

De Koning makelaars presenteren

Instapklare (A+) gezinswoning op een fijne locatie!

Woondromen waarmaken



Liguster 8, Nieuwveen

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

De Koning makelaars



Keurig afgewerkte uitgebouwde woning met zonnige tuin!

Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk? De woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A+), waardoor u profiteert van lage energiekosten en een toekomstbestendige woning. Daarnaast is de woning keurig onderhouden, stijlvol afgewerkt en beschikt zij over een fraai aangelegde, sfeervolle achtertuin op het zuiden. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk ruim en voorzien van een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met vrij uitzicht. Verder beschikt de woning over vier slaapkamers, een werkkamer en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. Dit maakt de woning instapklaar en biedt jarenlang woongeluk.

De woning ligt aan de rand van Nieuwveen, in een fraaie, jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk. De straat is ruim opgezet, biedt voldoende parkeergelegenheid en beschikt over een speeltuin. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand en op het plein wordt wekelijks een markt gehouden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen naar de grote steden en Schiphol. Daarnaast is er een busverbinding naar Uithoorn en Alphen aan den Rijn.

Feiten op een rij:

Unieke kans! Bieden vanaf € 575.000,= k.k.

Uitstekend geïsoleerd en voorzien van 7 zonnepanelen (energielabel A+).

Ruime woonkamer met trapkast en een schuifpui naar de zonnige achtertuin.

Moderne open keuken met een L-vormig keukenblok, v.v. diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, combi-oven (hetelucht/magnetron), 5-pits gaskookplaat en koel-vriescombinatie.

Ruimte voor een gezellige eethoek nabij de keuken.

Moderne badkamer in zwart-witte kleurstelling, v.v. een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

In totaal vier keurig afgewerkte slaapkamers en een lichte werkkamer.

Aan de achterzijde van de 1e verdieping zijn er elektrische screens aangebracht, voor optimale zonwering en privacy.

De dakkapel op de 2e verdieping is voorzien van ingebouwde elektrische rolluiken.

Praktische was-/stookruimte op de 2e verdieping.

De woning biedt volop bergruimte, onder meer op de vloering en onder de schuine kappen voorzien van schuifdeuren. Alle ramen zijn voorzien van horren.

Diepe, zonnig gelegen achtertuin op het zuiden met een vrijstaande stenen berging.

Fraai aangelegde en sfeervolle tuin waar u optimaal van het buitenleven kunt genieten.

De achtertuin grenst aan een groenstrook met water, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk met meerdere speeltuintjes en parkjes.

Parkeren kan direct voor de deur.



Wonen en koken

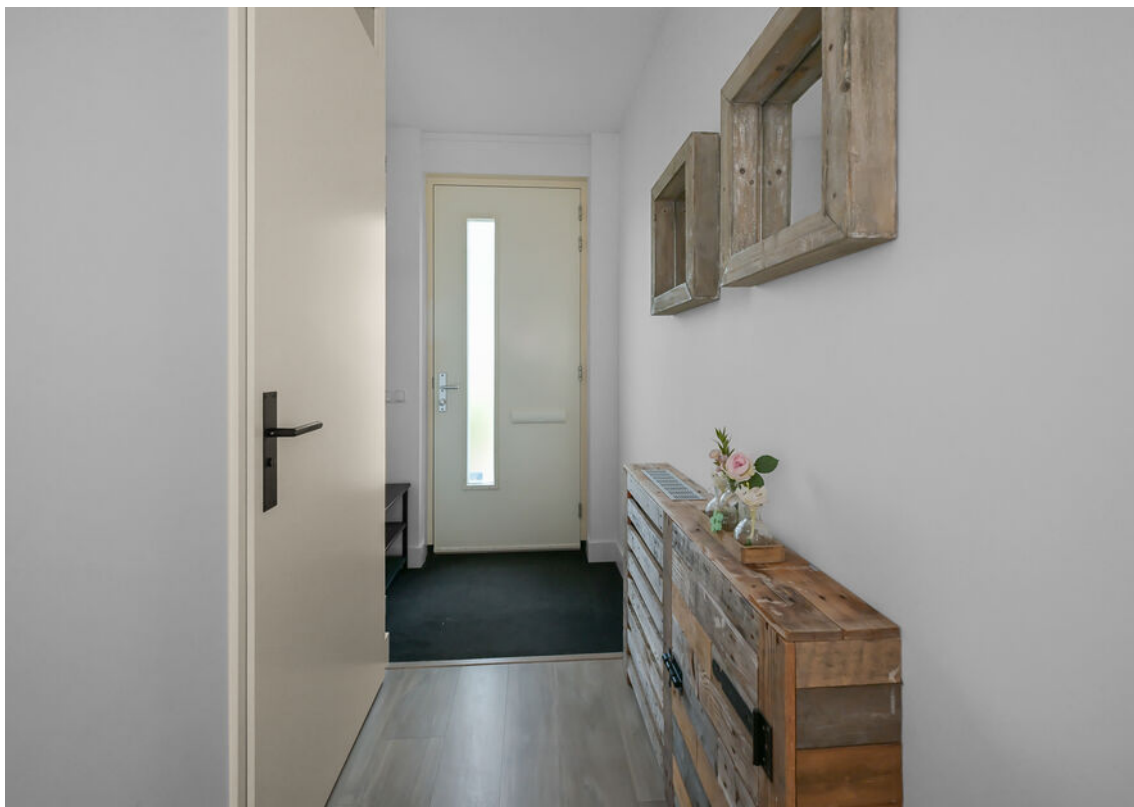
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met een schuifpui naar de zonnige achtertuin
- Moderne open keuken aan de voorzijde met vrij uitzicht en complete inbouwapparatuur
- Fijne indeling met volop ruimte voor een royale eethoek en gezellige leefruimte







