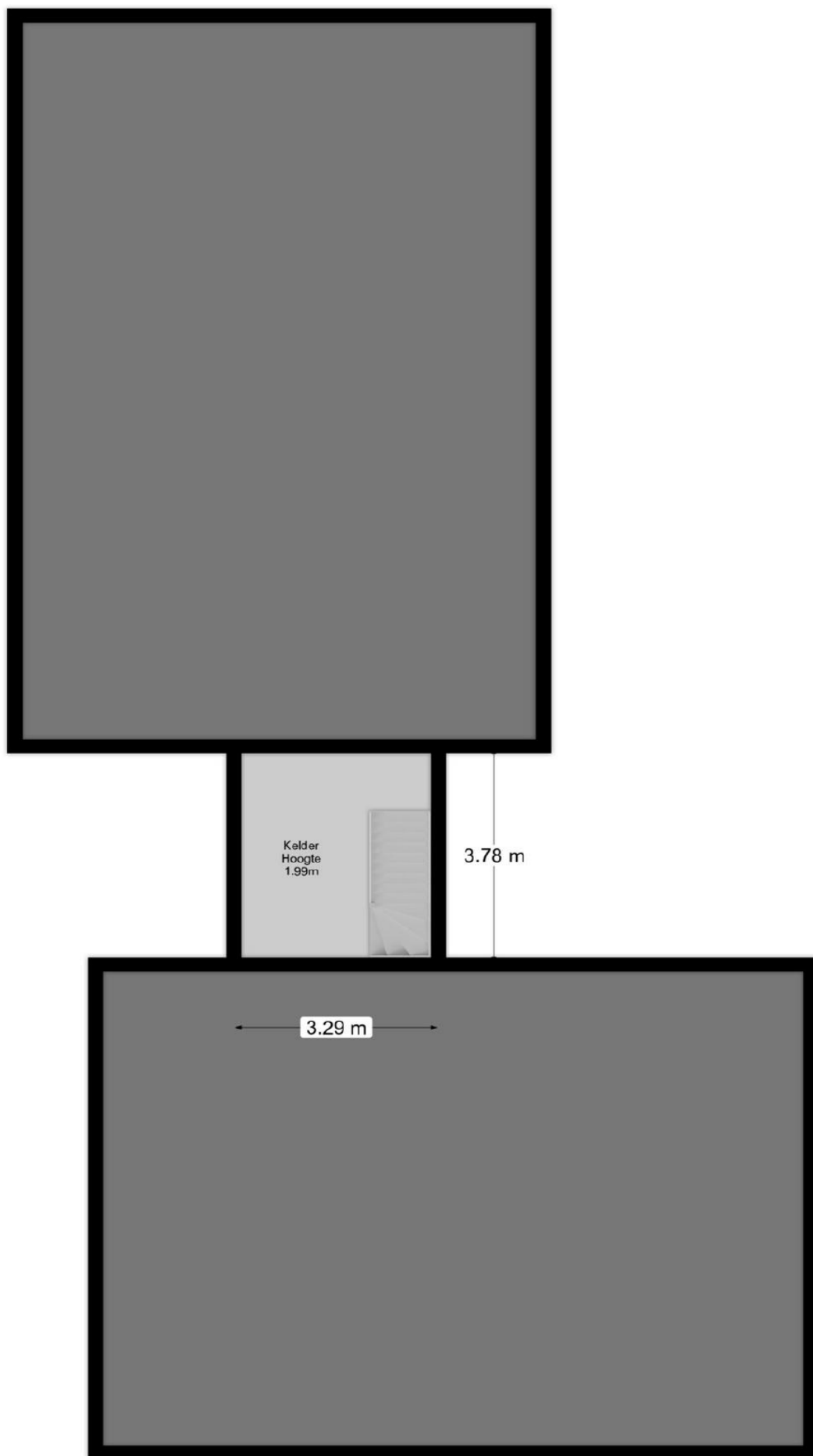
Plattegrond



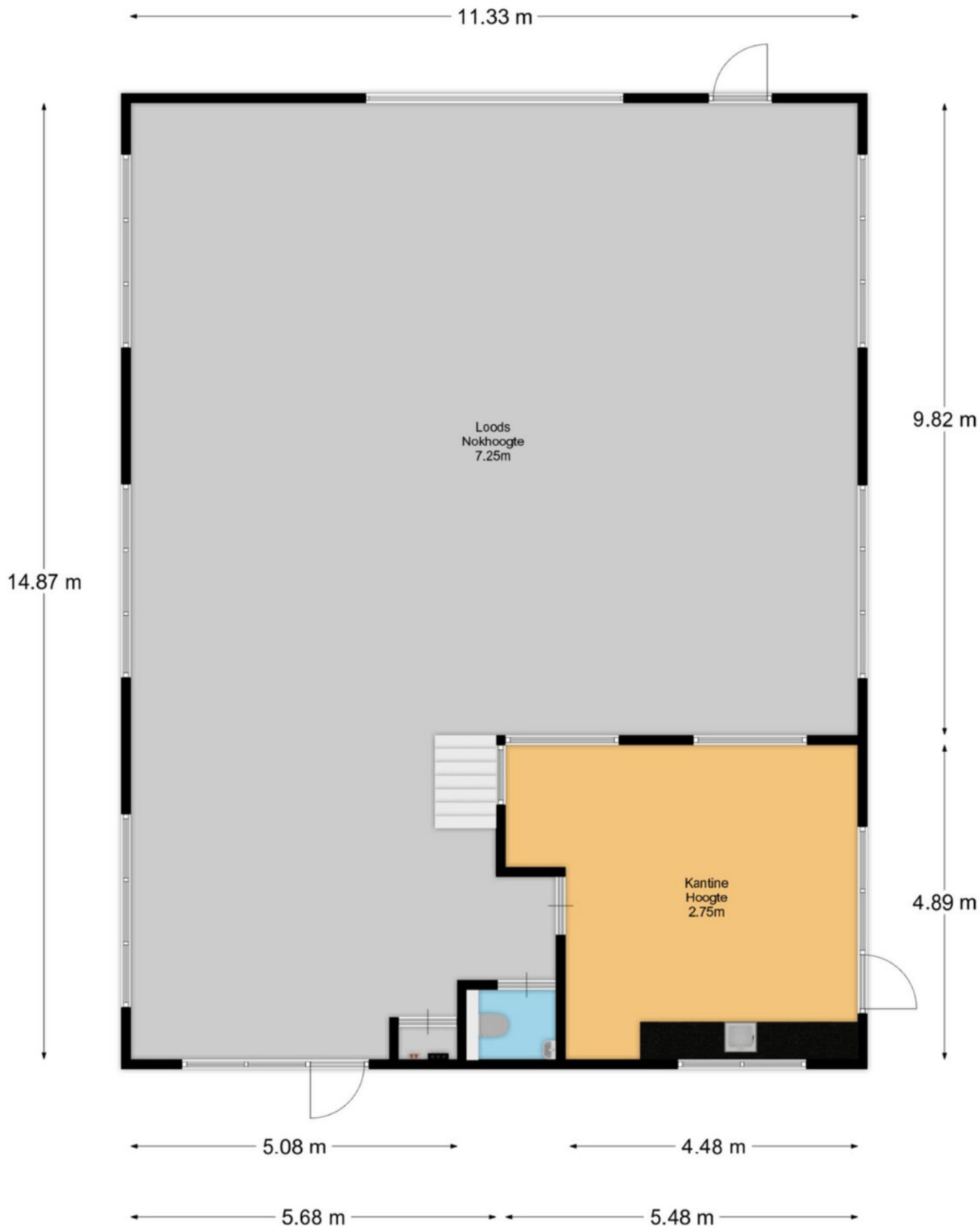
