

De Koning makelaars presenteren

Verrassend ruime en comfortabele woning

Woondromen waarmaken



Beethovenlaan 18, Nieuwkoop

Vraagprijs €485.000

De Koning makelaars



Maar liefst 6 slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin!

Deze aantrekkelijke tussenwoning verrast direct door de prettige sfeer, het royale gevoel en de fijne lichtinval. De ruime doorzonwoonkamer met houthaard en open keuken vormt een fijne en sfeervolle leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurige slaapkamers en de badkamer. De bovenste verdieping beschikt over nog eens drie volwaardige slaapkamers dus aan ruimte geen gebrek! De beschutte tuin is gunstig gesitueerd op het zuidoosten. Waardoor zowel van de ochtend als middagzon kan worden genoten!. De ligging aan een autoluwe straat met een groenplantsoen voor de deur en alle winkelvoorzieningen op korte afstand maken het plaatje compleet.

Nieuwkoop heeft nog een oude dorpskern met nieuwere wijken er omheen. Het aanbod van winkels, scholen en voorzieningen is groot genoeg. Door de centrale ligging bent u snel in één van de vele steden in de buurt. Bekend en opvallend binnen de gemeente zijn de Nieuwkoopse plassen, waar het aantrekkelijk wonen is. Water in combinatie met recreatie, groen, ruimte en rust zijn de kenmerken voor het woon- en werkgebied van de gemeente Nieuwkoop. En dit alles op nog geen 30 autominuten afstand van steden als Amsterdam met de luchthaven Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

De feiten op een rij:

Tussenwoning met 127 m² woonoppervlakte

Een ruime doorzonwoonkamer met pvc vloer en sfeervolle houtkachel

De open keuken beschikt over diverse apparatuur en geeft toegang naar de achtertuin

De woning telt maar liefst zes slaapkamers

De drie slaapkamers op de 1e verdieping beschikken allen over een vaste kast, een rolluik en een hor

De badkamer is ingericht met een ligbad met douche, een toilet, handdoekradiator en een wastafel met meubel

De gehele 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen

Een praktische bergzolder bereikbaar vanaf de overloop op de 2e verdieping

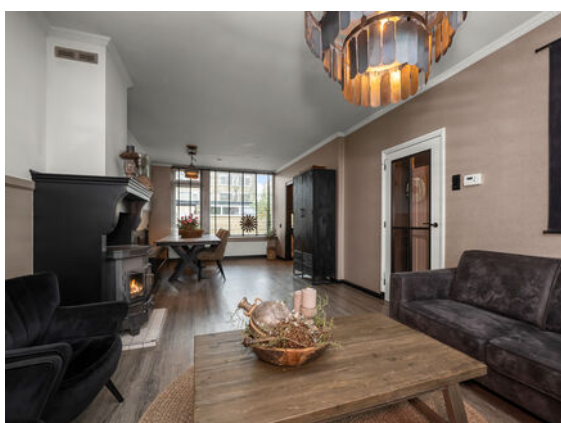
De woning is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en maar liefst 11 zonnepanelen

De heerlijke zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft veel privacy

Een grote praktische schuur in de achtertuin

Een goede ligging aan een autoluwe straat met groenvoorziening en op steenworpafstand van de winkels

U kunt uw auto aan de achterzijde of zijkant van de woning parkeren



Wonen en koken

- Een gezellige woonkamer met een sfeervolle houtkachel en een PVC vloer
- De open keuken met een L-vormig keukenblok en een composiet keukenblad
- Vanuit de keuken is toegang naar de zonnige achtertuin!







