

De Koning makelaars presenteren

Recreatief genieten aan het water van de Meije!



Woondromen waarmaken

Meije 168 landje 37, Nieuwkoop

Vraagprijs € 135.000,= k.k.

De Koning makelaars



Recreatieperceel met verblijf, aanlegsteiger en weids uitzicht!

Het vakantiegevoel start al zodra u het prachtige gebied van de Meije binnen rijdt. Vergezichten over polderlandschap en een kronkelende rivier de Meije. U hoeft voor dit gevoel niet op vakantie. Dit landje biedt namelijk een klein recreatieverblijf met rondom liggende tuin in een jachthaven die direct aan de Nieuwkoopse Plassen ligt. Een kans om te genieten van groen, water en al het moois wat De Meije u te bieden heeft.

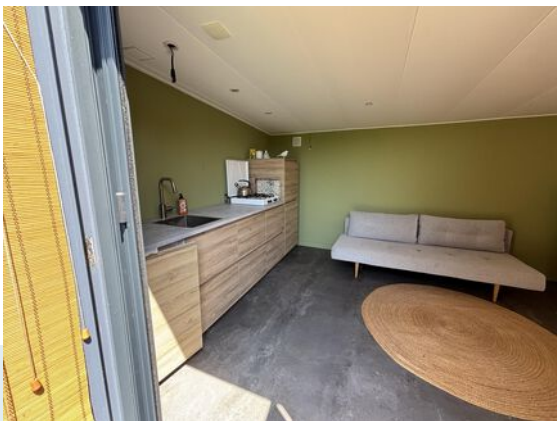
Via een hefbrug bereikt u "Jachthaven de Meije" en kunt u de auto op het terrein aan de voorzijde op uw eigen parkeerplaats parkeren. Via een autovrij pad loopt u naar de achterzijde van het park en bereikt u kavel 37. De kavel ligt prachtig aan de buitenrand waardoor u fantastisch uitzicht heeft en uiteraard ook hier de stoel kan neerzetten om te genieten van al het moois. In het weiland aan de overkant lopen met regelmaat koeien, zwemmen eenden en koeten in het water en dan nog het uitzicht op Pietje Potlood. Dit noemen wij nou genieten! De Jachthaven ligt langs het oude riviertje De Meije, op één van mooiste plekjes van Nederland midden in het Groene Hart. Daarnaast zijn de rondom gelegen plaatsen Nieuwkoop, Zegveld en Bodegraven op korte afstand, maar ook staat u binnen 35 minuten in Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Rotterdam.

De feiten op een rij:

- Prachtig gelegen aan de buitenrand van het park.
- Een plek om tot rust te komen en te genieten van de privacy.
- Een aanlegsteiger (ca. 15 meter lang) voor meerdere boten en eigen boothelling.
- Directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen.
- Het recreatieverblijf staat op een betonnen plaat en is ingericht met een woonkamer met openslaande deuren v.v. een horschuijdeur, een keukenblok (2020), douchegelegenheden (2022) en toilet.
- De 2 zonnepanelen zorgen voor elektra.
- Prachtige uitzichten over de polder en naar Pietje Potlood.
- In de tuin staat een houten berging voor het opbergen van tuinspullen.
- Eigen parkeerplaats op het voorterrein
- De kavel is circa 455 m² groot, inclusief grond en water
- Jaarlijkse bijdragen Coöperatieve Vereniging € 910,-, de omslag is een variabel bedrag op basis van het Investeringsplan. De omslag was in 2022 € 185,- en is sinds 2023 verhoogd vanwege investeringen en noodzakelijk onderhoud. Deze werkzaamheden worden nu gerealiseerd. De contributie bedraagt € 30,=.
- Het betreft een recreatielandje met een recreatieverblijf, het is niet toegestaan een woonboot neer te leggen
- Het betreft een lidmaatschapsrecht

LET OP: Het is niet mogelijk om een financiering op basis van een hypotheek te krijgen.

Dit betekent dat je 100 % eigen middelen nodig hebt om de woning te kopen.



Recreatiebungalow

- De recreatiebungalow is compact maar compleet en biedt alles voor ontspannen verblijf aan water.
- De woning beschikt over een keuken, douche en toiletruimte en is goed onderhouden.
- Dankzij de aanwezige voorzieningen, waaronder zonnepanelen, is het een comfortabele uitvalsbasis om te genieten van het buitenleven.





Buitenleven

- De kavel ligt prachtig aan de buitenrand van het park met vrij uitzicht over het polderlandschap en het water.
- Met een eigen aanlegsteiger van ca. 15 meter en directe vaarverbinding naar de Nieuwkoopse Plassen is dit een paradijs voor watersport- en natuurliefhebbers.
- De ligging in het Groene Hart biedt rust en ruimte, terwijl plaatsen als Nieuwkoop, Bodegraven en de grote steden binnen korte tijd bereikbaar zijn.





