

De Koning makelaars presenteren

Sfeervol wonen en genieten in de zonnige tuin!

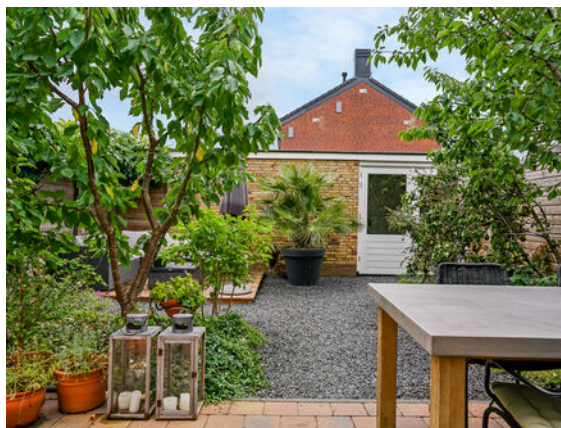
Woondromen waarmaken



Dennenlaan 1, Nieuwkoop

Vraagprijs € 439.000 k.k.

De Koning makelaars



Hoekwoning met dakopbouw en vrijstaande garage

Op een fijne locatie in Nieuwkoop staat deze ruime hoekwoning met een karakteristieke uitstraling, een dakopbouw en een vrijstaande stenen garage. Dankzij de nokverhoging is op de tweede verdieping extra leefruimte ontstaan en beschikt de woning over maar liefst vier goede slaapkamers. De woning combineert een prettige indeling met diverse praktische voorzieningen, waaronder 9 zonnepanelen en airconditioning in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Een van de fijne kenmerken van deze woning is de hoeveelheid licht en de verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De vrijstaande stenen garage biedt bovendien extra bergruimte en is voorzien van openslaande deuren.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Nieuwkoop staat bekend om de combinatie van water, groen en ruimte, terwijl steden als Leiden, Utrecht, Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar zijn.

De feiten op een rij:

Ruime hoekwoning met een dakopbouw.

Stijlvolle lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin gelegen op het zuiden.

De lichte L-vormige keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Grenzend aan de keuken is voldoende plek om gezellig een eettafel te plaatsen.

Vier goede slaapkamers.

Luxe en moderne badkamer met inloopdouche, toilet en ligbad.

Een aparte keurig afgewerkte wasruimte met, naast de wasapparatuur, een wastafel met meubel.

Airconditioning in de woonkamer én master bedroom.

De woning beschikt over 9 zonnepanelen en vrijwel overal HR-glas.

Meterkast vernieuwd.

Vrijstaande stenen garage met openslaande deuren.

De goed aangelegde groene achtertuin heeft twee terrassen waar u heerlijk kunt genieten.

Tevens heeft de tuin een achterom.

Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving.

Centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, sport en recreatie.



Wonen en koken

- De sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin voelt direct als een warm thuis!
- De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen en zijraam.
- De keuken aan de achterzijde heeft een L-vormig keukenblok in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse apparatuur.





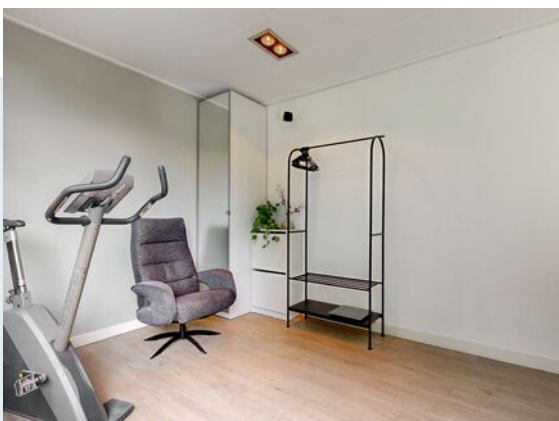






Slapen

- De woning heeft vier goede en netjes afgewerkte slaapkamers verdeeld over beide verdiepingen.
- De hoofdslaapkamer beschikt over een airconditioning.
- De dakopbouw zorgt voor veel extra ruimte en comfort.



