

De Koning makelaars presenteren

Tot in de puntjes afgewerkte 2-onder-1 kap woning

Woondromen waarmaken



Elzenstraat 50, Nieuwkoop

Vraagprijs € 725.000,= k.k.

De Koning makelaars



Royaal en sfeervol wonen in stijlvolle 2-onder-1-kap woning

Deze riante woning met een op- en uitbouw zou zomaar eens uw woondroom kunnen zijn! De woning is in de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd en met bijzonder veel zorg afgewerkt. Tevens beschikt de woning o.a. over een royale, sfeervolle uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een luxe open keuken, een inpandige garage, een luxe badkamer (2018), drie royale slaapkamers, waaronder een prachtige master bedroom met een grote toiletruimte. In de achtertuin treft u een vrijstaande stenen berging en op de oprit voor de garage kunt u uw auto parkeren. Kortom: een riante woning die met zorg en liefde is afgewerkt én onderhouden met volop mogelijkheden waar luxe, gemak en comfort centraal staan!

De woning ligt op loopafstand van diverse winkels voor uw dagelijkse boodschappen, sportvelden en scholen. Door de centrale ligging zijn Schiphol en diverse grote steden binnen ca. 35 minuten te bereiken. 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 van het woon- en werkgebied van de gemeente Nieuwkoop.

De feiten op een rij:

Duurzaam wonen, daar de woning beschikt over 12 zonnepanelen, een elektrische boiler (2026) en energielabel A
Sfeervolle woonkamer met een prachtige PVC-vloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin
Woonkeuken met een L-vormig keukenblok, voorzien van alle gemakken en een prachtig granieten werkblad
De inpandige garage (2018) is een aanwinst voor de woning! De ruimte beschikt over een wateraansluiting, elektra, een bergvliering (middels vlizotrap) en vloerverwarming. Ideaal als werkplek of praktijkruimte
De 1e verdieping heeft twee goede slaapkamers en een luxe badkamer (2024) met inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel

De 1e verdieping beschikt over een separaat toilet met een wastafelmeubel

De op de 2e verdieping extra gecreëerde ruimte dankzij de dakopbouw is optimaal benut. In deze piekfijne master bedroom waant u zich iedere keer weer in een vijfsterrenhotelkamer

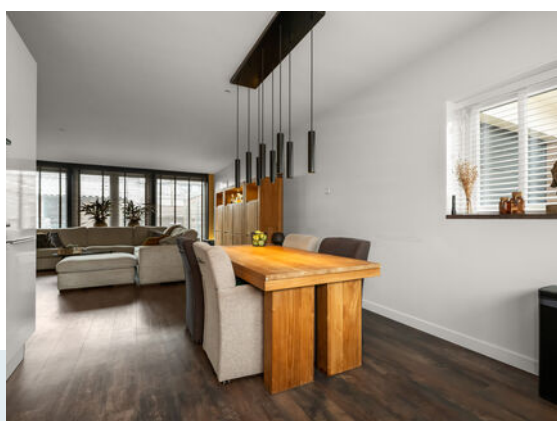
Vanaf de overloop is toegang tot een bergvliering

De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met hoofdzakelijk HR++ glas

De elektrische installatie is in 2020 volledig vernieuwd

Een woning van deze tijd, want de woning beschikt over een domoticasysteem (Philips HUE, 2020)

