

De Koning makelaars presenteren

Royale onder architectuur gebouwde villa

Woondromen waarmaken



Ronde Bonk 58, Nieuwkoop

€ 979.000,= k.k.

De Koning makelaars



Gelegen op een goede locatie in een groene woonwijk

Bent u op zoek naar ruimte, rust én mogelijkheden? Deze unieke, onder architectuur gebouwde woning in een geliefde, groene woonwijk van Nieuwkoop biedt het allemaal. Wat dacht u van; een royale living met diverse doorkijkjes en aansluitend de gezellige (woon)keuken, maar liefst zes opvallend ruime slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage, een goed aangelegde tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is een ideaal thuis voor grote gezinnen, mensen met een praktijk of bedrijf aan huis, of voor wie gewoon graag de ruimte heeft.

Wonen met karakter en kwaliteit

Deze villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en straalt kwaliteit en comfort uit in elk detail. De architectuur zorgt voor een prettige lichtinval en een speelse, doordachte indeling. De woning is met veel zorg en liefde bewoond en onderhouden door de huidige eigenaren, wat direct voelbaar is bij binnenkomst. Het geheel verkeert dan ook in uitstekende staat van onderhoud.

Nieuwkoop ligt in het Groene Hart van de Randstad en dat is te zien. Rondom is Nieuwkoop omgeven door natuur- en polderlandschap. Volop recreatie mogelijkheden. Of u nu gaat varen in het plassen gebied of een mooie fietstocht gaat maken; ontspannen kunt u zeker! Verder is Nieuwkoop een rijke gemeente in het kader van de voorzieningen: een keur aan (sport)verenigingen, een overdekt zwembad en een bibliotheek. In het centrum vindt u diverse winkelmogelijkheden en een hapje eten kunt u in diverse gelegenheden. Mocht u graag uitgebreid winkelen of uitgaan, dan is Alphen aan den Rijn met 10 minuten te bereiken. De grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn met ongeveer 30-35 minuten goed te bereiken.



Feiten op een rij:

- De lichte royale hal met de meterkast en open trap naar de verdieping geeft toegang naar de toiletruimte met fonteintje en een urinoir en de woonkamer
- De royale woonkamer met een sfeervolle open haard en grote raampartijen aan alle zijden
- De open keuken heeft een L-vormig keukenblok voorzien van diverse apparatuur
- Door het plaatsen van een grote eettafel bij de keuken ervaart u een echt woonkeuken gevoel!
- De praktische bijkeuken geeft toegang aan de tuin en aan de garage. Tevens treft u hier de opstelling van wasapparatuur, een boiler (60 l), en een uitstortgootsteen met warm en koud water
- Vanaf de grote overloop met een separaat toilet, heeft u toegang tot de badkamer, drie riante slaapkamers en een masterbedroom op de 1e verdieping.
- De badkamer is ingericht met ligbad, een douchecabine, een dubbele wastafel en een radiator
- De masterbedroom draagt met recht deze titel. Een opvallend grote slaapkamer met een dakkapel, grote vaste kasten en toegang tot een eigen badkamer met een dubbele wastafel en douche
- Op de 2e verdieping treft u nog eens twee gigantische slaapkamers met voldoende bergruimte en dakramen, een technische ruimte met opstelling van c.v.-ketel en de unit voor de warmtepomp en een groot dakterras
- De in pandige garage beschikt over elektra en verwarming
- In de gehele woning is een centraal stofzuigstelsel (incl. 2 slangen) aanwezig
- Een energiezuinige woning (label A) met 22 zonnepanelen, een warmtepomp en een elektrische boiler (60 L.)
- De gehele begane grond vloer (m.u.v. de garage) is voorzien een prachtige marmerenvloer (Botticino)
- Wilt u gebruikmaken van glasvezel? De aansluiting ligt al tot aan de voordeur.
- De tuin rondom de woning is goed aangelegd met beplanting, prachtige leibomen, een gietijzeren hek in stijl van de woning en sierbestrating! Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven
- De woning ligt in een prachtige groene wijk op loopafstand van o.a. de winkels, sportgelegenheden en de Hogedijk waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van het uitzicht
- Uw auto parkeert u op eigen terrein (2 auto's mogelijk)

