

De Koning makelaars presenteren

Verrassend ruime en energiezuinige woning!



Woondromen waarmaken

Rugstreeppad 22, Nieuwveen

Vraagprijs € 499.000 k.k.

De Koning makelaars



Een ideale eengezinswoning waar u niet snel uit zult groeien!

Deze royale eengezinswoning met een uitgebouwde woonkamer is opvallend licht, beschikt o.a. over vier keurige slaapkamers, een grote open zolder-(speel)ruimte en niet te vergeten een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is geheel voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp. Hierdoor bent u verzekerd van een heerlijk woonklimaat!

Daarnaast is deze eengezinswoning gelegen in de rond 2008 gerealiseerde woonwijk Nieuwvenne in het landelijke dorp Nieuwveen. Een woonwijk welke zich kenmerkt door veel groenstroken en water. De woning heeft een perfecte ligging ten opzichte van diverse scholen, sporthal en winkels. Op korte afstand zijn o.a. het openlucht zwembad en het Golf- en Countryclub Liemeer gelegen. De uitvalswegen naar de grote steden zijn goed, Schiphol ligt op een kwartier met de auto en tevens is er een busverbinding naar Uithoorn en Alphen aan den Rijn.

Kortom; comfortabel en duurzaam wonen op een goede locatie. Wij laten u met plezier de woning zien!

De feiten op een rij:

- Een comfortabele, zeer ruime en lichte woning
- Een ideale eengezinswoning waar u niet snel uit zult groeien
- De royale, uitgebouwde woonkamer biedt via openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin
- De keuken aan de voorzijde heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van alle gemakken. Tevens is er een gezellig plekje gecreëerd om aan een barretje te ontbijten
- De woning telt maar liefst vier ruime slaapkamers en een grote speelkamer met een open vliering
- De badkamer is ingericht met een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel
- In de zonnige tuin op het westen (middag- en avondzon!) is het volop genieten
- De achtertuin heeft een achterom en beschikt over een vrijstaande berging
- In de gehele woning is vloerverwarming aanwezig
- Label A++, 12 zonnepanelen, boiler en warmtepomp
- Het woonhuis is in de winter goed verwarmd en zomers brengt het verwarmingssysteem verkoeling!
- Speeltuintje in de directe omgeving van de woning
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van de grote steden



Wonen en koken

- Een royale uitgebouwde woning met openslaande deuren naar de tuin en een praktische trapkast
- De open keuken heeft een lichte kleurstelling en beschikt over diverse apparatuur en de mogelijkheid te ontbijten aan een kleine bar
- Ook vanuit de keuken is er middels een deur toegang naar de voortuin





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



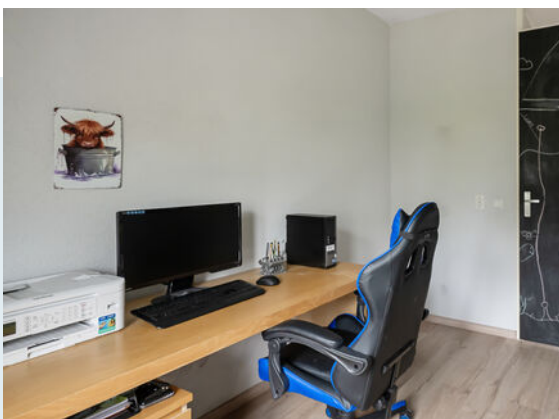
De Koning makelaars





Slapen en douchen

- Aan ruimte geen gebrek want de woning telt maar liefst 4 slaapkamers en een grote open zolder- (speel)ruimte met een open (speel)vliering
- De badkamer is ingericht met een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Buitenleven

- De achtertuin heeft een achterom en beschikt over een vrijstaande kunststof berging
- In de zonnige tuin op het westen (middag- en avondzon!) is het volop genieten
- Speeltuintje in de directe omgeving van de woning
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van de grote steden



