

Magnifiek wonen aan de Nieuwkoopse Plassen



Buitengewoon Wonen

gepresenteerd door De Koning makelaars



De Regenboog 36, Nieuwkoop

Woningtype:	villa
Woonoppervlakte:	161 m ²
Bouwjaar:	2019
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	A+++
Tuin:	tuin rondom
Ligging:	aan rustige weg, aan vaarwater

De Koning makelaars

Weergaloos wonen aan vaarwater

Ongeëvenaard vakantiegevoel

Direct bij het betreden van deze prachtige woonwijk Zuidhoek ervaart u de serene rust die deze omgeving te bieden heeft. Het is niet voor niets de plek waar de harten van veel water(sport)liefhebbers sneller gaan kloppen. Deze villa en al het ander moois dat deze plek te bieden heeft, zorgt ervoor dat u even ontsnapt aan de dagelijkse hectiek. Dit zorgeloze gegeven is tevens uitermate geschikt voor een duurzaam bestaan: de woning is immers gasloos, gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen en daarmee toekomstbestendig. Met gepaste trots presenteren wij u deze woning aan De Regenboog 36; een woning vol luxe, sfeer en comfort. Dit geldt overigens niet alleen voor binnen, maar minstens net zo goed voor buiten!

Het beste van twee werelden

Concessies doen stond niet in het woordenboek van de verkopers bij de realisatie van de aankoop en bouw van dit geheel. Zo is er een combinatie gevonden in balans tussen serene rust te midden van Het Groene Hart en toch dichtbij alle grotere steden. De gemakken met al het bijbehorend comfort van nieuwbouw en toch de warmte en gezelligheid van sfeervolle afwerking. Een royale schaduwplek onder de overkapping en toch bent u omringd door groen wanneer u zich in de tuin begeeft.







De feiten op een rij

- Bijzonder stijlvolle villa gelegen aan de Nieuwkoopse Plassen.
- Uitermate duurzaam, gasloos en dus toekomstbestendig.
- Zowel de prachtige jonge wijk Zuidhoek als deze stijlvolle villa brengen u volledig tot rust.
- De luxe woonkeuken brengt de ware sterrenchef in een ieder naar boven en is onder andere voorzien van een combi-magnetron, stoomoven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast.
- De woonkamer met fraaie Castle Stone vloer biedt mooi evenwicht tussen privacy dankzij de fraaie raambekleding en open verbinding met de op het zonnige zuiden gelegen achtertuin dankzij de openslaande deuren.
- In de fraai aangelegde achtertuin neemt u plaats op het vlonderterras, bij de sfeervolle boompartijen op het terras of in de koelte onder de gezellige veranda aan huis. Andere vorm van afkoeling is mogelijk onder de buitendouche!
- Meert u na een heerlijke dag varen weer aan bij uw eigen achtertuin? Er is voldoende ruimte voor twee sloepen van behoorlijk formaat. Hierdoor is het voor gasten die komen barbecueën ook mogelijk om gezellig aan te leggen.



