



VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

CONRADPARK 1 NIEUWVEEN



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Soort	Bungalow
Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	108 m ²
	-
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	462 m ³
Perceeloppervlakte	458 m ²
Kamers	3
Energielabel	C
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel, gaskachel
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Nefit
Zonnepanelen	8 zonnepanelen (2020 Zonneplan)

Bijzonderheden

- Funderingsrisico ingeschaald op 'geen hoog risico' (A, B, C)
- Levensloopbestendig wonen
- Rondom voorzien van isolerende beglazing met HR++ glas
- Vloeren geïsoleerd met Fermacell platen (2008)
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer
- Serre vernieuwd in 2025
- Keuken vervangen in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Vloerverwarming aangelegd in 2025

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met alle voorzieningen gelijkvloers, een zonnige tuin rondom en een eigen garage: deze uitstekend onderhouden bungalow in Nieuwveen combineert comfort, ruimte en een fijne ligging op een aantrekkelijke manier. De woning is recent grotendeels gerenoveerd.

De woning is levensloopbestendig ingericht en beschikt over een royale woonkamer met moderne en luxe open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een in 2025 vernieuwde serre, een moderne badkamer en een fraai aangelegde tuin aan drie zijden. Dankzij de verrassende ruimte, zowel binnen als buiten, is deze woning bovendien zeer geschikt voor wie comfortabel wil wonen met eventueel de mogelijkheid voor werken of praktijk aan huis. Gelegen in een rustige straat in de bebouwde kom van Nieuwveen biedt deze bungalow een zeldzame combinatie van gelijkvloers wonen, privacy en een aangename buitenruimte. Woningen als deze komen maar beperkt beschikbaar, wat dit een bijzonder aantrekkelijke kans maakt.

Indeling

Via het toegangshek bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. De hal biedt toegang tot de centrale verkeersruimte en de meterkast. Aan het einde van de hal bevindt zich de praktische wasruimte.

De woonkamer is heerlijk licht en staat in open verbinding met de woonkeuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend geheel. De in 2025 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse luxe Miele inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, een Quooker, vaatwasser, combi-oven en koel-/vrieskast.

In de woonkamer is volop ruimte voor een royale zithoek met sfeervolle gaskachel en een gezellige eethoek. De laminaatvloer in warme tinten en de openslaande deuren naar de glazen overkapping in de zonnige tuin op het zuiden versterken de sfeervolle uitstraling. De garage is zowel via een zijdeur als via de houten garagedeuren toegankelijk en biedt praktische extra bergruimte of plaats voor hobby en opslag.

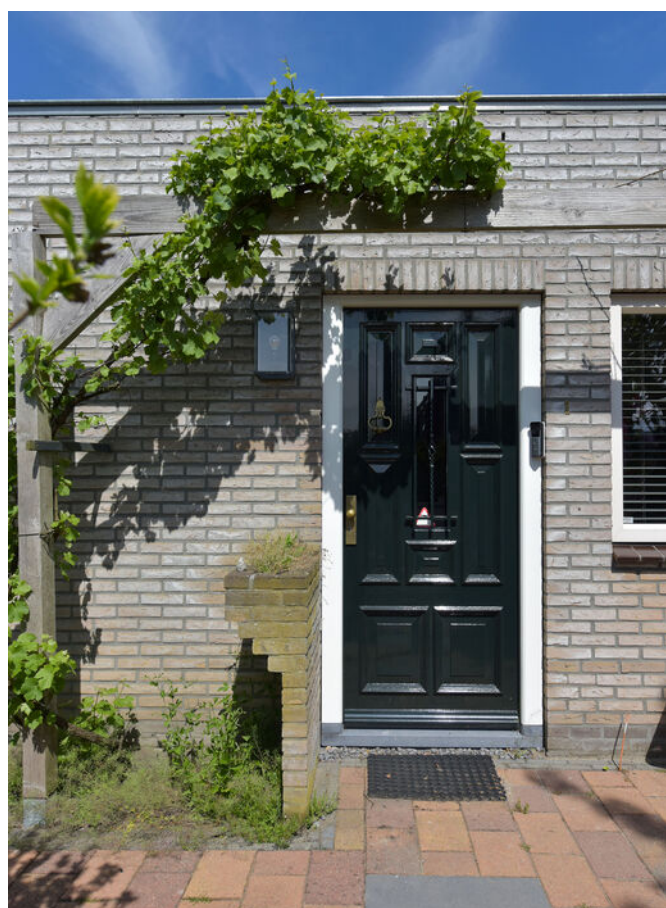
Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt direct naast de in 2025 vernieuwde badkamer en kijkt prettig uit op de achtertuin. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en heeft direct toegang tot de in 2025 gerealiseerde serre. Deze extra ruimte vormt een waardevolle aanvulling op de woning en is het hele jaar door comfortabel te gebruiken.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een breed wastafelmeubel, een wandcloset en een handdoekenradiator. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte niet alleen over prettig daglicht, maar ook over natuurlijke ventilatie.