In de achtertuin treft u een grote vrijstaande stenen berging



Wonen en koken

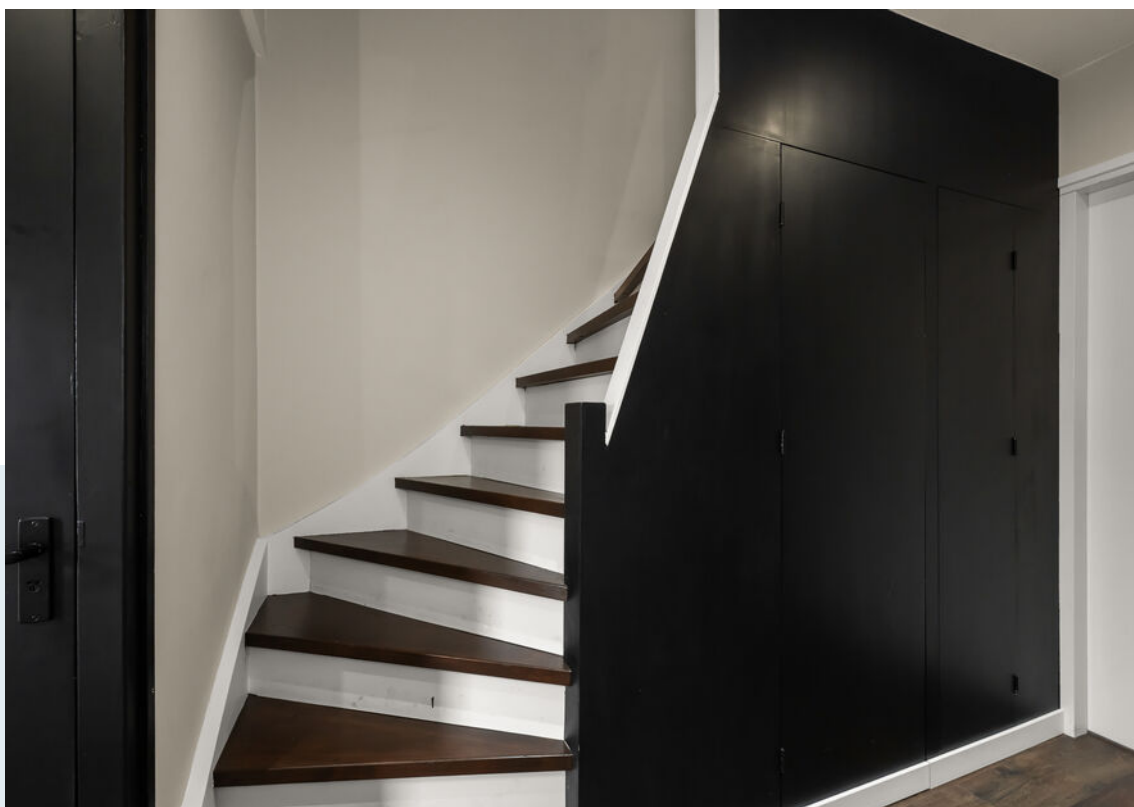
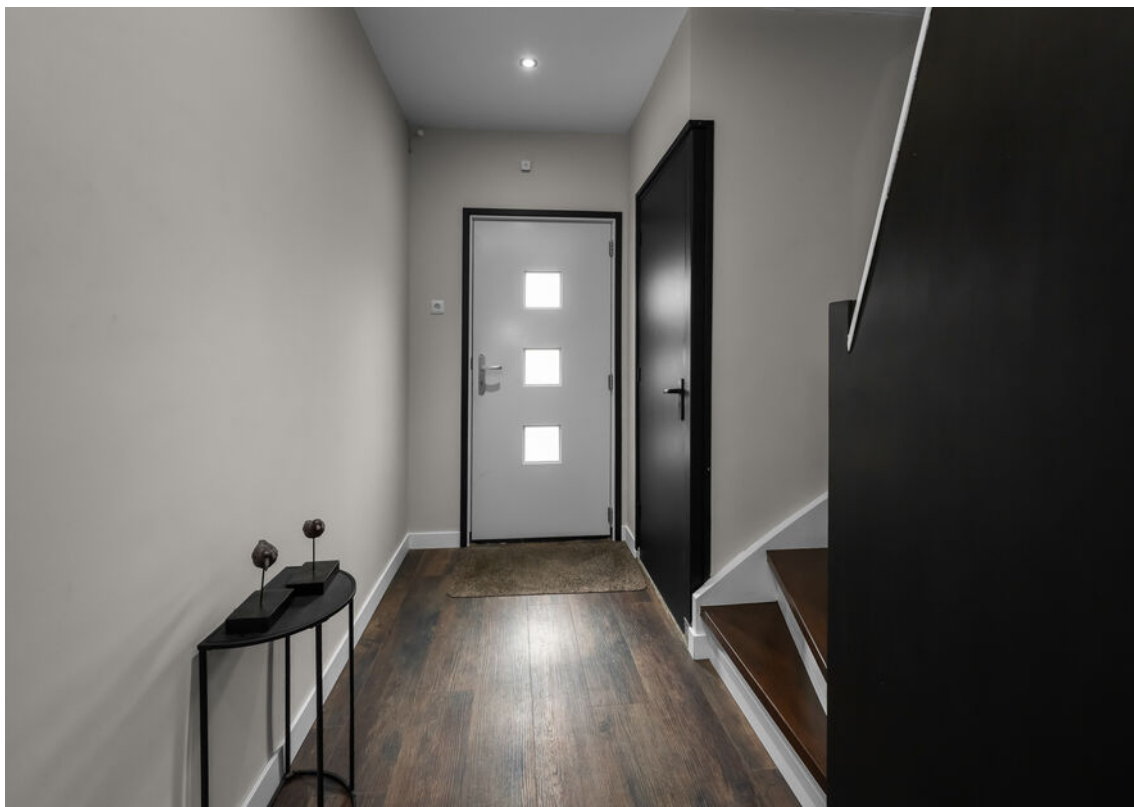
- De sfeervolle uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin is een heerlijke plek om volledig tot rust te komen!
- Aan de voorzijde treft u een woonkeuken met een L-vormig keukenblok voorzien van alle gemakken en een prachtig granieten werkblad