De feiten op een rij

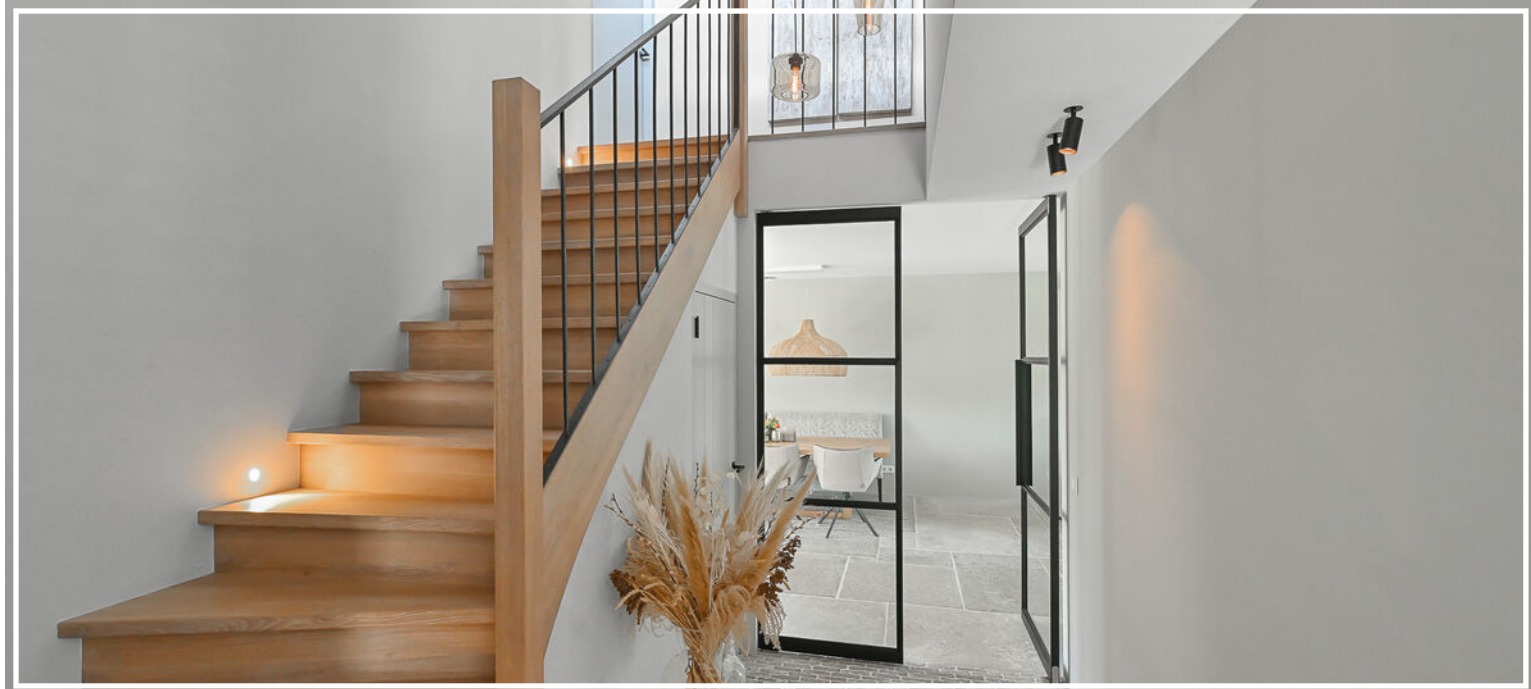
- De overloop en slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een prachtige houten visgraatvloer.
- Vloerverwarming én -koeling in ieder vertrek (energielabel A+++).
- Er is zicht- en voelbaar gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen.
- De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een houten visgraatvloer.
- Twee slaapkamers van royaal formaat met Frans balkon en inbouw van luxe kasten en bureau's.
- De luxe badkamer - welke bereikbaar is vanuit beide slaapkamers - is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, toilet, vrijstaand ligbad en inloopdouche.
- Opbergruimte vindt u op de vloering en in de vaste kast op de overloop.
- Parkeren doet u voor de deur op en eigen terrein (laadpaal aanwezig).
- Ongeëvenaard vakantiegevoel, iedere dag opnieuw.







Wonen



Stijlvol genieten

- Tijdens de realisatie van de bouw in 2019 zijn kosten noch moeite gespaard. Bij binnenkomst via de entree wordt dit gevoel direct bevestigd middels de prachtige klinkervloer, een mooie zichtlijn richting de overloop en een niet sec praktisch maar ook hoogwaardig afgewerkte bijkeuken. Via een fraaie dubbele stalen taatsdeur betreedt u de living: een royale maar toch sfeervolle ruimte waar stijl, rust en klasse de boventoon voeren.







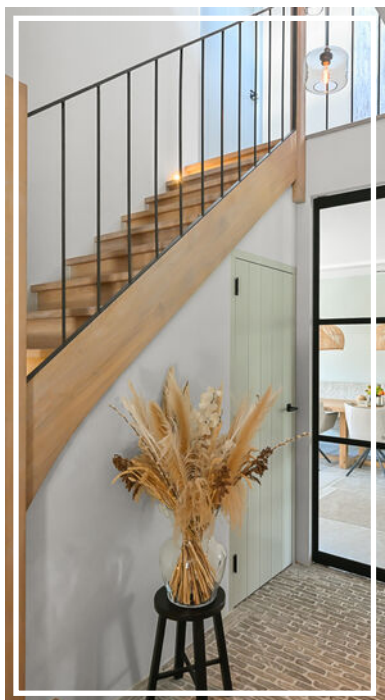
Het hart.....

- Aan de achterzijde van de woning is de woonkeuken gesitueerd. Deze ruimte brengt de sterrenchef in een ieder naar boven! Het kookeiland, dat middels daglichtinval dankzij twee dakramen van bovenaf hiermee een prominente plek in huis wordt, is van alle gemakken voorzien. Wat denkt u van een combi-magnetron, stoomoven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Uiteraard is er voldoende ruimte voor een gezellig grote eettafel. Dineert u liever buiten? Via één van de openslaande deurpartijen loopt u zo de op het zuidwest gelegen achtertuin in!













Stijlvol

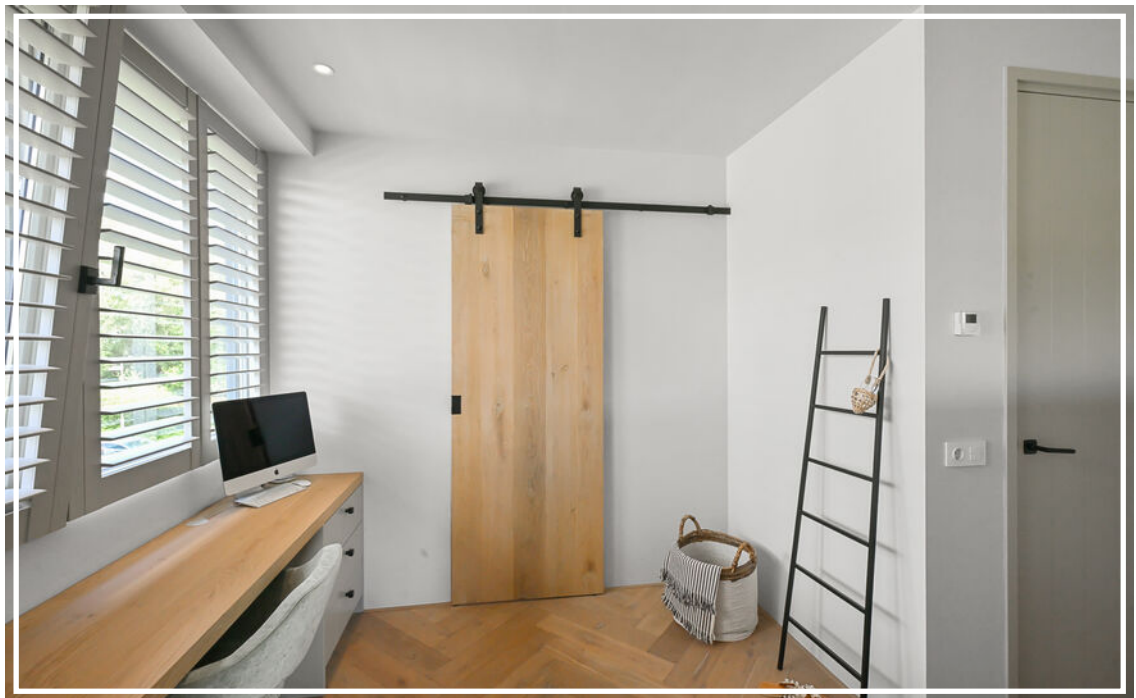




Luxe en comfort

- Op de verdieping bevinden zich twee stijlvolle slaapkamers, beide afgewerkt met een prachtige eikenhouten visgraatvloer die warmte en karakter toevoegt. Grote raampartijen met een charmant Frans balkon zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel, terwijl ze tegelijkertijd een subtiele verbinding met buiten creëren.











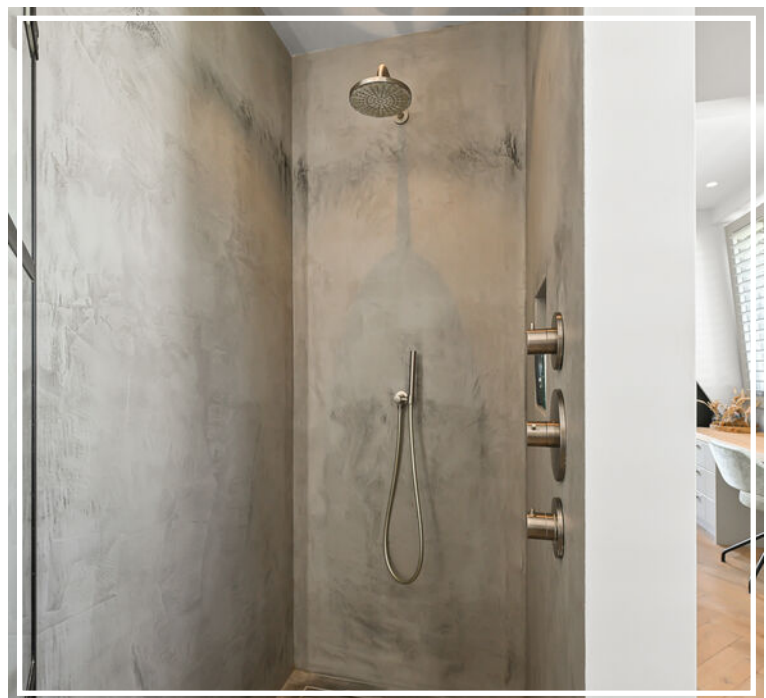
Baden in luxe



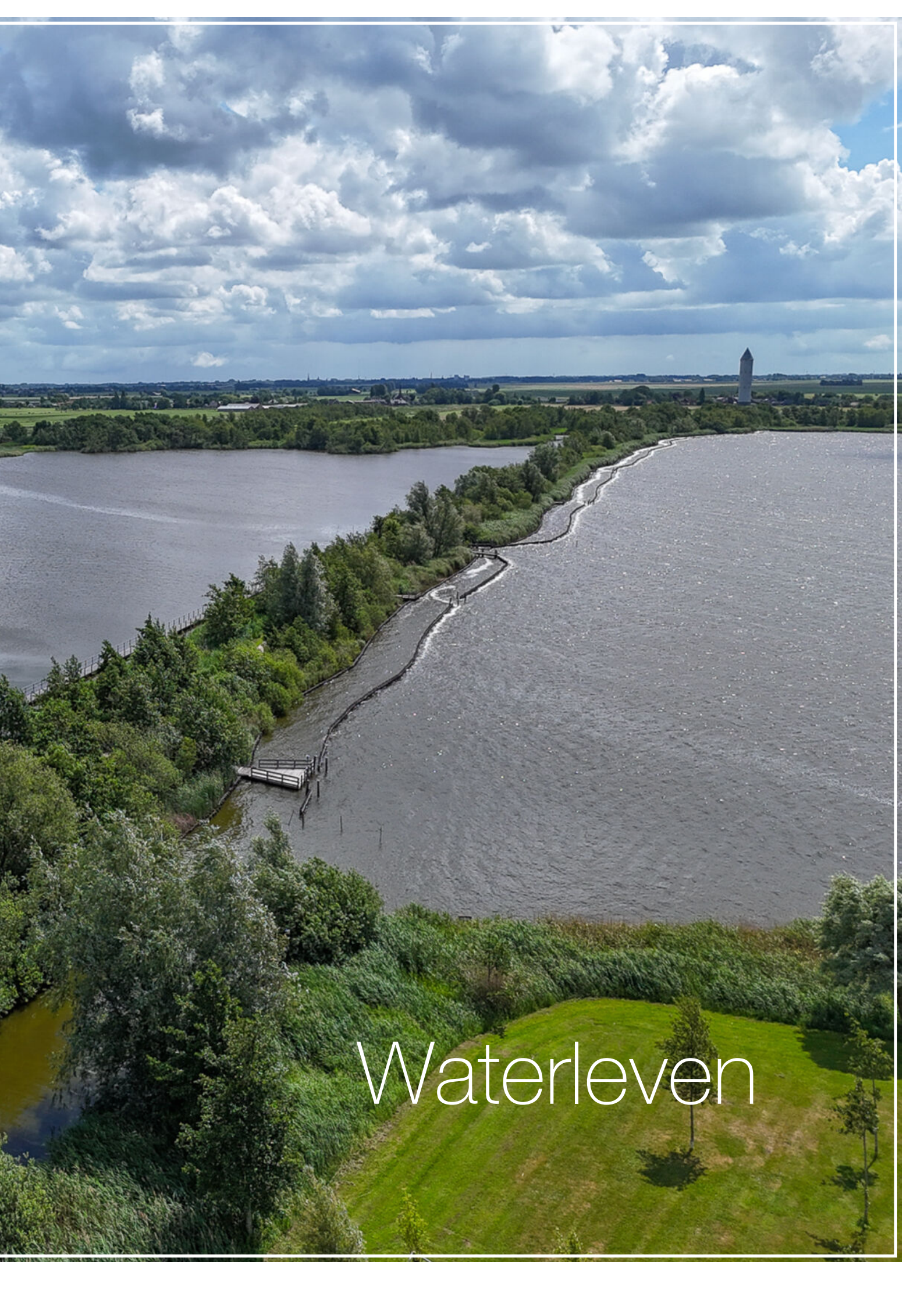
Badderen

- De luxe badkamer vormt het centrale middelpunt van deze verdieping en is rechtstreeks toegankelijk vanuit beide slaapkamers, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy
- De badkamer is ingericht met een dubbel wastafelmeubel, toilet, vrijstaand ligbad en inloopdouche.