Woonomgeving

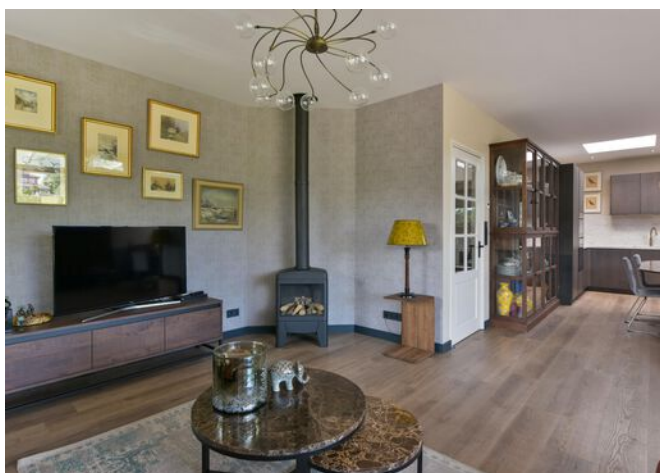
Nieuwveen ligt in de gemeente Nieuwkoop, midden in het Groene Hart. Het dorp biedt een prettig woonklimaat met diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, een actief verenigingsleven en goede verbindingen richting onder meer Alphen aan den Rijn. Ook de basisschool De Veenvogel bevindt zich op loopafstand. In het dorpscentrum vindt u onder andere een supermarkt, speciaalzaken en verschillende zorgvoorzieningen.

Wie houdt van rust, ruimte en natuur voelt zich hier direct thuis. In de omgeving vindt u uitgestrekte polders, recreatiemogelijkheden en diverse watergebieden, waaronder de Nieuwkoopse Plassen, de Langeraarse Plassen en de Westeinder Plassen. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag, evenals Schiphol, goed bereikbaar.

