De Koning makelaars presenteren

Hoekwoning met opbouw, uitbouw, serre, bar en sauna!

Woondromen waarmaken

Waterleliestraat 2, Nieuwkoop

Vraagprijs € 495.000 k.k.

De Koning makelaars

Luxe resortgevoel in eigen tuin!

Zeeën van ruimte, een glazen serre, een eigen bar in de tuin en een sauna... Klinkt als een luxe resort, toch? Niets is minder waar: dit alles vind je gewoon in deze verrassend ruime hoekwoning in Nieuwkoop!

Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt op hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft. De woonkamer is aan de zijkant uitgebouwd met een heerlijke glazen serre. Aan de achterzijde van de uitbouw is de keuken geplaatst, met daarachter nog een separate werkkamer. Ideaal voor een thuiswerkdag, want een kop koffie is zo ingeschonken.
En dan de tuin... Na een drukke dag kom je hier echt helemaal tot jezelf, met genoeg ruimte voor de kinderen om te spelen en top fasciliteiten voor volwassenen. Ontspan in je eigen sauna, zoek de gezelligheid op in de bar of geniet simpelweg van de ruimte en rust. Je waant je hier in een luxe resort, maar dan gewoon thuis!

Ook op de verdiepingen is aan comfort gedacht. Er zijn maar liefst drie slaapkamers met airconditioning. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een praktische wasruimte en een complete badkamer met douche, toilet, dubbele wastafel en ligbad. De zolderverdieping is dankzij de nokverhoging verrassend ruim. Hier vind je de royale hoofdslaapkamer, die zelfs groot genoeg is om eventueel te worden opgesplitst in twee slaapkamers.

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 nokverhoging, uitbouw, bar en sauna.
Stijlvolle lichte woonkamer met glazen serre en sfeervolle pelletkachel.
De keuken in de uitbouw beschikt over diverse inbouwapparatuur.
Grenzend aan de keuken is een thuiswerkplek ingericht.
Drie goede slaapkamers mét airconditioning.
Luxe en moderne badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en ligbad.
De woning beschikt over 7 zonnepanelen en energielabel C.
De prachtig aangelegde tuin heeft een terras, lounge gedeelte, een eigen bar en sauna!
Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving.
Centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, sport en recreatie.

Een huis kopen? Neemt u uw eigen NVM makelaar mee!

De Koning makelaars

Koken en wonen

- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met stijlvolle glazen serre en sfeervolle pelletkachel
- Veel ruimte en een prettige verbinding met de tuin
- Praktische werkkamer, ideaal voor thuiswerken, gelegen achter de keuken, met een eigen werkplek

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Slapen en baden

- Drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van airconditioning
- Royale hoofdslaapkamer op de verrassend ruime zolderverdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Praktische wasruimte op de eerste verdieping

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

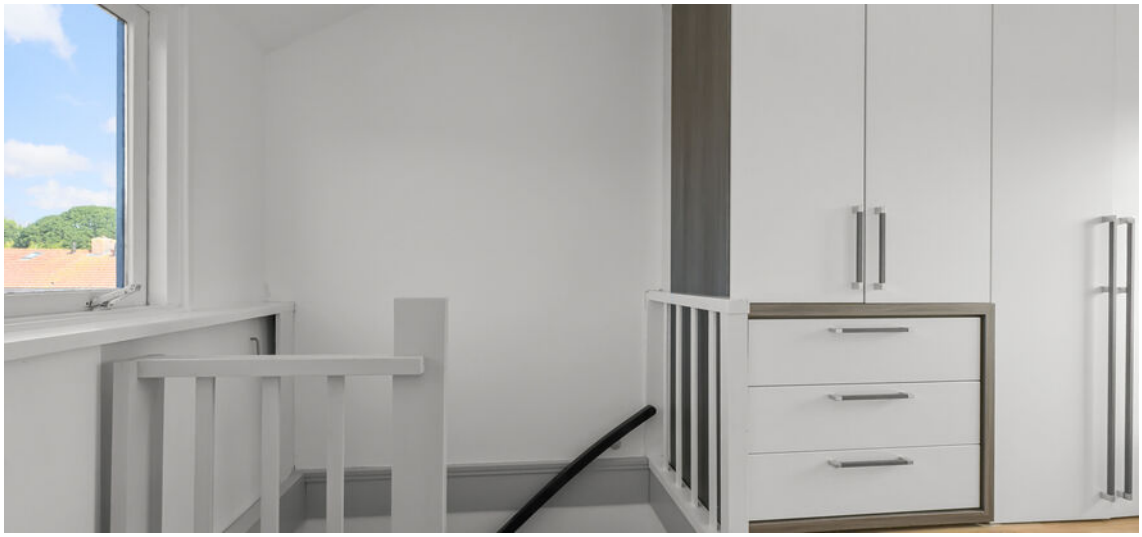
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Buitenleven