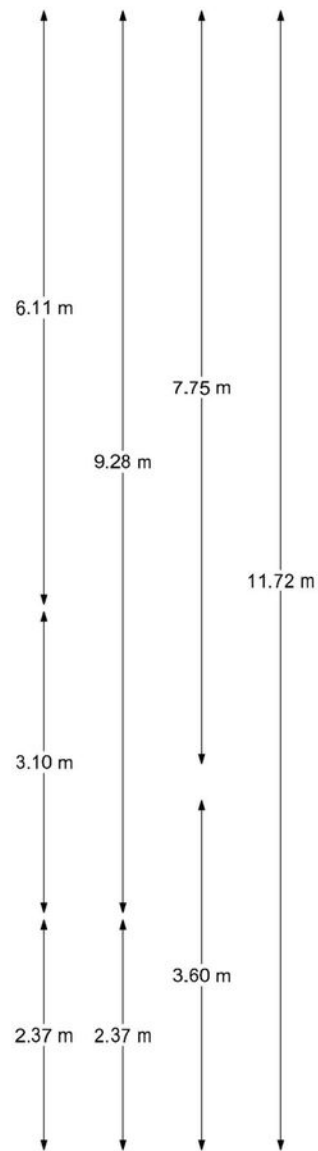
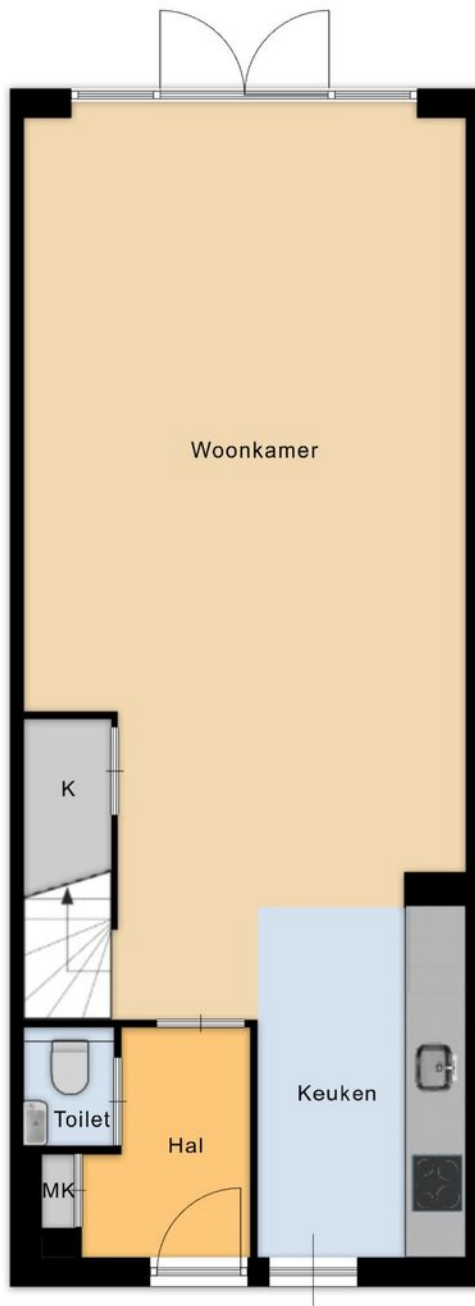
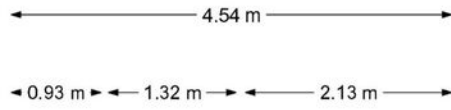


