



De Regenboog 3 te Nieuwkoop

Buitengewoon



Geachte geïnteresseerde,

Namens de verkopers bedanken wij u voor de getoonde interesse in dit prachtige pand. Middels deze brochure willen wij u zo compleet mogelijk informeren.

Wellicht is dit het huis dat u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers.

Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening kenbaar te maken, zodat wij de verkopers kunnen informeren.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wil uitbrengen, neemt u dan contact met ons op.

Met vriendelijke groet,



Jan A. Kokje

Directeur
NVM Register Makelaar



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j







Deze fraaie vrijstaande villa aan de rand van het Meijepark in de luxe wijk 'De Zuidhoek' en heeft alles wat u kunt bedenken. Aan de afwerking van deze villa is zeer veel aandacht besteed, zowel op het gebied van duurzaamheid als esthetiek.

De binnenhuisarchitect heeft niet alleen aan de fraaie vormgeving en luxe uitstraling gedacht maar ook alle handige en praktische zaken op een mooie wijze geïmplementeerd.

De omgeving is landelijk maar toch in de buurt van het dorp Nieuwkoop met al haar voorzieningen. De Nieuwkoopse Plassen liggen op een steenworp afstand en zijn te voet of per boot te bereiken. Ook het Meijepark ligt in de directe nabijheid. Hier kunt u heerlijk wandelen en een drankje doen bij het hippe 'Strand Zomer'. Er is hier voor ieder wat wils en de natuur is prachtig!

Kortom, zoekt u een vrijstaande villa, aan open vaarwater bij de Nieuwkoopse Plassen waar u niets meer aan hoeft te doen en u meteen kunt genieten van een fraaie, moderne en luxe uitgevoerde look and feel, dan nodigen wij u graag uit voor een rondleiding!



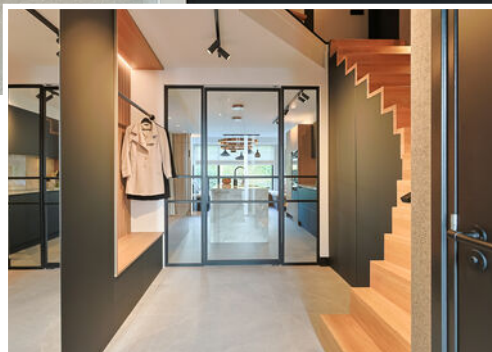






Vanaf de patio aan de voorkant van het huis betreedt u de hal. Hier voelt u meteen de verzorgde en luxe sfeer van het huis. De garderobe, trap naar de eerste verdieping met eronder een ruime inbouwkast en de wc met hangend toilet en fraai fonteintje met kastje bevinden zich in deze hal. Via de brede zwart stalen deur komt u in de ruime woonkeuken die in open verbinding staat met het eetgedeelte en de woonkamer.

De keuken is vormgegeven in moderne rustige tinten. Houten en zwarte fronten en een fraai Dekton aanrechtblad zorgen voor rust en ruime opbergmogelijkheden. Uiteraard is de keuken voorzien van alle inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en oven, een vaatwasser en een quooker kraan met kokend en bruisend water.



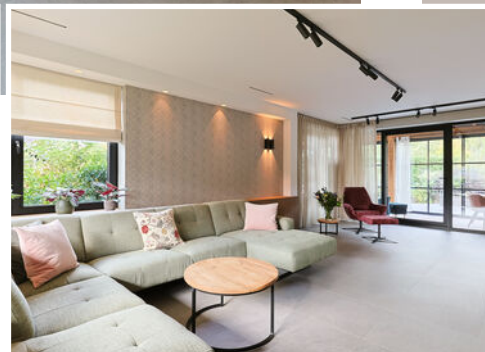


De eetkamer bevindt zich naast de keuken en terwijl u hier heerlijk zit te dineren of een krantje aan het lezen bent, kijkt u uit over de tuin. Door de grote raampartijen is de lichtinval optimaal.