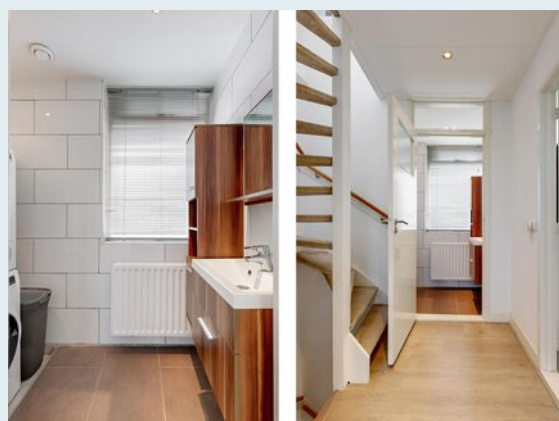


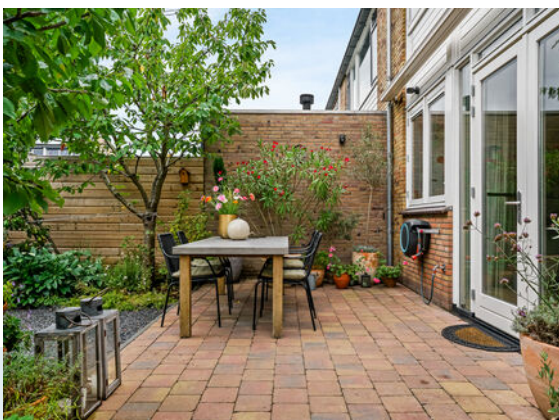




Badkamer

- Even heerlijk ontspannen in de stijlvolle badkamer!
- De luxe badkamer is keurig afgewerkt en ingericht met een inloopdouche, een toilet en een ligbad.
- Een aparte wasruimte met, naast de wasapparatuur, een wastafel met meubel.





Buitenleven

- De goed aangelegde groene achtertuin heeft twee terrassen waar u heerlijk kunt genieten.
- Gelegen op het zonnige zuiden dus op elk moment van de dag kunt u genieten van de zon.
- Vrijstaande stenen garage met openslaande deuren.







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 439.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Energielabel

Bestaande bouw
1965
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

180 m²
110 m²
379 m³
18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Viessman
2014
eigendom

Tuin

Type
Ligging achtertuin
Achterom
Garage

achtertuin, voortuin
zuid
ja
vrijstaand steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigenterrein (garage), openbaar parkeren

