

Statige villa (A+++)
op royaal perceel aan de Drecht!



Buitengewoon Wonen

gepresenteerd door De Koning makelaars



Vriezekoop 73, Leimuiden

Woningtype:	villa
Woonoppervlakte:	192 m ²
Bouwjaar:	2024
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energie label:	A+++
Tuin:	tuin rondom
Ligging:	aan vaarwater, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

De Koning makelaars

Luxe wonen aan vaarwater

Op een prachtige locatie aan het water bevindt zich deze royale en stijlvolle woning, waar luxe, rust, ruimte en een eigentijdse uitstraling samenkomen. De woning ligt op een fraai perceel met een verzorgde tuin, een royale veranda en een eigen insteekhaven. Vanuit de tuin vaart u zo de Drecht op, waardoor het water hier onderdeel is van het dagelijks leven.

Ook binnen biedt de woning volop ruimte en comfort. De sfeervolle woonkamer met openslaande deuren en elektrische haard staat in directe verbinding met het terras en vormt samen, met de moderne woonkeuken, het hart van de woning. Daarnaast zijn er vijf slaap-/werkkamers, waaronder een ruime kamer op de begane grond, welke een ware droom is voor een ieder die thuis werkt! Om het plaatje compleet te maken, is er op de verdieping een luxe badkamer gerealiseerd.

De woning is met zorg afgewerkt en voorzien van diverse hoogwaardige en comfortabele voorzieningen. Dankzij de kunststof kozijnen, vele inbouwspots en moderne installaties heeft het geheel een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Hier woont u op een plek waar het dagelijkse leven en het buitenleven moeiteloos samenkomen. Of u nu geniet van een rustige ochtend aan het water, gezellig samenkomt op het terras of met de boot het water op gaat: dit is een woning waar vrijheid en comfort centraal staan.







De feiten op een rij

- Royale en stijlvolle woning, prachtig gelegen aan vaarwater De Drecht;
- Ruime woonkamer met elektrische haard en openslaande deuren naar buiten;
- Open keuken met compleet uitgevoerd kookeiland;
- Praktische werkkamer op de begane grond, voorzien van een schuifpui;
- Vijf ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met eigen inloopkast;
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel;
- Verzorgde entree met meterkast, waterontharder en toiletruimte met fontein;
- Nette en praktische wasruimte;
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen;



De feiten op een rij

- Fraai aangelegde tuin rondom de woning, met gazon en diverse fruitbomen;
- Onderheid terras met prachtig zicht over het water;
- Onderheide veranda/tuinkamer met glazen schuifpuien, elektra en internetaansluiting;
- Moestuin met eigen kas;
- Een riante vrijstaande berging voorzien van elektra en water;
- Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- 12 zonnepanelen;
- Aardwarmtepomp met onderhoudscontract van circa € 230,- per jaar.