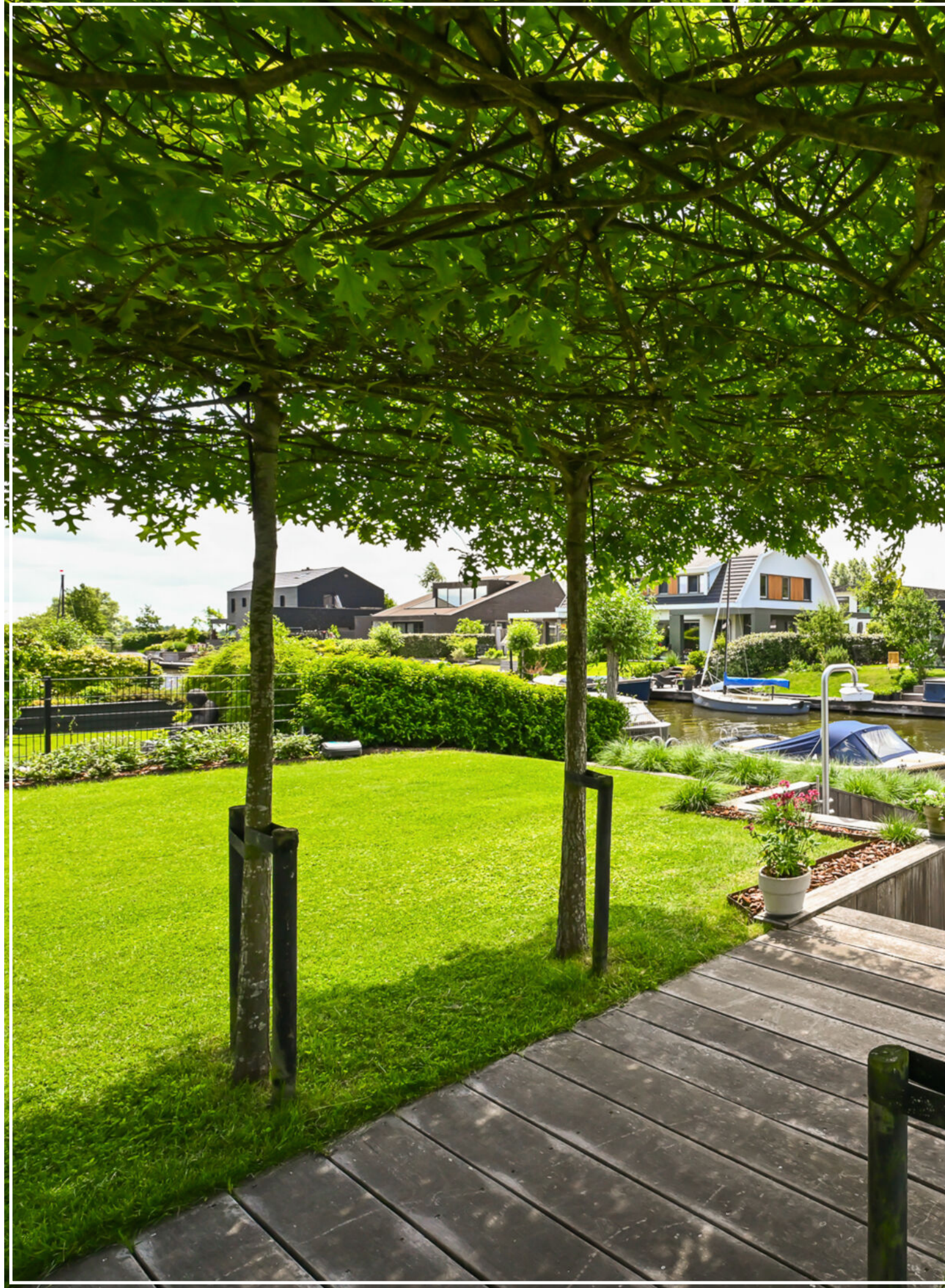
Waterleven



Buitengewoon genieten

- Met 613 m² aan totaal perceeloppervlak en een zonligging op het zuidwesten, is dit voor velen de 'sweet spot'. Hier geniet u onder de middag- én avondzon van een jonge maar toch al groene achtertuin, heeft u meerdere terrassen waar met gasten getafeld kan worden en staat u heerlijk van de omgeving te genieten terwijl u met een schuin oog bekijkt of de pacinha op de barbecue al klaar is om geserveerd te kunnen worden.









Duurzaam & de omgeving

- De villa is gebouwd met oog voor de toekomst. Zo kunt u er niet alleen heel veel, maar ook heel lang van genieten! Met energielabel A+++ biedt deze gasloze woning, welke voorzien is van 26 zonnepanelen, balansventilatie en airconditioning, een bijzonder hoog niveau comfort. Beschikt u over een elektrische auto? Het opladen daarvan is mogelijk op eigen terrein. Wegrijden doet u zodoende volledig opgeladen: zowel zelf als uw auto.
- De woning ligt nabij het beschermde natuurgebied de Nieuwkoopse Plassen op de prachtige woonlocatie genaamd Zuidhoek. Op steenworp afstand bevindt zich Strand Zomer, een uniek plekje. Hier kan in de zomerperiode veilig worden gezwommen, lekker worden geluierd en een hapje en een drankje worden genuttigd op een zonnig terras. Het centrum van Nieuwkoop biedt een diversiteit aan winkels. Verder zijn er voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, een bibliotheek, een theater en een zwembad. Nieuwkoop is uitstekend bereikbaar via provinciale wegen en ligt tussen Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Gouda in. De dichtstbijzijnde grote plaats is Alphen aan den Rijn met ca. 10 km verderop.