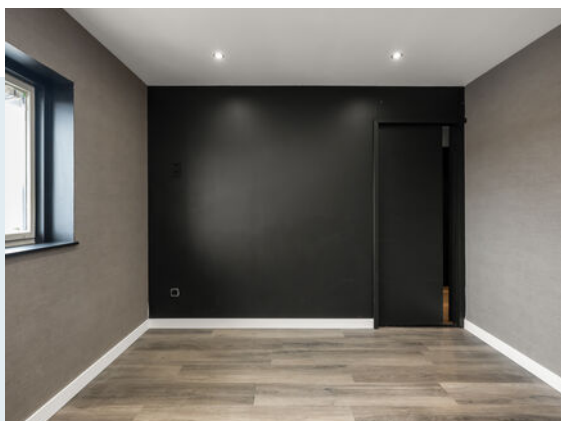
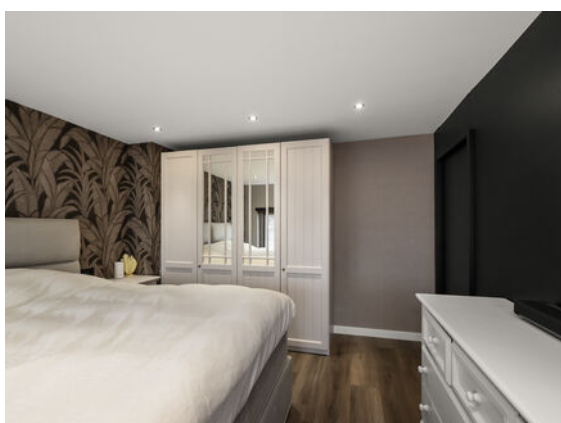






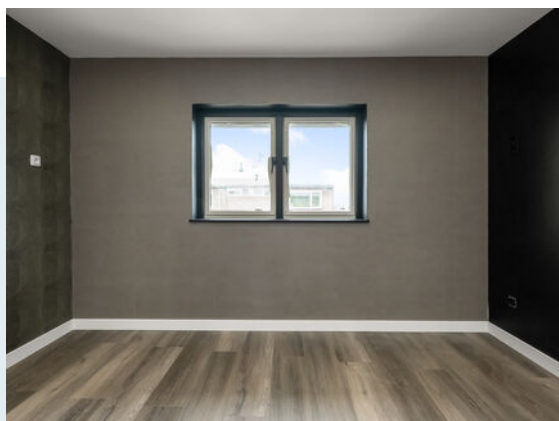






Slapen en badderen

- De woning beschikt in totaal over drie goede slaapkamers waaronder een Master Bedroom op de 2e verdieping!
- Twee goede slaapkamers en een luxe badkamer (2024) met inloopdouche, een ligbad en een wastafel met meubel op de 1e verdieping