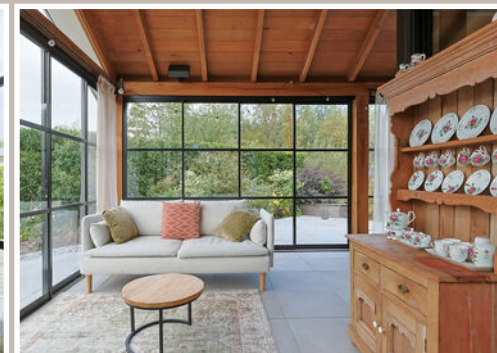


De woonkamer is ruim bemeten en ook hier is de luxe afwerking goed zichtbaar door o.a. de lambrisering en de dehton afwerking op het ingebouwde meubel. Zo wordt ook de stijl van de keuken weer doorgetrokken in de woonkamer. Vanuit de woonkamer is er via een schuifpui toegang tot de ruime en gezellige serre.

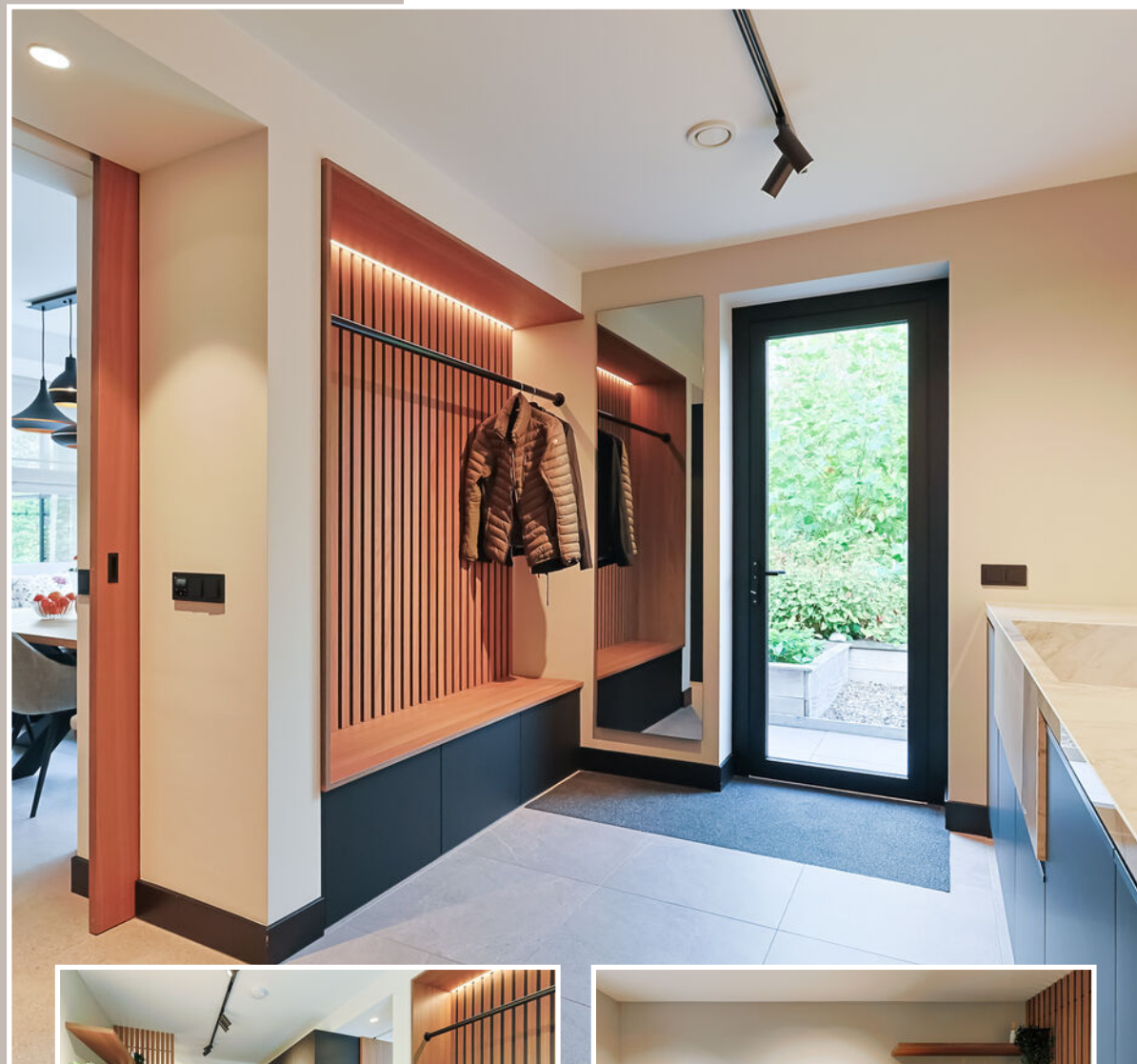




De serre heeft een hoog plafond waarin de balken en houten delen goed zichtbaar zijn. Rondom is de serre van glas met meerdere schuifpuien die toegang geven tot de tuin. Voor nog meer comfort en sfeer is er een gezellige houtkachel geplaatst. De serre is zo ruim dat ook hier een zitgedeelte en een eetgedeelte gecreëerd is.



