

De Koning makelaars presenteren

Rust, ruimte en natuur aan het water in de Meije

Woondromen waarmaken



Meije 164 D, Nieuwkoop

Vanafprijs € 275.000 k.k.

De Koning makelaars



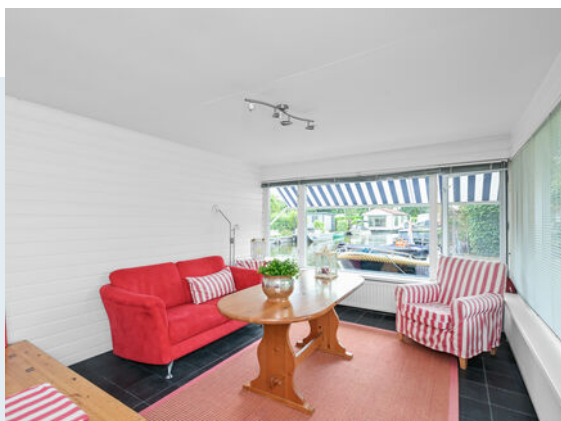
Permanent wonen op het water!

Op zoek naar rust, ruimte, en natuur daar niet voor op vakantie hoeven? Dit prachtige stukje land met woonark en tuin biedt u de kans om te genieten van groen, water, en al het moois dat De Meije u te bieden heeft. De woonark heeft 1 slaapkamer, woonkamer met open keuken, badkamer met douche, wastafel en toilet en verder is er voldoende bergruimte. De ark is omgeven door houten vlonders. Op het landje is verder een royale geïsoleerde berging met elektra, toilet, wasmachine aansluiting en opruim mogelijkheden, alsmede een overdekte buitenkeuken met aanrecht, elektra en een boiler voor warm water. De mooi verzorgde tuin ligt op het Zuidwesten en heeft een heerlijk zonneterras, veel ruimte om te genieten, een eigen toegangspoort en als kers op de taart een rij met prachtige hortensia's! Het landje is tevens voorzien van een aanlegsteiger met ligplaats voor een boot van ca. 6 meter.

De Meije is een lintdorp gelegen langs de kronkelige rivier De Meije. De weg door de Meije met zijn vele knotwilgen, slingert met de rivier mee langs prachtige natuurgebieden met veel groen, uitgestrekte weilanden en uiteenlopende soorten, veelal karakteristieke bebouwing. In dit gebied zijn volop recreatiemogelijkheden, zoals, wandelen, varen, fietsen, vissen en in de winter fantastisch schaatsen langs de rietkragen. Op het water heeft u binnen 200 m een directe vaarverbinding met de Nieuwkoopse Plassen. Dit pareltje ligt centraal gelegen in het Groene Hart, waardoor Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Den Haag maar ook Rotterdam snel bereikbaar zijn.

De feiten op een rij:

- Unieke kans! Bieden vanaf € 275.000, =k.k.
- De woonark heeft permanente woonbestemming;
- Unieke locatie, nagenoeg direct gelegen aan de Nieuwkoopse Plassen;
- Directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen;
- Prachtige wandel- en fietsroutes langs de Nieuwkoopse Plassen;
- Omgeven door Natura 2000 gebied;
- Mooie kanotochten maken over de plas of speciale natuur routes;
- Totaal perceel is 335m², effectieve grond 157m², water 76m² e, steiger 14m²;
- Een oase van rust, natuur en vrijheid;
- De woonark is volledig onderkelderd en gedeeltelijk voorzien van dubbelglas,
- Eigen elektra, gas en water en aangesloten op riool;
- Mooi aangelegde tuin met veel privacy;
- Via de (vernieuwde) brede brug over het riviertje De Meije toegang tot parkeerterrein met eigen parkeerplaats;
- Veel horeca te bereiken via het water om gezellig wat te drinken en om uit eten te gaan;
- Strand en speel locatie Strand Zomer, ideaal voor kinderen, op 5 min varen;
- Bijdrage Coöperatieve Vereniging ca. € 65,= per maand inclusief contributie vereniging en OZB landje
- LET OP: OM DIT OBJECT TE KUNNEN KOPEN IS "EIGEN GELD" NODIG. Vraag de makelaar om meer informatie