Plattegrond

Plattegrond



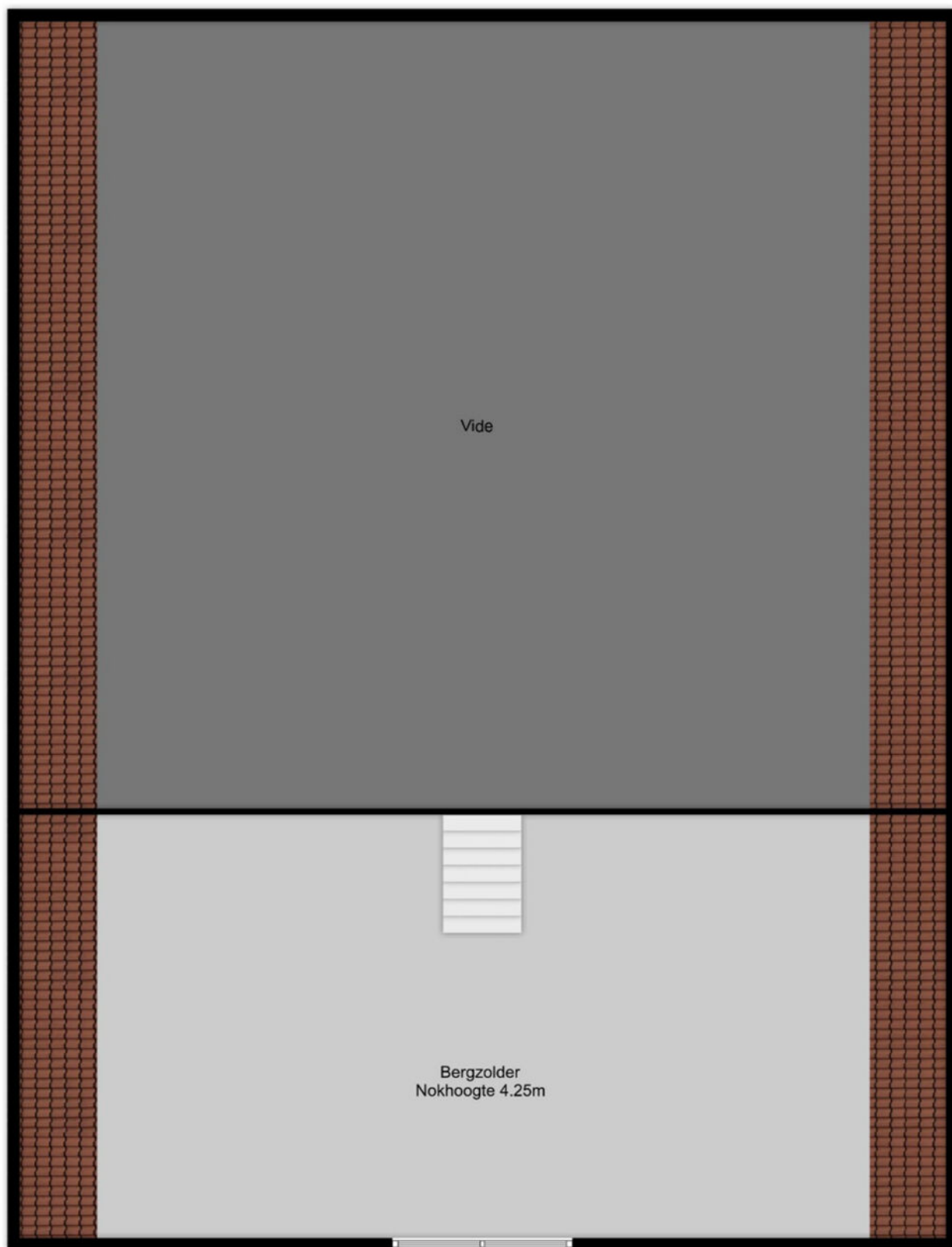


Plattegrond