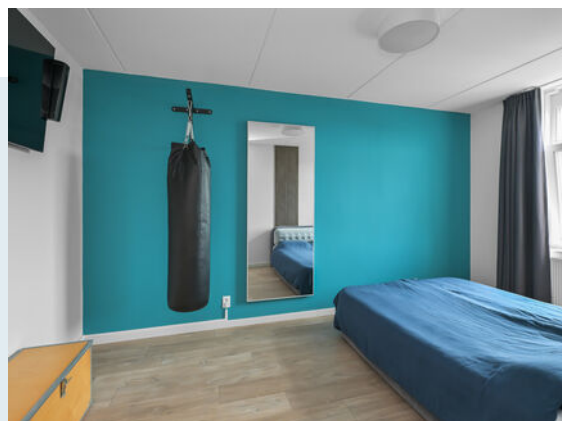
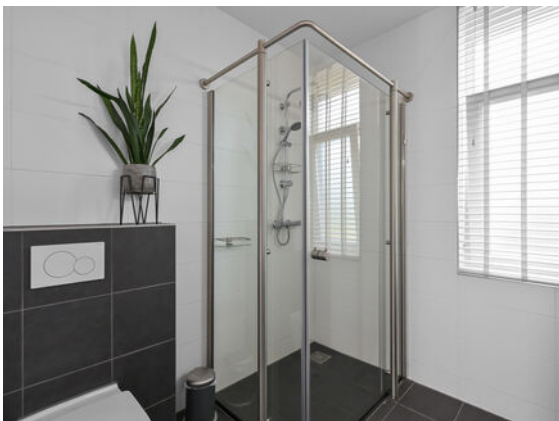






Slapen en douchen

- Vier keurig afgewerkte slaapkamers én een lichte, praktische werkkamer.
- Aan de achterzijde op de 1e verdieping geniet u het comfort van ingebouwde elektrische screens en de dakkapel op de 2e verdieping heeft elektrische rolluiken.
- Moderne badkamer met inlopdouche, dubbele wastafel en toilet in een moderne uitvoering



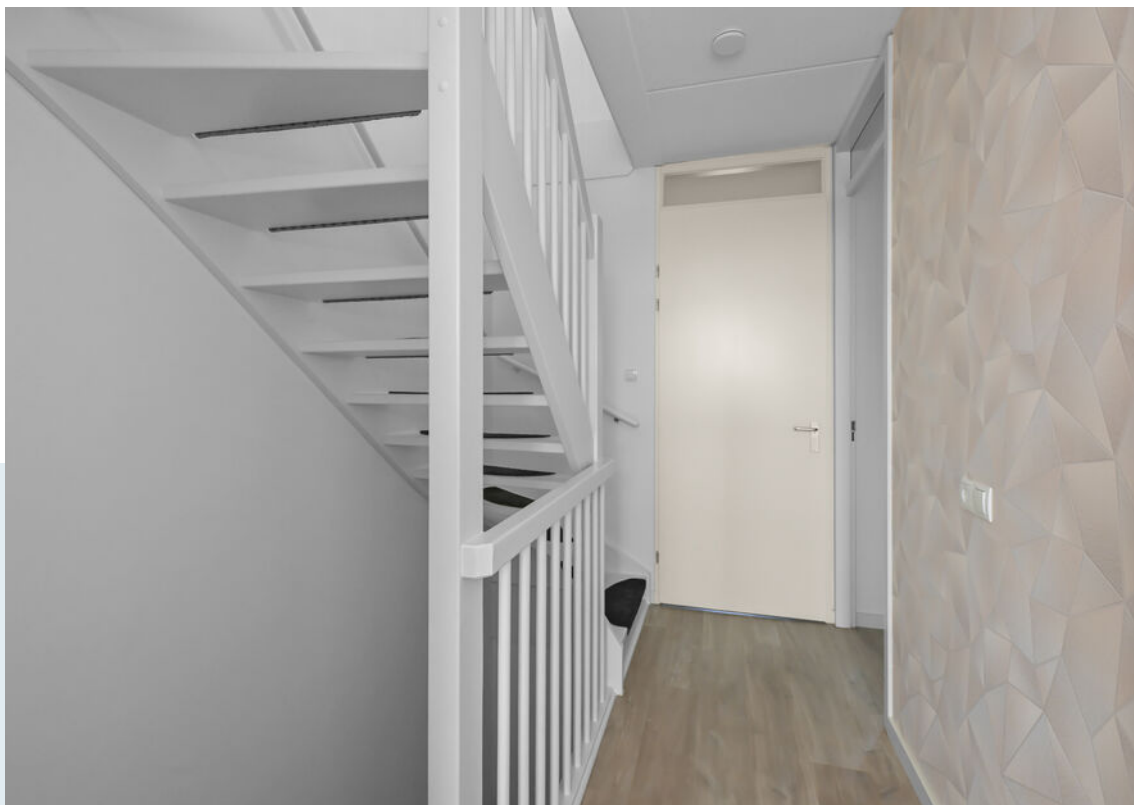


Woondromen waarmaken

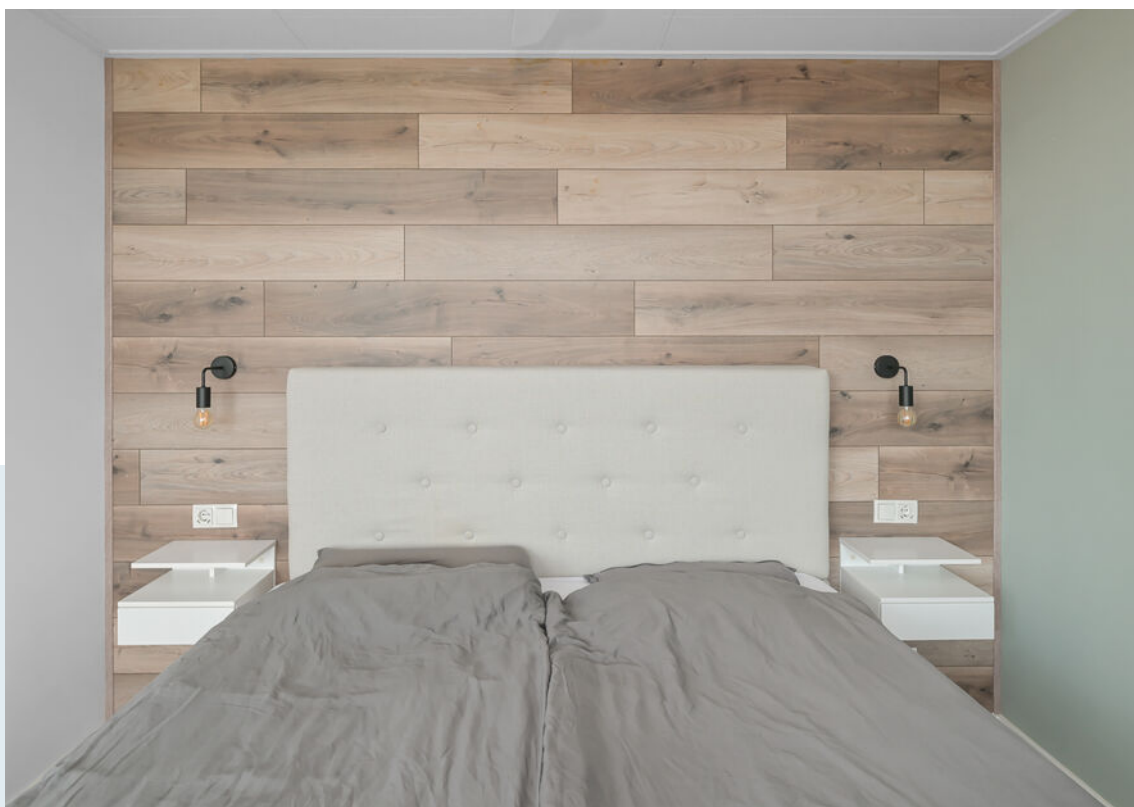


