

De Koning makelaars presenteren

Wonen in alle rust én ruimte, met zonnige achtertuin!



Woondromen waarmaken

De Boomkamp 12, Nieuwkoop

Vraagprijs €450.000,- k.k.

De Koning makelaars



Wonen in alle rust én ruimte, met zonnige achtertuin!

Deze woning biedt alles wat je zoekt: rust, ruimte en comfort. De huidige bewoonster verruilde de stad voor deze plek en was direct verkocht. Aan de voorzijde ligt een fijn grasveld, waardoor je hier heerlijk vrij woont. Daarnaast is de woning via een achterom bereikbaar en beschikt de zonnige achtertuin op het zuidwesten over een prachtige, prominente blauwe regen.

Op de begane grond vind je een ruime woonkamer met open keuken in tijdloos design en vrij uitzicht op het groen. De warme houten vloer geeft de leefruimte extra sfeer en karakter. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische multifunctionele ruimte, ideaal als hobbyruimte, thuiswerkplek, speelkamer of bijkeuken, met daarboven een nette vliering bereikbaar via een vlizotrap.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inloop-/kastruimte, wat zorgt voor extra comfort en opbergemak.

De verrassend ruime zolderverdieping vormt een volwaardige extra woonlaag, met dankzij de brede dakkapel een royale vierde slaapkamer. Daarnaast vind je hier een separate wasruimte met dakraam en opstelplaats voor de cv-ketel. Ook aan bergruimte is geen gebrek: dankzij de praktische bergruimte achter de knieschotten, extra bergruimte boven de multifunctionele ruimte, de vliering en de berging in de tuin is er volop plek om spullen netjes op te bergen.

Nieuwkoop heeft nog een sfeervolle oude dorpskern met daaromheen nieuwere woonwijken. Het aanbod aan winkels, scholen en voorzieningen is ruim en compleet. Dankzij de centrale ligging ben je snel in één van de vele steden in de omgeving. Kenmerkend voor de gemeente zijn de Nieuwkoopse Plassen, waar wonen wordt gecombineerd met water, recreatie, groen, ruimte en rust. En dit alles op nog geen 30 autominuten van steden als Amsterdam (met luchthaven Schiphol), Rotterdam, Den Haag en Utrecht.



Feiten op een rij:

Woonoppervlakte van circa 128 m²

Tijdloze keuken, compleet uitgerust met o.a. een stoomoven, vijf pits gaskookstel, koel-/vriescombinatie en vaatwasser

Ruime woonkamer met warme houten vloer en vrij uitzicht op het groen

Praktische multifunctionele ruimte aan de voorzijde, ideaal als hobbyruimte, thuiswerkplek, speelkamer of bijkeuken

Extra vliering boven deze ruimte, bereikbaar via vlizotrap

Vier ruime slaapkamers

Hoofdslaapkamer met praktische inloop-/kastruimte

Royale zolderverdieping met brede dakkapel, kunststof kozijnen en HR++ glas

Separate wasruimte met dakraam en opstelplaats cv-ketel

Extra bergruimte dankzij knieschotten, vliering en tuinberging

Verzorgde achtertuin op het zuidwesten met berging, overkapping, achterom en fraaie blauwe regen

Gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe wijk met groenvoorziening voor de deur

Woning kopen? Neem je NVM-makelaar mee!



Wonen & koken

- Beschikt over een ruime woonkamer en open keuken
- Vrij uitzicht op het groen
- Tijdloze keuken met praktische indeling en complete keukenapparatuur



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Slapen en badderen

- Vier ruime slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met praktische inloopkast
- Royale tweede verdieping met brede dakkapel
- Separate wasruimte met dakraam, kunststof kozijnen en HR+++ glas



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



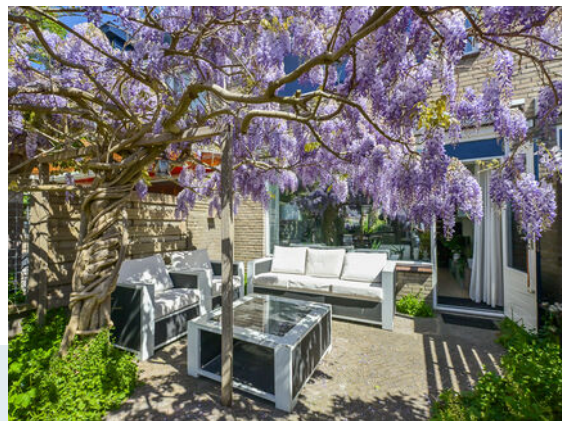
Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Verzorgde achtertuin met berging en overkapping
- Gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe wijk
- In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen en voorzieningen

