

De Koning makelaars presenteren

Two riante bouwkavels midden in het Groene Hart



Woondromen waarmaken

Westkanaalweg 31 kavel 1 & 2, Ter Aar

Vraagprijs: Kavel 1 € 439.500,- v.o.n. | Kavel 2 € 435.000,- v.o.n.

De Koning makelaars



Heeft u altijd al uw eigen villa willen bouwen? Dan is dit uw kans!

Om tot een droomvilla te komen zijn de elementen locatie, het perceel, de tuin en uiteraard het ontwerp van de villa zelf heel belangrijk! Op een mooie locatie aan de Westkanaalweg bieden wij twee bouwkvavels aan.

De percelen liggen tegenover het vaarwater Aarkanaal op een centrale plek midden in het Groene Hart en op korte afstand van de winkels voor uw dagelijkse boodschappen.

Er worden twee bouwpercelen naast elkaar aangeboden van 850 m² en 900 m² eigen grond met een mandelige oprit en beide met twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op de kavel mag u een woning van 750 m³ realiseren met eventuele bijgebouwen (een uitgebreide omschrijving van de mogelijkheden kunt u op www.ruimtelijkeplannen.nl vinden).

Kavel 1 (linker bouwvlak); circa 850 m² en excl. gezamenlijke inrit. Vraagprijs € 439.500,= v.o.n.

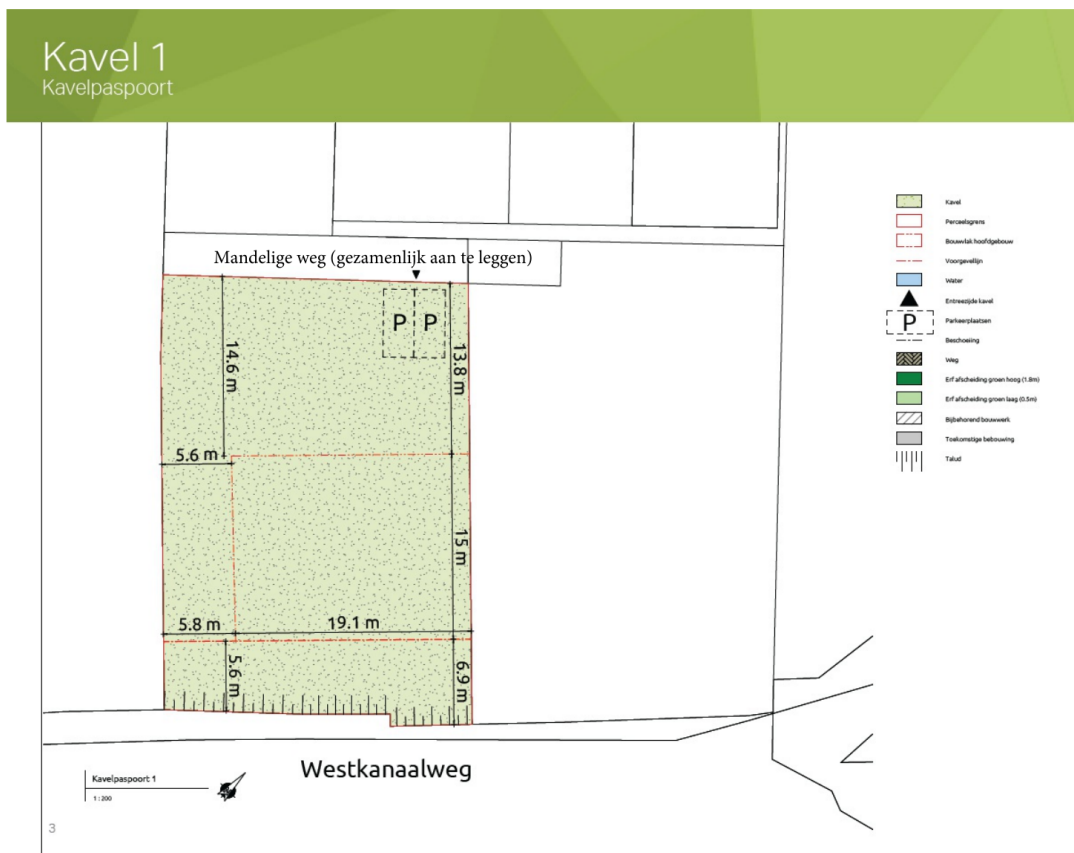
Kavel 2 (rechter bouwvlak); circa 900 m² (incl. water) en excl. gezamenlijke inrit. Vraagprijs € 435.000,= v.o.n