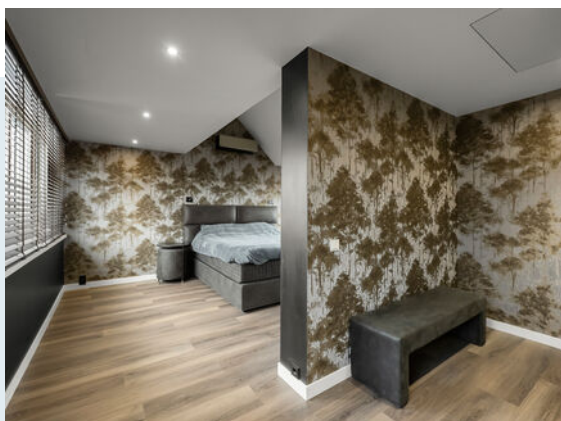
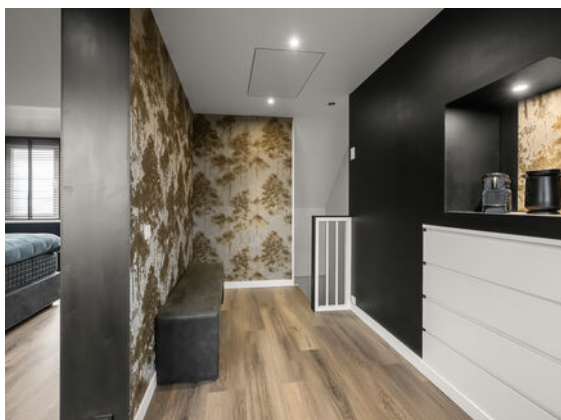






Master Bedroom

- Op de 2e verdieping treft u door de dakopbouw een Master Bedroom die zijn naam eer aan doet!
- Keurig afgewerkt en ingericht met een vaste kast met koffi corner, elektrische haard en airco
- Tevens treft u er een toiletruimte met een wastafelmeubel
- Vanaf de overloop is er toegang naar een bergverlating







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 725.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1960
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

234 m²
138 m²
574 m³
8 m²
27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, zonnepanelen, elektrische boiler (2026)
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Nefit
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging
Garage

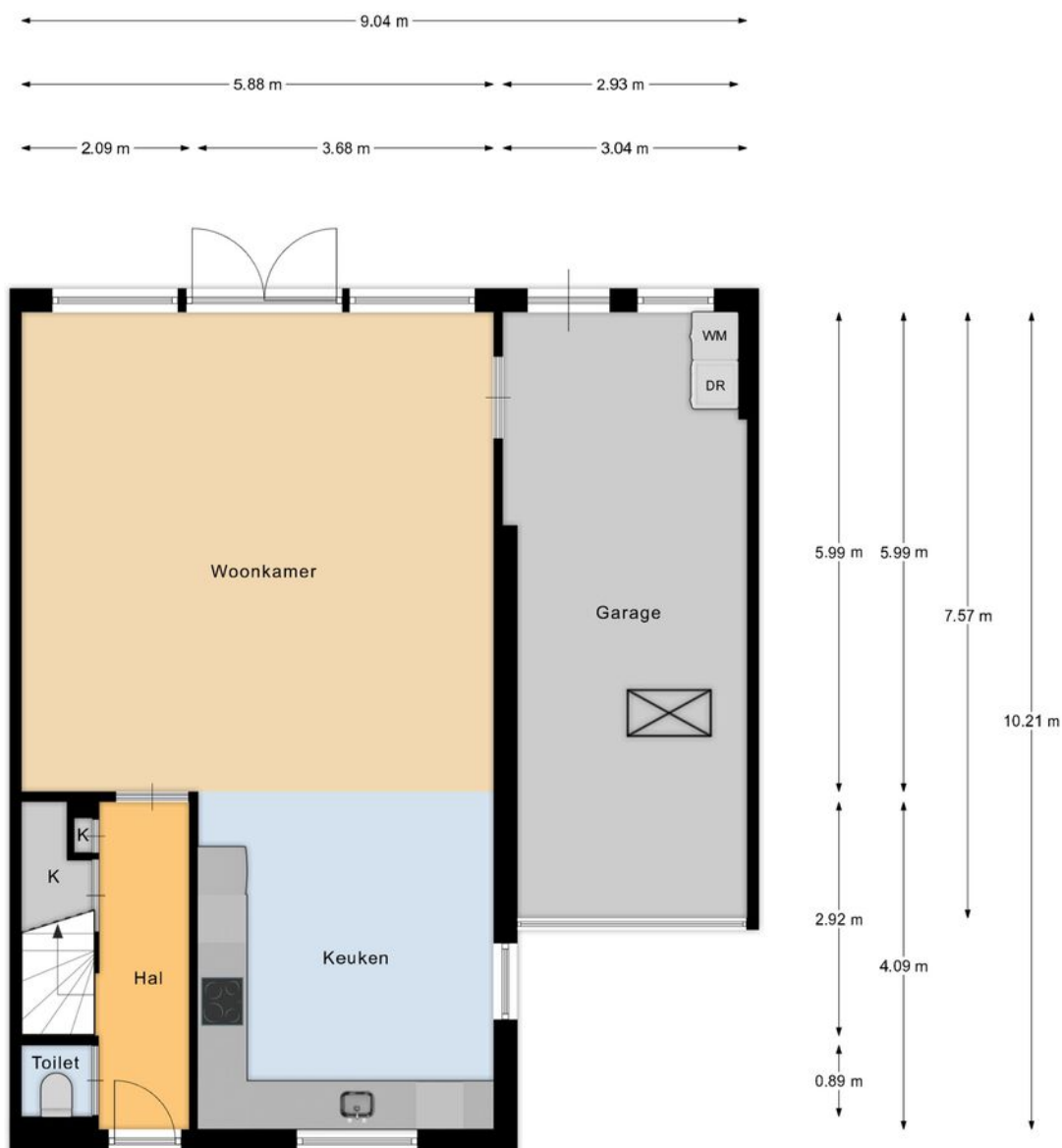
achtertuin, voortuin
oost
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra
inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen terrein (2 auto's)