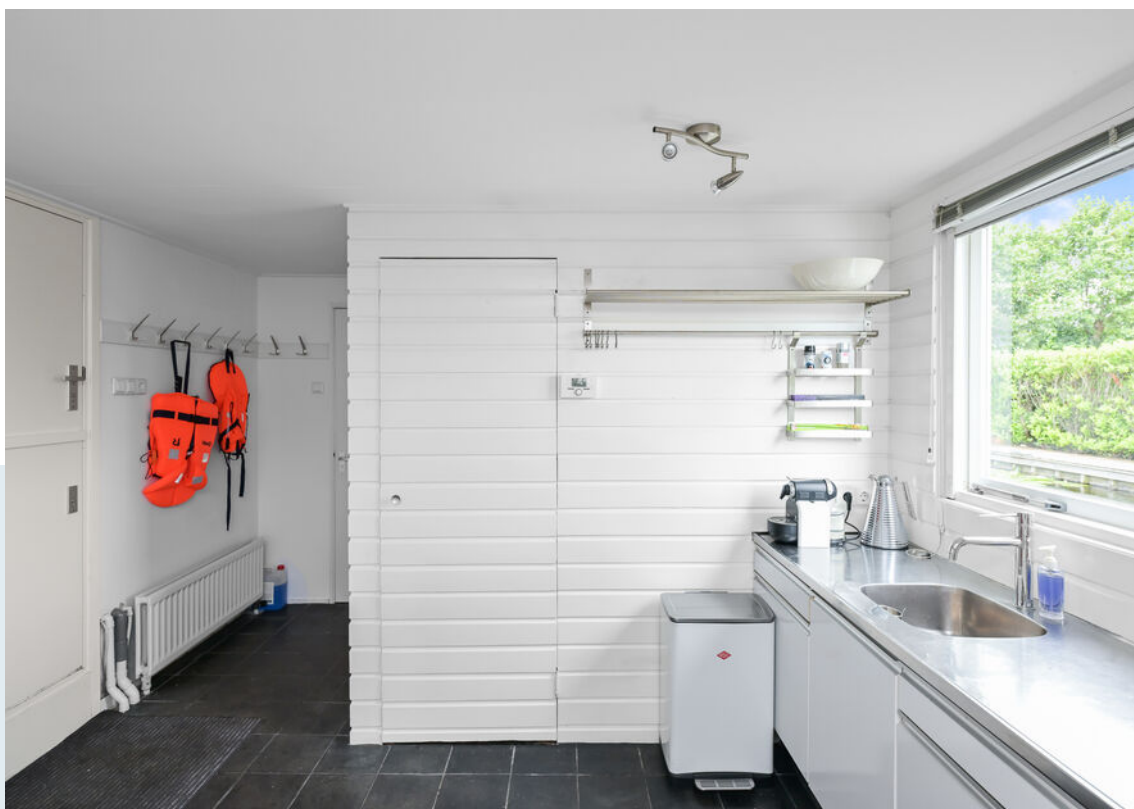


Wonen, koken, slapen, douchen

- Gezellige lichte woonkamer met uitzicht op de prachtige tuin en op uw eigen ligplaats
- Open keuken met een mooie uitkijk op het water
- Slaapkamer met voldoende bergruimte d.m.v. bovenkasten, inbouwkast en ruime opbergruimte naast/onder het bed
- Badkamer v.v. douche, wastafel en toilet