Begane grond

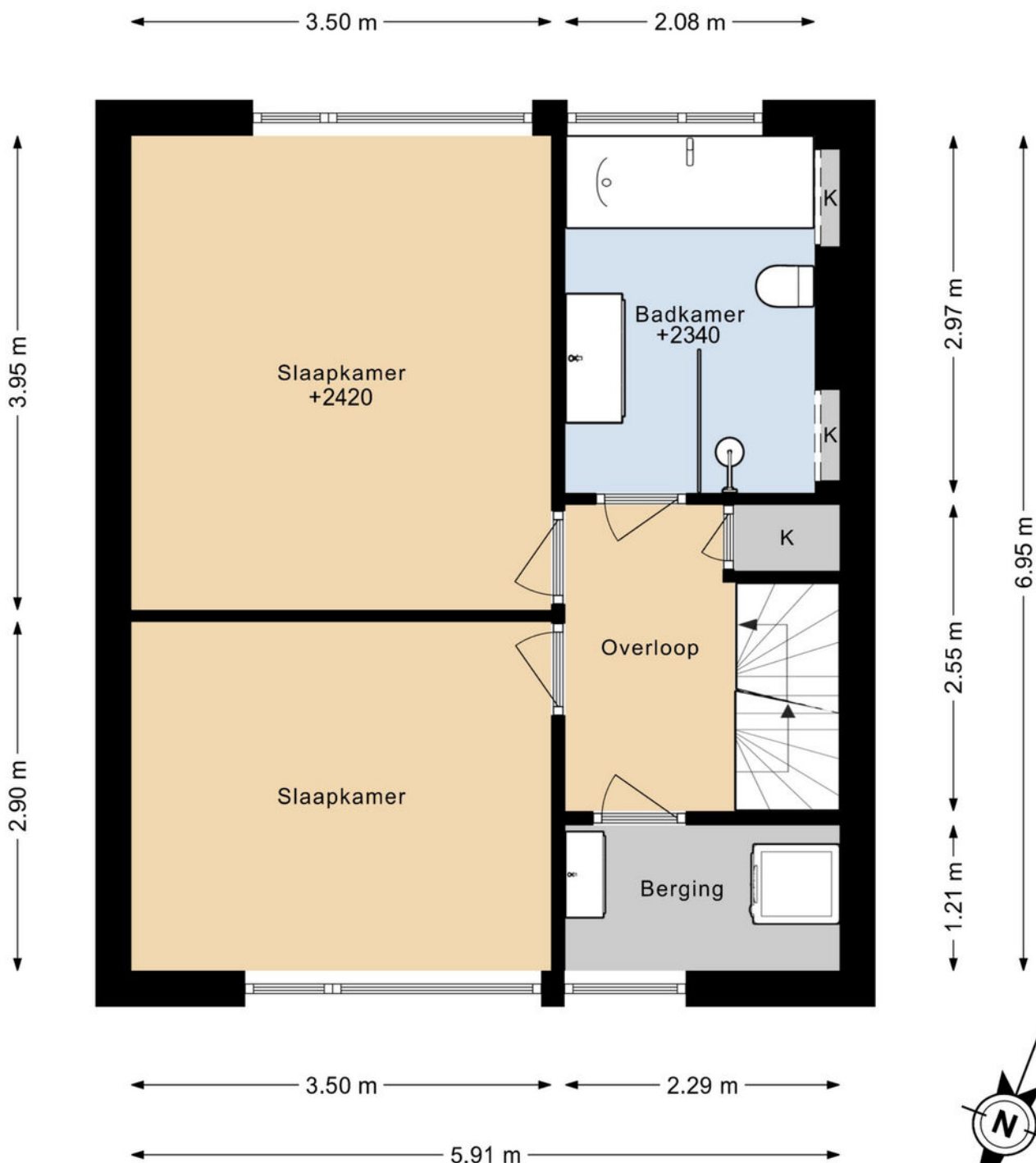
Woondromen waarmaken



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

1e verdieping

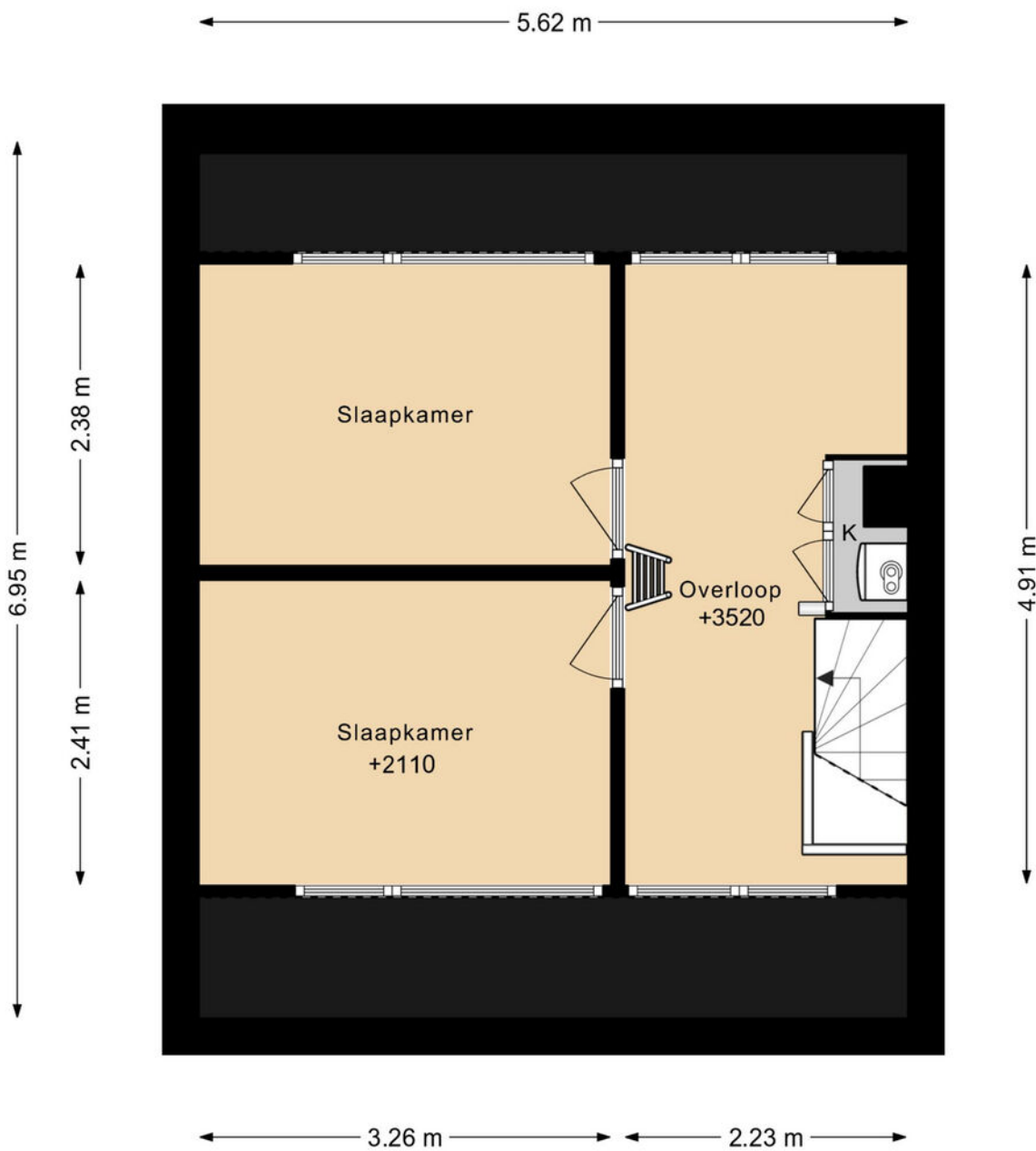
Woondromen waarmaken



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

2e verdieping

Woondromen waarmaken



