

De Koning makelaars presenteren

Vrijstaand wonen op een royaal perceel!



Woondromen waarmaken

Ir. Dingemanspark 23, Nieuwkoop

Vraagprijs € 895.000 k.k.

De Koning makelaars



Een prachtige locatie op steenworp afstand van de Plassen

Deze vrijstaande woning met garage biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, een prachtige ligging en volop mogelijkheden. Op het perceel van maar liefst 775 m² geniet u dagelijks van uitzicht op water en groen. Dankzij de grote raampartijen profiteert de woning van veel natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning, is voorzien van een gezellige open haard en biedt middels de schuifpui directe toegang tot de achtertuin. De nette halfopen keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met wasruimte en toegang tot de tuin. Op de verdieping vindt u drie goede slaapkamers en een royale badkamer. Kortom, bent u op zoek naar een vrijstaande woning op steenworp afstand van de Nieuwkoopse Plassen, met volop ruimte en de mogelijkheid om deze naar eigen smaak af te werken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Nieuwkoop beschikt over een sfeervolle oude dorpskern met daaromheen nieuwere woonwijken. Het aanbod aan winkels, scholen en voorzieningen is ruim en compleet. Dankzij de centrale ligging bent u snel in een van de vele steden in de omgeving. Kenmerkend voor de gemeente zijn de Nieuwkoopse Plassen, waar wonen wordt gecombineerd met water, recreatie, groen, ruimte en rust. En dit alles op nog geen 30 autominuten van steden als Amsterdam (met luchthaven Amsterdam Airport Schiphol), Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Feiten op een rij

Vrijstaande woning met garage en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 775 m².

Ruime en lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin.

De U-vormige halfopen keuken heeft een praktische indeling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

De verdieping telt drie goede slaapkamers, waarvan één bereikbaar is via de hoofdslaapkamer.

De royale badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel met planchet.

Vanaf de overloop met vide is er toegang tot een grote vaste kast.

Op elk moment van de dag kunt u genieten van het buitenleven, dankzij de tuin rondom de woning.

De achtertuin met zonneterras ligt op het zonnige zuiden en beschikt over elektrische zonwering.

Rustige ligging in een groene woonomgeving, omgeven door natuur en water.



Wonen en koken

- Vrijstaande woning met een lichte, ruime woonkamer dankzij de grote raampartijen
- Gezellige open haard en schuifpui die zorgen voor een fijne verbinding met de tuin
- Halfopen U-vormige keuken met praktische indeling en diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met wasruimte