- Prachtig aangelegde tuin met veel privacy en ruimte
- Eigen bar en sauna voor ultieme ontspanning
- Ruim terras en sfeervol loungegedeelte
- Praktische achterom voor extra gemak
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk

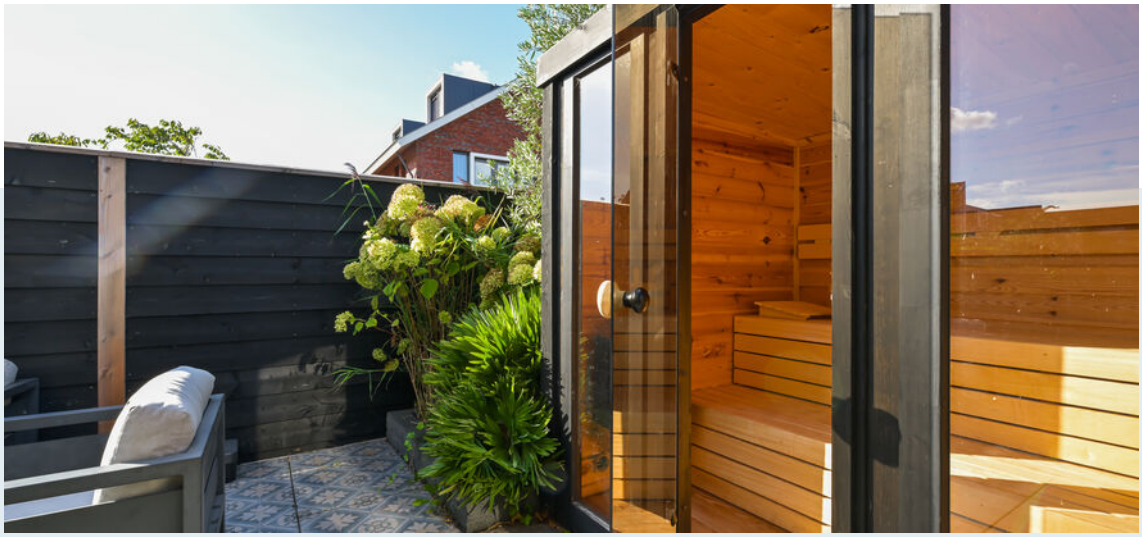
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1959
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas, muurisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m²
Inhoud	425 m³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Intergas
Bouwjaar	2017
Eigendom	eigendom