Vanuit de keuken is er toegang naar de ruime en perfect afgewerkte bijkeuken weer geheel in stijl met de rest van de benedenverdieping. De wasmachine en droger zijn op hoogte in de kasten weggewerkt. De technische ruimte bevindt zich ook in de kasten. Er is een groot aanrechtblok geplaatst en tevens een garderobe met lades eronder voor schoenen o.i.d.



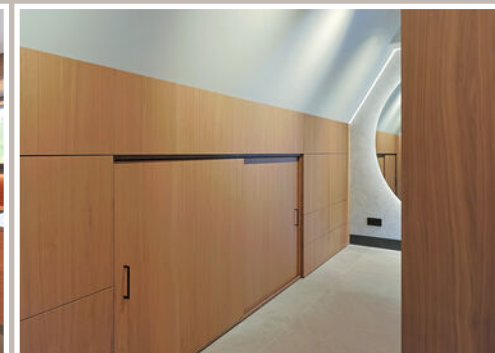
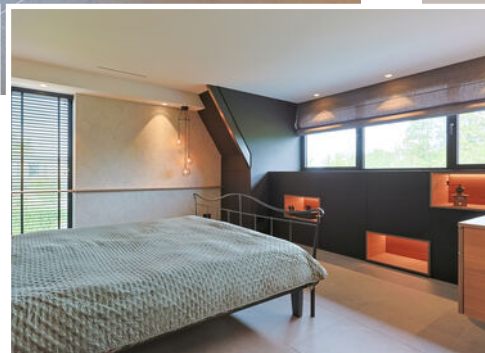


Via de trap in de hal (met strijkverlichting over de treden) komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet.



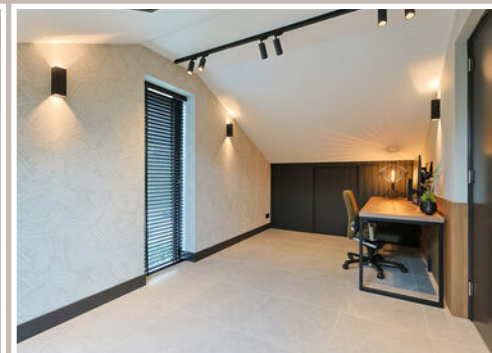
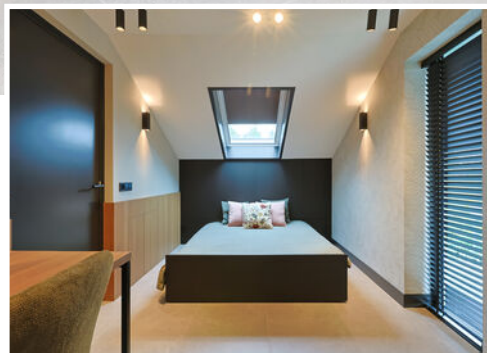


De masterbedroom is zeer ruim bemeten en heeft achter de afscheiding een ruime kastenwand voor al uw kleding. In deze kamer zijn veel opbergmogelijkheden gecreëerd die op een esthetische manier zijn weggewerkt. Er is gebruik gemaakt van een sfeervol lichtplan. De tweede slaapkamer is nu in gebruik al



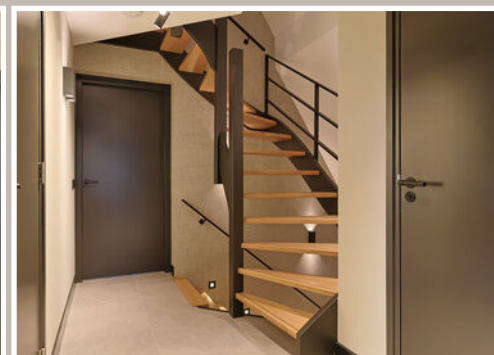
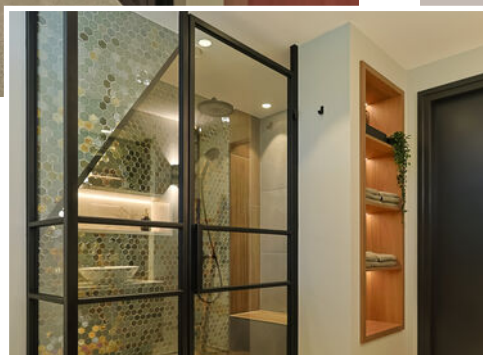