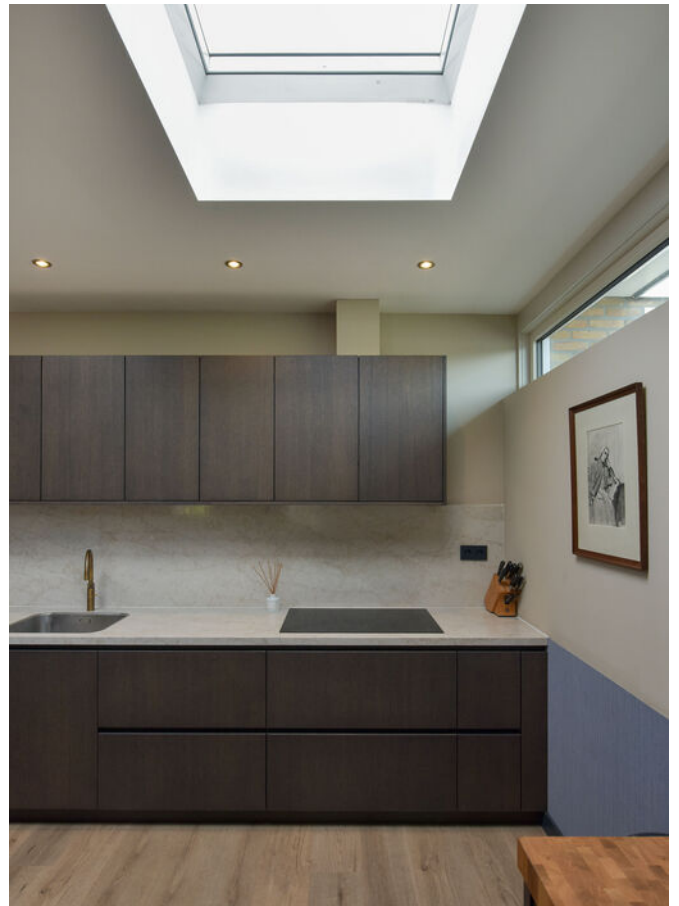


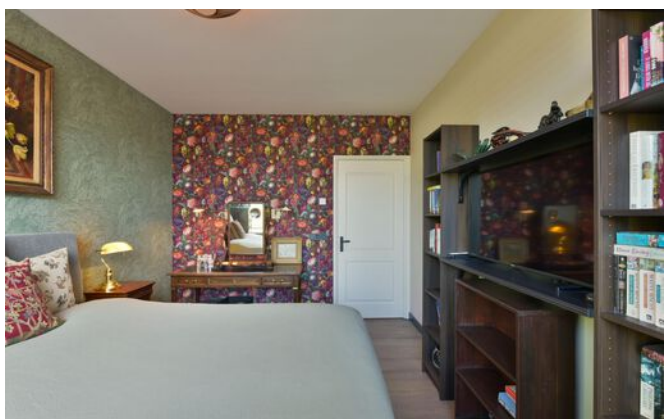
wonen is leven!





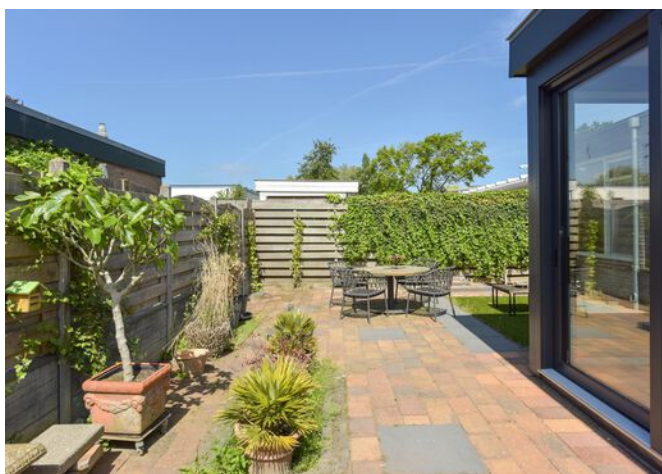
women is leven!





women is leven!





wonen is leven!





wonen is leven!

PLATTEGROND

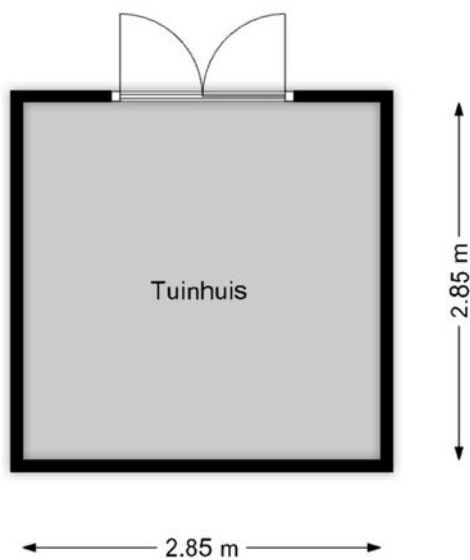
Conradpark 1
Begane grond



De plattegronden zijn niet zorgvuldig getoetst. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn te gebruiken als een indicatie van de mogelijke indeling, te gebruiken als een
aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bijnaam van de Leen (Meester)

PLATTEGROND

Conradpark 1 Tuinhuis



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

PLATTEGROND

Conradpark 1
Begane grond



De afbeelding is een 2D-afbeelding van een 3D-model. Het is mogelijk dat de afbeelding niet overeenkomt met de werkelijkheid. De afbeelding is een 2D-afbeelding van een 3D-model. Het is mogelijk dat de afbeelding niet overeenkomt met de werkelijkheid.

ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer
504713012

Datum registratie
22-04-2026

Geldig tot
21-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+	
2 Gevelpanelen	+	-	+	+	
3 Daken	+	-	+	+	
4 Vloeren				+	+
5 Ramen			+	+	+
6 Buitendeuren	+	-	+	+	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Kokend water kraan	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	1472 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



7,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Conradpark 1
2441AE Nieuwveen
BAG-ID: 0569010000001634

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 123m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