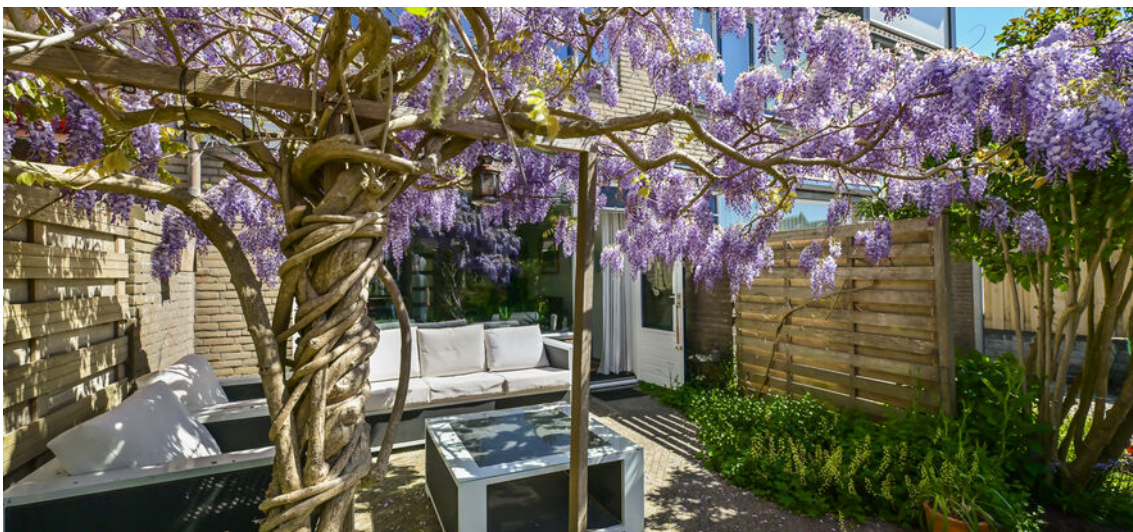


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 450.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1975
Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas HR++
glas
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

126 m²
128 m²
476 m³
8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant Ecotec plus
2018
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint
zuidwest
ja
vrijstaand hout (onderste rand steen)
voorzien van elektra

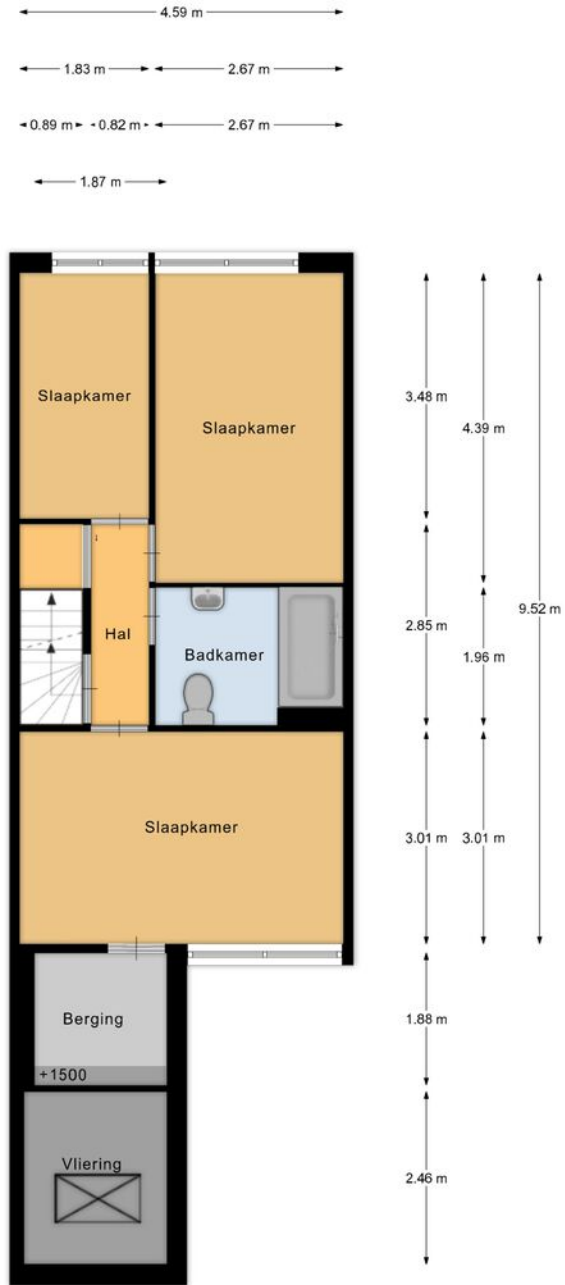
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