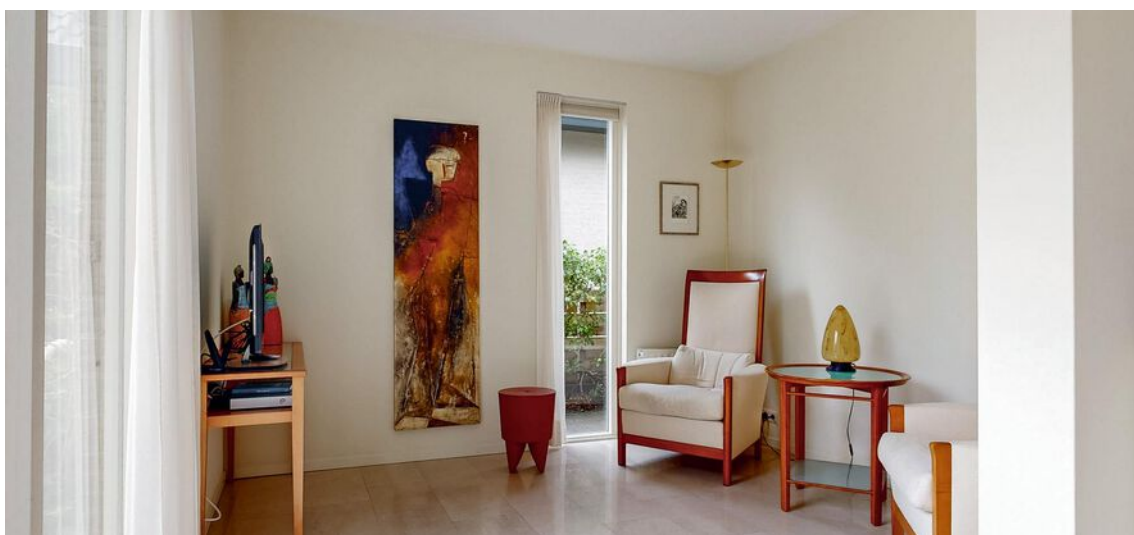
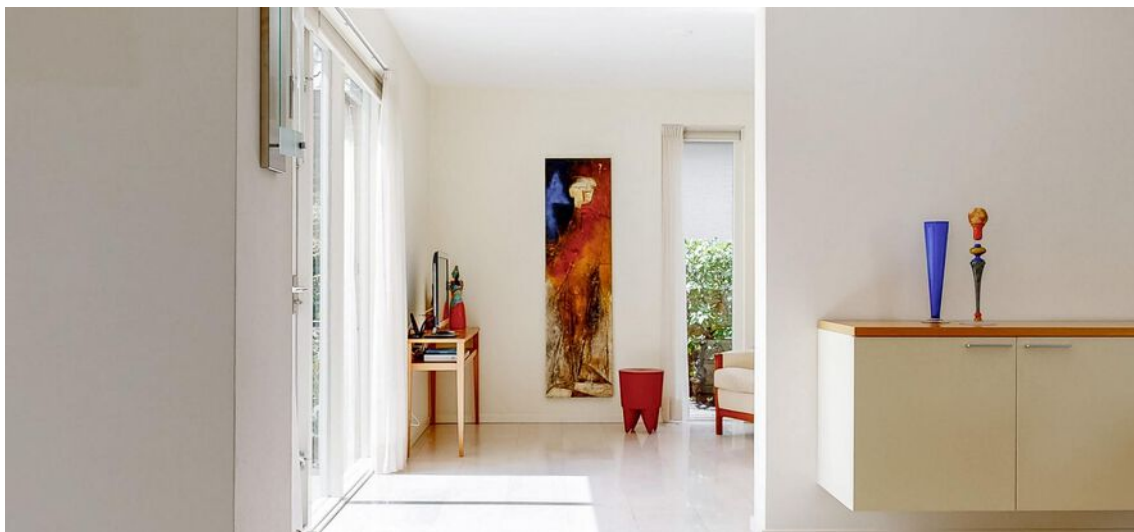