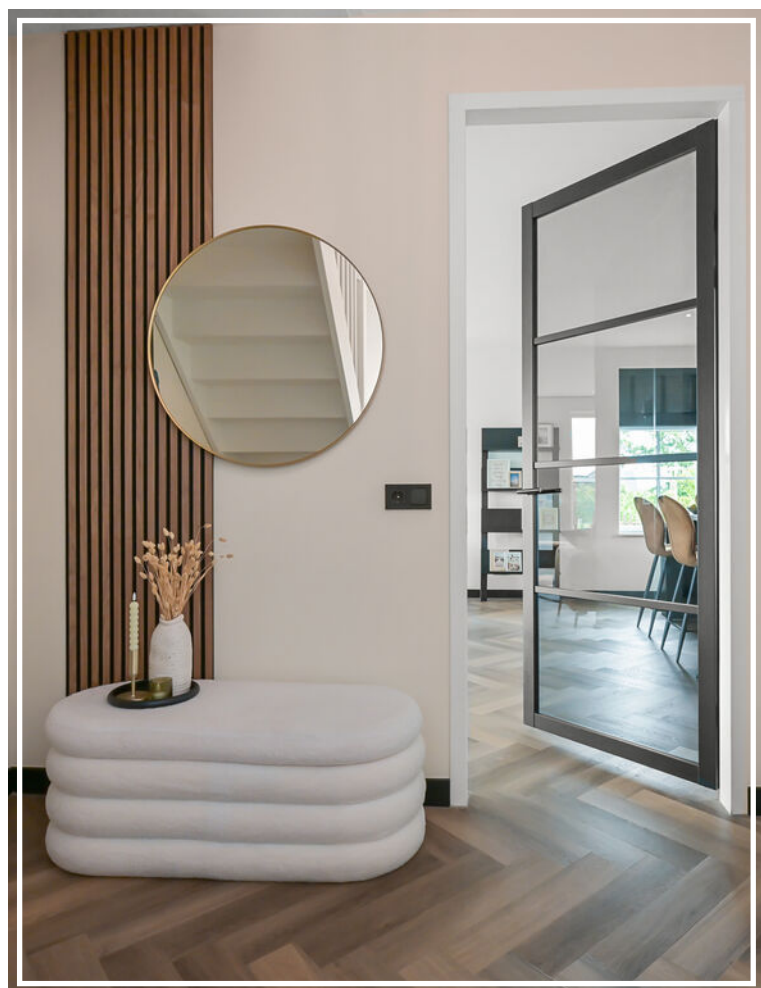


Wonen



Sfeervol wonen

- De woning beschikt over een royale woonkamer. De ruimte heeft een warme en uitnodigende uitstraling en beschikt over openslaande deuren naar het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer en comfort tijdens de koudere dagen.







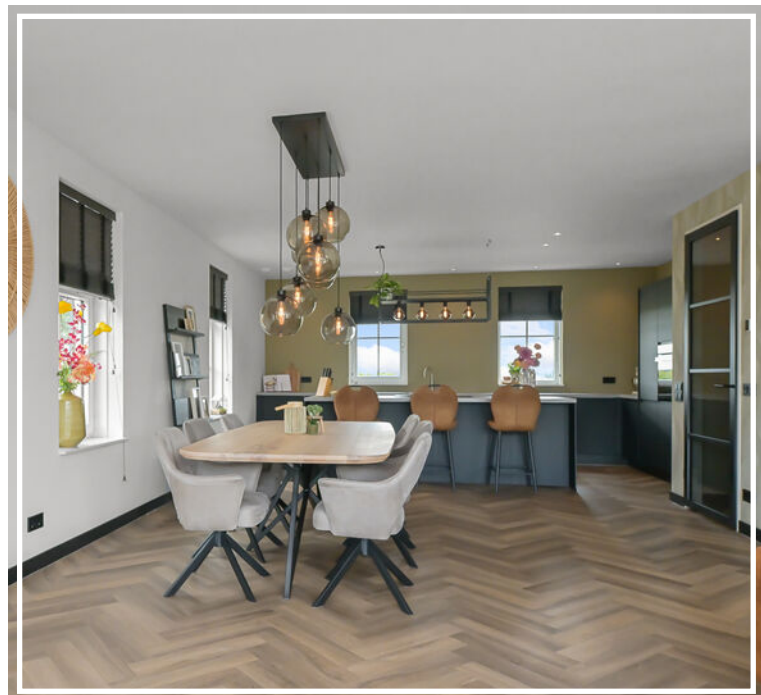


Kokkerellen



Koken in stijl

- De open keuken vormt een echte blikvanger binnen de woning. Het royale kookeiland zorgt niet alleen voor veel werkruimte, maar vormt ook een natuurlijke verbinding tussen de keuken en het leefgedeelte
- Door de open opzet blijft de keuken onderdeel van het geheel en is er volop contact met de woonkamer. De vele inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting en versterken de moderne uitstraling van de woning