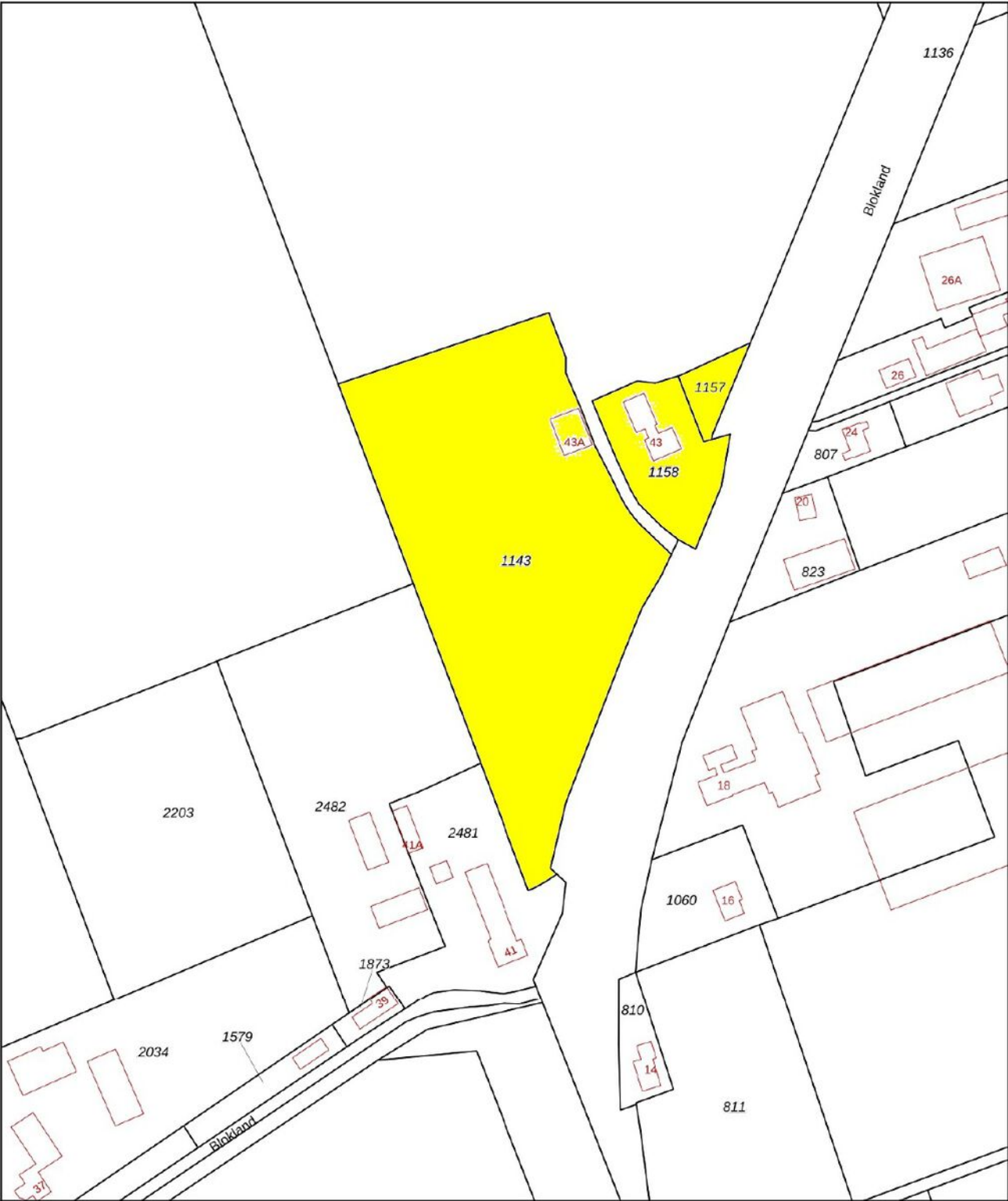


Plattegrond

5.17 m



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Nieuwveen

Sectie E

Perceel 1143

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.