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object villa
Bouwjaar 2019
Energie label A+++
Dakbedekking pannen
Type dak zadeldak
Isolatievormen volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 613 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 161 m²
Inhoud 662 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 37 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2
Aantal kamers 3
Aantal badkamers 1
Aantal balkons frans balkon (2)
Ligging aan water, aan rustige weg, aan vaarwater

Voorzieningen

Bad
Dakraam
Douche
Domotica systeem (Niko) door gehele woning

Kenmerken

Frans balkon

Tuin

Dakraam

Energieverbruik

Verwarmingssysteem

warmtepomp (bodem)

Eigendom

ja

Tuin

Type

tuin rondom

Oriëntering achtertuin

zuidwesten

Heeft een achterom

ja

Bergruimte

Soort berging

aangebouwd steen

Voorzieningen

elektra en vloerverwarming

Parkeergelegenheid

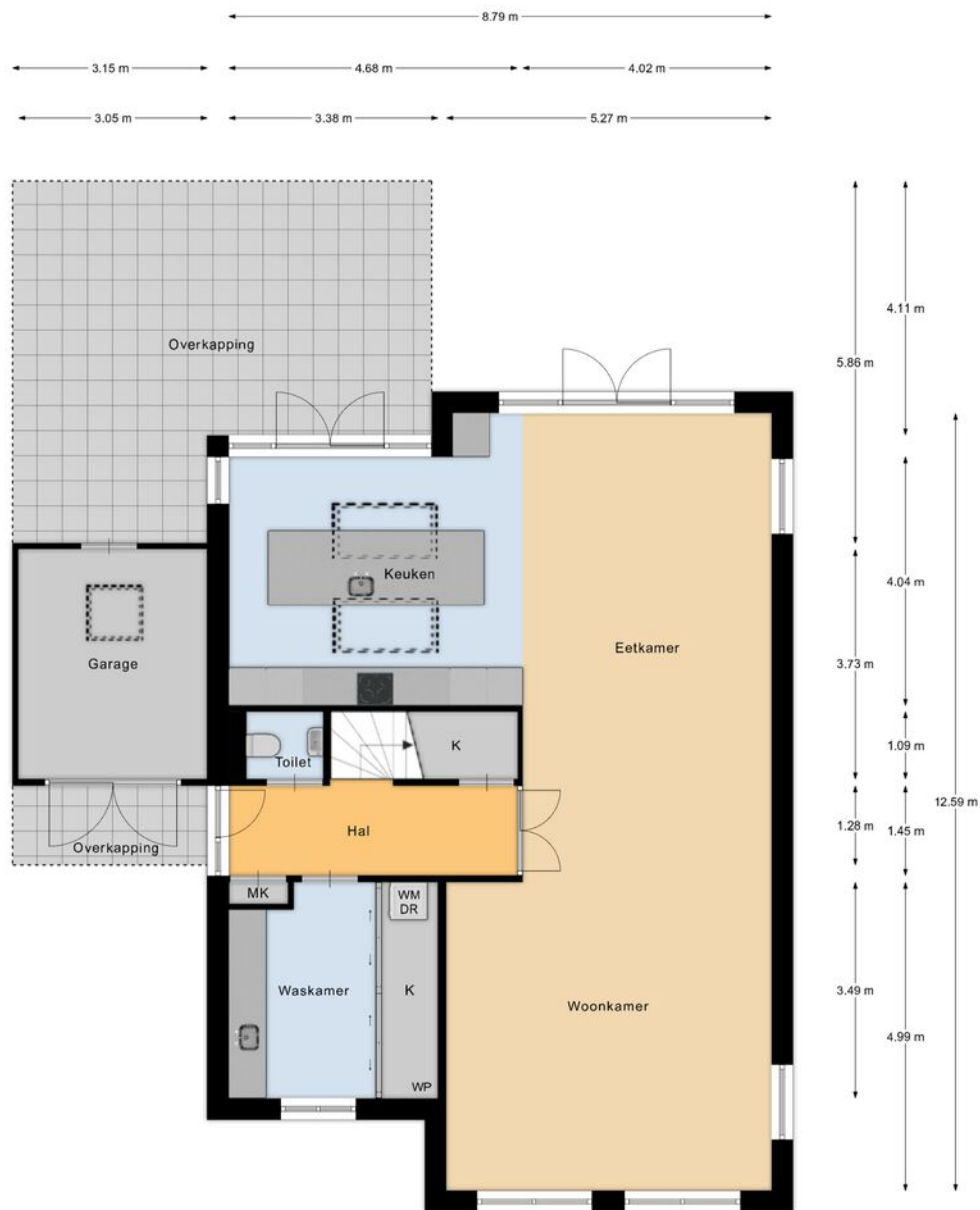
Aantal parkeerplaatsen