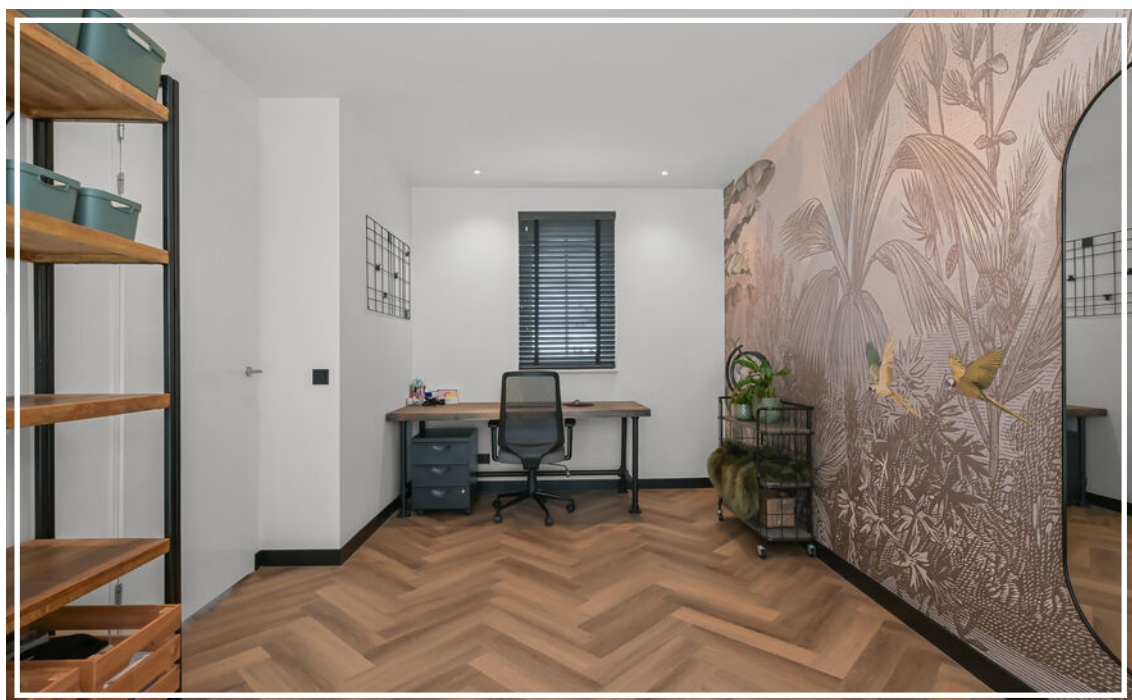
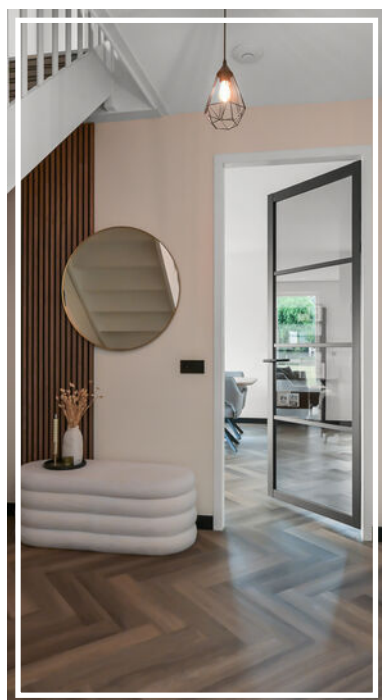




Wooncomfort

- Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime werkkamer. Dankzij de schuifpui en prettige lichtinval is deze ruimte bijzonder veelzijdig en uitstekend geschikt als werkkamer, slaapkamer of hobbyruimte. Verder is er een praktische wasruimte, een separaat toilet met fontein en een ruime entree aanwezig.

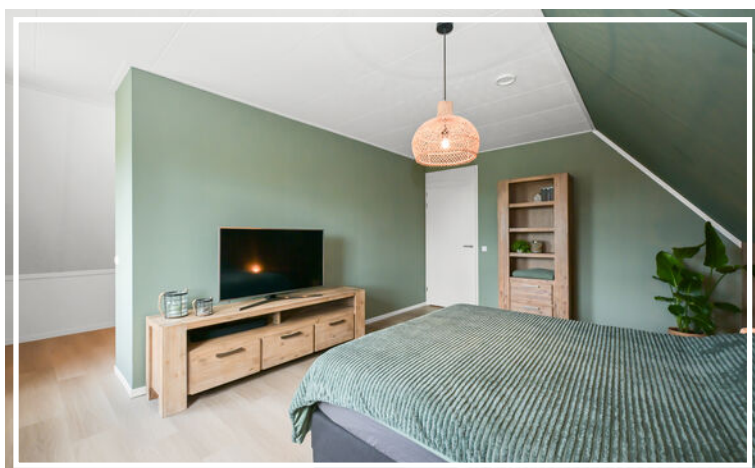
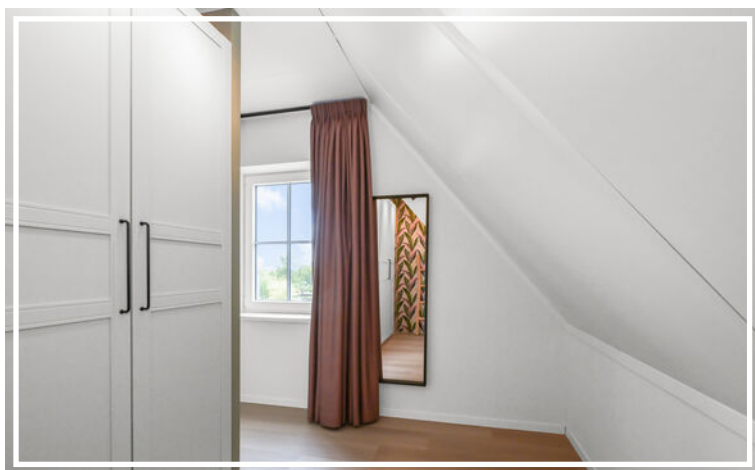