Wonen en koken

- De royale woonkamer met een sfeervolle open haard, grote raampartijen en diverse doorkijkjes is een heerlijke leefruimte
- De open keuken heeft een L-vormig keukenblok voorzien van diverse apparatuur
- De praktische bijkeuken geeft toegang aan de tuin en aan de garage

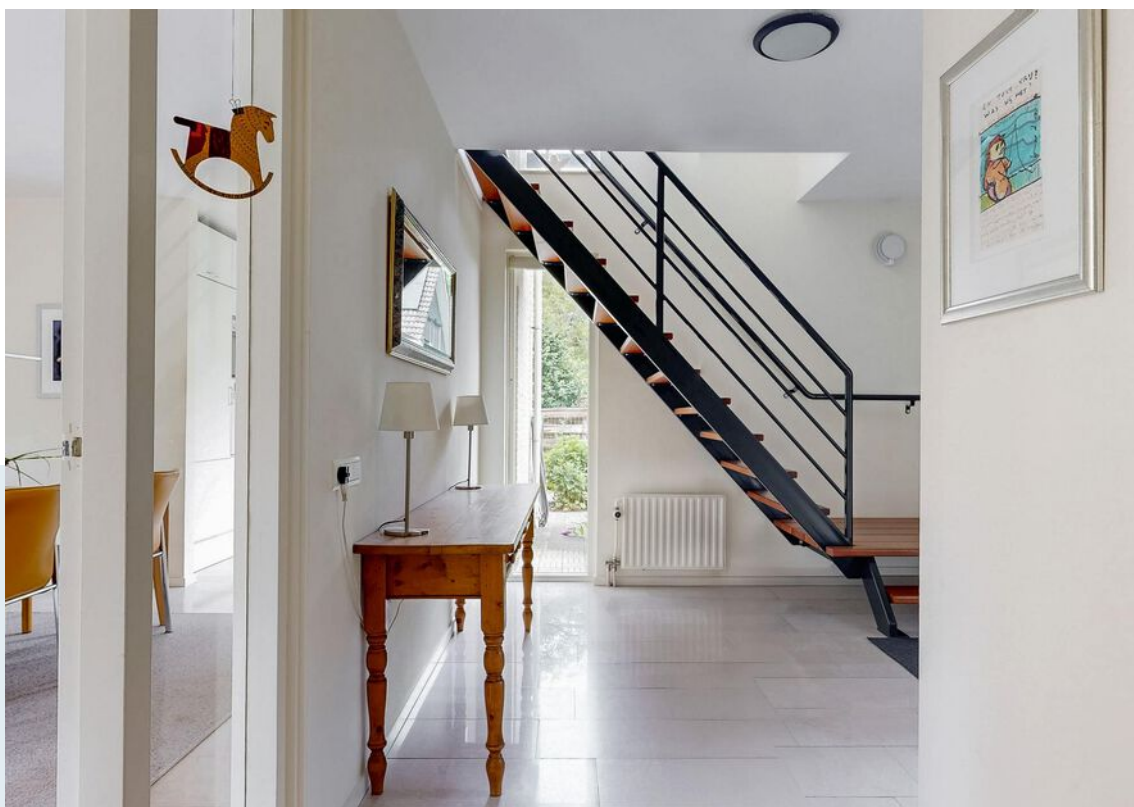


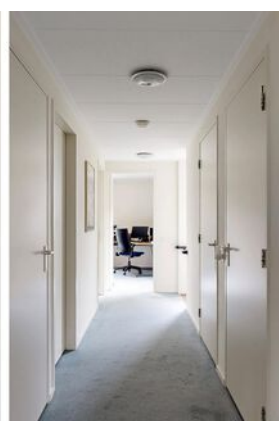










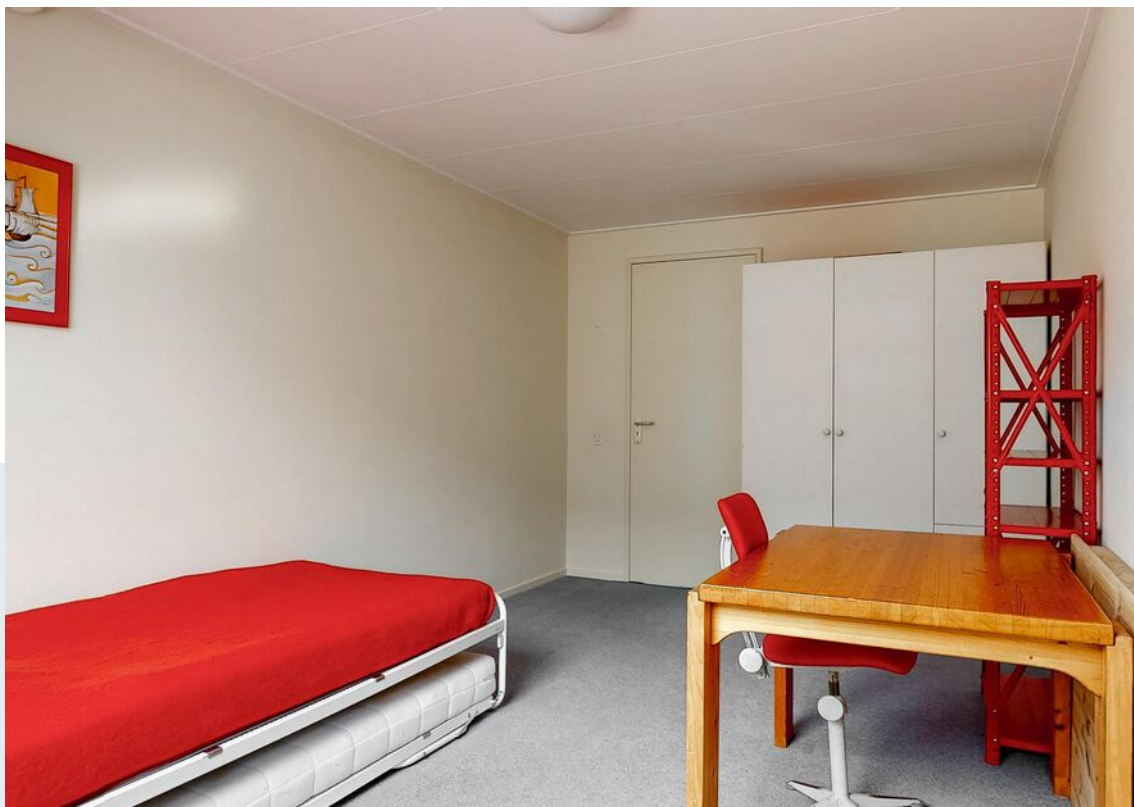


Slapen en badderen

- De woning telt in totaal maar liefst 6 riante slaapkamers waarvan één met balkon!
- Vanaf de grote overloop is er toegang naar de kamers, de badkamer, een separaat toilet en een (afgesloten) trapopgang naar de 2e verdieping
- De badkamer is ingericht met een ligbad, een douche en twee wastafels
- Op de tweede verdieping kunt u op het dakterras heerlijk genieten van het uitzicht