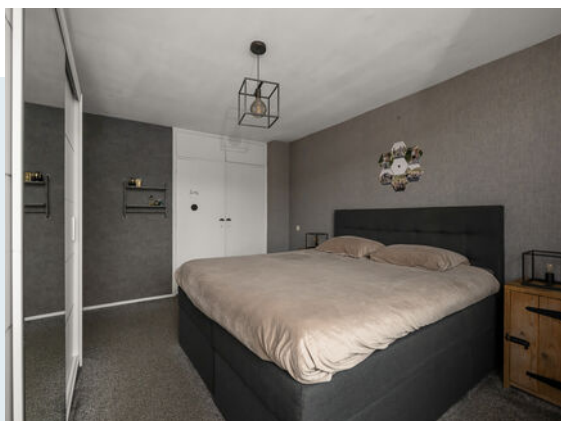
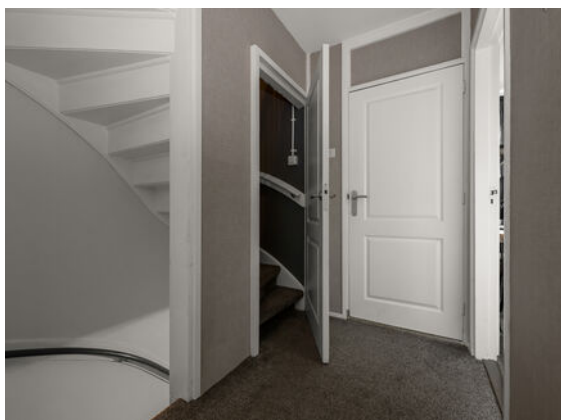






Slapen en badderen

- Op de eerste verdieping treft u drie keurige slaapkamers
- Alle kamers beschikken over een vaste kast, een rolluik en een hor
- Een lichte badkamer met een ligbad met douche, een toilet, handdoekradiator en een wastafel met meubel











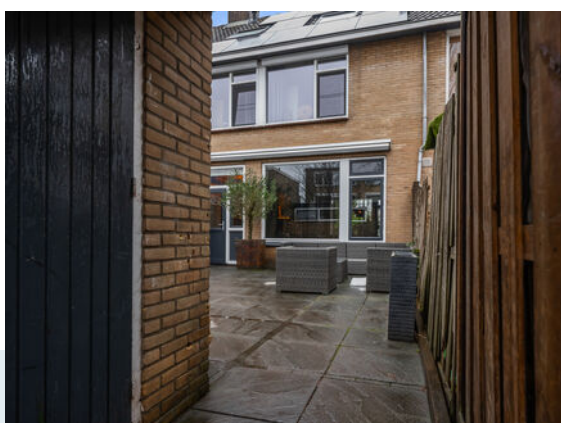
2e verdieping

- Aan ruimte geen gebrek! Deze verdieping telt ook maar liefst drie slaapkamers
- Alle kamers beschikken over een groot Velux-dakraam
- Een praktische bergzolder bereikbaar vanaf de overloop op de 2e verdieping









Buitenleven

- De heerlijke zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft veel privacy
- Een goede ligging aan een autoluwe straat met groenvoorziening en op steenworpafstand van de winkels
- U kunt uw auto aan de achterzijde of zijkant van de woning parkeren

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€485.000
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel
Zonnepanelen

Bestaande bouw
1970
dakisolatie, dubbel glas
C
11 (bouwjaar 2022)

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

135 m²
127 m²
445 m³
10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
7

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, houtkachel
Remeha Avanta
2007
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