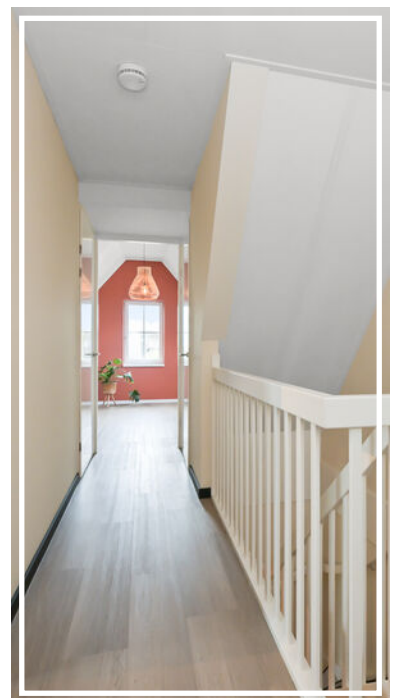
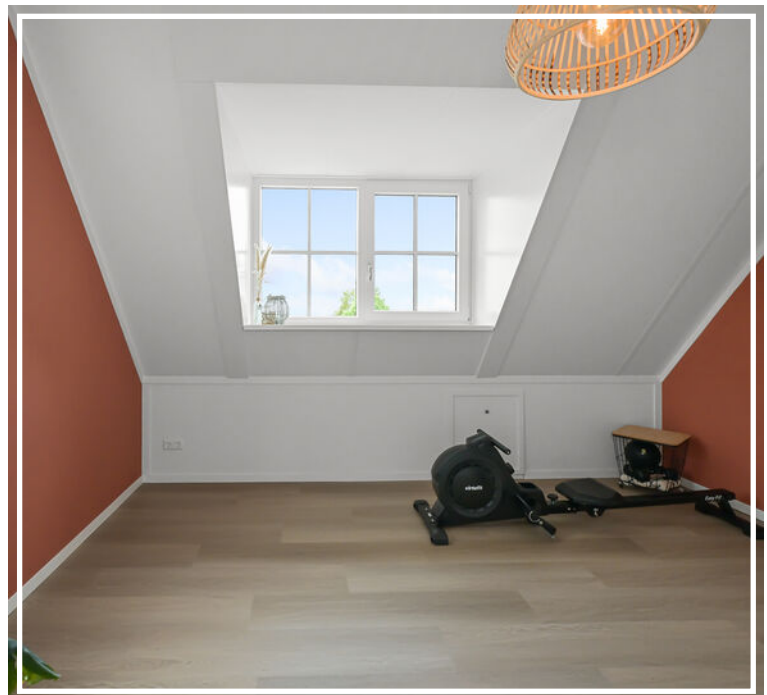


Ontspanning



Comfort

- Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen inloopkast en biedt daarmee volop privacy en gemak. De overige drie slaapkamers zijn eveneens ruim en veelzijdig in te richten. Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel.







Luxe





Badderen

- De luxe badkamer is ingericht met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, toilet en een royaal dubbel wastafelmeubel. De combinatie van de fijne ruimte en sfeervolle inrichting maakt deze badkamer tot een comfortabele plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.







Buitenleven



Buitengewoon genieten

- Het buitenleven is hier zonder twijfel één van de grote pluspunten. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met gazon en fruitbomen, die direct grenst aan het water. De eigen insteekhaven maakt het mogelijk om de boot aan huis te hebben en vanuit de tuin direct de Drecht op te varen.
- Het onderheide terras biedt een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van het water en de omgeving. Daarnaast beschikt de woning over een royale, eveneens onderheide veranda met een glazen schuifpui, terras (niet onderheid), elektra en internet.





- Ook voor de liefhebber van tuinieren biedt het perceel volop mogelijkheden. Zo is er een moestuin met kas en zijn er meerdere plekken om van de tuin te genieten. Daarnaast kunnen meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd.
- Kortom: een buitenruimte die niet alleen mooi is, maar ook volop mogelijkheden biedt voor ontspanning, recreatie en het genieten van het water.