kadaster

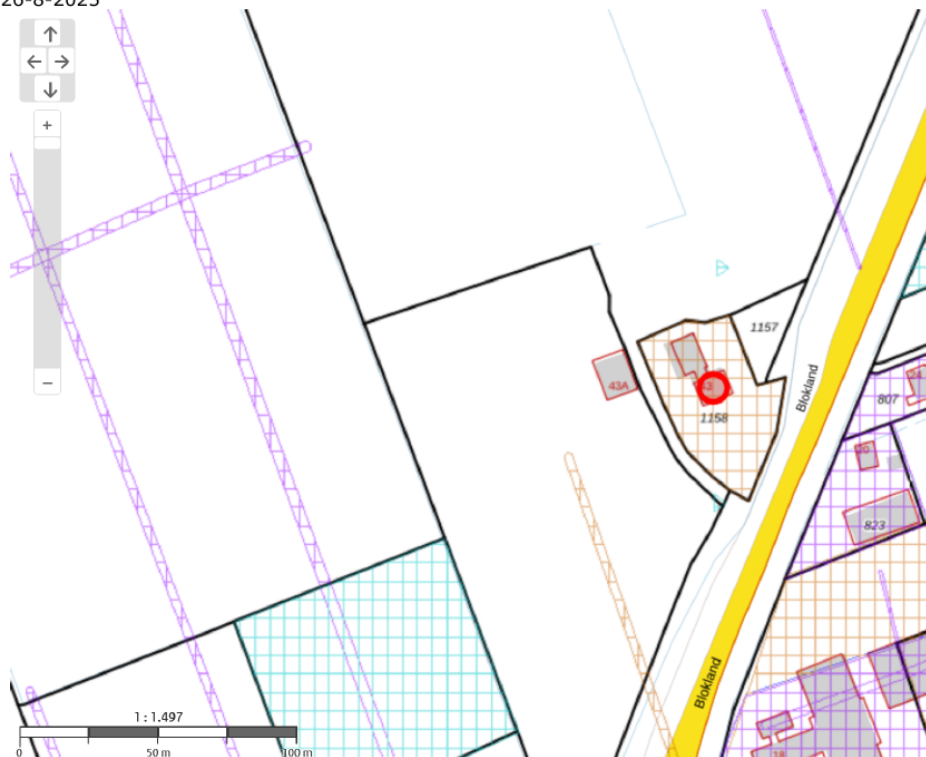




Rapport Bodemloket

ZH056910692 Blokland 43

Datum: 26-8-2025



Legenda

Locatie

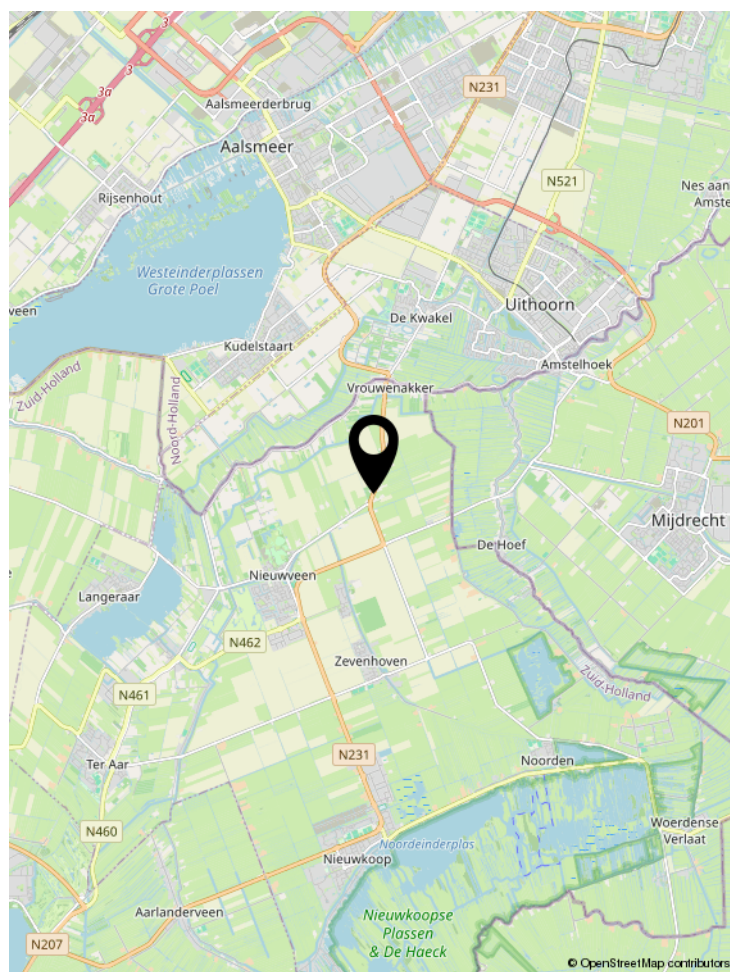
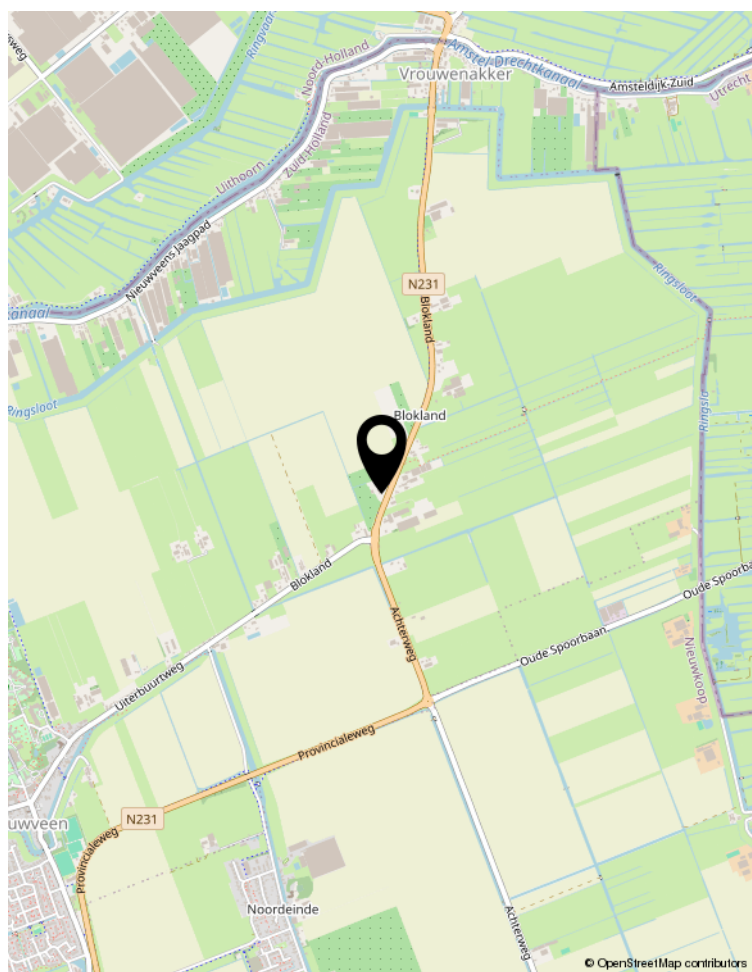


Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- (Stelling)kasten kelder en schuur	X			
- Overige kasten in overleg	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Keuken boiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
Houten Luiken buitenzijde	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Composteerbakken	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Containers & schapenhokjes	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Tuingereedschap, gazonmaaier (tractor) en heftruck			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

[illegible]

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontleen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw

m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media:

