

De Koning makelaars presenteren

Duurzaam wonen (A++), op zeer kindvriendelijke plek!

Woondromen waarmaken



Schootanker 17, Nieuwkoop

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

De Koning makelaars



Modern, energiezuinig en verrassend ruim wonen in Wijland

Dit is zo'n woning waar je meteen een goed gevoel bij krijgt! Deze moderne en lichte tussenwoning is keurig afgewerkt, uitstekend onderhouden en gelegen in de jonge, kindvriendelijke woonwijk Wijland. Een heerlijke plek waar comfort, rust en gezelligheid samenkomen. De woning beschikt over een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en comfortabele vloerverwarming op alle verdiepingen. Hierdoor is zo'n beetje iedere vierkante meter efficient bruikbaar. Er zijn twee goede slaapkamers en een open zolder die eenvoudig is in te richten als extra slaapkamer, werkplek of speelruimte. De badkamer is fris en tijdloos uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. Op het dak aan de achterzijde liggen zonnepanelen, wat resulteert in een energielabel A++; duurzaam wonen met oog op de toekomst. Binnen voelt de woning ruim dankzij de uitbouw en licht dankzij de grote raampartijen, die een fijne verbinding met buiten creëren. De woonkamer nodigt uit om samen te zijn, terwijl praktische extra's zoals de ruime berging onder de trap het woonplezier vergroten.

Ook buiten is het genieten: de achtertuin met achterom is netjes aangelegd en beschikt over een houten berging met elektra. Onder de gezellige overkapping is het heerlijk ontspannen, terwijl er daarnaast voldoende ruimte is voor opslag of fietsen.

De ligging is ideaal. Basisscholen, sportverenigingen (voetbal, tennis en hockey), een park en het dorpscentrum van Nieuwkoop bevinden zich op loopafstand. Extra pluspunt: op korte afstand wordt een nieuw zwembad gerealiseerd! Nieuwkoop biedt een fijne dorpsfeer met alle dagelijkse voorzieningen en ligt bovendien centraal; steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Alle feiten op een rij:

Nette tussenwoning met vloerverwarming op alle verdiepingen;

Woonoppervlakte van 112 m², bouwjaar 2015;

Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof draai-/kiepramen met HR++ glas;

Moderne keuken met eigentijdse afwerking en diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser 2026);

Twee slaapkamers en een open zolder, nette badkamer met toilet;

Zonnige achtertuin op het zuidoosten, keurig bestraat, met houten overkapping, berging met elektra en achterom;

Bijzonder kindvriendelijke ligging;

10 zonnepanelen aan de achterzijde van het dak;

Voldoende parkeergelegenheid en leuke speeltuin én parkeergelegenheid voor de deur;