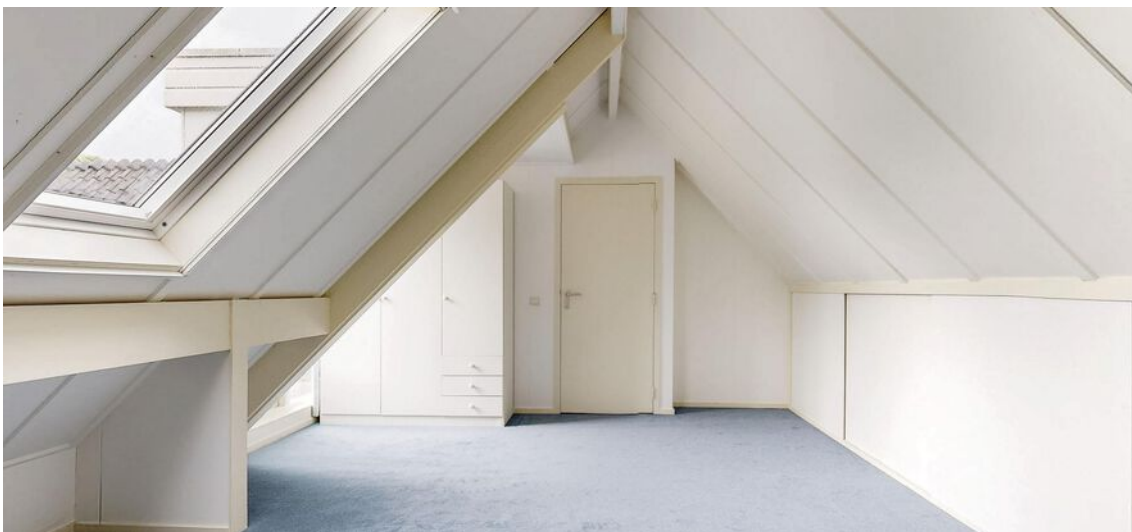








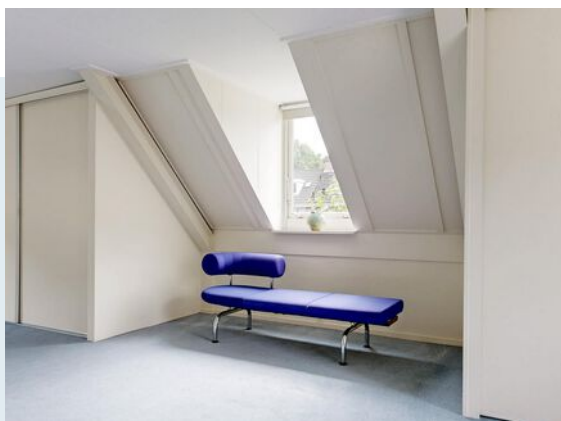






Masterbedroom en badkamer

- De masterbedroom draagt met recht deze titel
- Een opvallend grote slaapkamer met een dakkapel, grote vaste kasten en toegang tot een eigen badkamer met een dubbele wastafel en douche
- Uit elk raam heeft u zicht op de groene woonomgeving!







Buitenleven

- In de goed aangelegde tuin is het heerlijk genieten van het buitenleven!
- Gelegen in een prachtige groen woonomgeving nabij diverse voorzieningen en de Hogedijk waar u heerlijk kunt wandelen
- Uw auto (2) parkeert u op de oprit voor de garage









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 979.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1987
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Overige inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Inhoud

474 m²
291 m²
17 m²
12 m²
887 m³

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
8

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Vaillant
2018
eigendom

Tuin

Type
Achterom
Garage

tuin rondom
ja
ja

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen terrein (2 auto's)

Begane grond

RONDE BONK 58 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

The floor plan shows a residential unit with the following rooms and dimensions:

- Top Section:** Three bedrooms (Slaapkamer) with widths of 3.15 m, 2.92 m, and 2.89 m. The total width of this section is 8.93 m. A small room (K) is located to the right of the third bedroom, with a width of 2.93 m.
- Central Section:** A large bedroom (Slaapkamer +2360) on the left, a central hallway (Overloop), and another bedroom (Slaapkamer) on the right. The right bedroom has a width of 1.93 m.
- Bottom Section:** Two bathrooms (Badkamer) and a toilet (Wc). The left bathroom has a width of 1.38 m. The right bathroom has a width of 1.04 m. The toilet is 2.13 m wide. A balcony (Balkon) is located to the right of the right bathroom, with a width of 1.01 m. The total width of the bottom section is 1.69 m.
- Overall Dimensions:** The total width of the unit is 13.66 m. The total depth is 13.83 m, with a central section depth of 6.17 m and a bottom section depth of 3.31 m.