P. Magnee

Vakbekwaamheidsnummer

2400.3235.1989

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

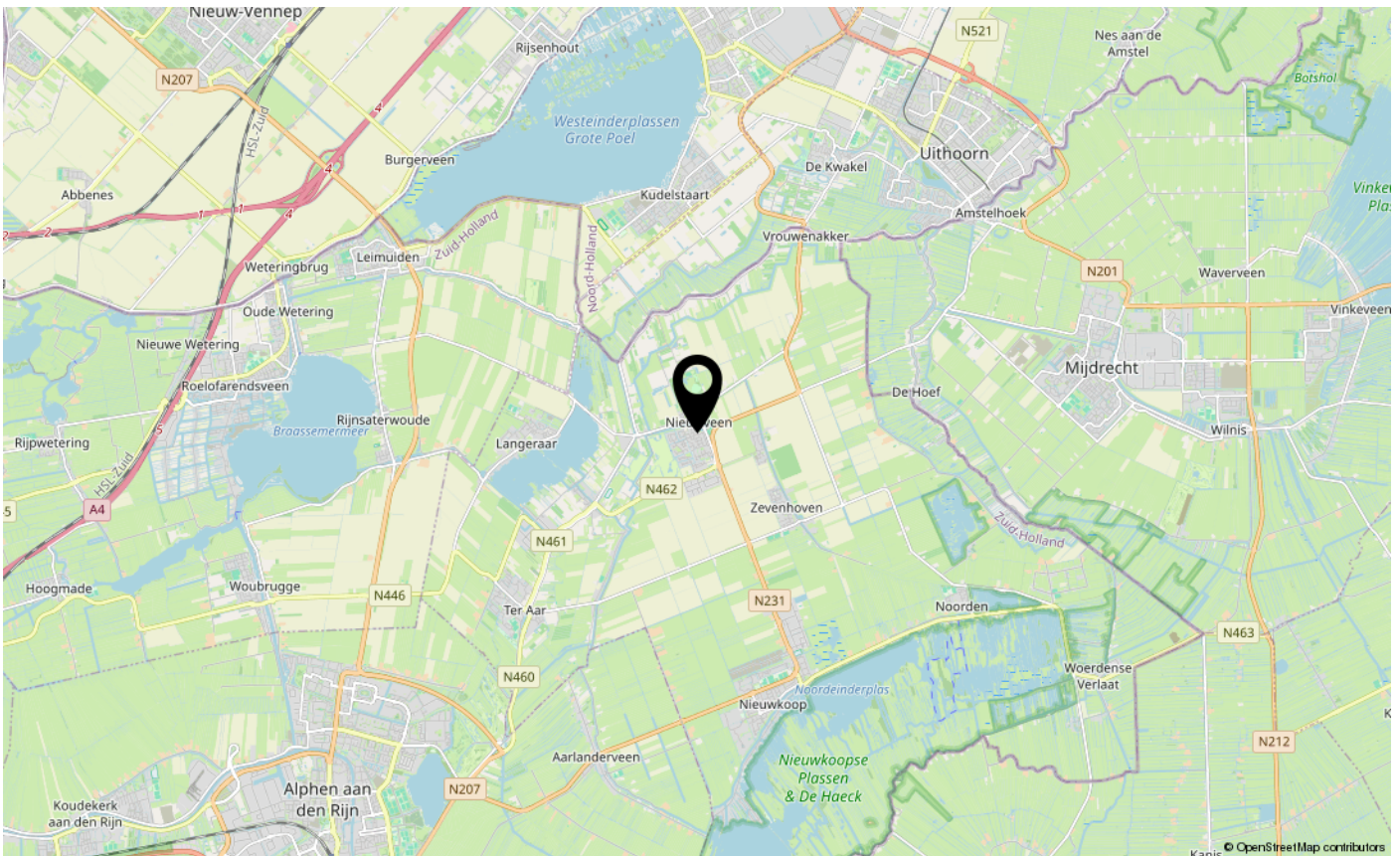
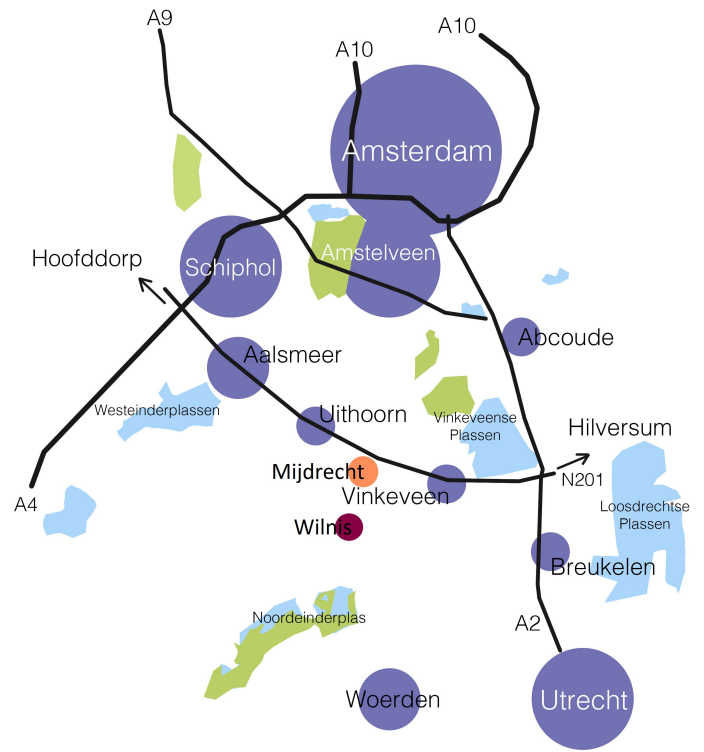
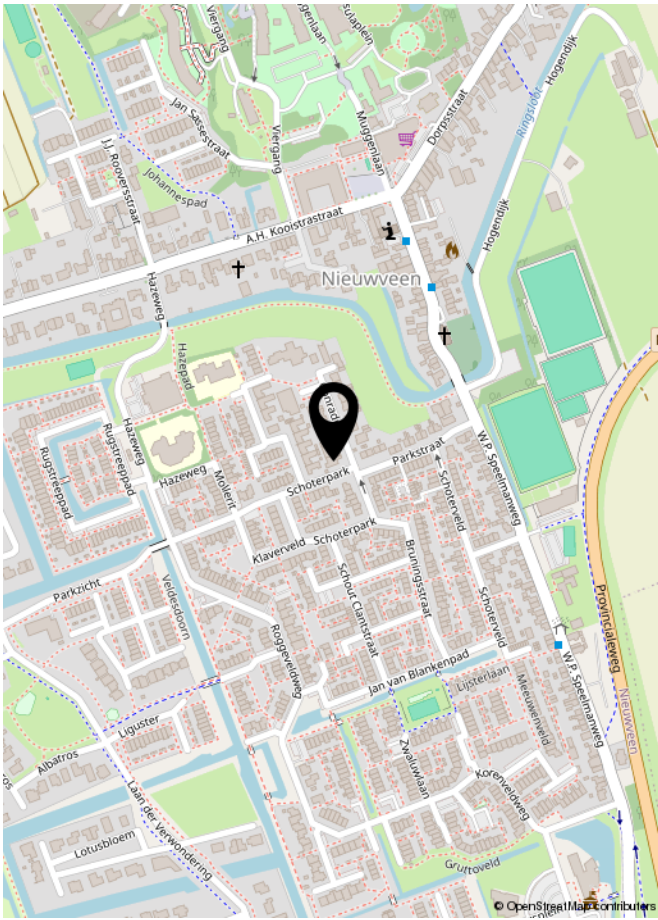
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