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



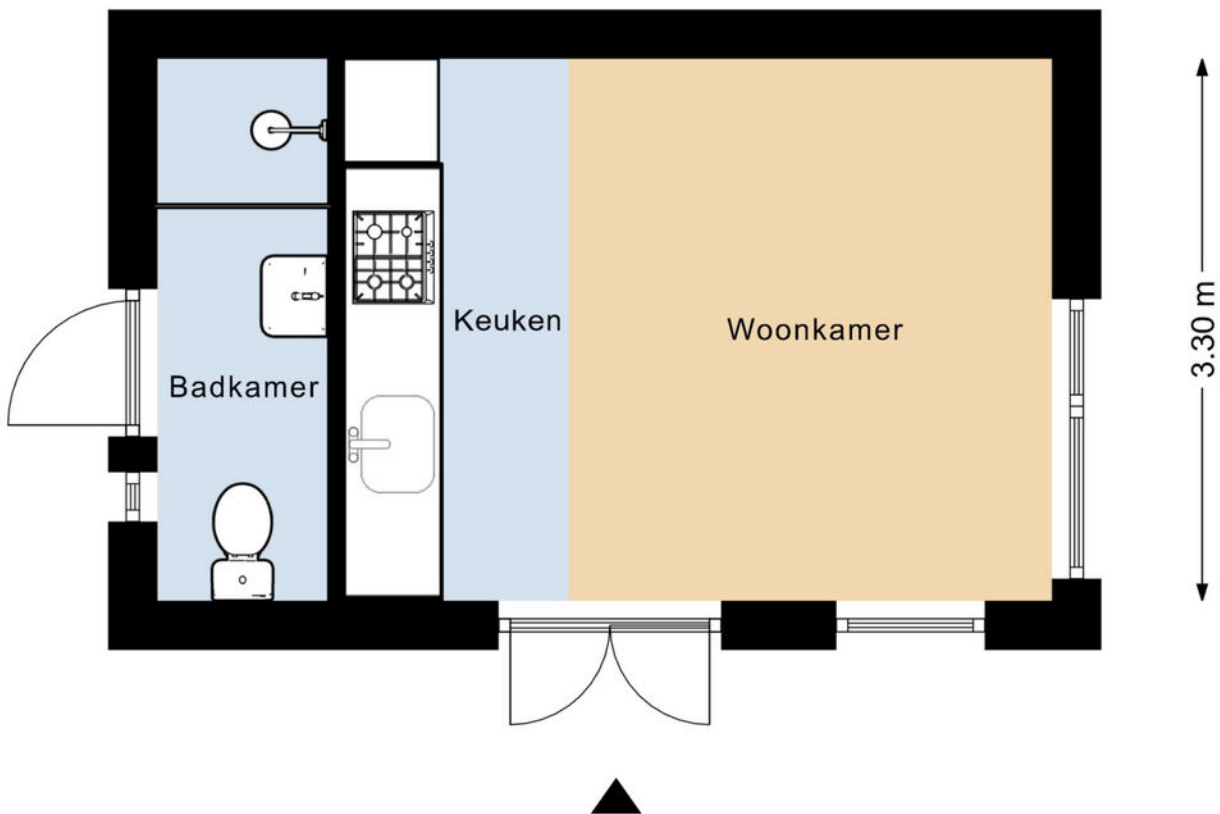
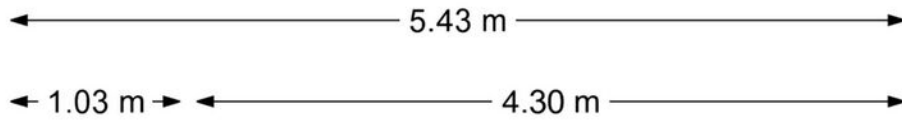