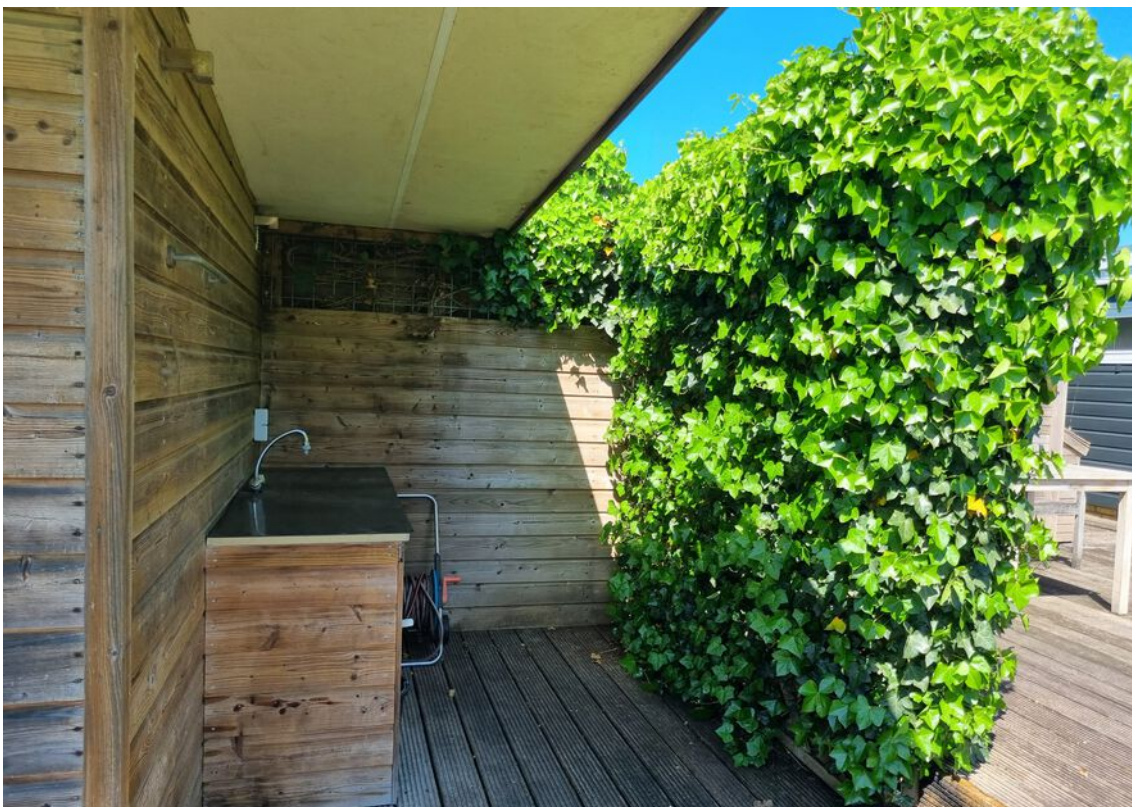




Buitenleven

- Unieke locatie, nagenoeg direct gelegen aan de Zuidplas met directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen
- Een oase van rust, natuur en vrijheid en uw eigen ligplaats!
- In de zomer mooie kano- en in de winterperiode prachtige schaatstochten maken door het natuurgebied
- Mooi aangelegde tuin met een buitenkeuken, vrijstaande nette berging en zeer veel privacy
- De woonark is volledig onderkelderd en u heeft uw eigen parkeerplaats op het parkeerterrein
- Eigen elektra, gas en water en aangesloten op gemeentelijk riool













Kenmerken

Vanafprijs
Aanvaarding

€ 275.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Isolatievormen

Bestaande bouw
gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

335 m²
35 m²
145 m³
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant VHR 25-30
2015
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

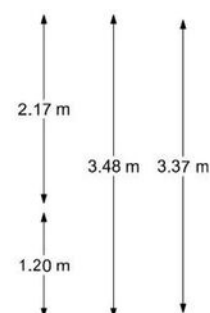
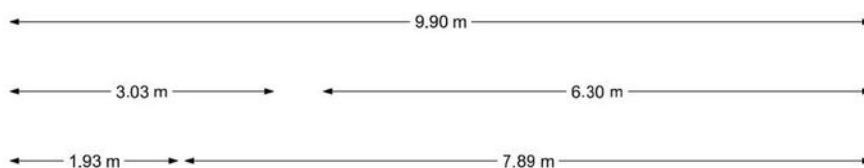
voortuin
Zuidwest
nee
vrijstaand hout
voorzien van elektra, voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, op eigen terrein