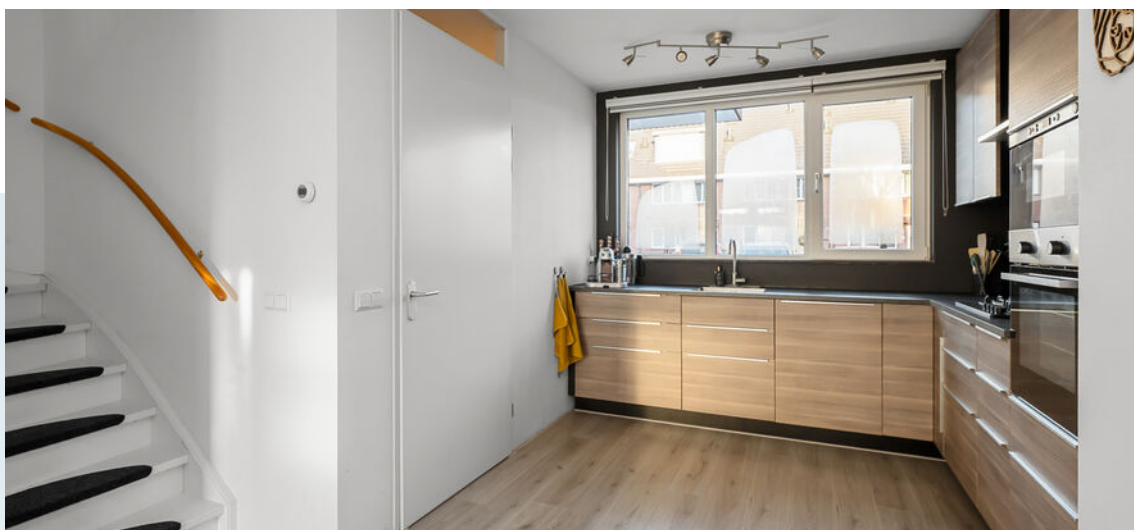
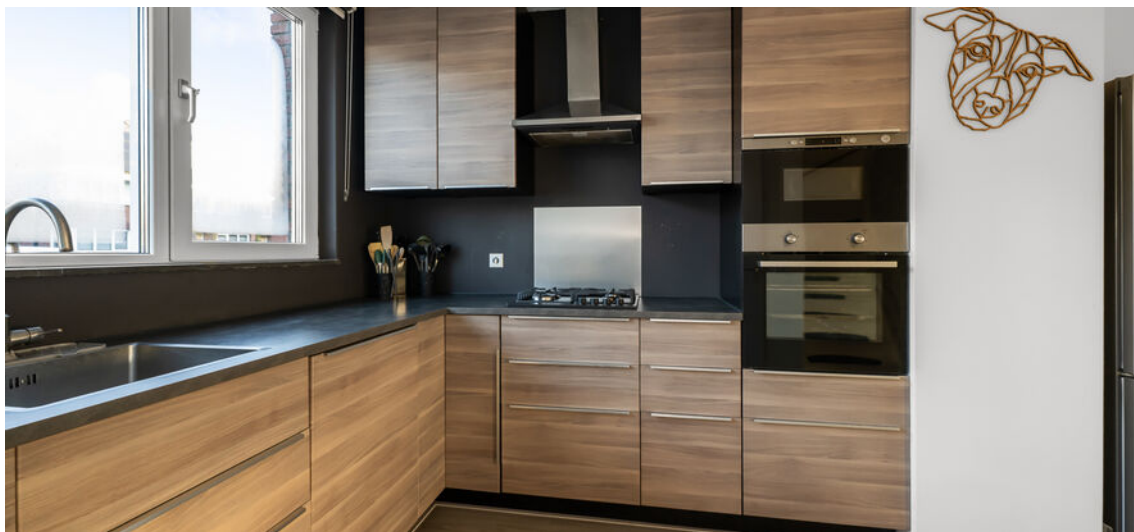
Wonen en koken

- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren en een fijne verbinding met buiten
- Strak afgewerkte, moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Comfortabele vloerverwarming op alle verdiepingen
- Praktische extra bergruimte onder de trap













Slapen en douchen

- Twee volwaardige slaapkamers en een open zolder met meerdere indelingsmogelijkheden
- Open zolder ideaal als extra slaapkamer, werkplek of speelruimte
- Frisse, tijdloze badkamer met inloofdouche
- Prettig woonklimaat dankzij HR++ glas en verduisterende raamdecoratie bij de dakramen









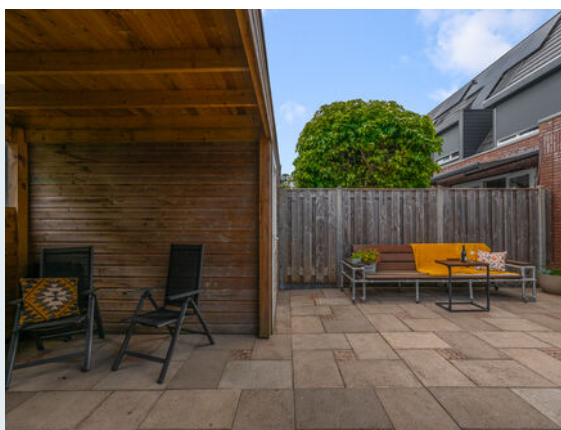






Buitenleven

- Zonnige en netjes aangelegde achtertuin met achterom
- Elektrische zonwering waardoor ook van de schaduw kan worden genoten
- Gezellige overkapping om het hele jaar door van buiten te genieten
- Houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag
- Gelegen in een jonge, kindvriendelijke wijk met speeltuin en voorzieningen op loopafstand













Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 499.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2015
volledig geïsoleerd
A++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

115 m²
112 m²
414 m³
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Intergas
2015
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
zuidoost
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

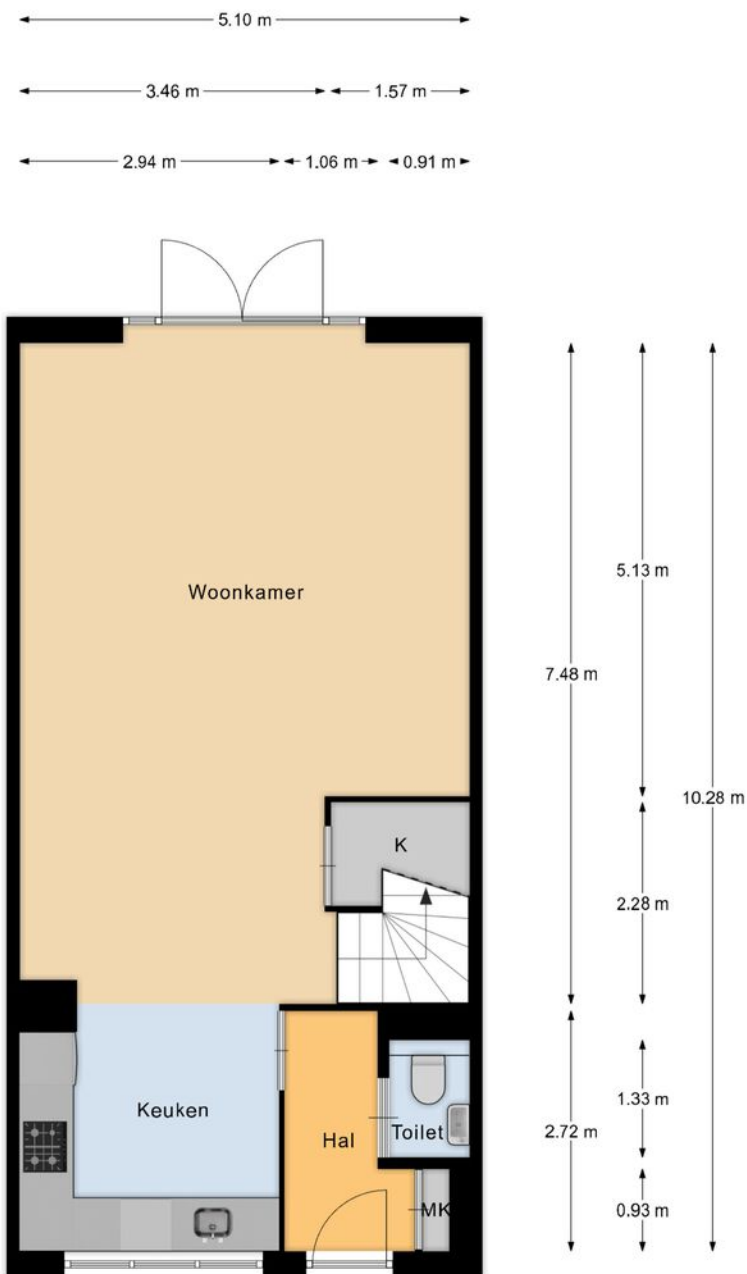
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