Woondromen waarmaken



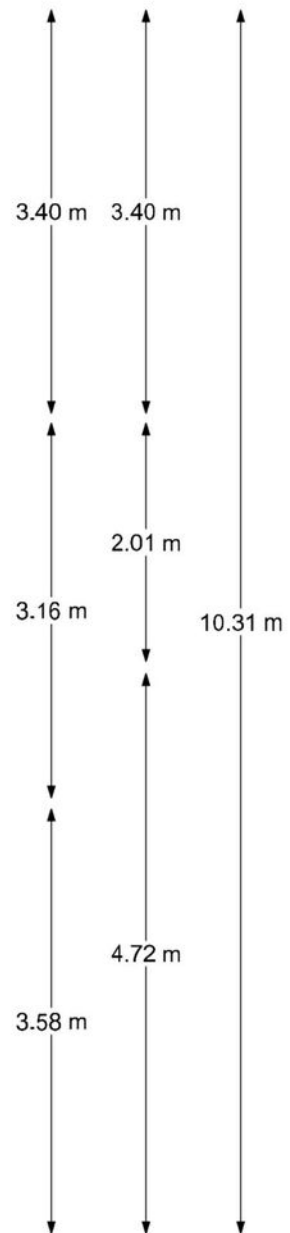
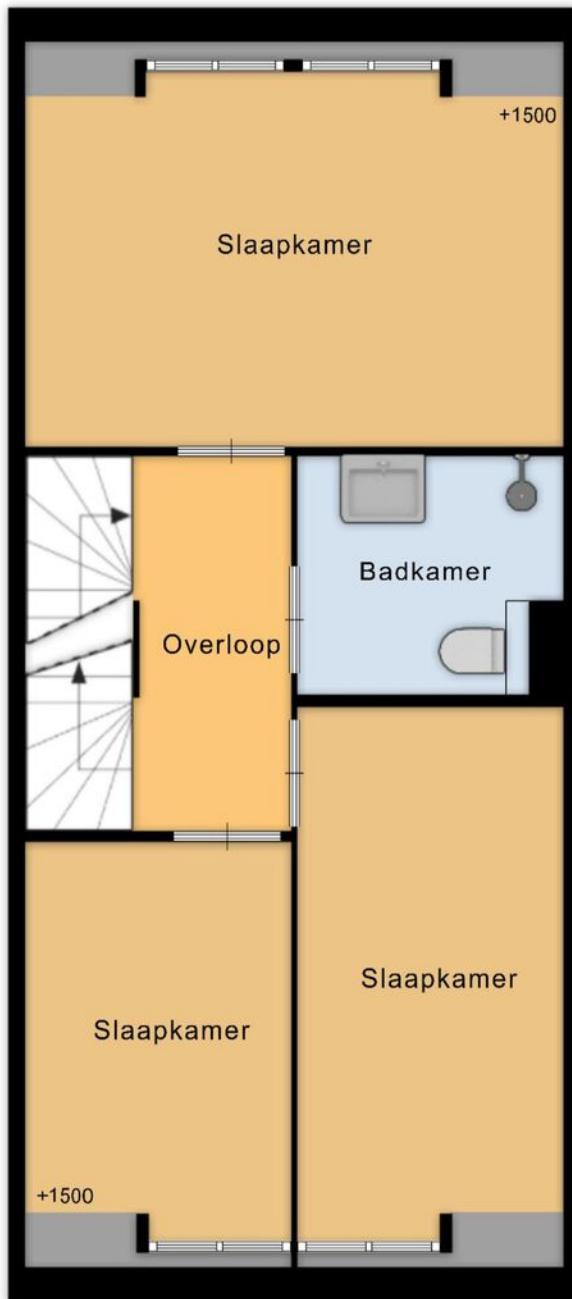
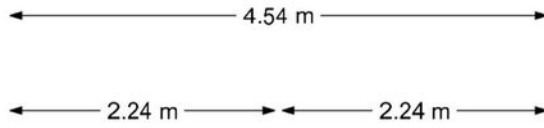
De Koning makelaars