Woonark



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Situatie



Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

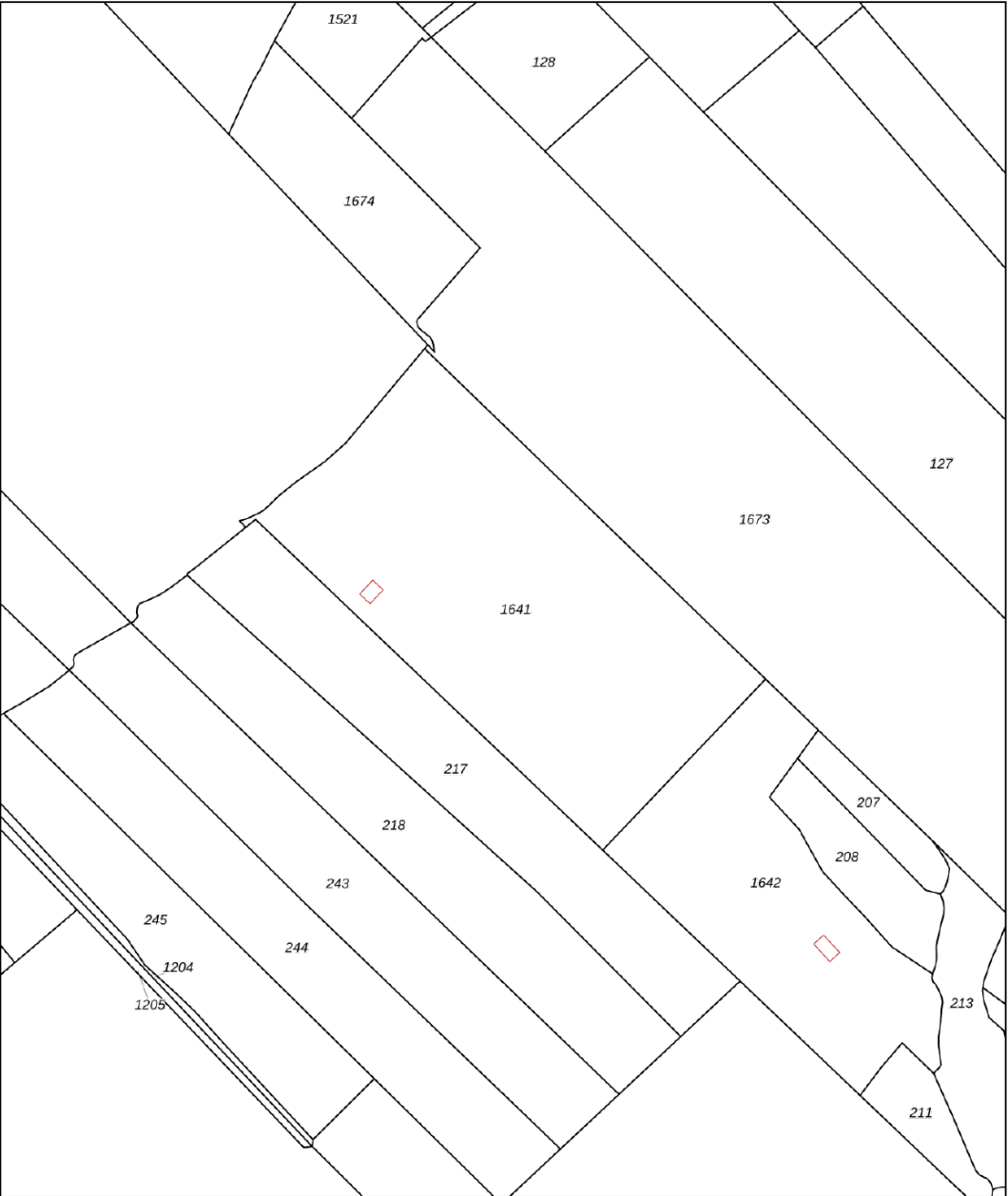


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Meije 164 D



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie E

Perceel 1641

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Pomp in het onderschip	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Houten vlonders	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
toilet in berging	X			
wasmachine met aansluiting in berging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- Buitenkeuken met aanrecht, boiler en elektra	X			
- Koelkast en wasmachine in berging	X			
Overig - Contracten				
Nieuwe elektra aansluiting	Moet worden overgen omen			
onderhoudscontract CV	Moet worden overgen omen			
Huur postbus	Moet worden overgen omen			
Contributie lidmaatschap de Meije per aankoopdatum	Moet worden overgen omen			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars