

De Koning makelaars presenteren

Instapklaar appartement met een royale tuin van 50 m²



Woondromen waarmaken

In de Maalderij 2, Woerdense Verlaat

Vraagprijs € 325.000 k.k.

De Koning makelaars



Prachtig afgewerkt 3-kamer appartement met vrij uitzicht!

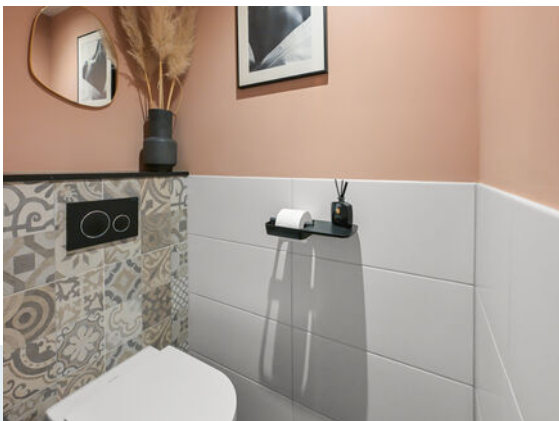
Starters opgelet: een unieke kans!

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een royale tuin, van maar liefst meer dan 50 (!) m², vrij uitzicht over het polderlandschap én een eigen parkeerplaats? Dan is dit modern afgewerkte 3-kamerappartement op de begane grond absoluut een buitenkans.

Het adres verradt al iets van de historie: In de Maalderij. Een bijzondere woonlocatie die herinnert aan de voormalige maalderij die hier ooit stond. En waar gemalen werd, was water. Het appartementencomplex ligt namelijk op een kruising van vaarwegen en bevindt zich in een waterrijke omgeving die geliefd is bij recreanten en natuurliefhebbers. De lichte woonkamer met open keuken biedt een prachtig vrij uitzicht over de weilanden. Dankzij de royale tuin geniet je optimaal van het buitenleven, de rust en de ruimte. Met twee slaapkamers, een strakke afwerking en het comfort van gelijkvloers wonen is dit een woning waar je direct kunt intrekken. Een unieke kans om comfortabel te wonen voor een aantrekkelijke prijs!

Feiten op een rij:

- Prachtige startersvriendelijk 3-kamerappartement.
- Gelegen op de begane grond.
- Modern afgewerkt en instapklaar.
- Waterrijke en groene woonomgeving.
- Rustige en centrale ligging op korte afstand van grote steden zoals Amsterdam en Utrecht.
- Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich de gezamenlijke entree met bellenplateau en brievenbussen.
- Entree/hal met meterkast (2021) en een keurig toilet (2021).
- Door de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel lichtinval en biedt deze toegang tot de tuin.
- Moderne open keuken (2021), voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Twee slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot de badkamer.
- De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloofdouche, aansluiting voor wasapparatuur, elektrische boiler (150 liter, eigendom) en mechanische ventilatie.
- Het appartement is grotendeels voorzien van een fraaie PVC-vloer met het comfort van vloerverwarming.
- Royale tuin met veel privacy, vrij uitzicht en een vrijstaande stenen berging.
- Aan de achterzijde bevindt zich de parkeerplaats, waar een parkeerplek voor dit appartement is gereserveerd.
- Servicekosten VvE: € 125,- per maand.



Wonen en koken

- De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en direct toegang en verbinding met de zonnige tuin
- De moderne open keuken (2021), is voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Naast de keuken is er meer dan voldoende ruimte voor een gezellige eethoek!
- Prachtige afgewerkt separaat toilet





Woondromen waarmaken

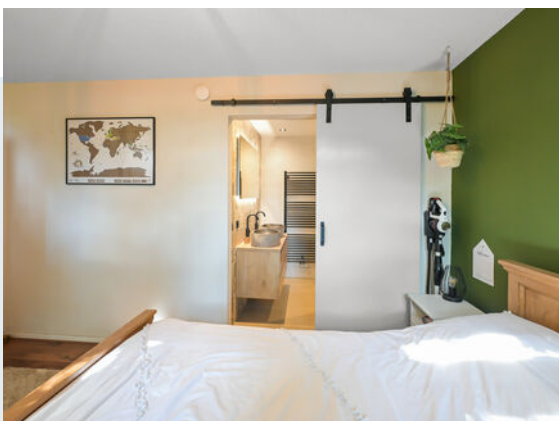


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars





Slapen en douchen

- Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan een met directe toegang tot de badkamer
- Luxe badkamer (2021) met dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en handdoekradiator
- De was- en droogopstelling is - net als de mechanische ventilatiebox - handig gesitueerd in de badkamer



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

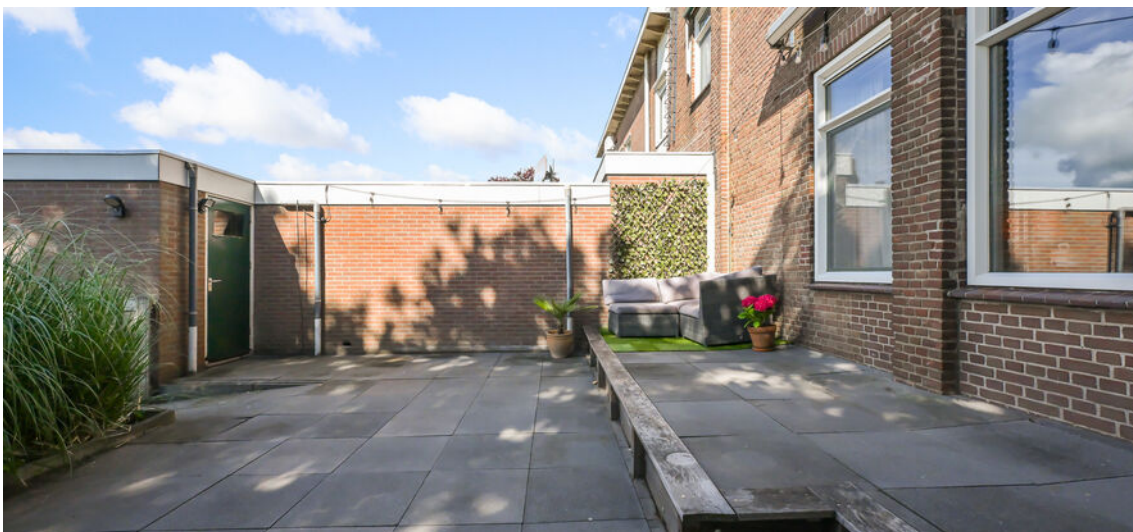


Buitenleven

- Royale tuin met veel privacy, vrij uitzicht en een vrijstaande stenen berging
- Aan de achterzijde bevindt zich de parkeerplaats, waar tot de parkeerplek voor dit appartement is gesitueerd
- Het appartement ligt in een waterrijke en groene woonomgeving



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs € 325.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 1985
Energielabel C

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 29 m²
Inhoud 176 m³
Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1
Aantal kamers 3

Energieverbruik

Warm water elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem blokverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Tuin

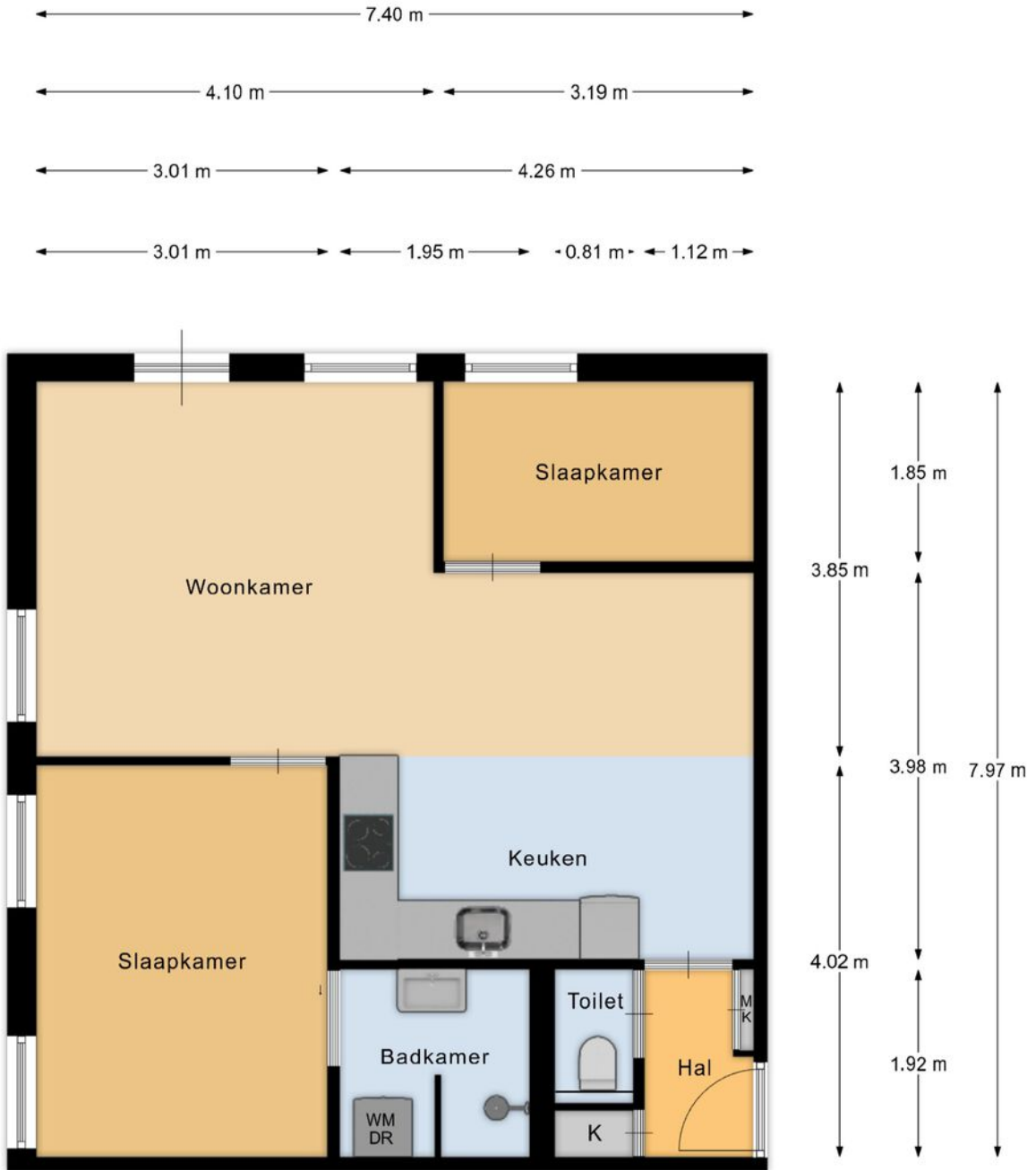
Type achtertuin
Ligging tuin zuid
Achterom ja
Soort berging vrijstaand steen
Voorzieningen berging voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren eigen parkeerplaats

Appartement

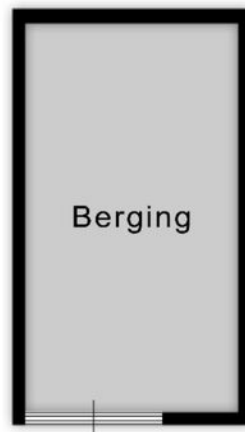
Woondromen waarmaken



Appartement

Berging

← 1.51 m →



2.78 m

Berging

Woondromen waarmaken

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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: In de Maalderij 2



Woondromen waarmaken

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwkoop	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Verlichting onder bovenkasten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
-	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