2

Laadpaal op eigen terrein

ja

Begane grond



Begane grond

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

1e verdieping



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

Situatie



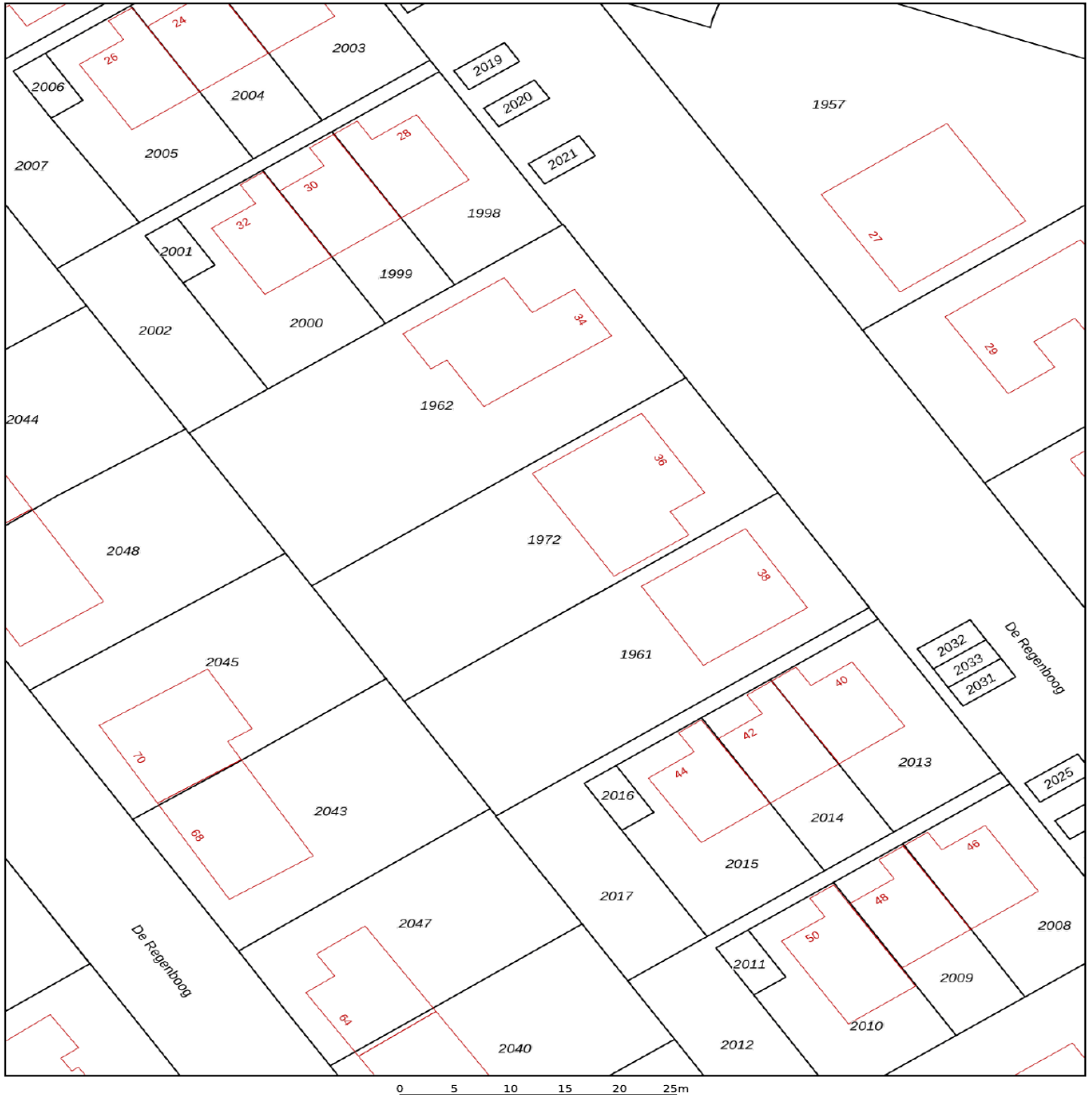
Tuin


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Regenboog 36



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1972</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>	
---	---	---

Bent u geïnteresseerd?

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 terug komen. 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 waardeadvies. 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.

Welkom in de gemeente Nieuwkoop!



Ruimte, groen, rust, water en recreatie

De gemeente Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart en staat bekend om de Nieuwkoopse Plassen en omliggende natuurgebieden. De gemeente telt circa 28.000 inwoners en omvat dertien kernen.