De tweede slaapkamer is nu in gebruik als logeer- en werkkamer. Ook deze kamer is fraai afgewerkt met diverse praktische opbergmogelijkheden. Als ultieme verrassing is hier een tweepersoonsbed gemaakt dat helemaal weggeschoven kan worden in de schuine bergruimte.





De badkamer heeft een vrijstaand bad, een fraai badkamermeubel met ladekasten en bijpassende spiegels. Ook hier weer in stijl veel opbergmogelijkheden. De douche is afgescheiden middels een fraaie douchewand en heeft een regendouche. De separate wc heeft een hangend toilet, een spiegel en een fonteyntje met kastje.



Via de trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop geeft u toegang tot de lichte en ruime kamer. De kamer is nu in gebruik als werkkamer maar kan uiteraard ook als slaap- of hobbykamer gebruikt worden. Ook hier is de ruimte weer optimaal benut en zijn er veel opbergmogelijkheden gecreëerd.





De tuin bestaat uit twee niveaus. Rondom het huis ligt de aangelegde sier- en moestuin. Je kunt hier op diverse plekken heerlijk zitten. Privacy is gewaarborgd door groene en bloeiende beplanting. De moestuin bestaat uit vier grote houten bakken op hoogte. Hier kunt u naar hartenlust moes tuinieren.

Het lagergelegen gedeelte van de tuin ligt aan het water. Dit water staat in open verbinding met de Nieuwkoopse Plassen. Er is plaats voor uw sloep en vanuit uw huis bent u in een mum van tijd ontspannen op het water.

Door de grote schuifpuien van de serre is binnen en buiten op een bijzondere manier met elkaar verbonden.

Aan de zijkant van het huis is een ruime schuur geplaatst voor al uw tuingereedschap en fietsen.



Bijzonderheden:

- Warmtepomp met aardwarmte en warmwatervoorziening
- Serre met houtkachel
- Zeer doordacht kastenplan en afwerking
- In perfecte staat