Begane grond



Begane grond

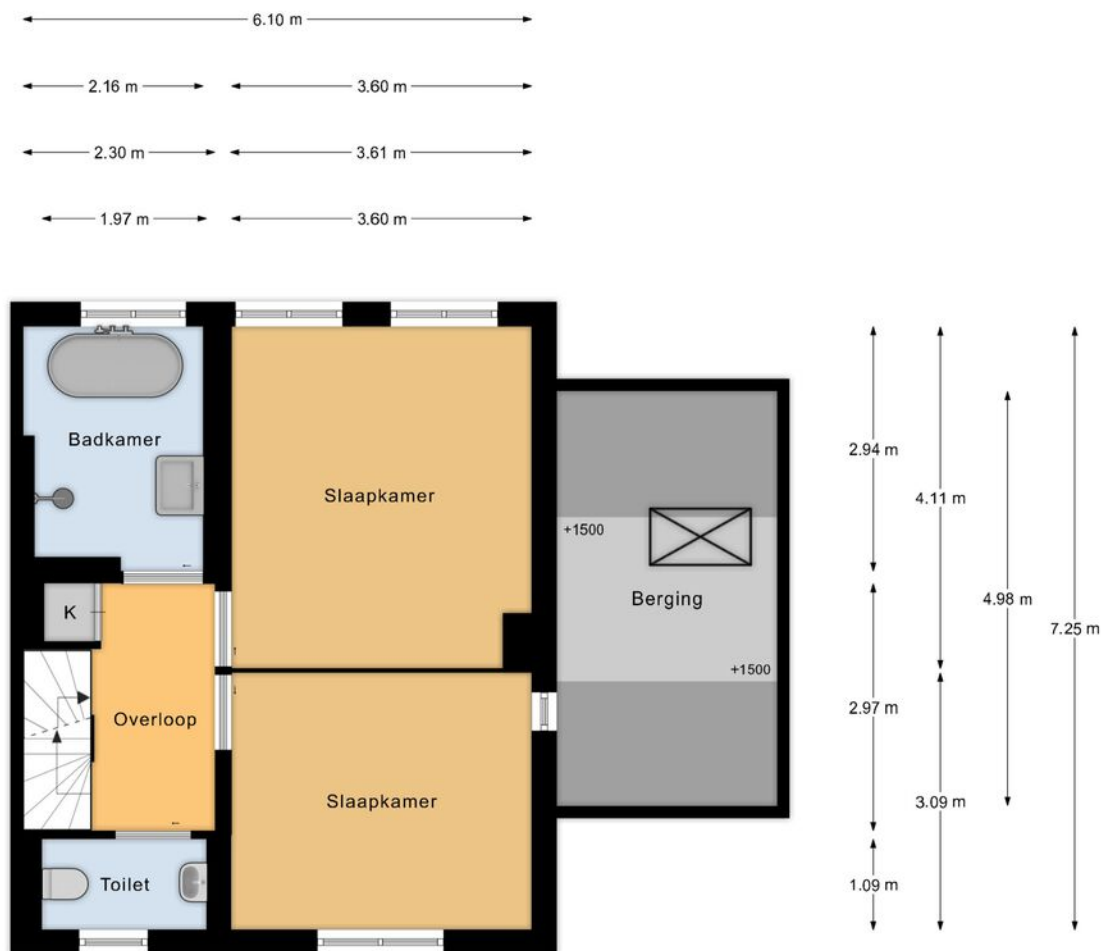
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping

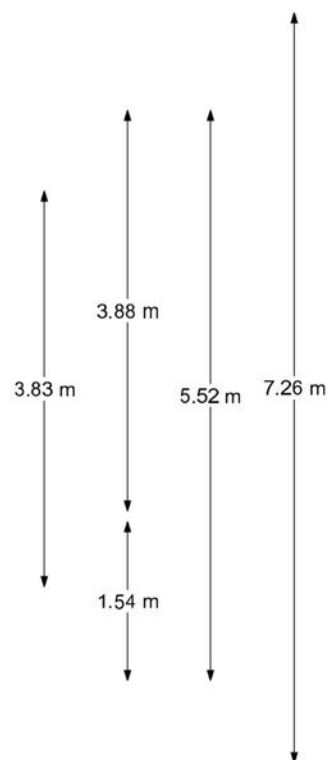
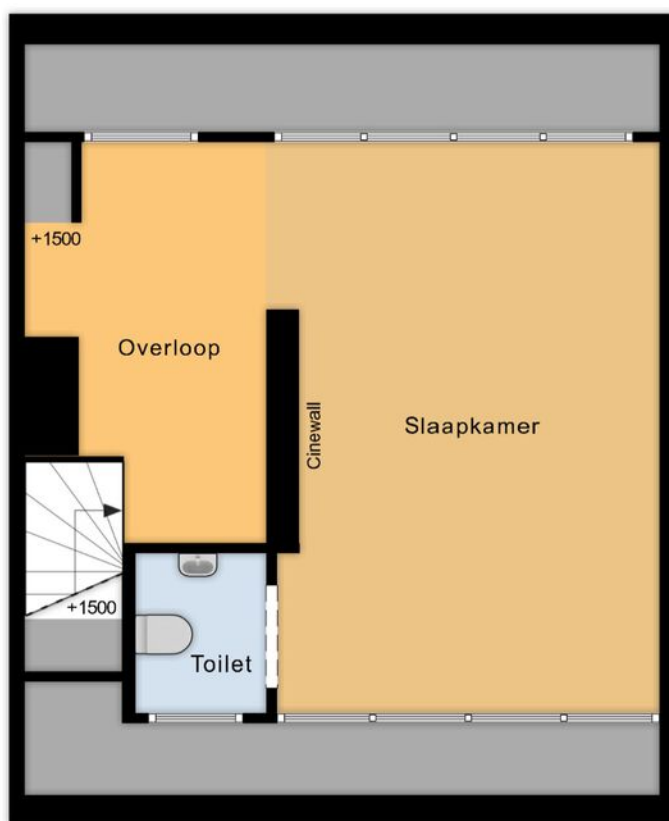
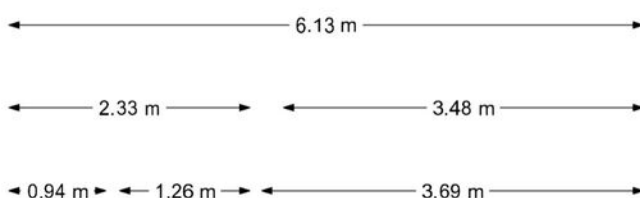
Woondromen waarmaken



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

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

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Woondromen waarmaken



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Pvc vloeren	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Stoomoven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	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