Woondromen waarmaken



Plattegrond

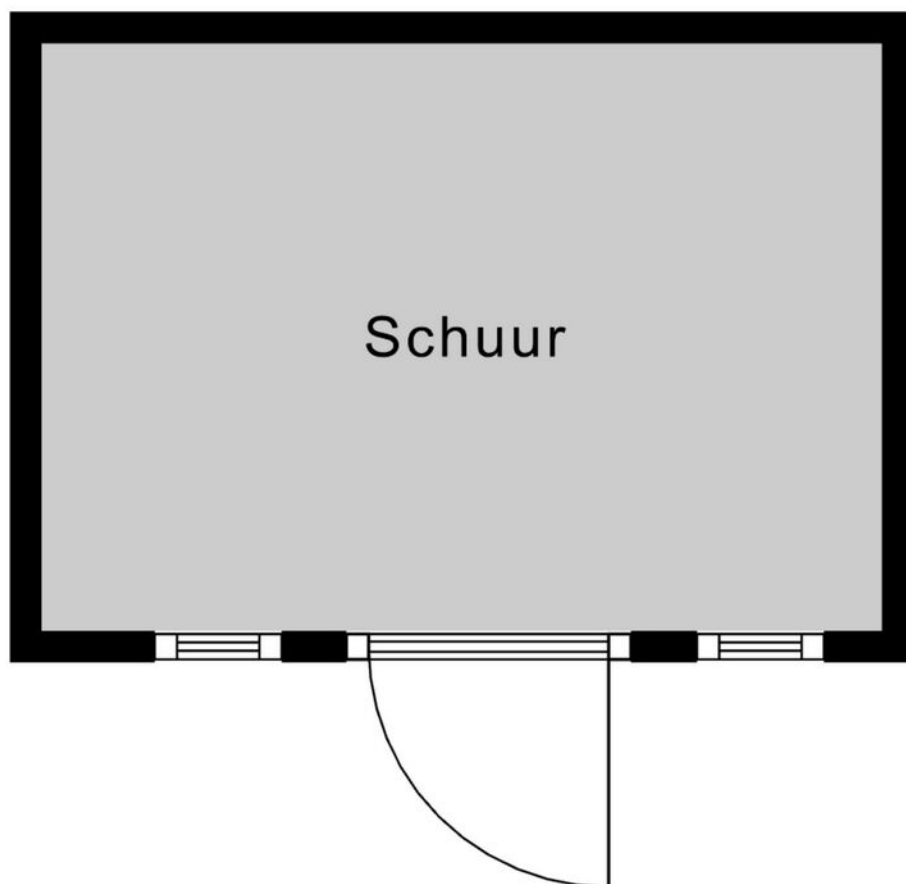


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

← 2.65 m →



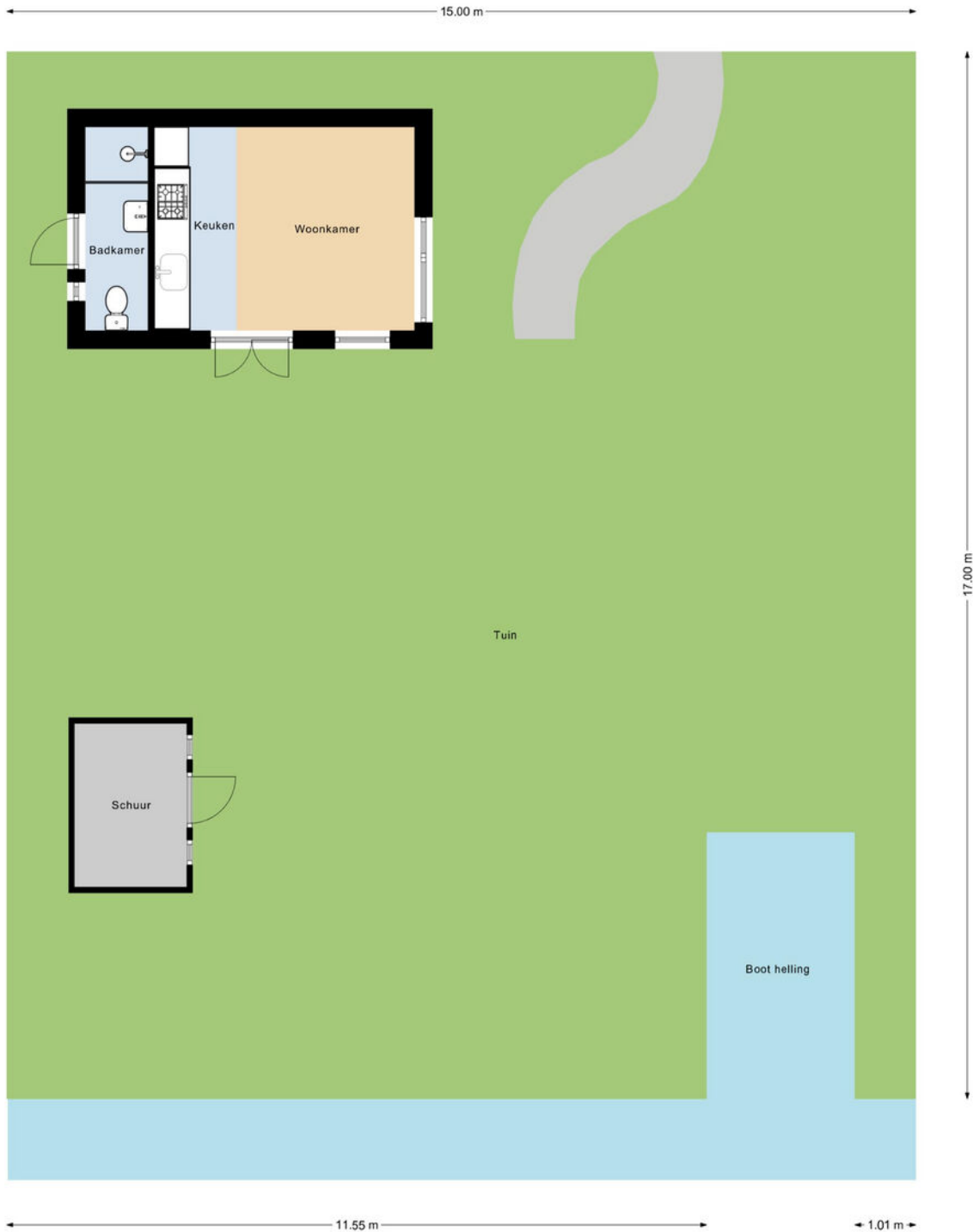
↑ 1.85 m ↓

Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Situatie



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars



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