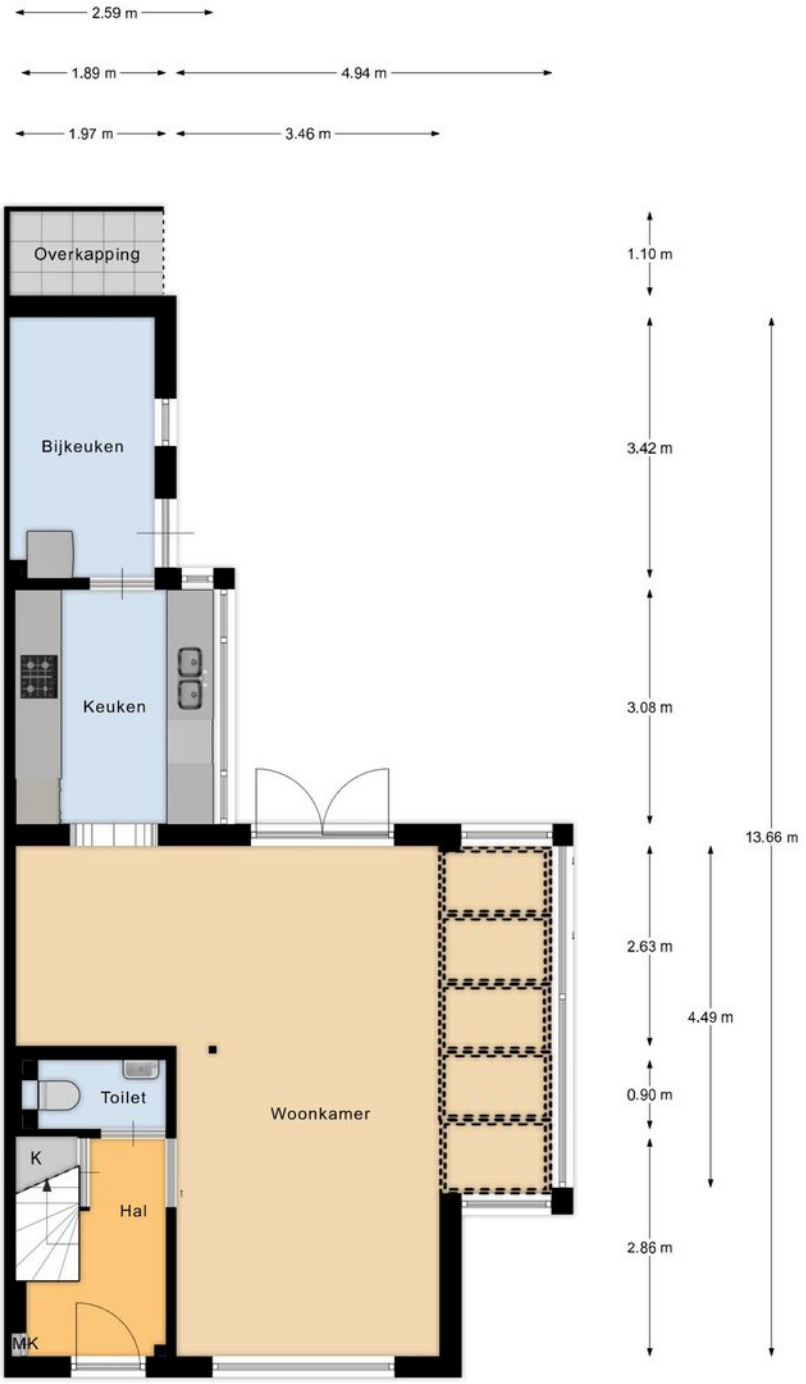
Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	zuid
Achterom	ja
Soort berging	aangebouwd hout
Voorzieningen berging	voorzien van verwarming en elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Begane grond