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

2e verdieping

RONDE BONK 58 2E VERDIEPING



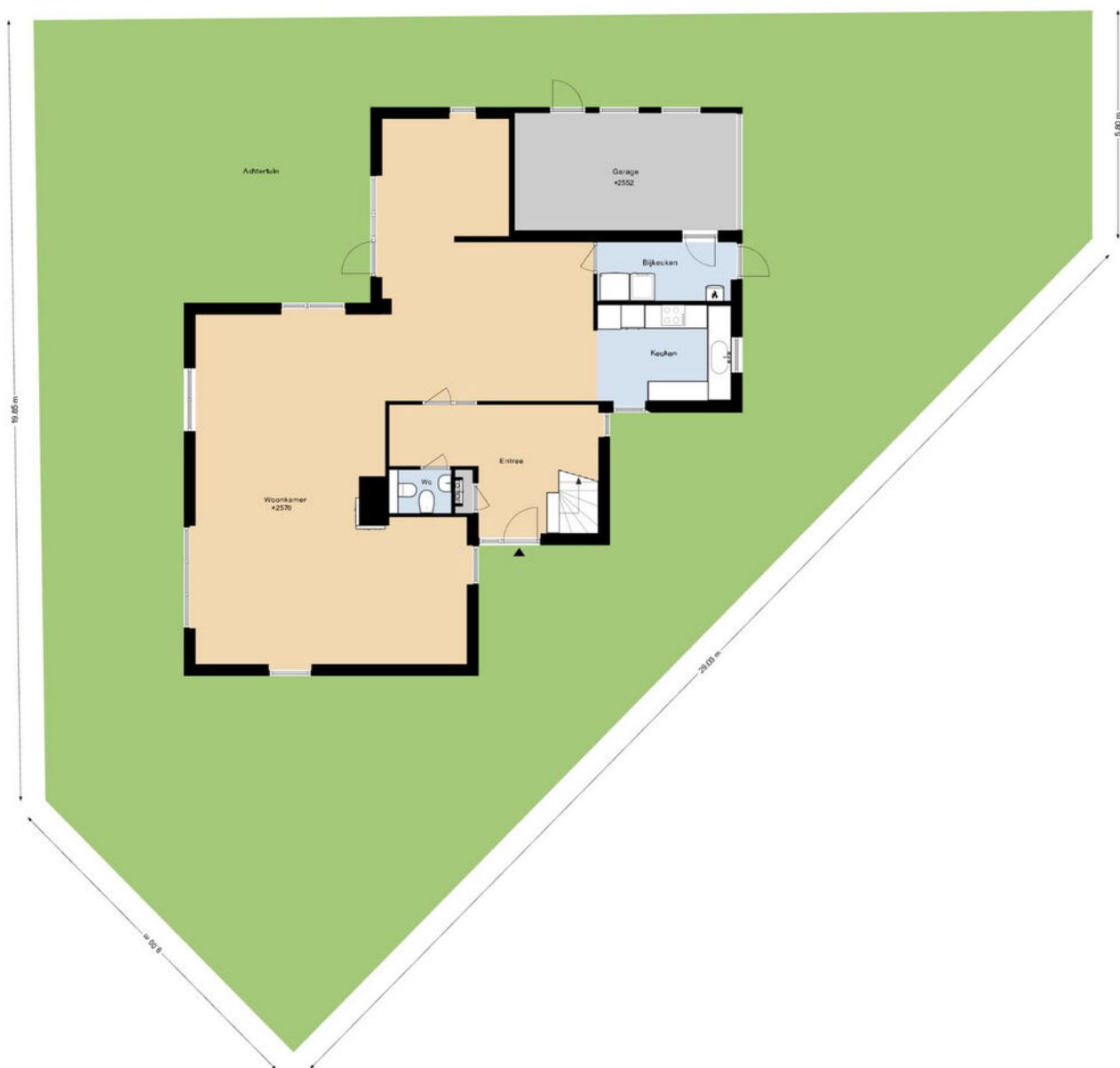
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Situatie