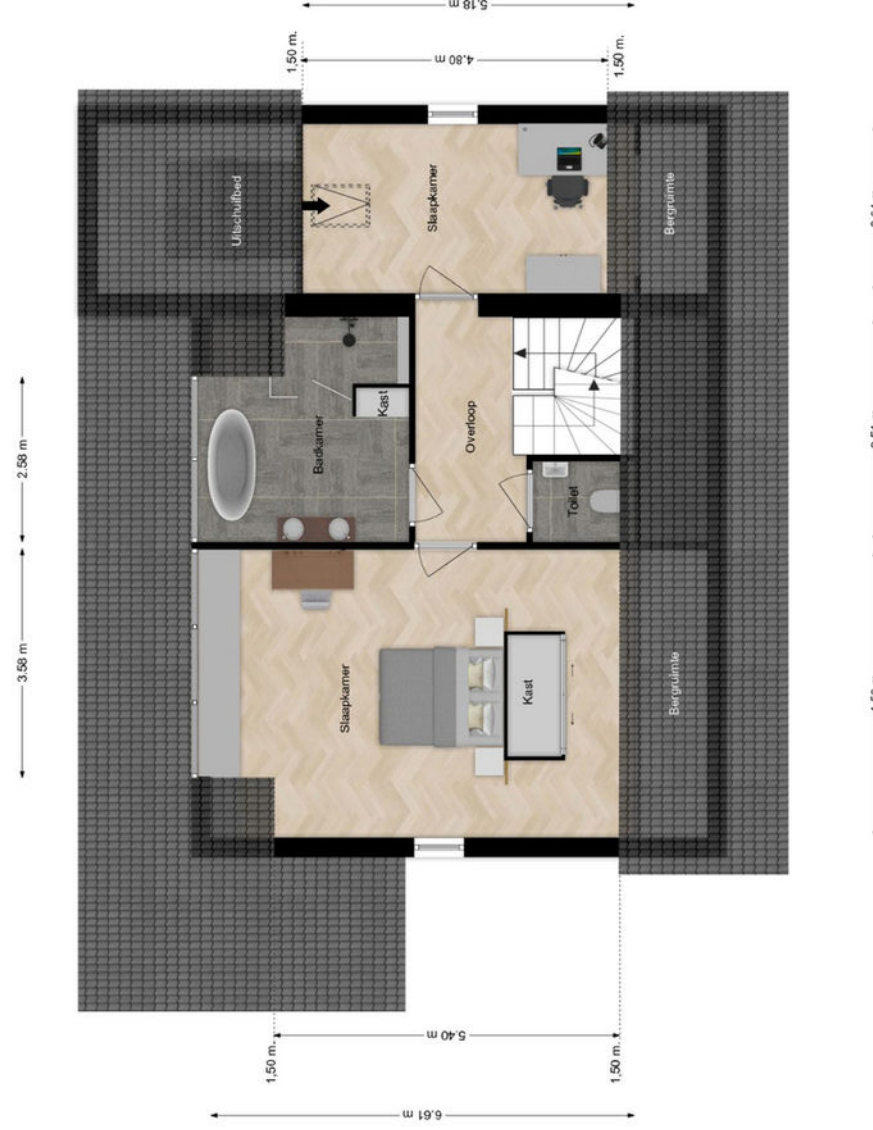


Plattegrond

De Regenboog 3
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
[Bianca van der Laan Makelaardij]

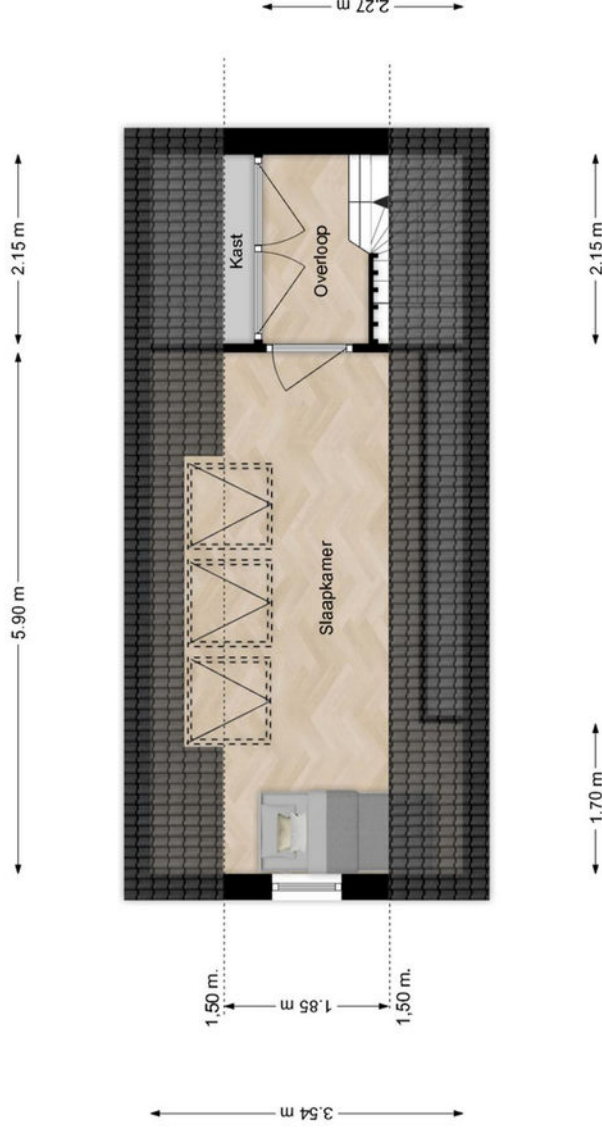
De Regenboog 3
1e verdieping

De plattgronden zijn met zorg samengevat. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. De plattgronden zijn fiscal ingeticht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven. Aan de plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Banca van der Laan Maastricht



