

De Koning makelaars presenteren

Ruime, sfeervolle gezinswoning met garage!



Woondromen waarmaken

Anemonenstraat 13, Noorden

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

De Koning makelaars



Netjes afgewerkt, goed onderhouden en met veel leefruimte!

Hier geniet u van rust, licht en ruimte, met vrij uitzicht over de groene dijk en een leuk slootje aan de achterzijde. De achtertuin is namelijk een verlengstuk van de woonkamer: zonnig, verzorgd en met een gezellige veranda met vrij uitzicht. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u de hele dag van zon en sfeer. Binnen is de woning licht, modern en praktisch ingedeeld – klaar voor direct woonplezier. De woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat u zoekt: vijf slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, een inpandige garage en parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein.

Deze woning is perfect voor gezinnen of voor wie comfortabel wil wonen met voldoende plek om thuis te werken. Dankzij de speelse indeling, de verzorgde afwerking en het vrije uitzicht is dit een plek waar u zich direct thuis zult voelen. De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke buurt met basisschool, supermarkt, bakker, winkels en gezellige horeca op loopafstand. Sportvoorzieningen en speeltuintjes zijn dichtbij en de centrale ligging tussen Utrecht, Amsterdam en Rotterdam maakt het een uitstekende uitvalsbasis voor forenzen. Bent u op zoek naar een ruime, instapklaare woning op een rustige en groene locatie, maar met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Anemonenstraat 13 absoluut een bezichtiging waard.

Feiten op een rij

- Woonoppervlak ca. 165 m² op een perceel van 287 m², grenzend aan een slootje
- Ruime living met schuifpui naar de tuin en prettig niveauverschil
- Moderne keuken met barretje, diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin
- Vijf slaapkamers, waarvan twee met balkon
- Luxe badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloop-regendouche, dubbele wastafel en toegang tot balkon
- Separaat toilet op de verdieping
- Cv-installatie vernieuwd in 2022 en voorzien van mechanische ventilatie
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (incl. garage)
- Inpandige garage met wasmachineaansluiting, direct bereikbaar vanuit de hal
- Zonnige tuin op het zuiden met veranda, berging met elektra, water, bekabelde wifi en prachtig uitzicht over de dijk
- Voortuin met aangebouwde stenen berging (met elektra en vloerisolatie)
- Drie parkeerplaatsen op eigen oprit
- Heerlijk wonen aan de rand van Noorden



Wonen & koken

- Ruime en lichte living met schuifpui naar de zonnige tuin.
- Moderne open keuken met bar en diverse inbouwapparatuur.
- Speelse indeling met sfeervol niveauverschil.
- Vloerverwarming op de begane grond (incl. garage) zorgt voor extra comfort.