Duurzaamheid

- Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig en de woning beschikt over een aardwarmtepomp. De kunststof kozijnen dragen daarnaast bij aan het comfort en de energiezuinigheid.
- De aardwarmtepomp is voorzien van een onderhoudscontract van circa € 230,- per jaar. Zo combineert deze woning modern wooncomfort met voorzieningen die bijdragen aan een duurzame manier van wonen.
- Met energielabel A++ biedt deze woning een hoge energie-efficiëntie dankzij hoogwaardige isolatie.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.675.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Bouwjaar	2024
Energielabel	A+++
Dakbedekking	pannen
Type dak	samengesteld dak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.728 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	192 m ²
Inhoud	754 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	49 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen

Voorzieningen

Elektrische haard
Waterontharder
Zonnepanelen

Kenmerken

Openslaande deuren
Schuifpui
Onderheide veranda en terras

Energieverbruik

Verwarmingssysteem	warmte terugwin installatie, aardwarmtepomp
Eigendom	ja
Zonnepanelen	12

Tuin

Type	tuin rondom
Oriëntering achtertuin	noord
Heeft een achterom	ja

Opstallen

Berging	Riante vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Elektra en water
Tuinkamer/veranda	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Elektra en internetaansluiting

Parkeergelegenheid

Aantal parkeerplaatsen	3+
------------------------	----

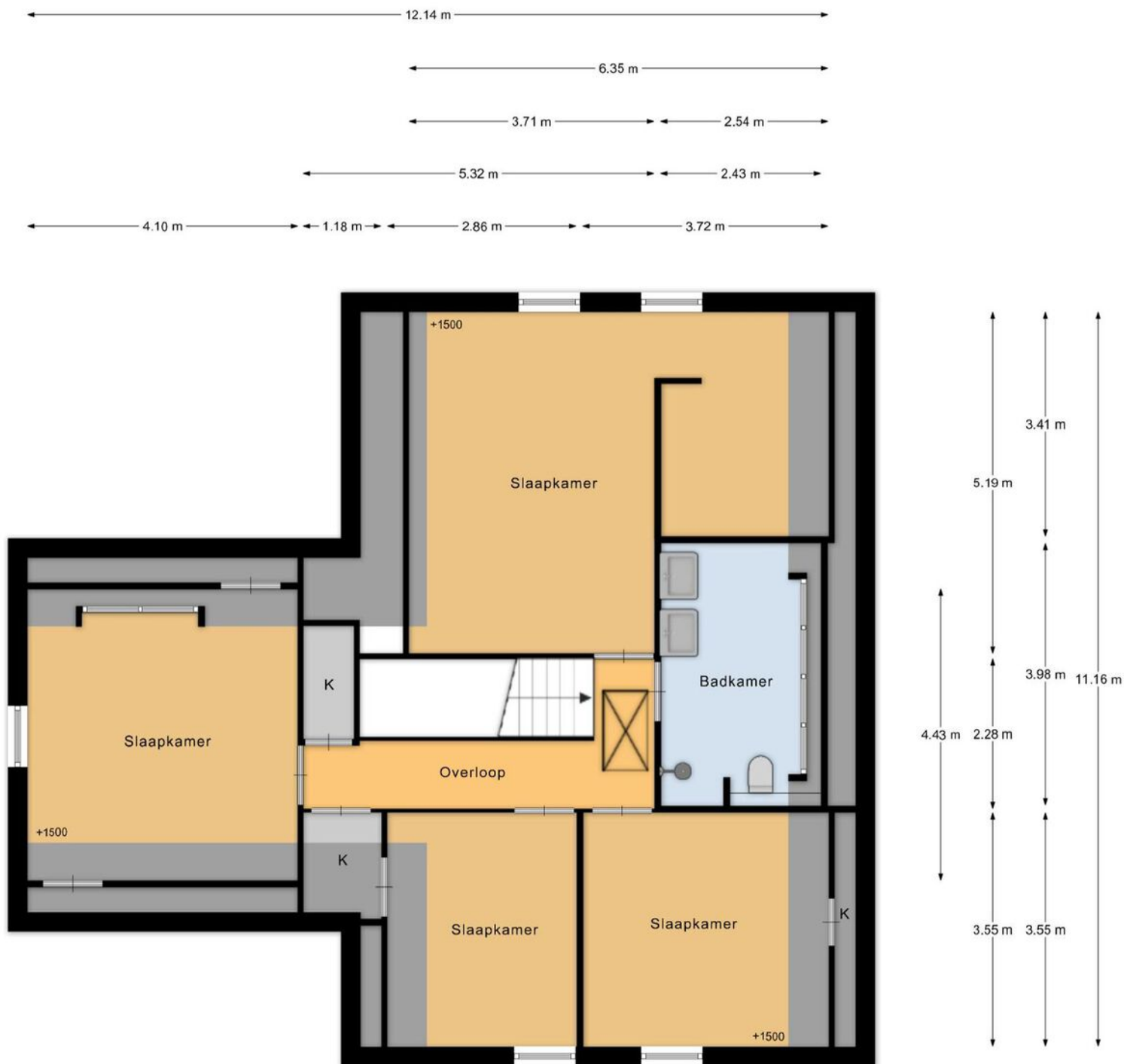
Begane grond



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

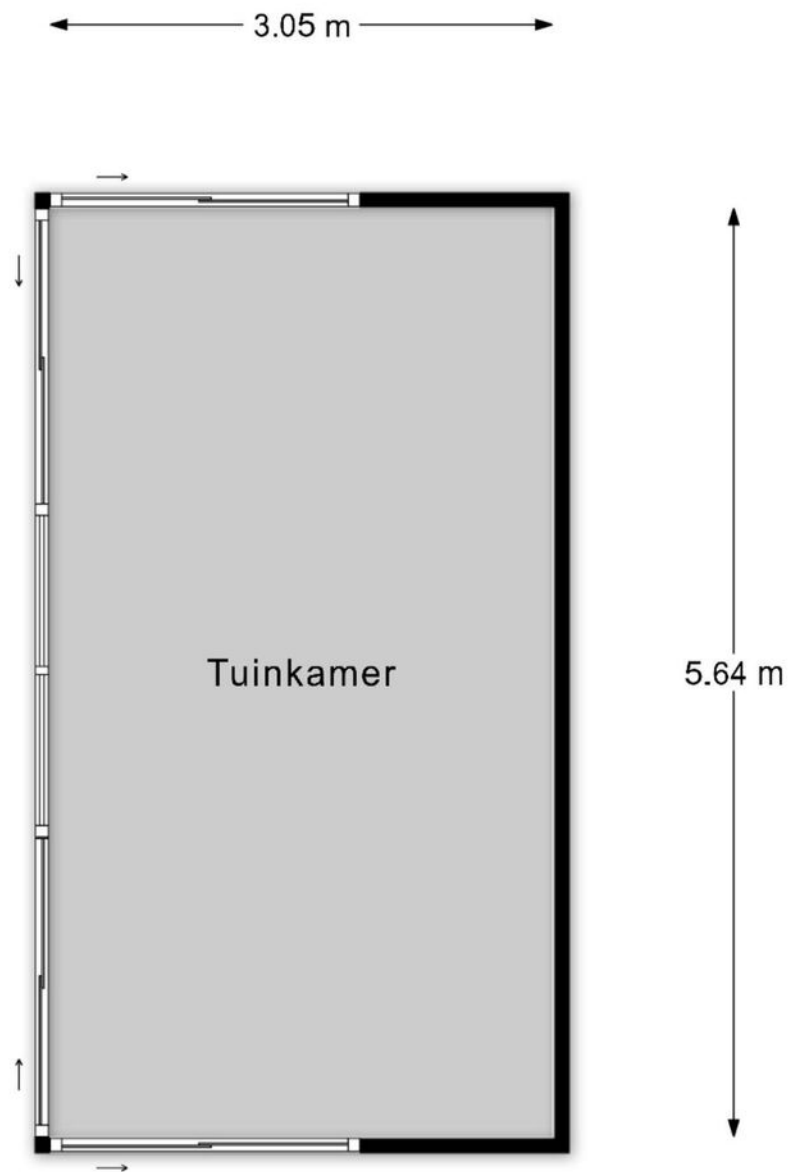
1e verdieping



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

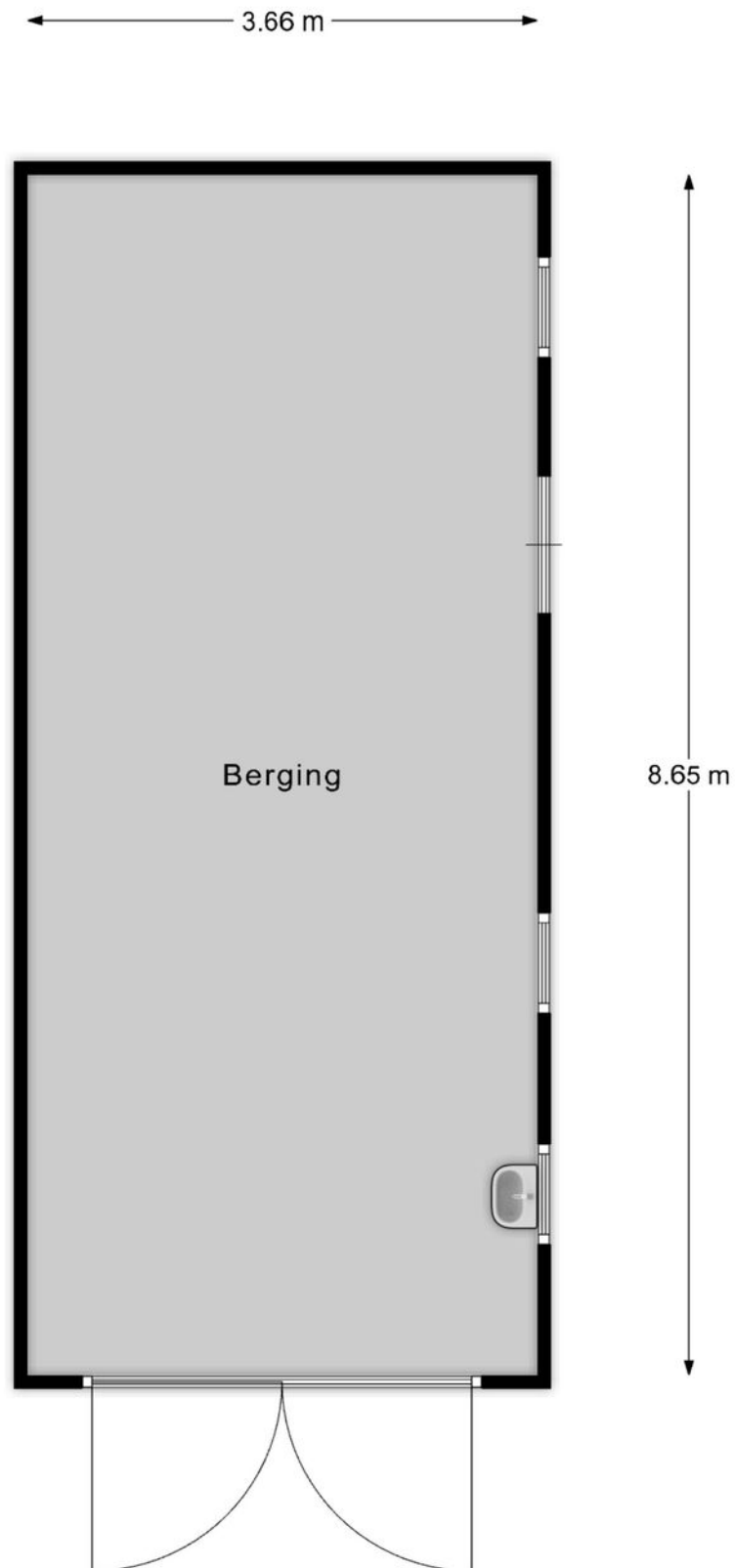
Tuinkamer



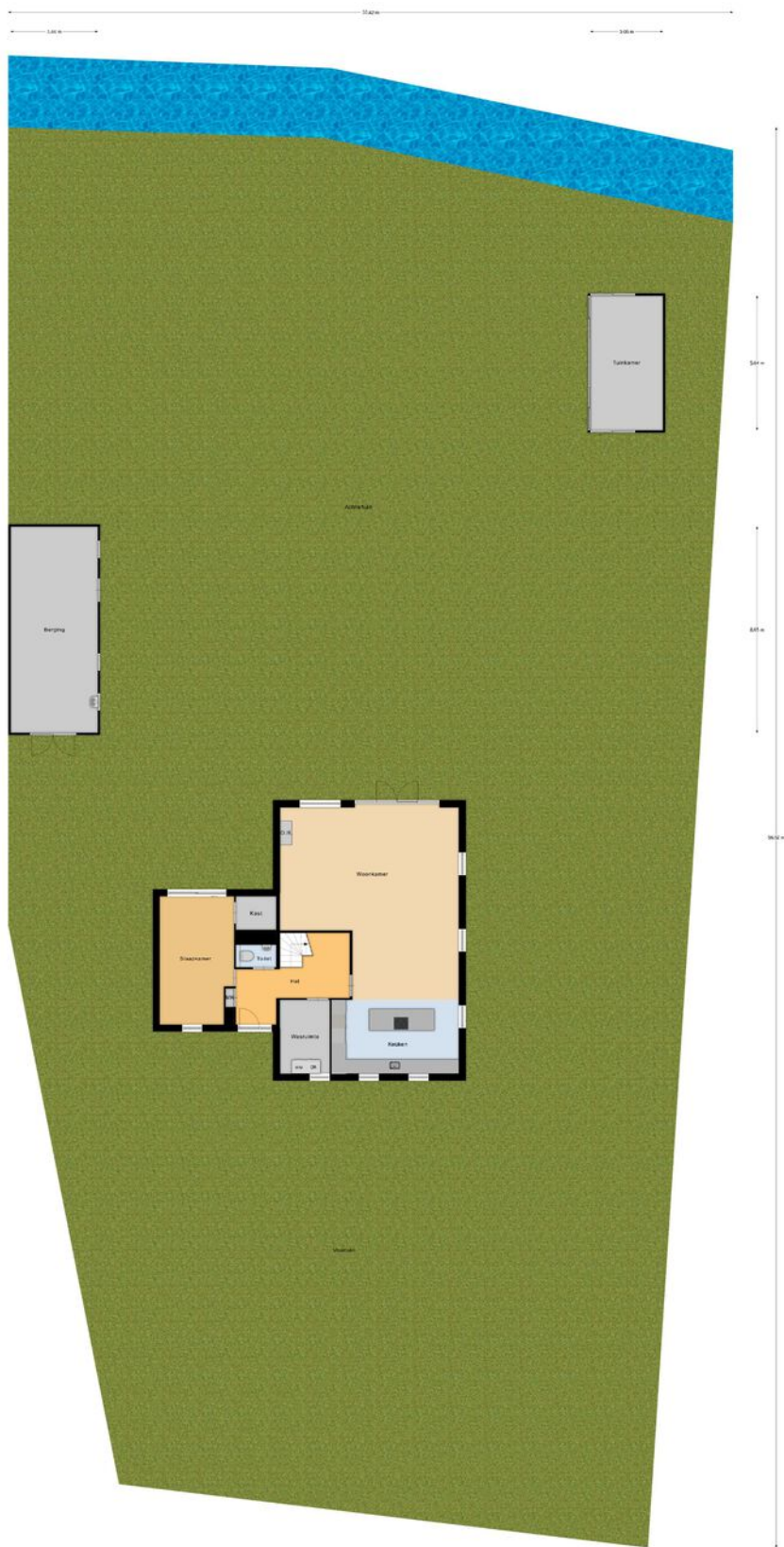
Berging

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

Berging



Berging



Tafel

Maßstab 1:1000
 Alle Maße sind in Metern angegeben.
 Alle Flächen sind in Quadratmetern angegeben.
 Alle Längen sind in Metern angegeben.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK: Vriezekoop 73



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leimuiden
Sectie C
Perceel 2273

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Welkom in de gemeente Kaag & Braassem



Ruimte, water, natuur en dorps wonen