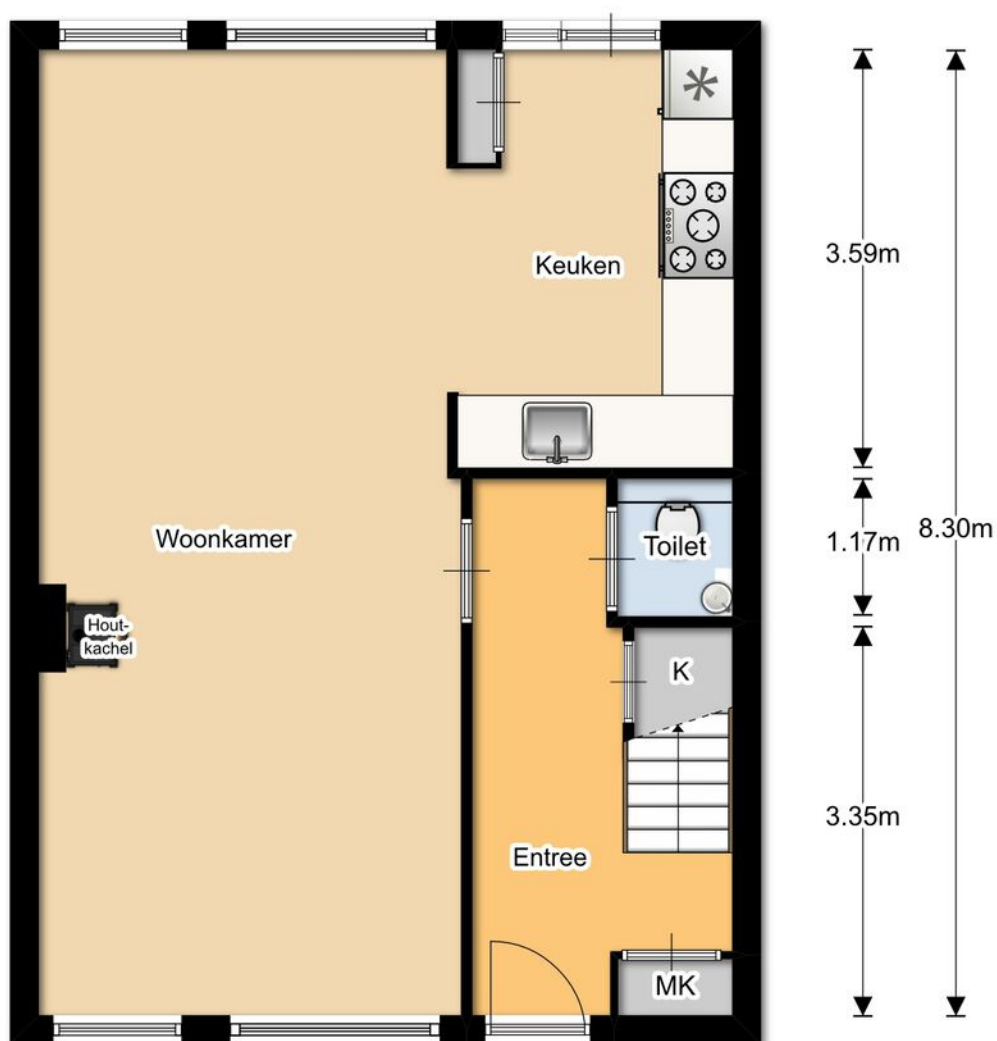
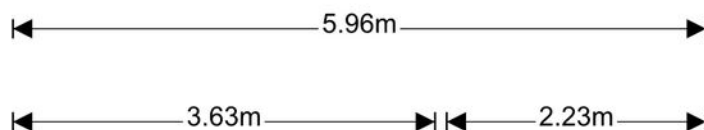
achtertuin, voortuin
zuidoost
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