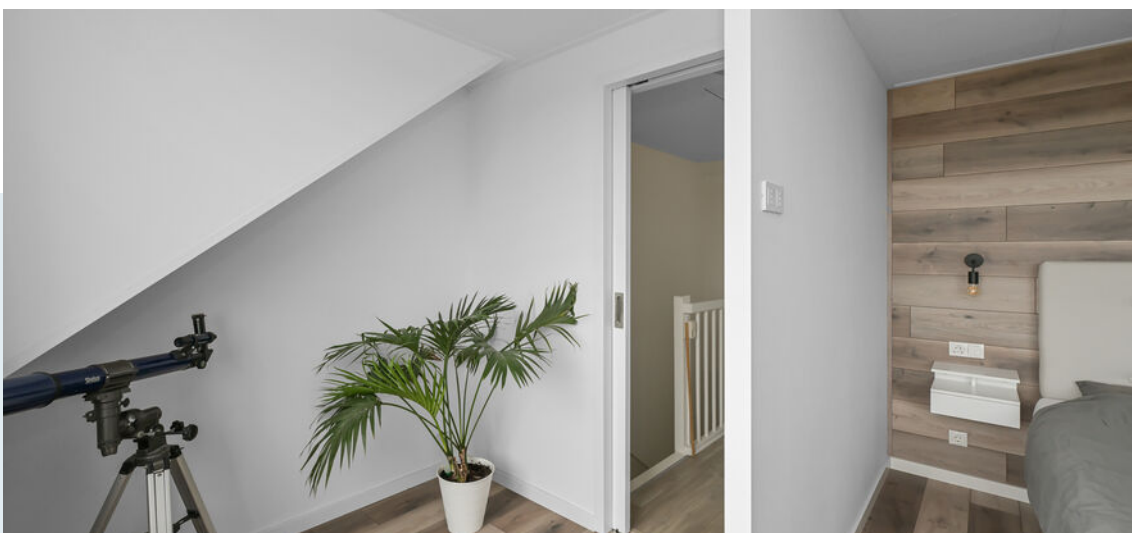
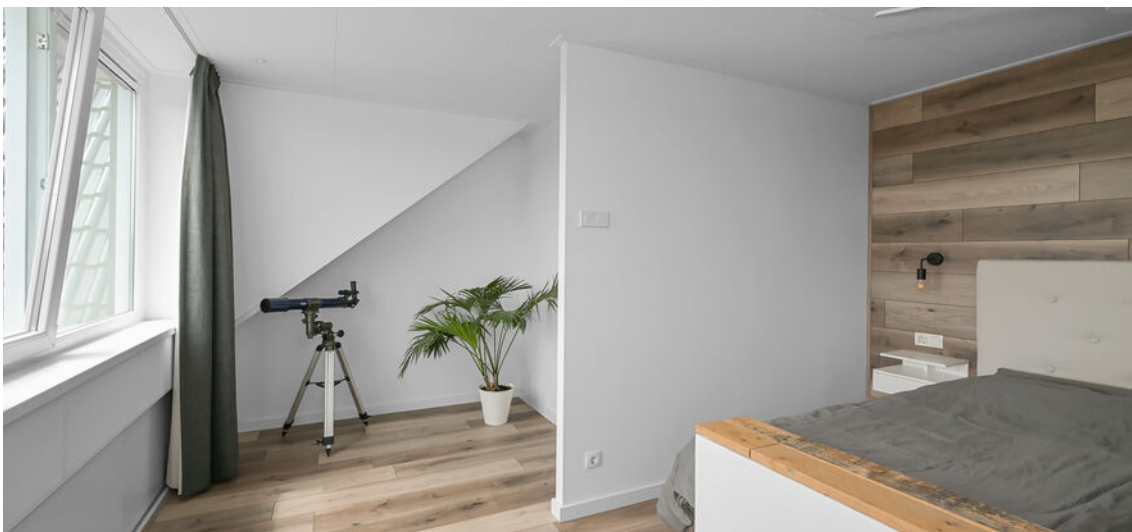


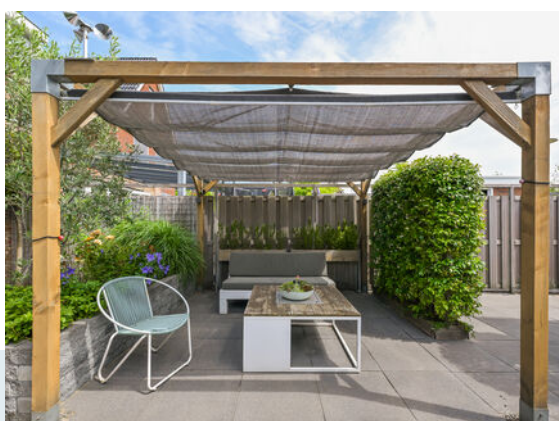










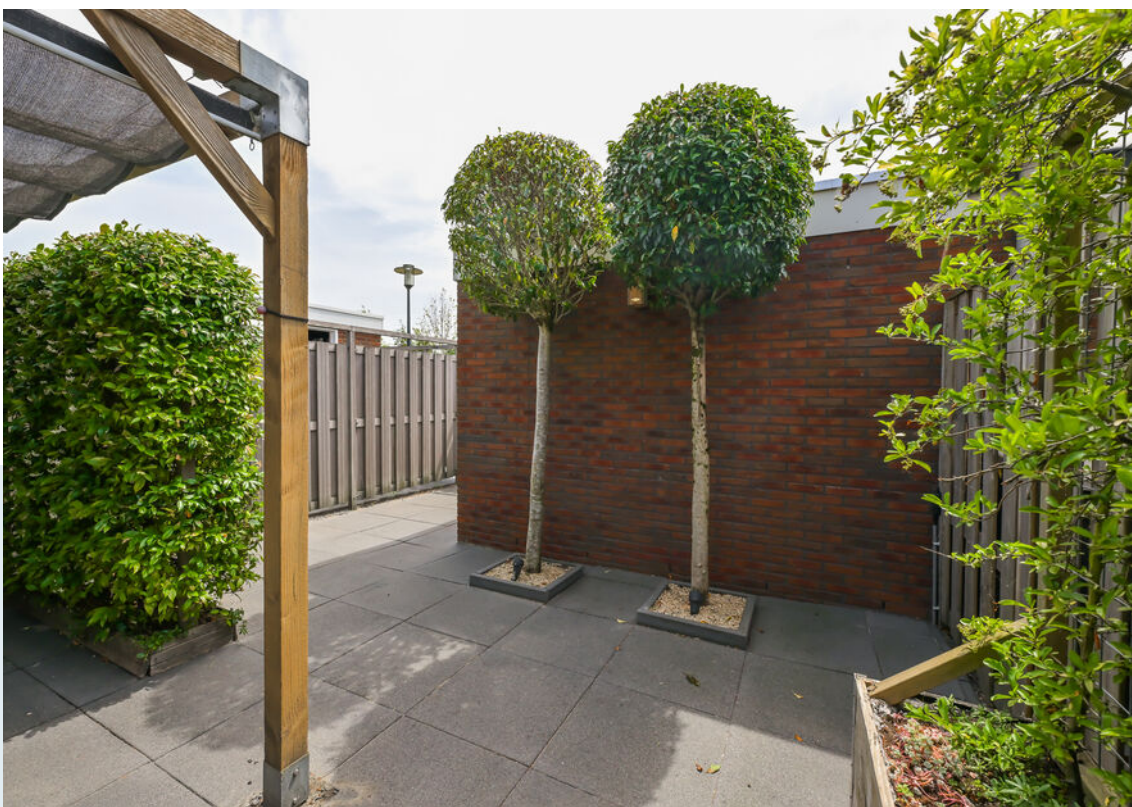


Buitenleven

- Diepe, fraai aangelegde achtertuin op het zuiden waar u de hele dag van de zon geniet
- Vrij uitzicht over een groenstrook met water voor een ruimtelijk en rustig gevoel
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes, parkjes en parkeergelegenheid voor de deur













Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 575.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2015
volledig geïsoleerd
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

148 m²
133 m²
463 m³
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HRe 36
2015
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