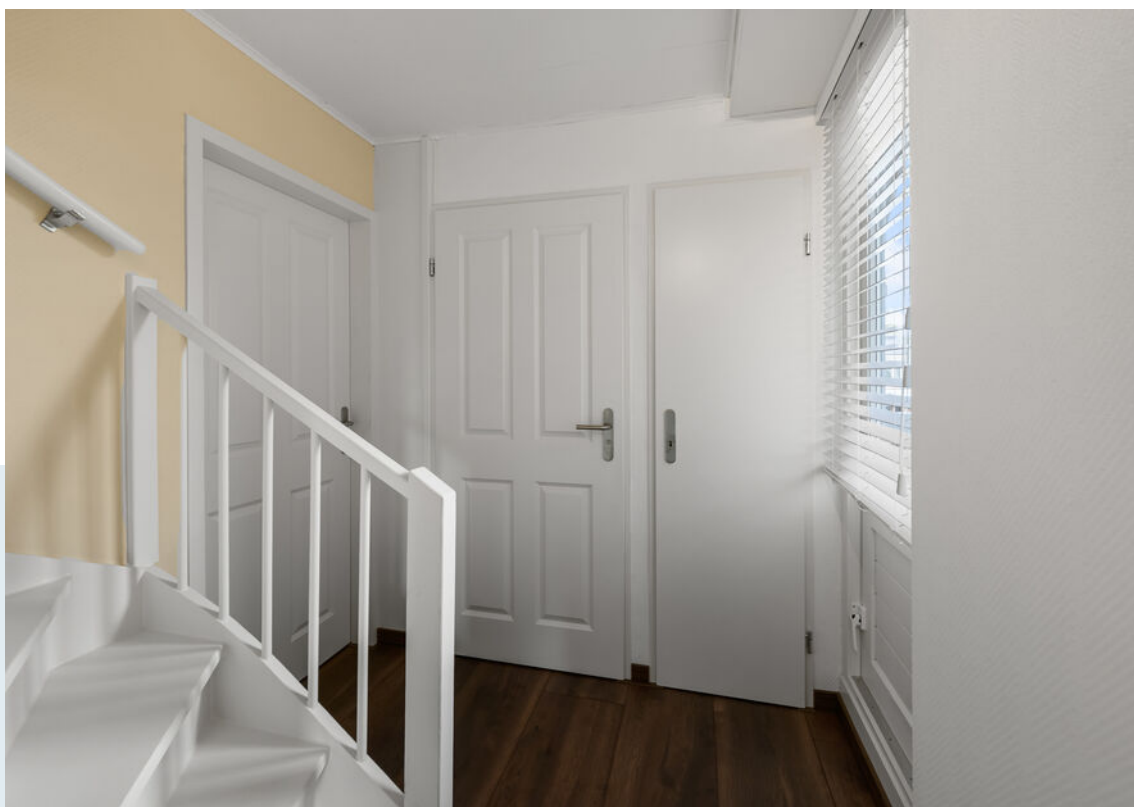


Slapen & baden

- Vijf volwaardige slaapkamers, waarvan twee met eigen balkon.
- Luxe badkamer met ligbad, inloop-regendouche, dubbele wastafel en vloerverwarming.
- Separaat toilet op de verdieping voor extra gemak.
- Ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerkers dankzij de ruimte en indeling.