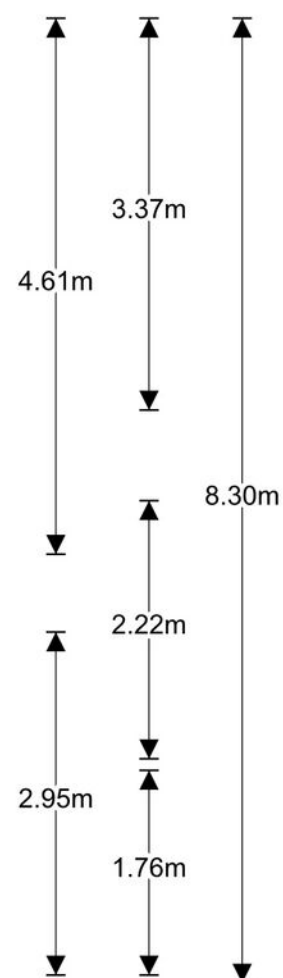
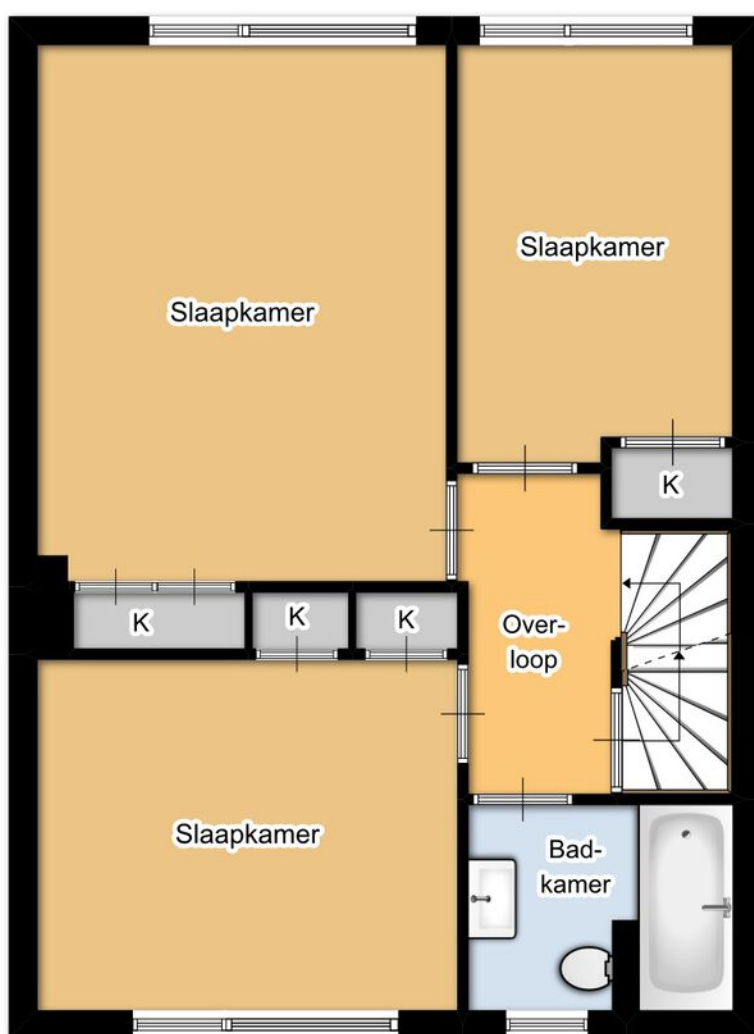
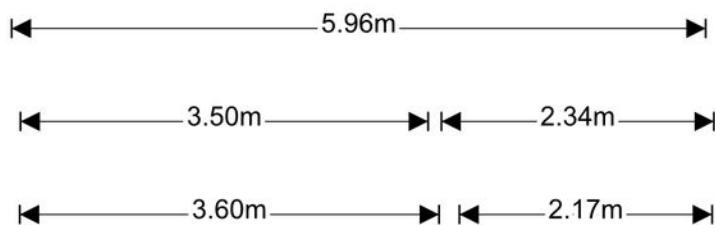