Woondromen waarmaken



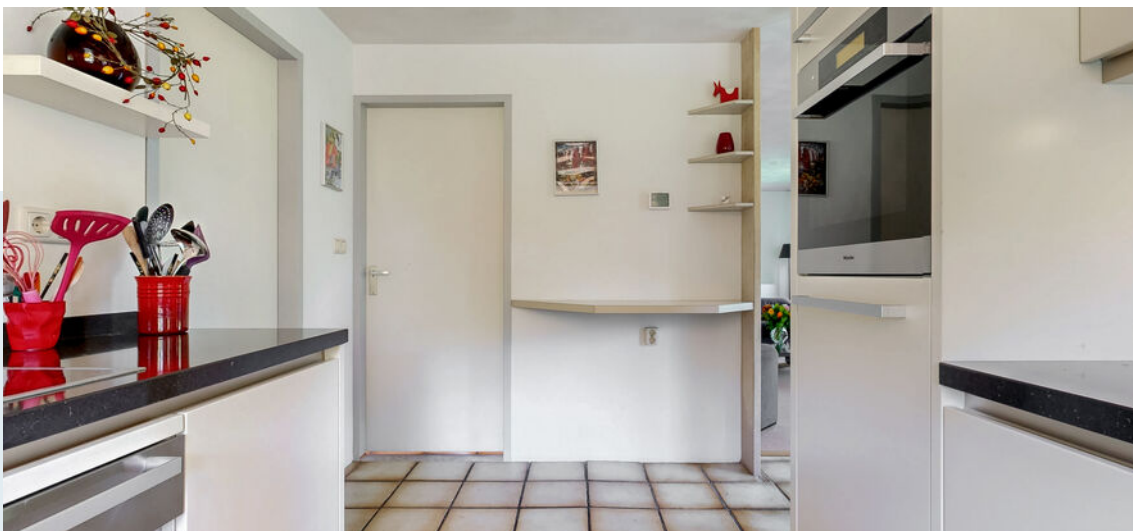
De Koning makelaars

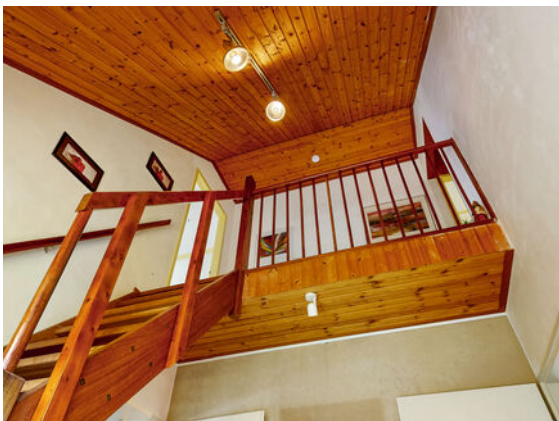


Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



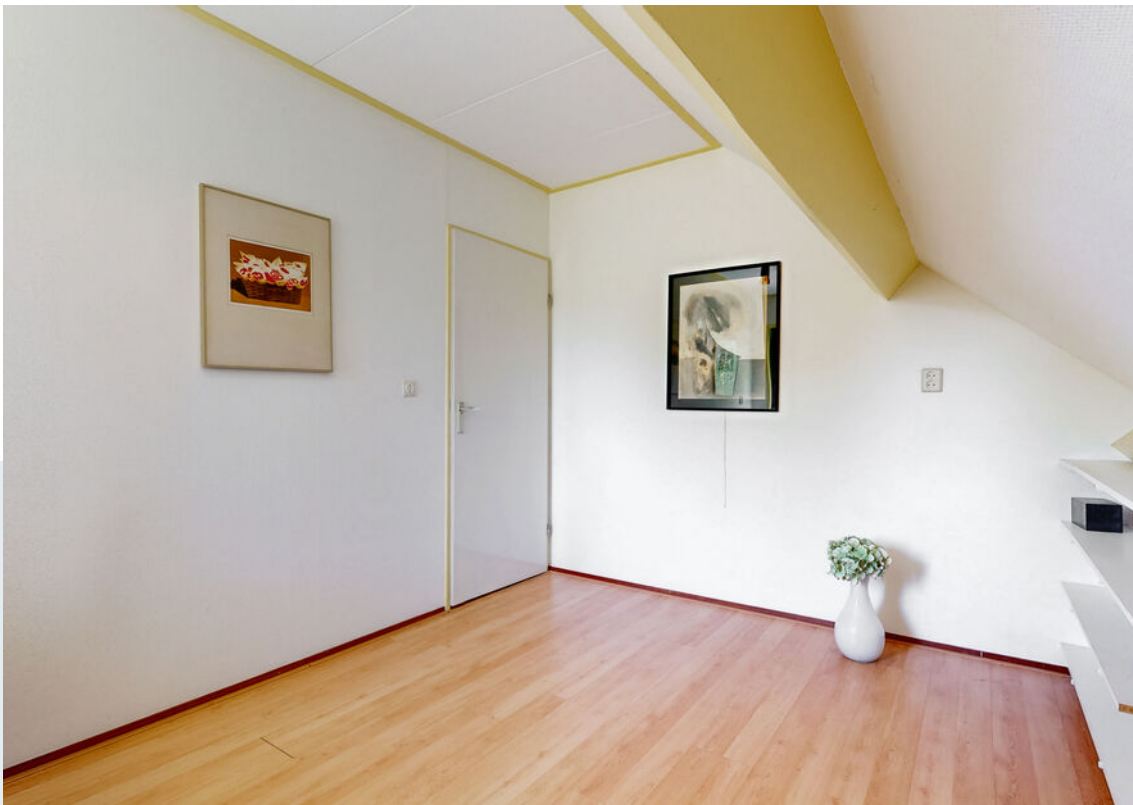


Slapen en douchen

- Drie goede slaapkamers, ideaal voor gezinnen of werken aan huis
- Royale badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel
- Overloop met vide en een grote vaste kast voor extra bergruimte