Wonen in Kaag & Braassem betekent wonen in een karakteristiek Hollands landschap, waar water, polders, groen en rust samenkomen. De gemeente bestaat uit elf dorpskernen in een omgeving met veel water & groen. Juist deze combinatie tussen het landelijk wonen en water maakt deze gemeente bijzonder!

Leimuiden is één van de grotere dorpen binnen de gemeente en heeft een bijzondere ligging aan het water. Het dorp ligt tussen de Westeinderplassen en het Braassemmeer, terwijl ook de Kagerplassen op korte afstand liggen. Water is daardoor overal voelbaar en biedt volop mogelijkheden voor varen, fietsen, wandelen en andere vormen van recreatie.

Vriezekoop: landelijk wonen aan de Drecht

Aan Vriezekoop komt het landelijke karakter van Leimuiden prachtig samen. De weg volgt de Drecht en wordt omringd door open weilanden, groen, water en verspreid liggende woningen en agrarische bedrijven. De Drechtzone heeft een hoge natuurwaarde en vormt bovendien een geliefde route voor wandelaars, fietsers en watersporters.

Voorzieningen & dorpsleven

Hoewel Leimuiden een landelijke uitstraling heeft, is het dorp zelfstandig en voorzien van de belangrijkste dagelijkse voorzieningen. In het centrum zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen aanwezig en voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg en sport.

Ook het verenigingsleven en de recreatieve activiteiten dragen bij aan de betrokken sfeer van de gemeente. In de verschillende dorpen worden gedurende het jaar veel evenementen georganiseerd.

Goed bereikbaar, toch heerlijk landelijk

Leimuiden heeft bovendien een gunstige ligging voor wie de rust van het buitengebied wil combineren met een goede bereikbaarheid. Het dorp heeft via de provinciale wegen een directe aansluiting richting de A4. Dankzij de gunstige ligging zijn vanuit Leimuiden steden als Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag en diverse voorzieningen goed bereikbaar, terwijl u aan Vriezekoop volop geniet van de rust en ruimte van het landelijke landschap.

Buitengewoon wonen in Leimuiden betekent daarmee ruimte en vrijheid, met het water en de natuur als directe omgeving, de voorzieningen van het dorp dichtbij en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.



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 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.

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@dekoningwonen.nl



Maikel Sluijk

06 - 49 40 49 60

maikelsluijk@dekoningwonen.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