Begane grond



Woondromen waarmaken

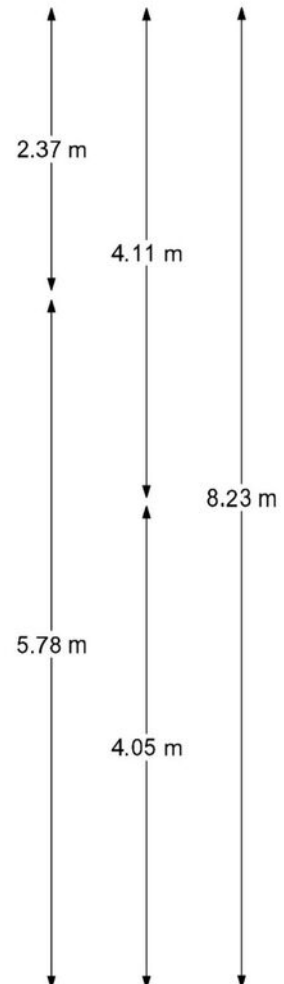
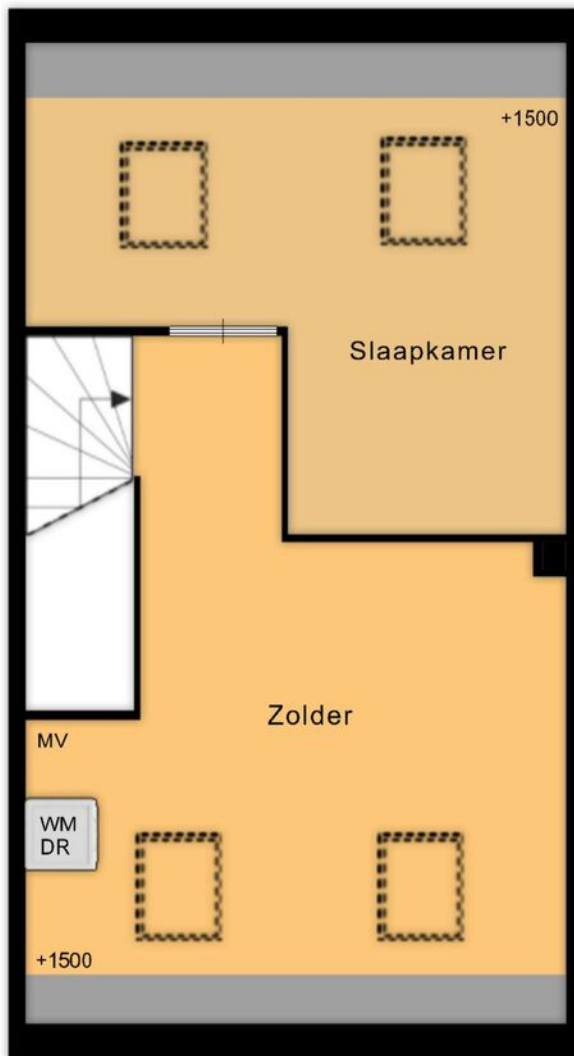
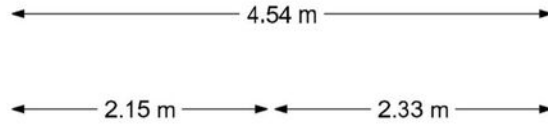
1e verdieping



Woondromen waarmaken

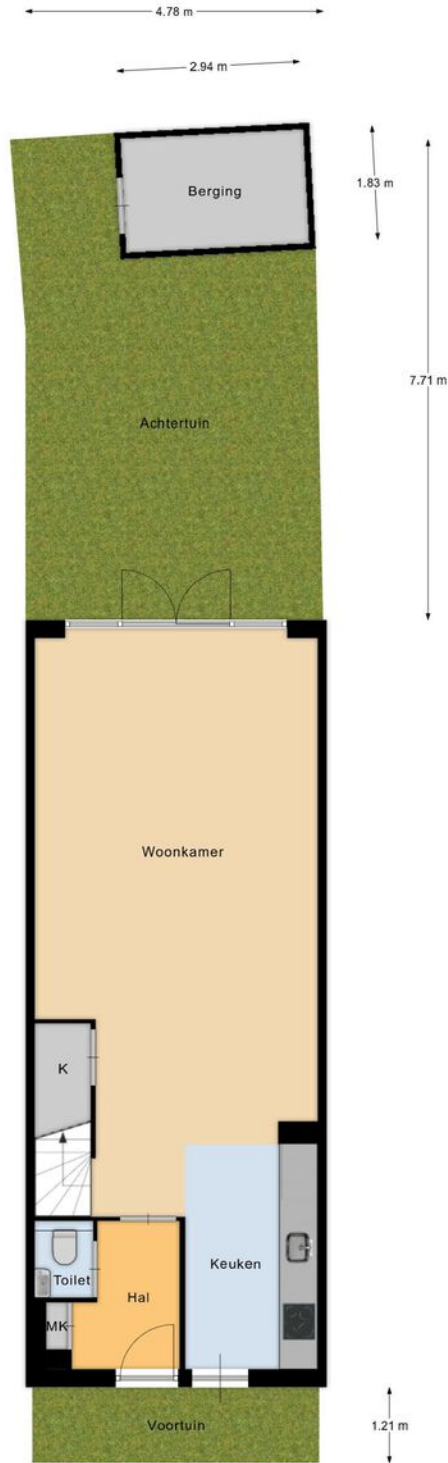
2e verdieping

Woondromen waarmaken



Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rugstreeppad 22



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwveen Sectie B Perceel 1820</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
(Voordeur)bel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 499.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2009
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
A++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

104 m²
131 m²
439 m³
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

elektrische boiler eigendom
vloerverwarming geheel, warmtepomp
ltho Daaldrop
2009
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
westen
ja
vrijstaande berging
elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren



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 verbouwkosten 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 97, 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 opgave 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 97, 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)

Woondromen waarmaken

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