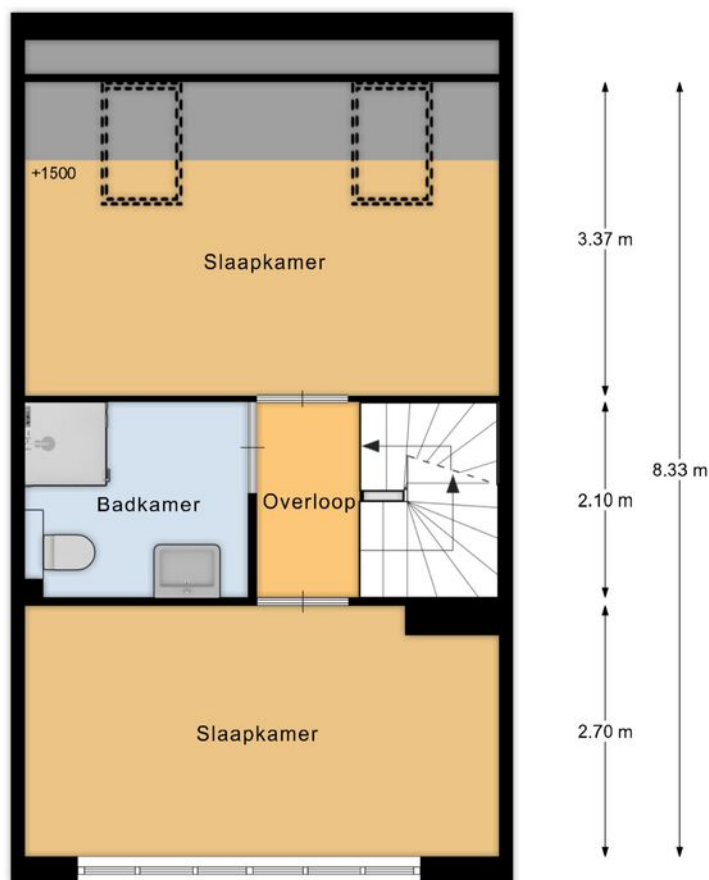
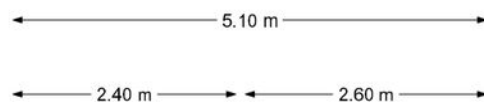
Woondromen waarmaken



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

1e verdieping



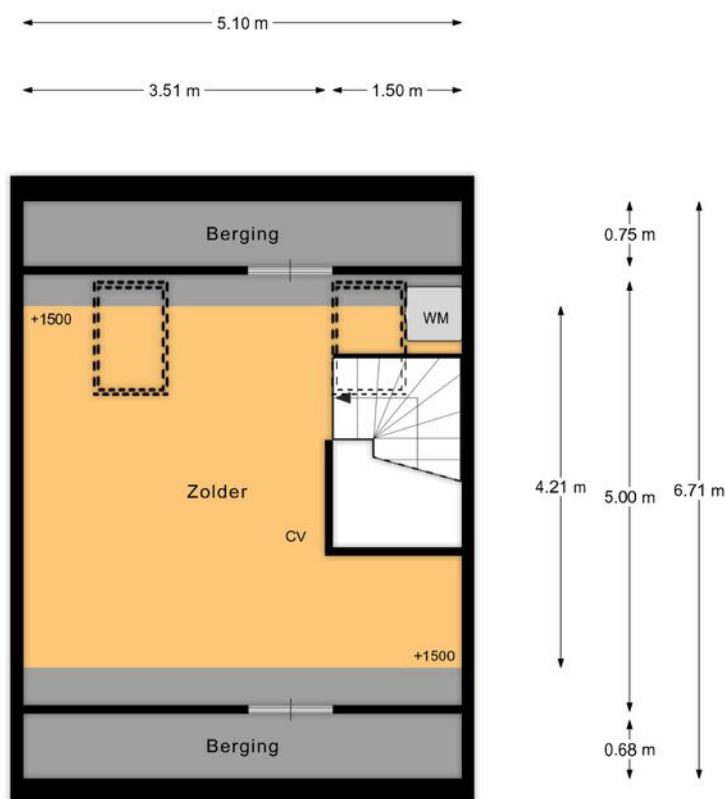
1e verdieping

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

2e verdieping

Woondromen waarmaken



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

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

Woondromen waarmaken

Uw referentie: Schootanker 17



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwkoop
Sectie	A
Perceel	8549

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- armatuur keuken, gang BG, hal 1e, slaapkers, badkamer, toilet en zolder			X	
- Heu lampen (exclusief trapkast)		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- KASTEN SLAAPKAMER NOORD EN ZOLDER		X		
- KASTEN SLAAPKAMER ZUID			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- HOR DUBBELE ACHTERDEUR			X	
- horren en zonwering dakramen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	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		
tuinbank		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	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