Unieke polderlandschappen en ruim veenweidegebied met verschillende wateren en grazende koeien karakteriseren het schitterende gebied in en rondom Nieuwkoop. Opvallend binnen de gemeente zijn de Nieuwkoopse Plassen, een fantastisch gebied voor de watersportliefhebber. Ruimte, groen, rust, water en recreatie zijn de kenmerken die het wonen in de gemeente Nieuwkoop zo aantrekkelijk maken.

Vijf redenen om in Nieuwkoop te wonen

- U bent een liefhebber van water, natuur, vrijheid, theater en gezelligheid.
- Uitstekend bereikbaar; Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht; u bent er binnen dertig minuten met de auto.
- Er zijn veel verschillende faciliteiten, zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, meerdere sportclubs, een overdekt zwembad en een bruisend verenigingsleven.
- U treft in deze levendige gemeente diverse restaurants en horecagelegenheden om na een dagje varen, fietsen of wandelen te genieten van een heerlijk hapje en drankje.

Strandpaviljoen "Strand Zomer" bevindt zich aan de Nieuwkoopse Plassen.

- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd, bijvoorbeeld Jazz aan de Plazz, Blues Tocht, Torenschuddersfeest en diverse exposities in het Reghthuys.

Daarnaast is het ook fantastisch wonen in de omliggende plaatsen:

Ter Aar, Korteraar, Langeraar en Papenveer
Wonen in Ter Aar, Korteraar of Papenveer staat voor heerlijk landelijk wonen. De dorpen liggen vlakbij Alphen aan den Rijn. Langeraar heeft prachtige plassen die zijn ontstaan door turfwinning. In de dorpen Ter Aar en Langeraar bevinden de winkels, basisscholen en sportverenigingen zich op loopafstand. Vanuit Ter Aar is er een goede busverbinding naar Alphen aan den Rijn en Leiden.

Nieuwveen

In dit gezellige dorp is het gemeentehuis van Nieuwkoop gevestigd. Het heeft een vernieuwd dorpsplein met diverse winkeltjes.

Zevenhoven en Noordeinde

Dit dorp staat bekend om zijn levendige verenigingsleven en gemoedelijke sfeer! Zevenhoven beschikt onder andere over een supermarkt, een slagerij, een warme bakker, kapsalon, sporthal, café en een basisschool. Er is een frequente busverbinding met Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn en Uithoorn.

Noorden

Noorden is een lang gerekt dorp bestaande uit lintbebouwing en een woonwijk. De ligging is prachtig aan de Noordense Plassen die uitsluitend bestemd zijn voor het beoefenen van de sportvisserij. De tuinbouw maakt steeds meer plaats voor natuur en recreatie. De dorpskern heeft een basisschool, supermarkt, diverse winkeltjes, woningen voor senioren en sportfaciliteiten.

Noorden en Nieuwkoop liggen midden in Natura 2000 gebied. De welbekende Nieuwkoopse plassen bieden u rust en natuur. Zomers wordt dit gebied volop benut voor watersport en 's winters, met sterk ijs, wordt er druk geschaatst met de bekende koek en zopie standplaatsen.

De Meije, Vrouwenakker en Woerdense Verlaat

Deze charmante kleine dorpjes liggen te midden van de landerijen en hebben een verbinding met de vaarwegen.

Meer informatie over de gemeente Nieuwkoop vindt u op www.nieuwkoop.nl.

Gemeente Nieuwkoop



Wij staan voor u klaar!

We zijn benieuwd, is dit de woning waar u van droomt? Met alle plezier staan we u te woord om uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om ons te bellen of te mailen voor meer informatie.

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

0172 - 579 200 | nieuwkoop@dekoningswonen.nl



Maikel Sluijk

06 - 49 40 49 60

maikelsluijk@dekoningswonen.nl

wonen.nl

Tip van De Koning makelaars

Benieuwd naar de maandelijkse lasten van deze woning? Vraag een vrijblijvend adviesgesprek aan bij de onafhankelijke hypotheekadviseurs van Opmaat financieel adviseurs. Zij geven u financieel advies over de hypotheek, gebaseerd op uw persoonlijke informatie met het oog op de toekomst én kijken desgewenst ook naar uw maandelijkse vasten lasten. Bel 0348-488004 of stuur een mail naar info@opmaatfinancieeladviseurs.nl.





Maakt deze fraaie villa uw woondroom waar?

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars zijn actief in de regio's De Meern, Houten, Leidsche Rijn | Gouda, Bodegraven, Reeuwijk | Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop, Uithoorn, De Ronde Venen | Woerden, Oudewater, Montfoort
dekoningwonen.nl