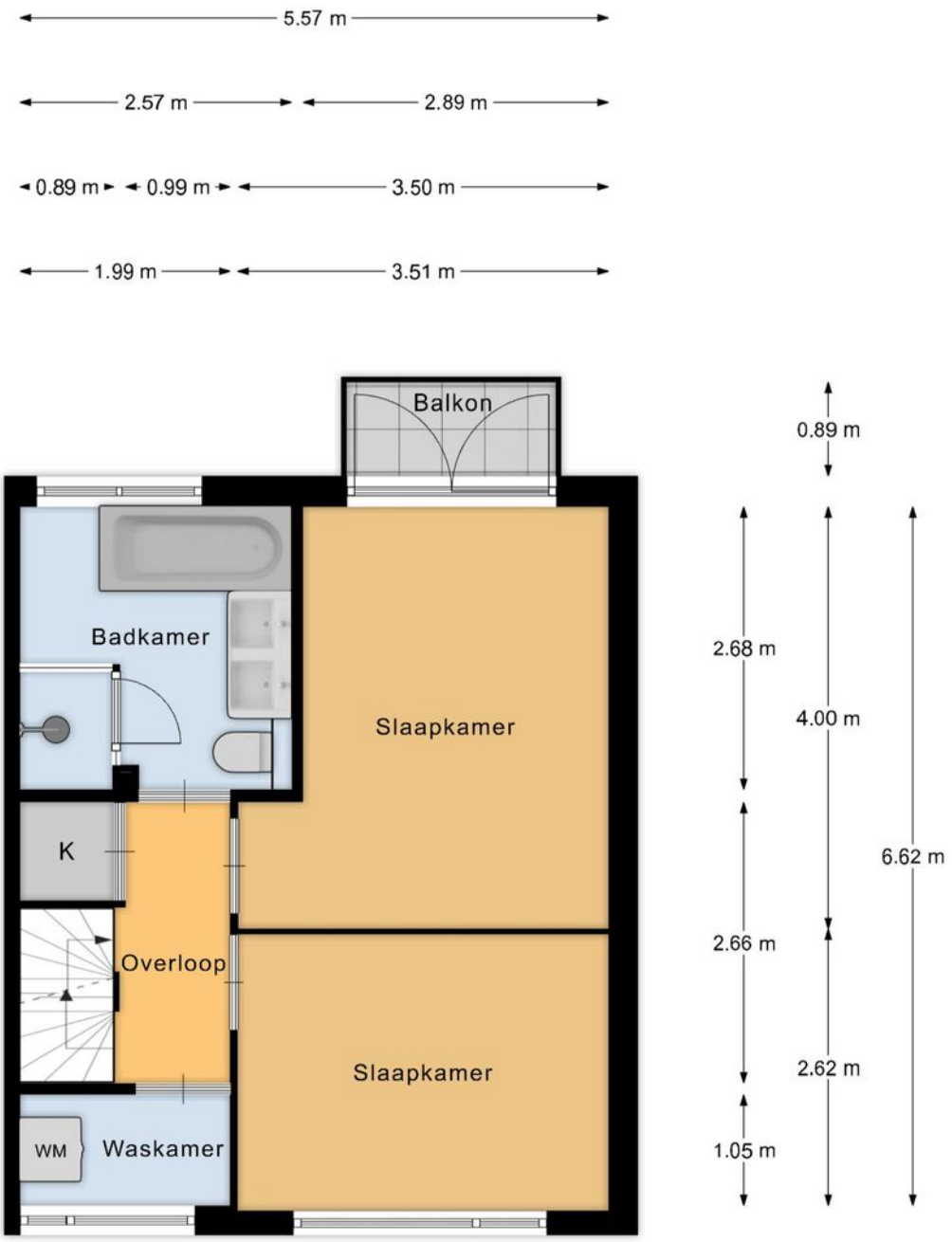
Begane grond

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Eerste verdieping



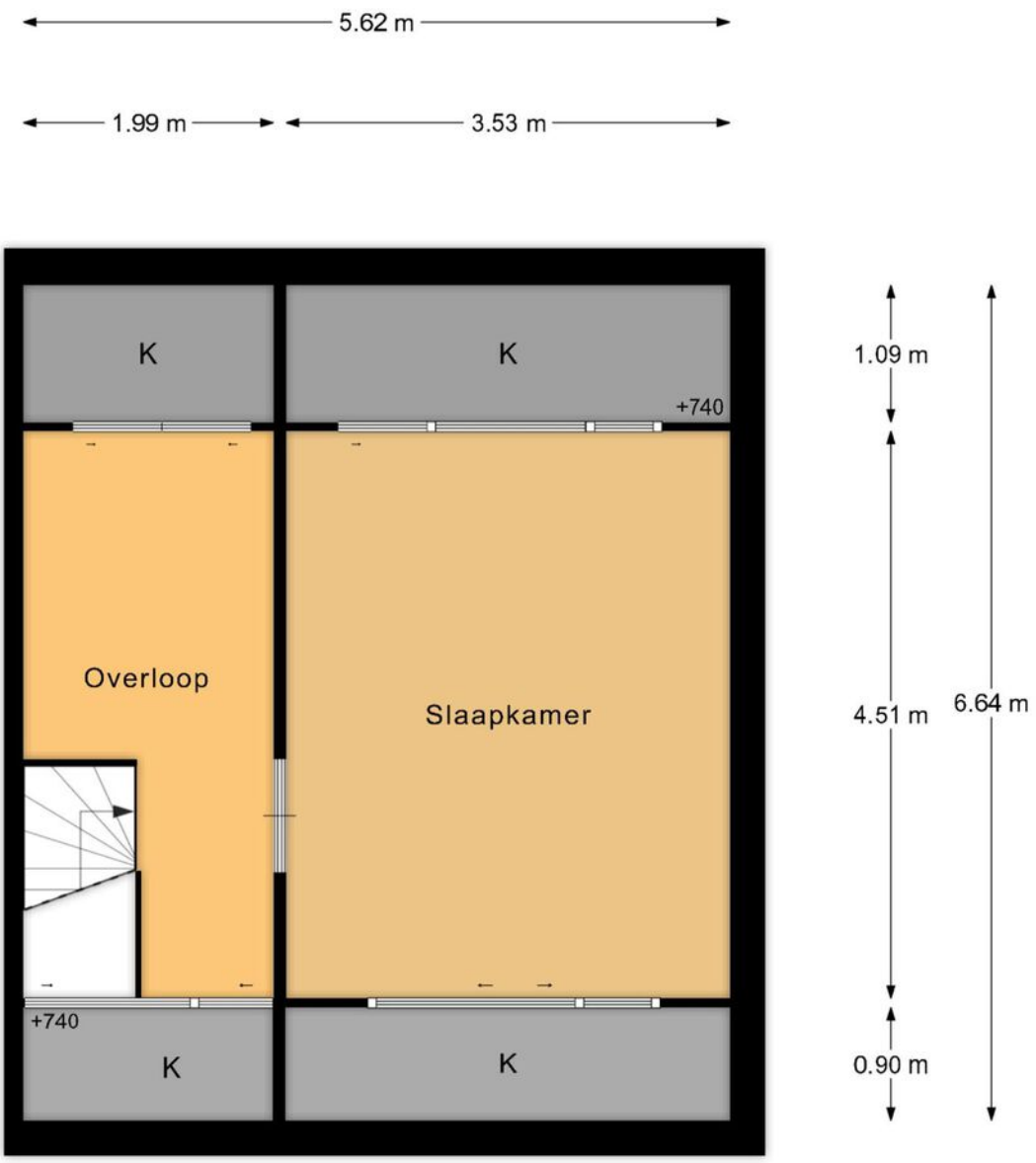
1e verdieping