Begane grond

Copyright: Meneer de Fotograaf

Woondromen waarmaken

1e verdieping



1e verdieping

Copyright: Meneer de Fotograaf

Woondromen waarmaken

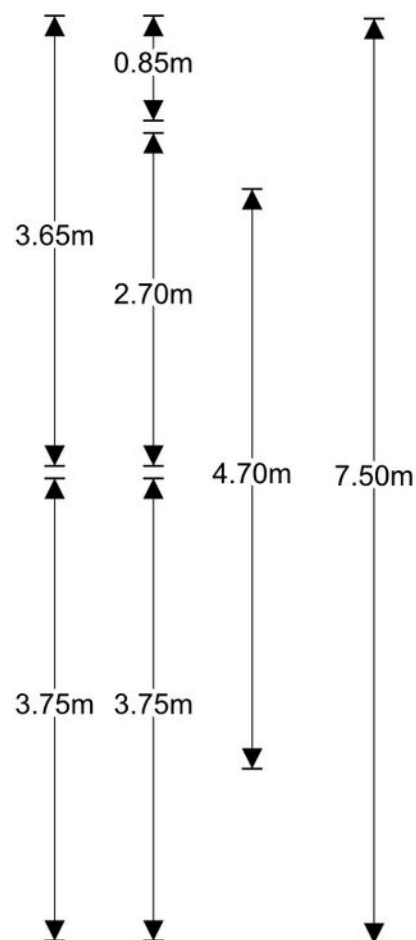
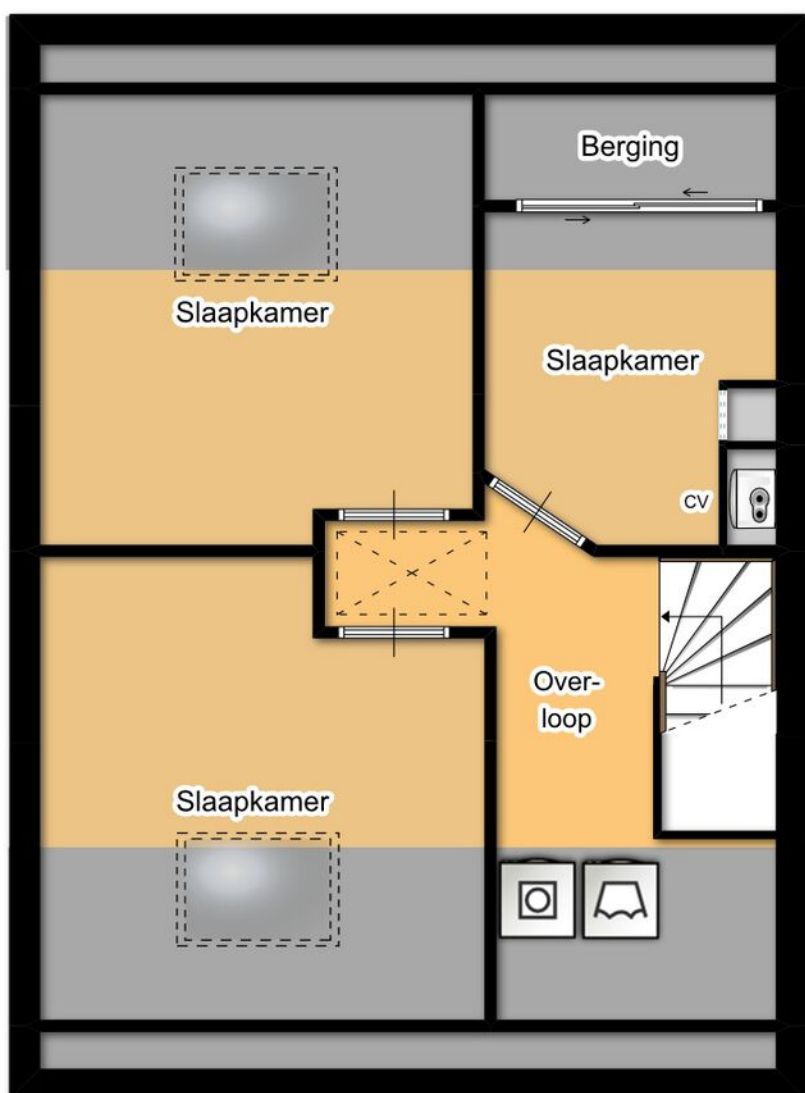
2e verdieping

5.96m

3.50m 2.36m

3.60m 2.26m

Woondromen waarmaken



2e verdieping

Copyright: Meneer de Fotograaf

De Koning makelaars

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