Woondromen waarmaken

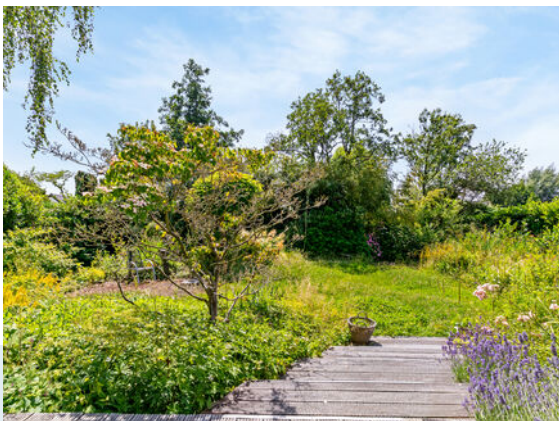


De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Buitenleven

- Vrijstaand wonen op een royaal perceel van 775 m² met volop privacy
- Zonnige achtertuin op het zuiden met terras en elektrische zonwering
- Prachtige, rustige ligging met uitzicht op water en groen, op korte afstand van de Nieuwkoopse Plassen





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs € 895.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 1985
Energielabel C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 775 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²
Inhoud 651 m³
Overige inpandige ruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Type Vaillant
Bouwjaar 2019
Eigendom eigendom

Tuin

Type rondom
Ligging achtertuin zuiden
Garage ja, aangebouwd steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeren eigen terrein (meerdere auto's)