De Regenboog 3
2e verdieping

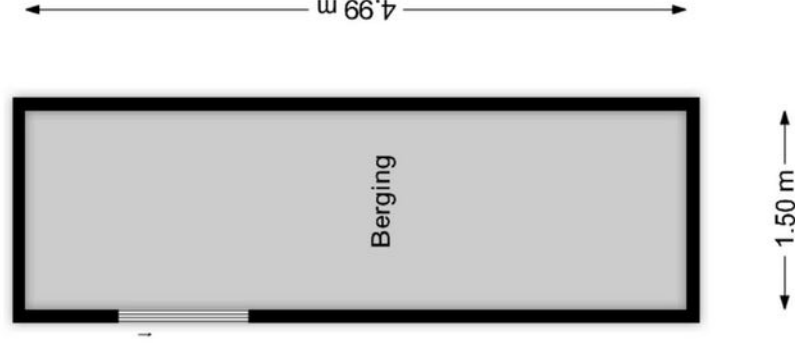


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

Plattegrond



De Regenboog 3 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

Plattegrond



Plattegrond





Objectgegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Aantal Slaapkamers	3
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	ca. 603 m ³
Perceelgrootte	ca. 586 m ²
Woonoppervlakte	ca. 170 m ²

Details

Ligging object	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Type dak	samengesteld pannendak

Tuingegevens

Tuin	Tuin rondom
------	-------------



Verantwoording

De gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om hier volledig te worden uiteengezet. Voor dWe zullen z.s.m. de poster ophangen en het gastenboek in de brievenbus doen. e juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN 2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksooppervlak van de woon-ruimte wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen bij een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van het huis;
- lijst roerende zaken (indien van toepassing);
- inlichtingenformulier van de verkoper;
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing;
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars;
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement.

Informatie aspirant koper

De inspectie van het huis/ appartement is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/ of het huis of appartement bouwkundig te laten keuren. Mocht u uw nieuwe huis straks willen verbouwen, uitbouwen of bijv. een dakkapel plaatsen? Vergeet dan niet op www.omgevingsloket.nl te kijken of u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- de koopsom;
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden;
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement.
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Desgewenst kan er worden gevraagd een recente hypotheekofferte bij het bod te overleggen. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Voorwaarden bij aankoop van deze woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Bianca van der Laan makelaardij B.V. volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar zal in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen onder-tekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.



Huisvestingsvergunning

In sommige gemeenten is door de lokale overheid besloten om de eigen inwoners gedurende een bepaalde periode voorrang te verlenen op de plaatselijke woningmarkt, specifiek de woningen in het lagere prijssegment. Nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan kan de vergunning worden verleend of kan de eis voor een huisvestingsvergunning komen te vervallen. Informeer bij ons naar de geldende voorschriften in uw woonplaats.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken, ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerkers tekst en uitleg te vragen over het huis of appartement en de te volgen (aankoop)procedure.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVMaankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

Informatie aspirant koper

Is deze woning niet helemaal de woning waar u naar op zoek bent?

Als u een huis zoekt, wilt u niet alleen een goed huis in een prettige omgeving, maar natuurlijk ook de zekerheid dat u waar krijgt voor uw geld en dat u geen risico's loopt. Niet met het huis en ook niet financieel. Kortom dat aan alles is gedacht om voor u een zo goed mogelijke transactie te realiseren. Daarom biedt Blanca van der Laan Makelaardij u aankoopbegeleiding van het moment van zoeken tot het moment waarop u de sleutel in handen krijgt. U kunt hiervoor bij ons een zoekopdracht plaatsen en de voorwaarden bespreken. Het persoonlijk contact in dit proces staat bij ons voorop.

Werkwijze:

- In kaart brengen van uw wensen.
- Zoeken naar geschikte woningen in ons eigen bestand, maar ook in het woningbestand van ons uitgebreide relatienetwerk.
- Begeleiding en advisering tijdens de bezichtigingen.
- Advisering over de staat van onderhoud, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen en juridische zaken.
- Bepalen van de huidige, realistische marktwaarde.
- Voeren van onderhandelingen over de prijs en bijkomende zaken zoals bijv. roerende zaken en datum van oplevering.
- Controleren van het koopcontract.
- Juridische overdracht en oplevering.
- Aftersales.

U kunt met ons, als uw aankoopmakelaar, veel geld en tijd besparen doordat wij gedegen kennis van de markt hebben en sterk zijn in het onderhandelen voor onze cliënten.



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 of 0172 820526
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl
biancavanderlaanmakelaardij.nl