WOONOMGEVING:

Deze kvavels liggen aan een lange doorgaande weg met lintbebouwing richting de dorpskern. Ter Aar is een onderdeel van de Gemeente Nieuwkoop. Je woont hier midden in het natuur- en waterrijke Groene Hart, op korte afstand van onder andere Alphen aan den Rijn. Ook zijn er prima ontsluitingswegen naar de grote steden in de Randstad zoals Den Haag, Leiden, Utrecht en Amsterdam en daarnaast is Schiphol snel bereikbaar. In de omgeving vind je prachtige natuur met onder andere de Langeraarse Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Westeinder Plassen. Op slechts enkele minuten afstand bevinden zich de 18 holes Golf & Countryclub Liemeer. De dorpskern van Ter Aar met volop winkels, meerdere basisscholen en diverse sportgelegenheden bereik je in enkele minuten. Ook Alphen aan den Rijn met een treinstation, een gezellig winkelcentrum en meerdere middelbare scholen is gemakkelijk bereikbaar.

Kavelpastpoort kavel 1

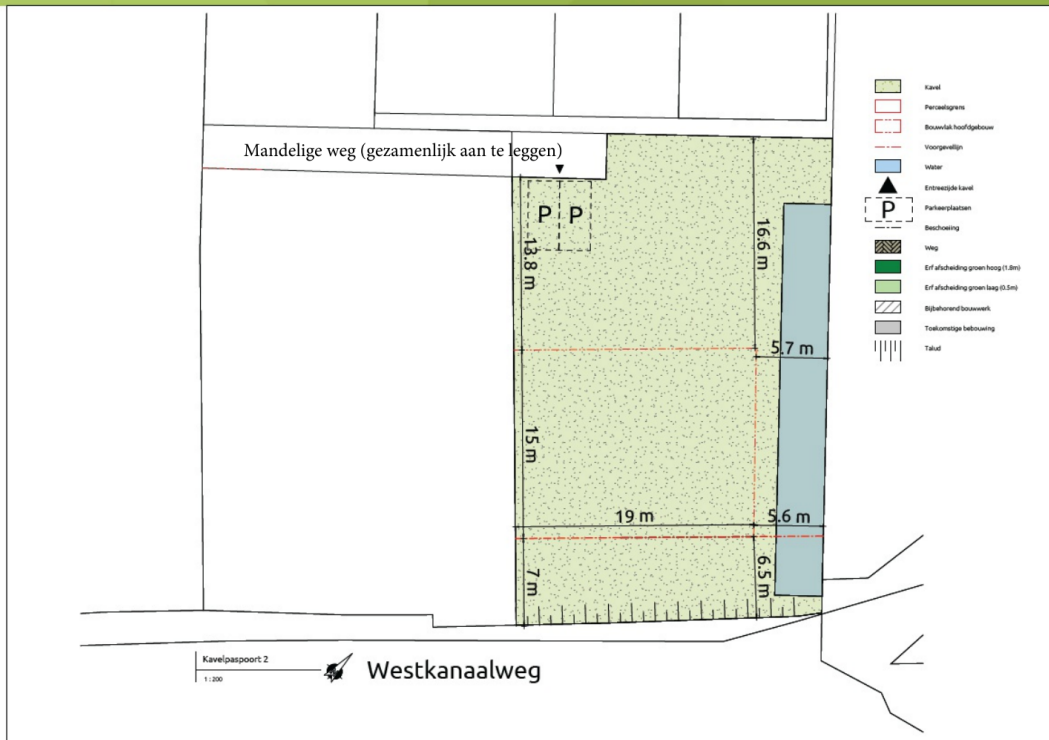
Woondromen waarmaken



Kavelpastpoort kavel 2

Kavel 2
Kavelpastpoort

Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs

Kavel 1 € 439.500 v.o.n.

Kavel 2 € 435.000 v.o.n.

Bouw

Type object Bouwkavel(s)

Oppervlaktes

Kavel 1 850 m²

Kavel 2 900 m²

Villa Ter Aar (voorbeeld woning)

Perceeloppervlakte 950 m²

Inhoud 750 m³

Parkeren

eigen terrein

elk perceel heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein



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