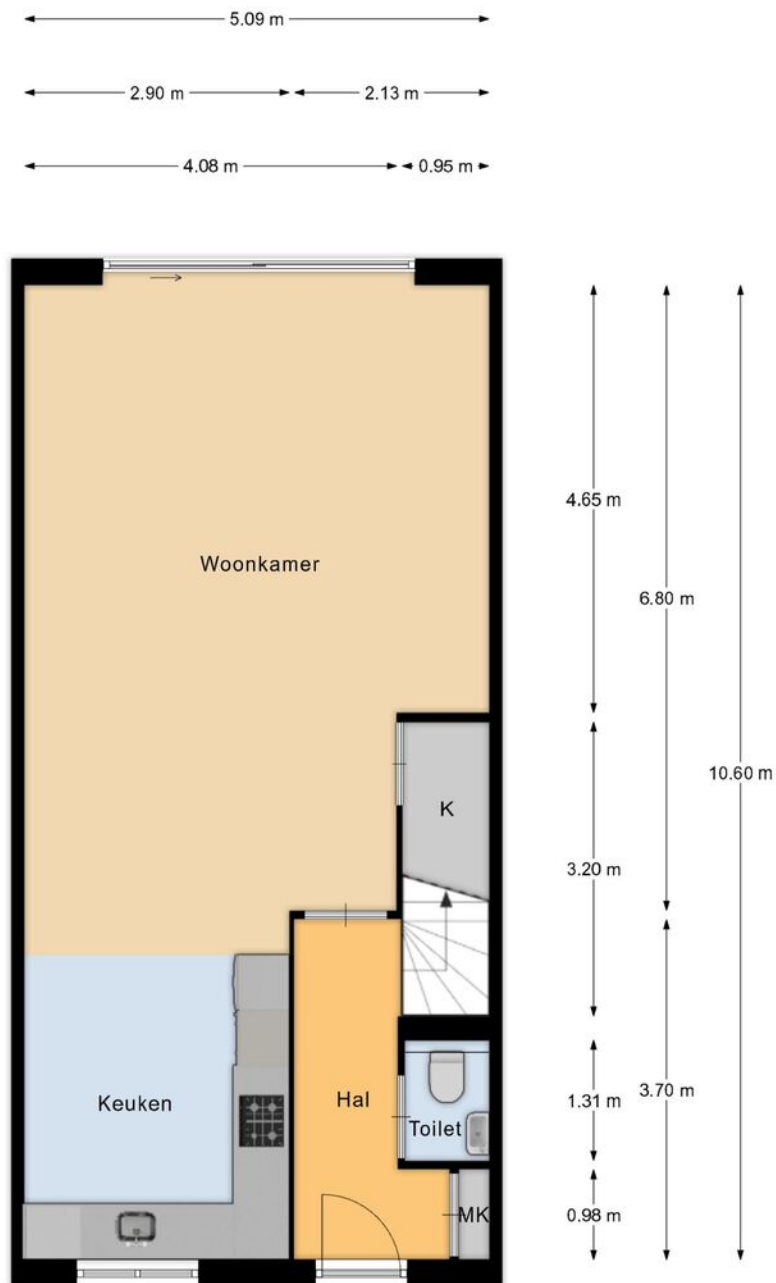
achtertuin
zuiden
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

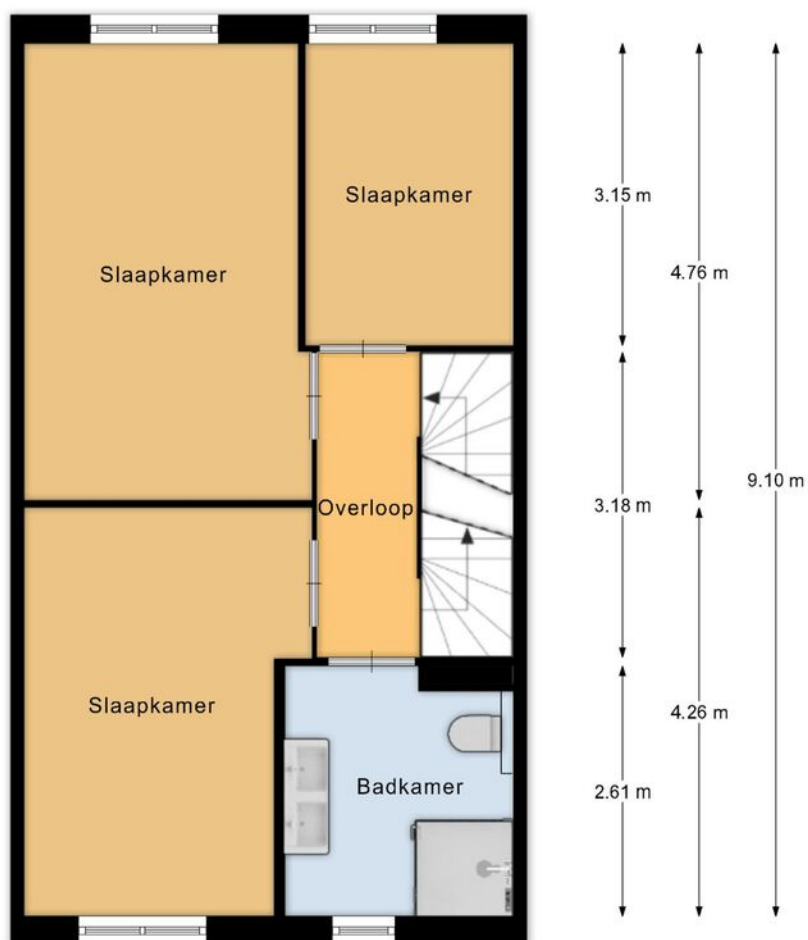
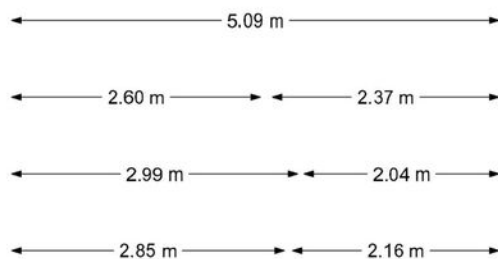
Begane grond