wonen is leven!

LOCATIE



wonen is leven!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers			x	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen		x		
T V kast in de huiskamer, incl de TV				x
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat			x	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning	x			
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente Nieuwkoop

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

Tarieven

0,1005% van de WOZ-waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0,3773% van de WOZ-waarde

OZB-gebruiker niet-woning

0,3020%

Rioolrechten

Per aansluiting

€ 244,20

Afvalstoffenheffing

Gezinshuishouding

€ 319,44

Alleenstaande

€ 225,00

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

U betaalt zuiveringsheffing als u gebruiker bent van een zelfstandige woonruimte (bijvoorbeeld als huurder of woningeigenaar), die is aangesloten op het riool.

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

Er zijn twee vaste tarieven:

* voor een éénpersoonshuishouden

(1 vervuilingseenheid)

* voor een twee of meerpersoonshuishouden (3 vervuilingseenheden).

Het tarief voor een meerpersoonshuishouden geldt voor huishoudens van twee of meer personen.

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente Nieuwkoop (0186) 577 222.

wonen is leven!

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbepaald opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door de koper aan te wijzen
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:
€ 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen.

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Asbestclausule

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

Bewoningsclausule

Verkoper heeft aan koper verklaard dat het verkochte niet door verkoper zelf is gebruikt en dat hij de koper derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte, waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte wel zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

NRVT-taxateur

Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 30 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

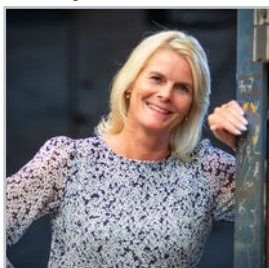
Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen

Martine van Acker

Register makelaar /
beedigd taxateur /
woningmarktconsultant



✉ martine@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 50 554 835

Inge van Groningen

Register makelaar /
register taxateur



✉ ingef@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 54 377 815

Irma van der Moolen

Commercieel
medewerkster



✉ irmaf@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



wonen is leven!