1e verdieping

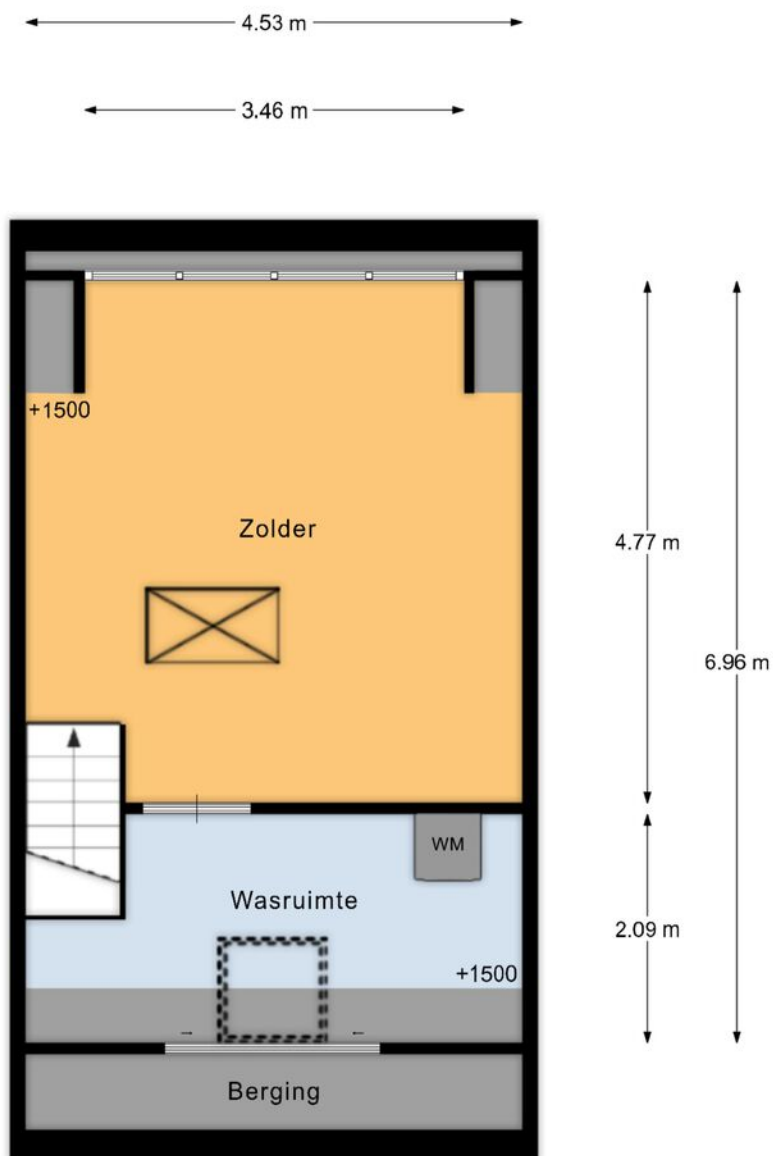
Woondromen waarmaken



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

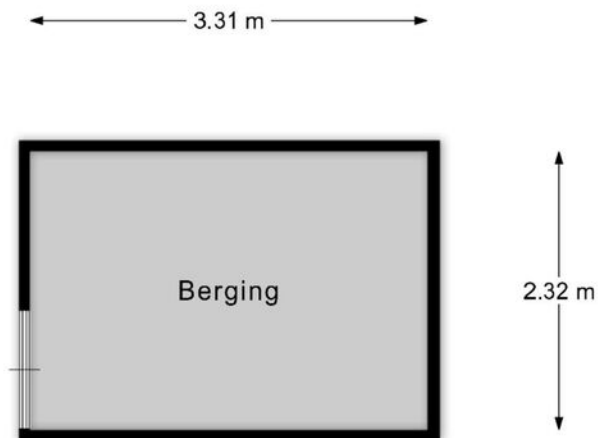


2e verdieping

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

Woondromen waarmaken

Berging

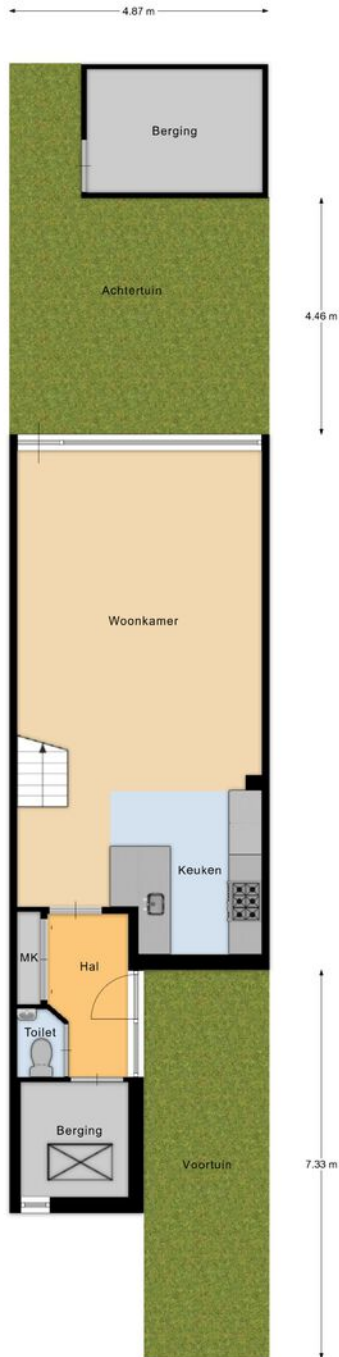


Berging

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



Tuin

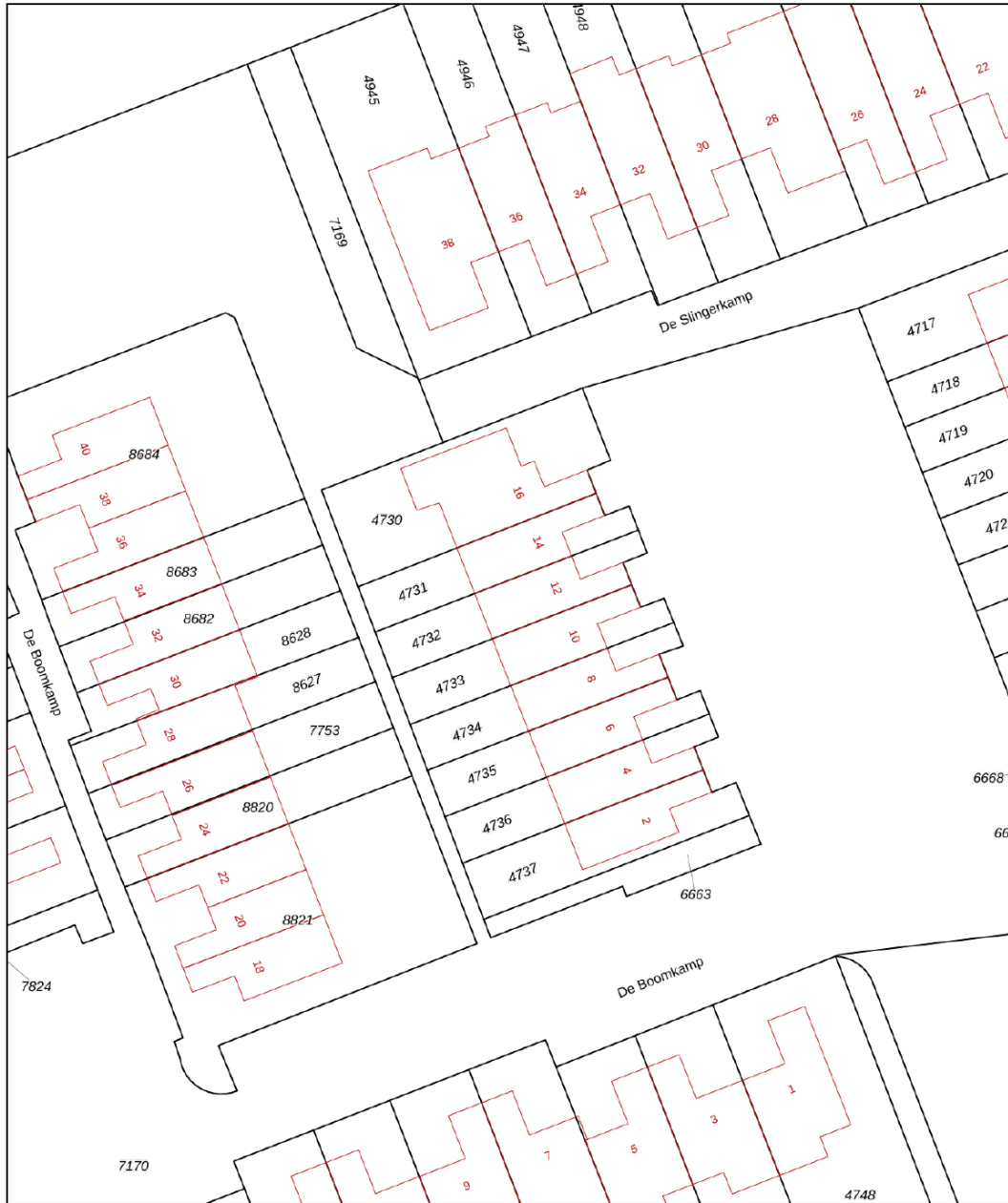
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Boomkamp 12



Woondromen waarmaken

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop Sectie A Perceel 4732</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>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ingebouwde kast rechts inloopkast blijft achter	X			
- Buffetkast nu in logeerkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen grote slpkmr voorkant		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- wastafel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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 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 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