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



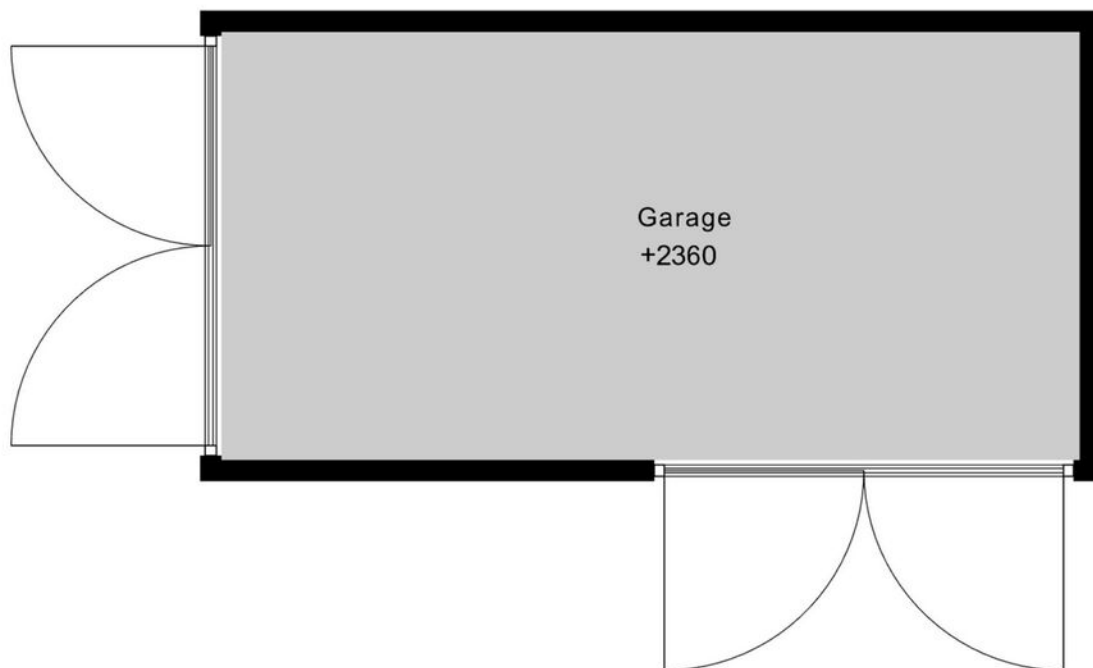


Garage



DENNENLAAN 1 GARAGE

6.04 m



3.01 m

Woondromen waarmaken



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

Situatie

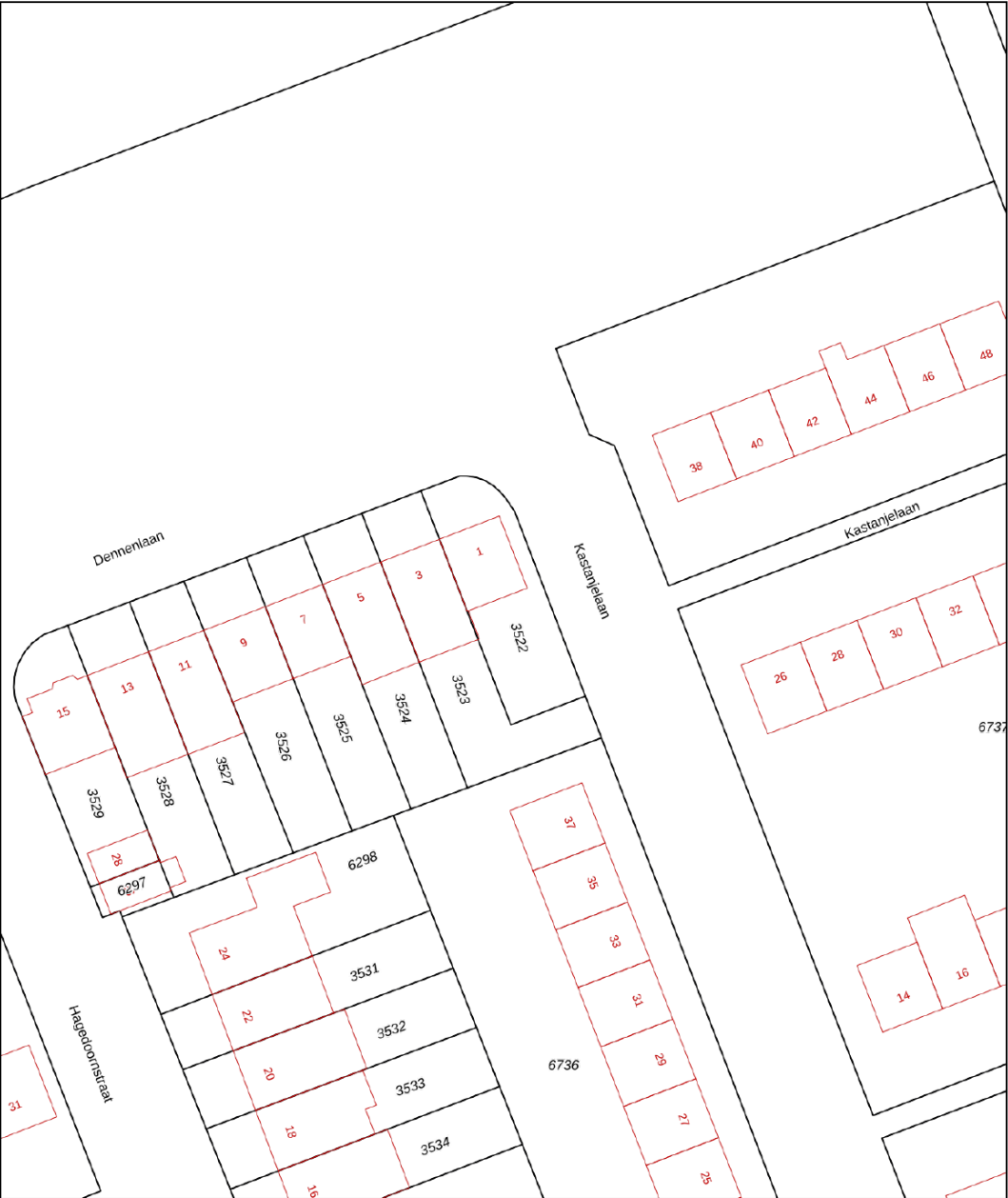
Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Dennenlaan 1



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie A

Perceel 3522

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, Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Maikel Sluijk, Willemijn Korver, 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