Begane grond

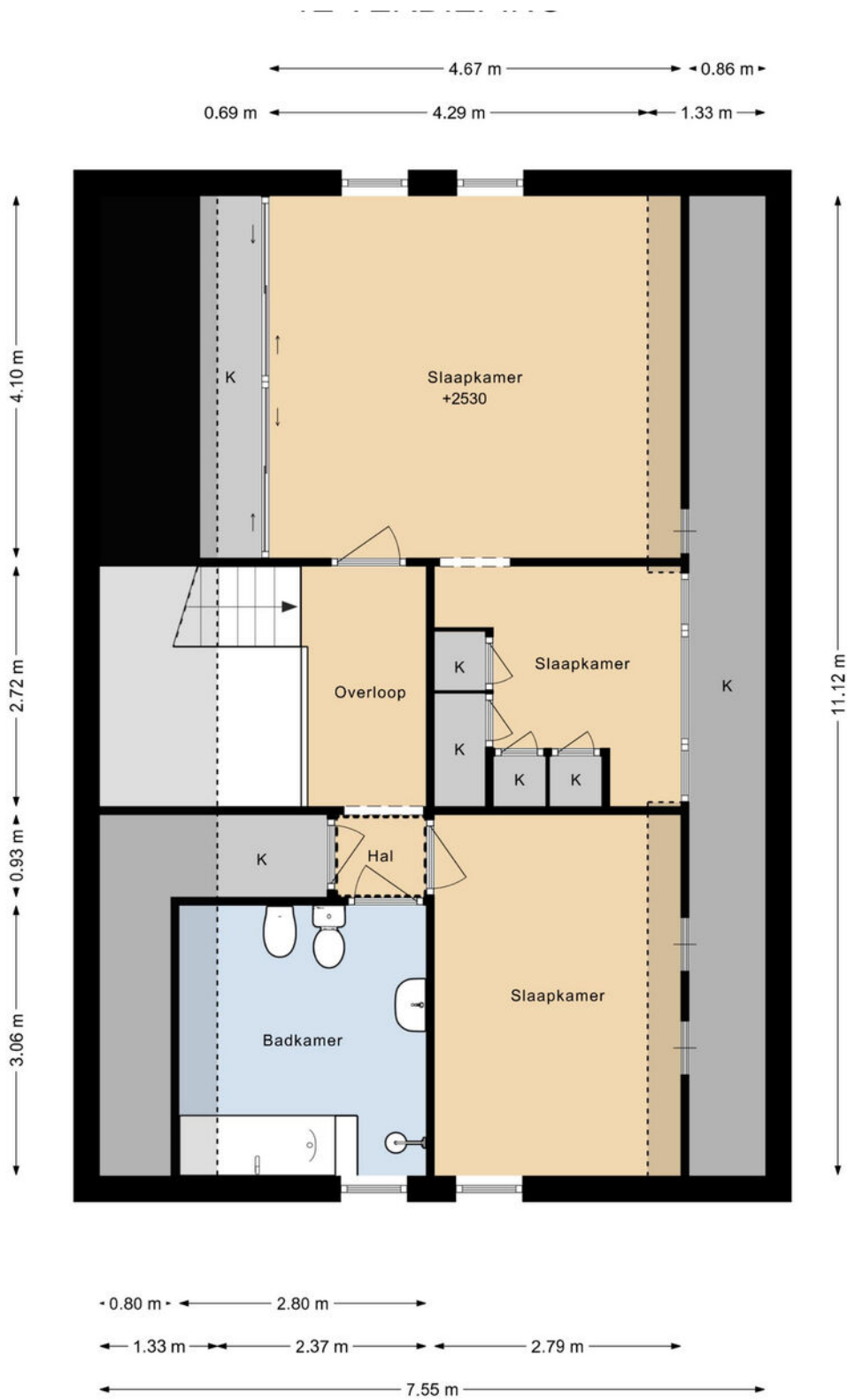
Woondromen waarmaken



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

1e verdieping

Woondromen waarmaken

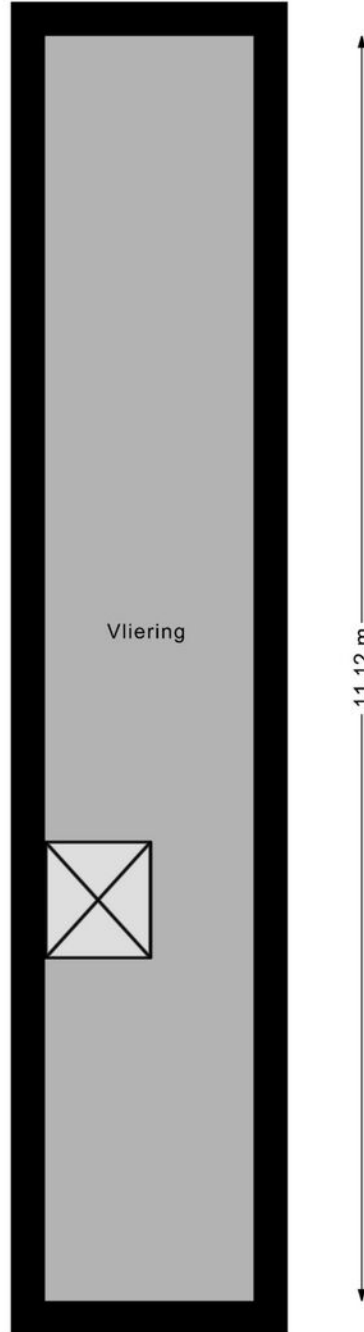




Vliering



← 1.83 m →



11.12 m

Vliering

Woondromen waarmaken

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ir. Dingemanspark 23



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop Sectie E Perceel 1623</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>	
--	---	---

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Boekenplanken logeerkamer	X			
- Boekenplanken kastenkamer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- Beelden	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 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