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

Eerste verdieping

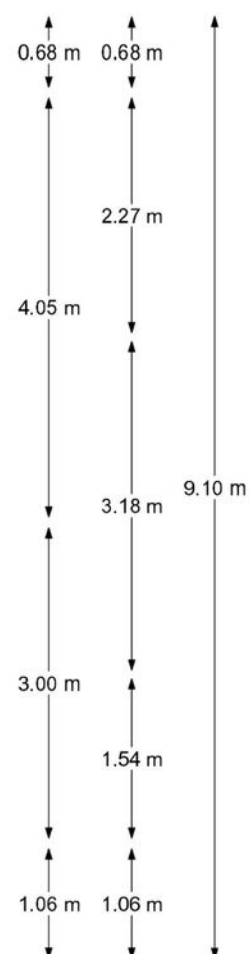
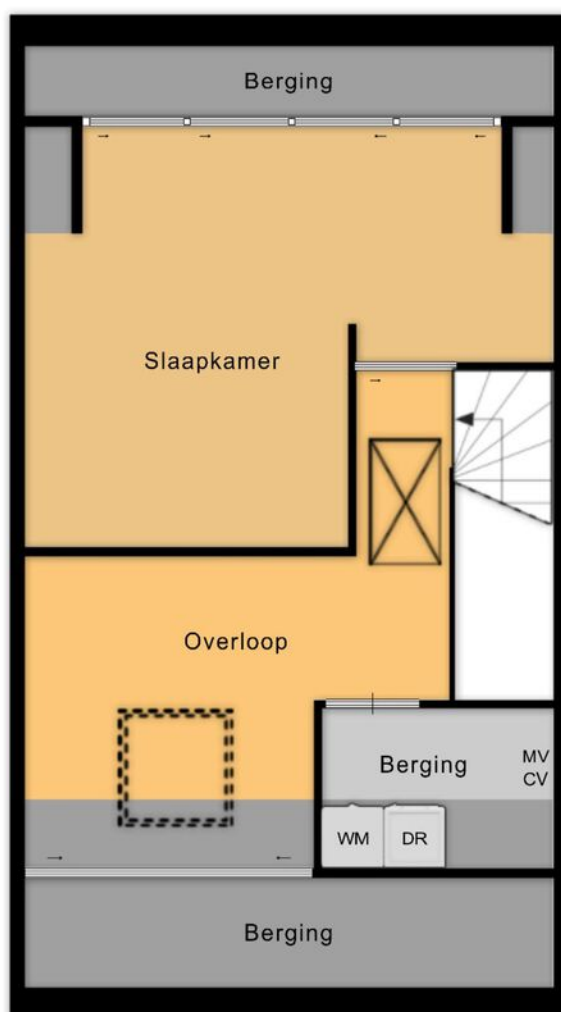
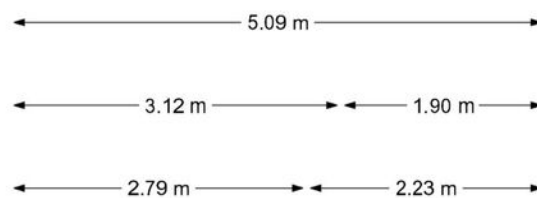


1e verdieping

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

Woondromen waarmaken

Tweede verdieping



2e verdieping

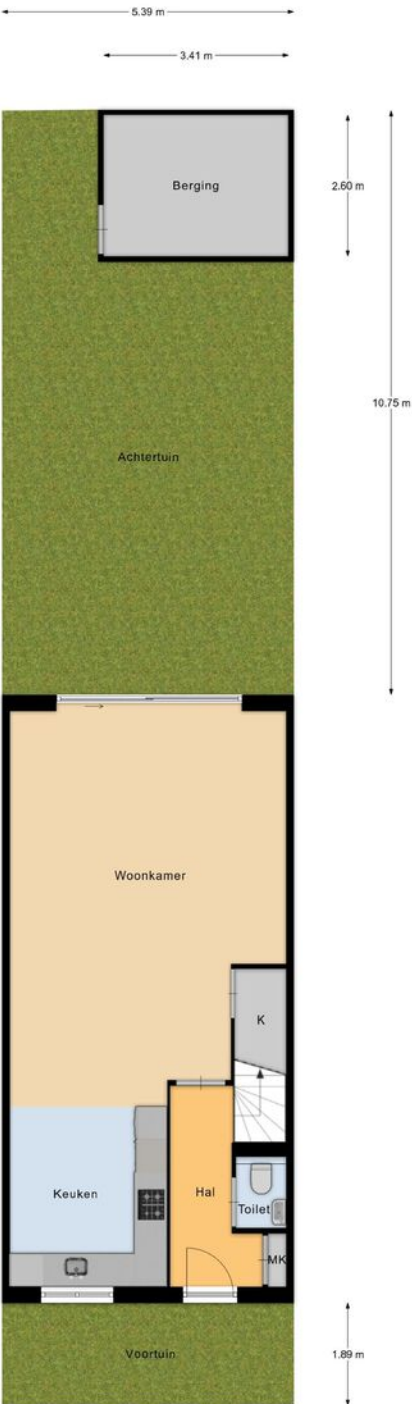
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken

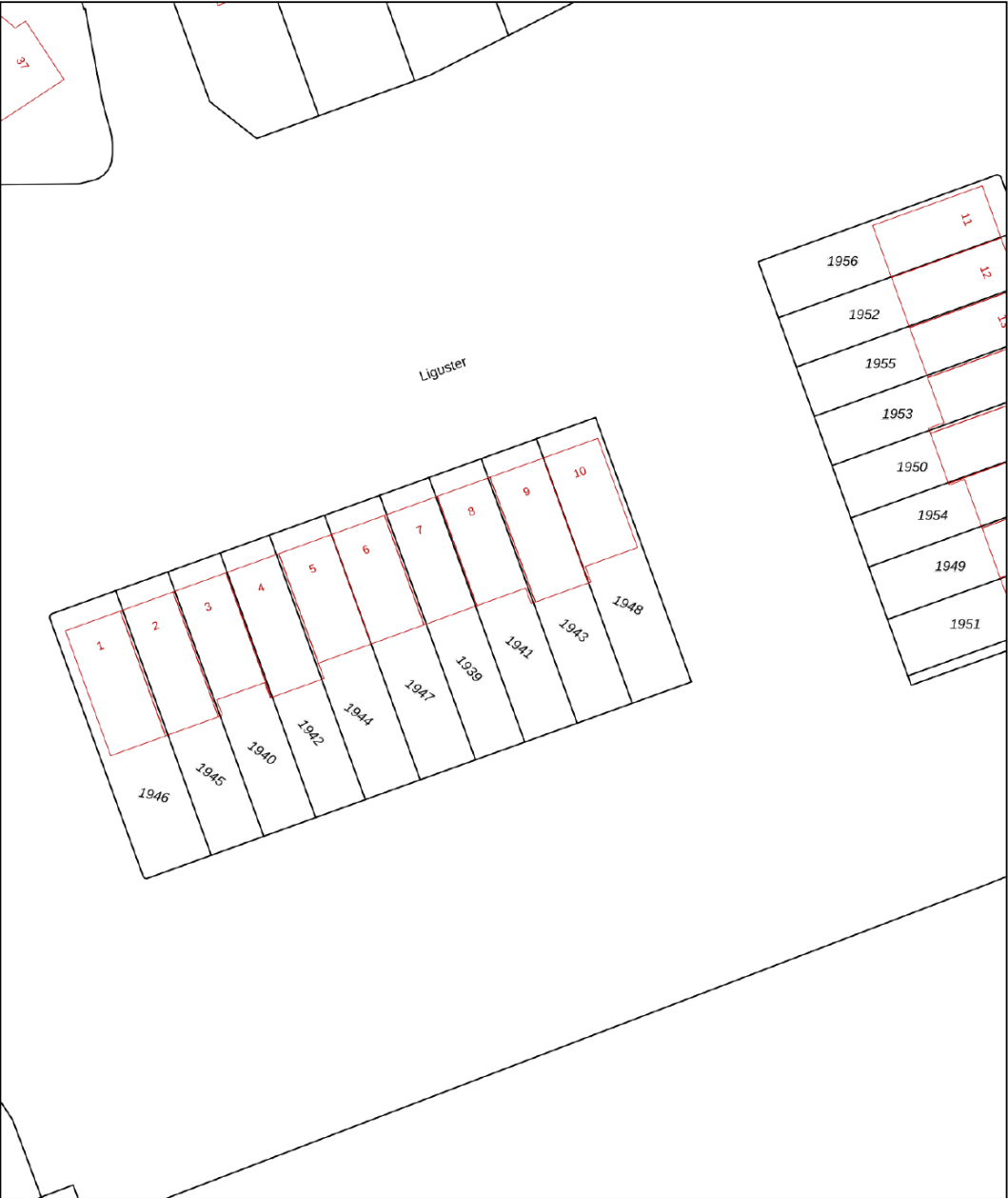


Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd ibv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liguster 8



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwveen

Sectie B

Perceel 1941

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.

kadaster



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 verbouwingskosten 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)

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