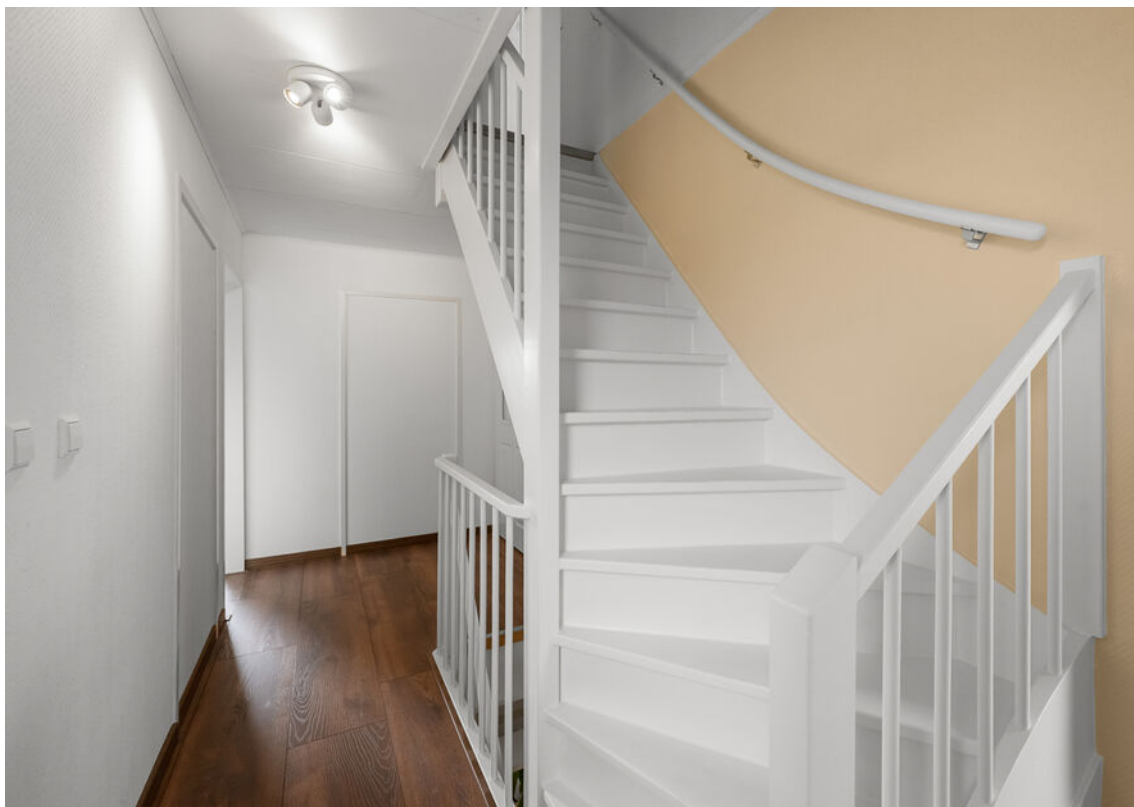




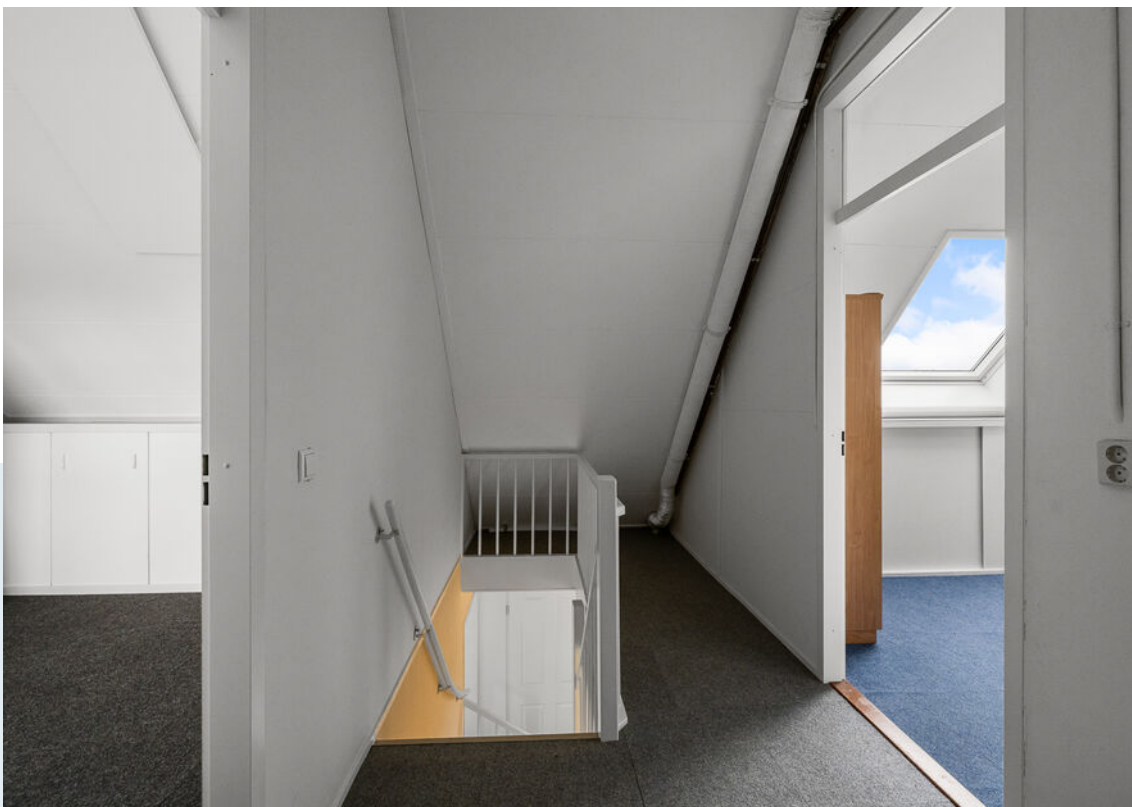
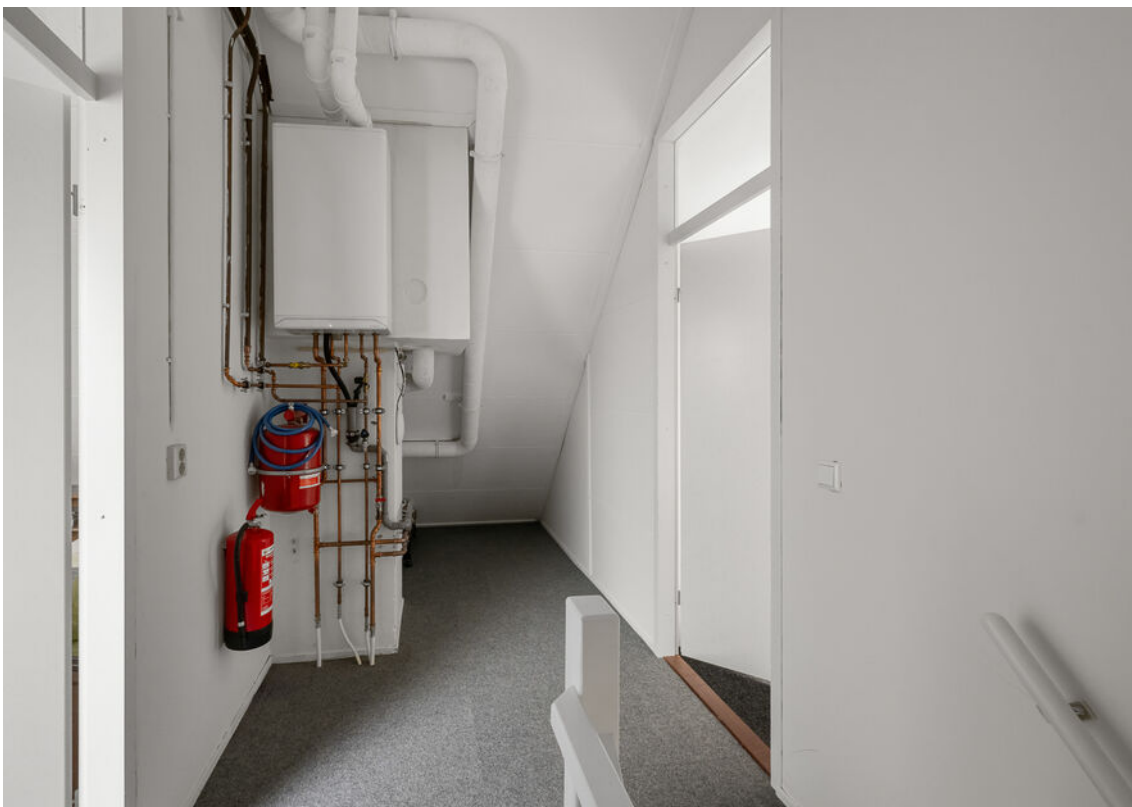
















Buitenleven

- Zonnige achtertuin op het zuiden met veranda en vrij uitzicht over het water en de dijk.
- Goed onderhouden tuin met berging voorzien van elektra.
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein en extra berging in de voortuin.
- Inpandige garage met wasmachineaansluiting.













Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 695.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1979
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

287 m²
165 m²
651 m³
3 m²
6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische
verwarming
Intergas HR
2022
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

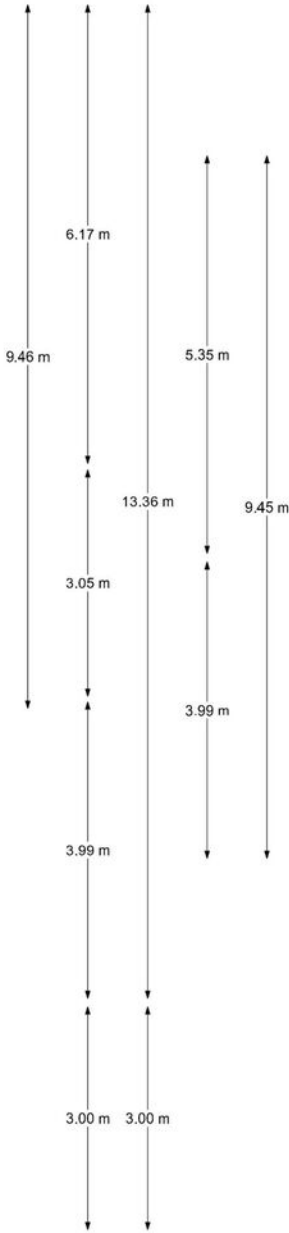
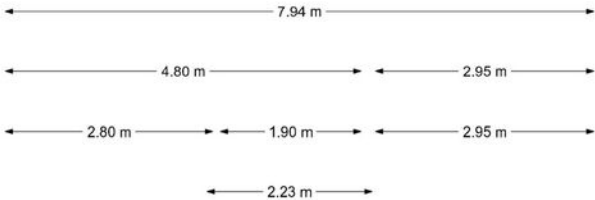
achtertuin, voortuin
zuid
nee
aangebouwd steen
voorzien van elektra, met vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

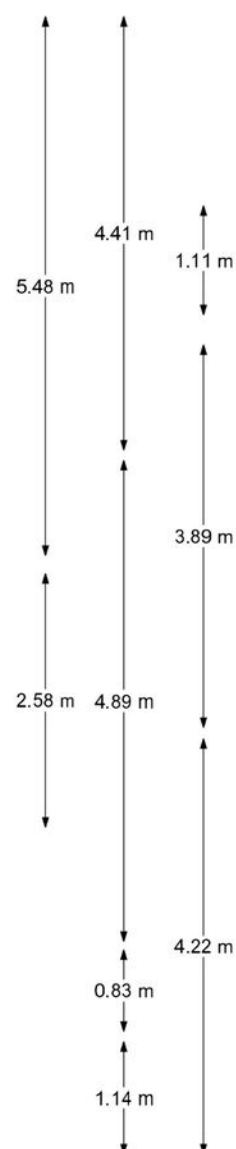
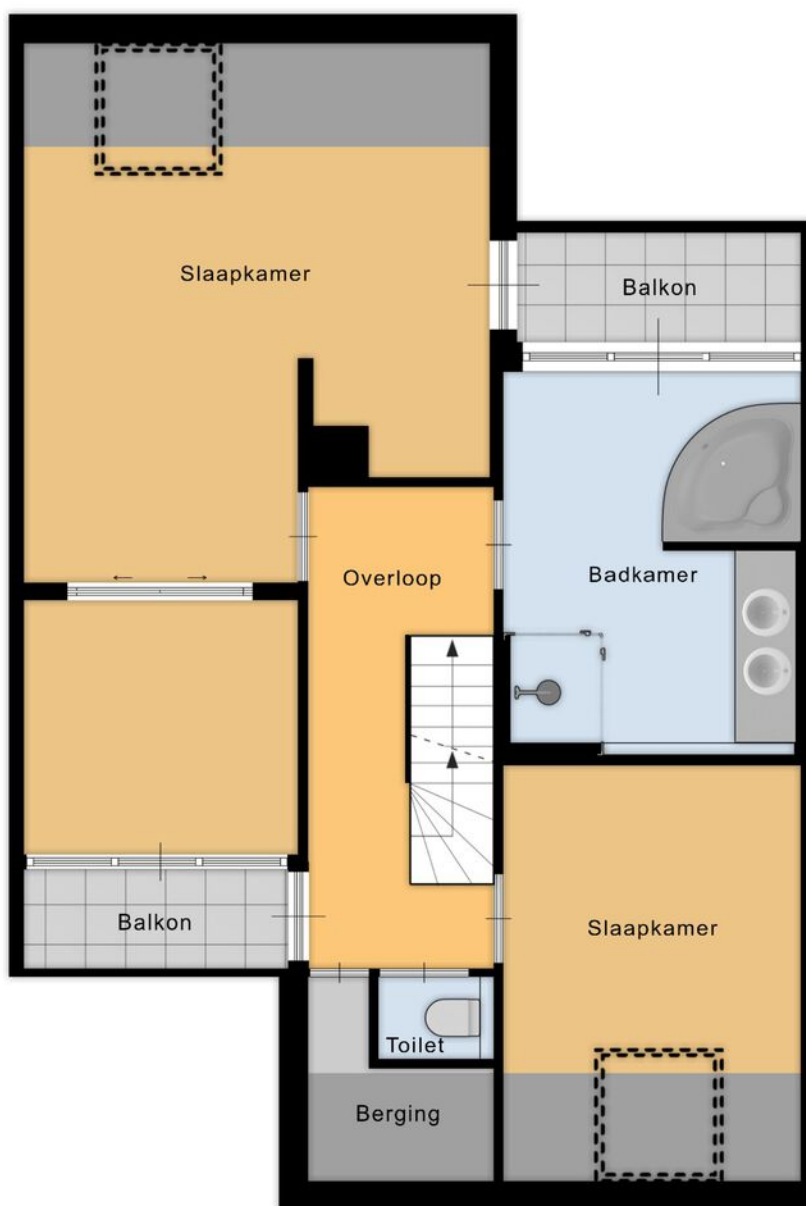
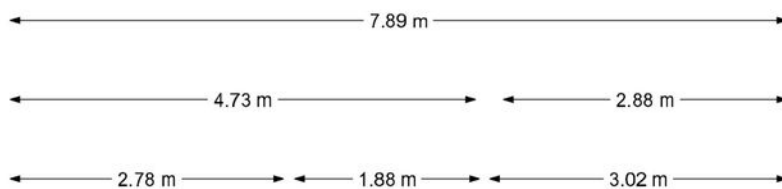
eigen terrein (3 auto's) en openbaar parkeren