RONDE BONK 58
SITUATIE



Woondromen waarmaken

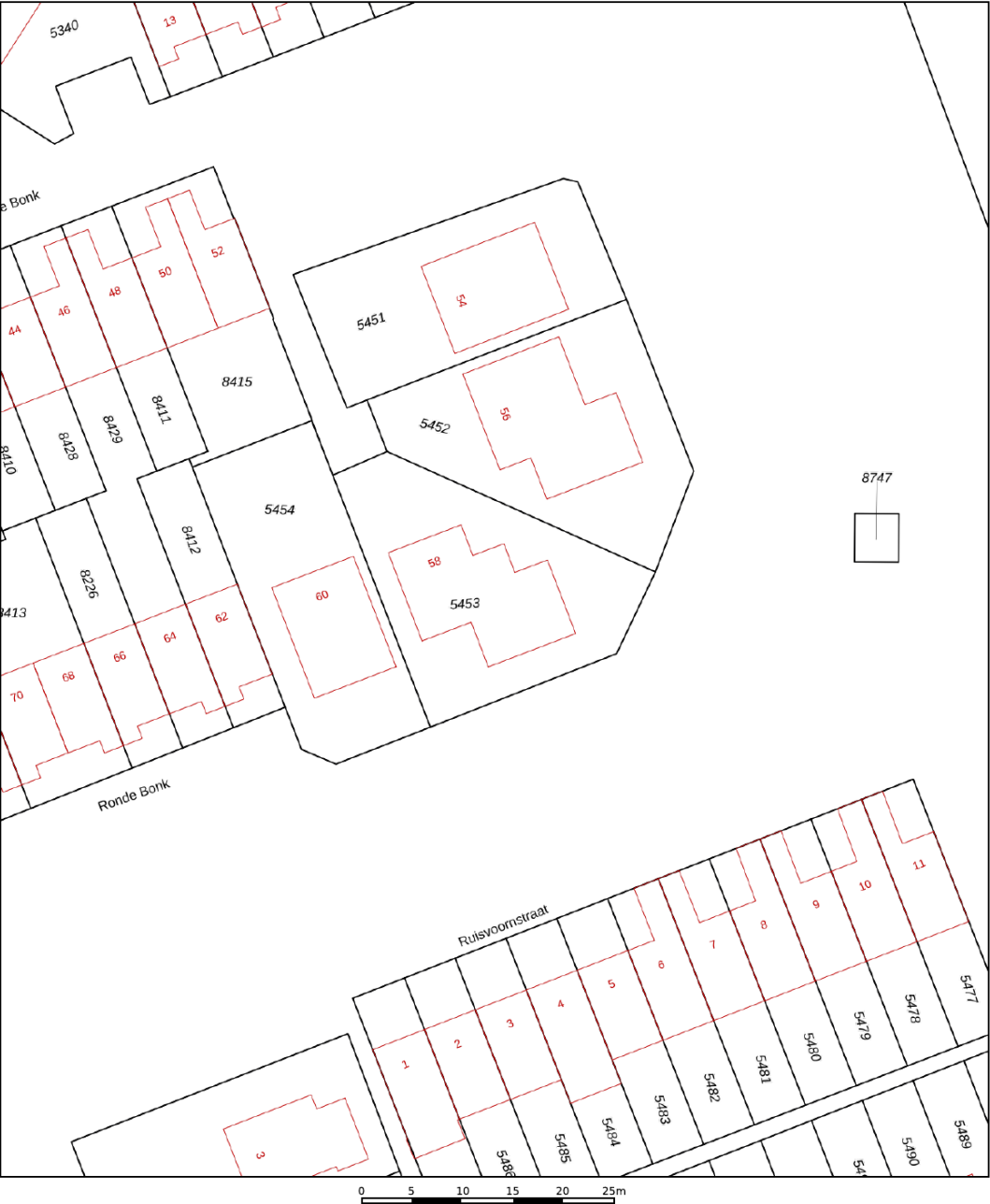
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN BEWIJZEN TE VINDEN.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© 2019 GROENHUIS.NL

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ronde Bonk 58



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie A

Perceel 5453

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Lamp eetkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle	X			
- behalve bijkeuken kast		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- behalve grote slaapk. gordijn		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
Overig, te weten				
- Deurmat voordeur/achterdeur	X			
- Kapstok en schoenenrek garage	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Wandsysteem met planken in CV ruimte en slaapkamers	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
- Vriezer bijkeuken	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Medicijnkastje badk. ouder		X		
- Douchegordijn met stang	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Zonnepanelen	X			
Parasol + voet	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- Warmtepomp	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinslang + buitenkraan	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Droogmolen	X			
- Compostbak	X			

Woondromen waarmaken



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