Begane grond



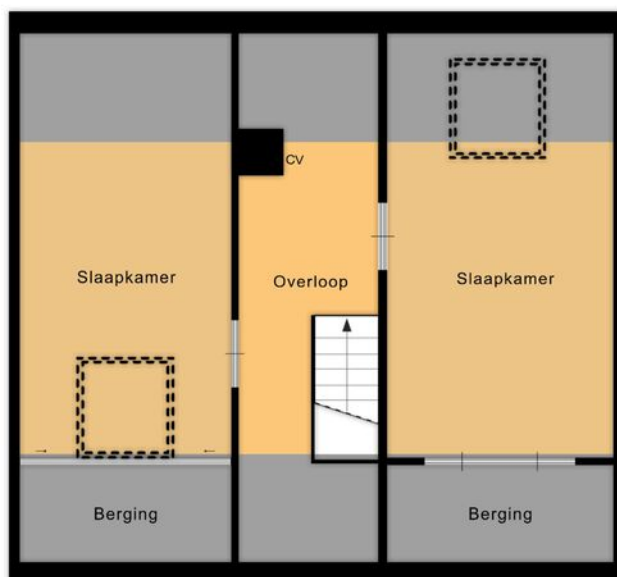
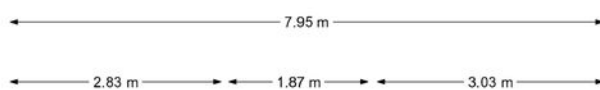
Woondromen waarmaken

1e verdieping



Woondromen waarmaken

2e verdieping



2e verdieping

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

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anemonenstraat 13



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie A

Perceel 5092

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat			X	
Zonwering buiten	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	



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