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

De Koning makelaars

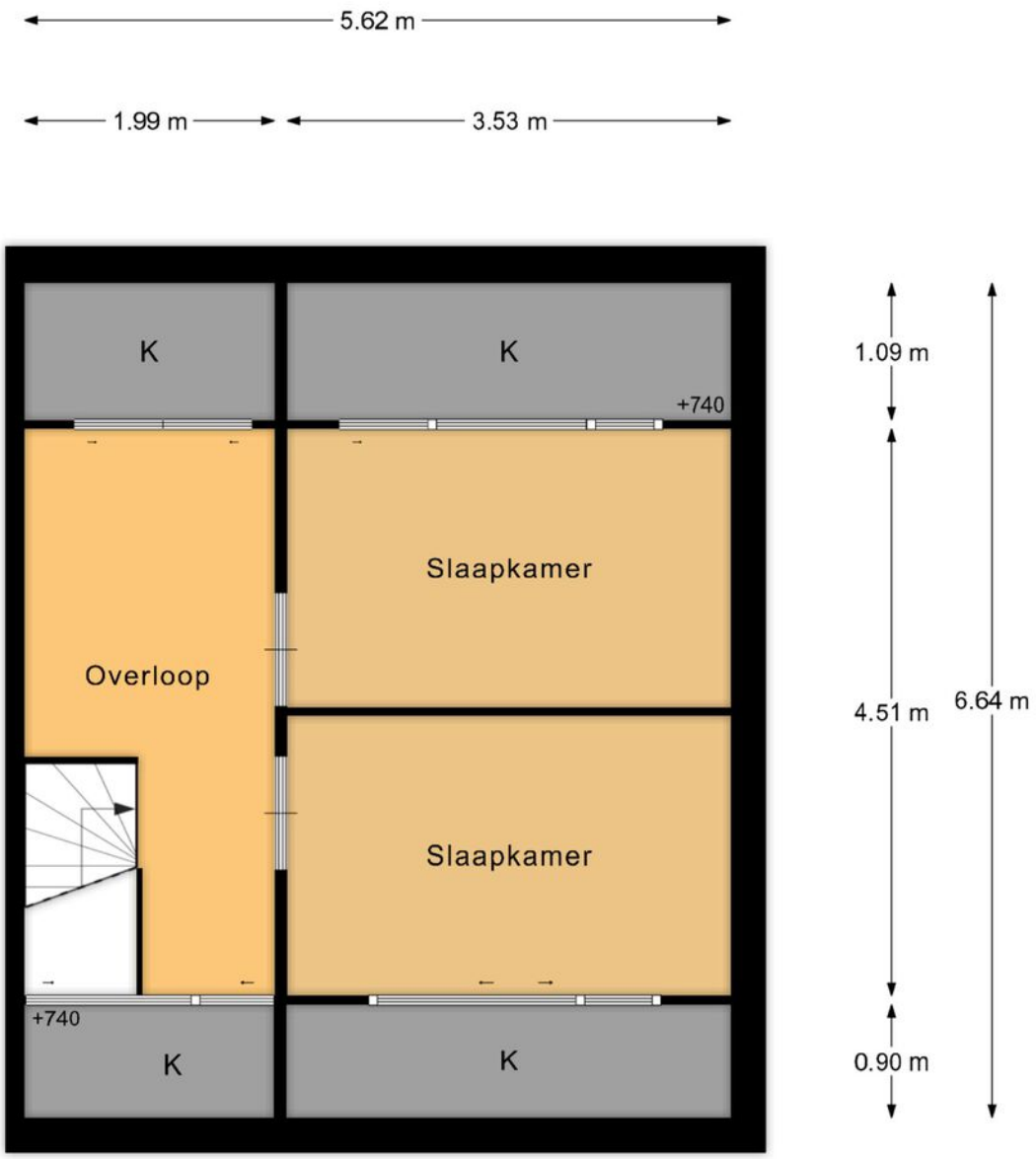
Tweede verdieping



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

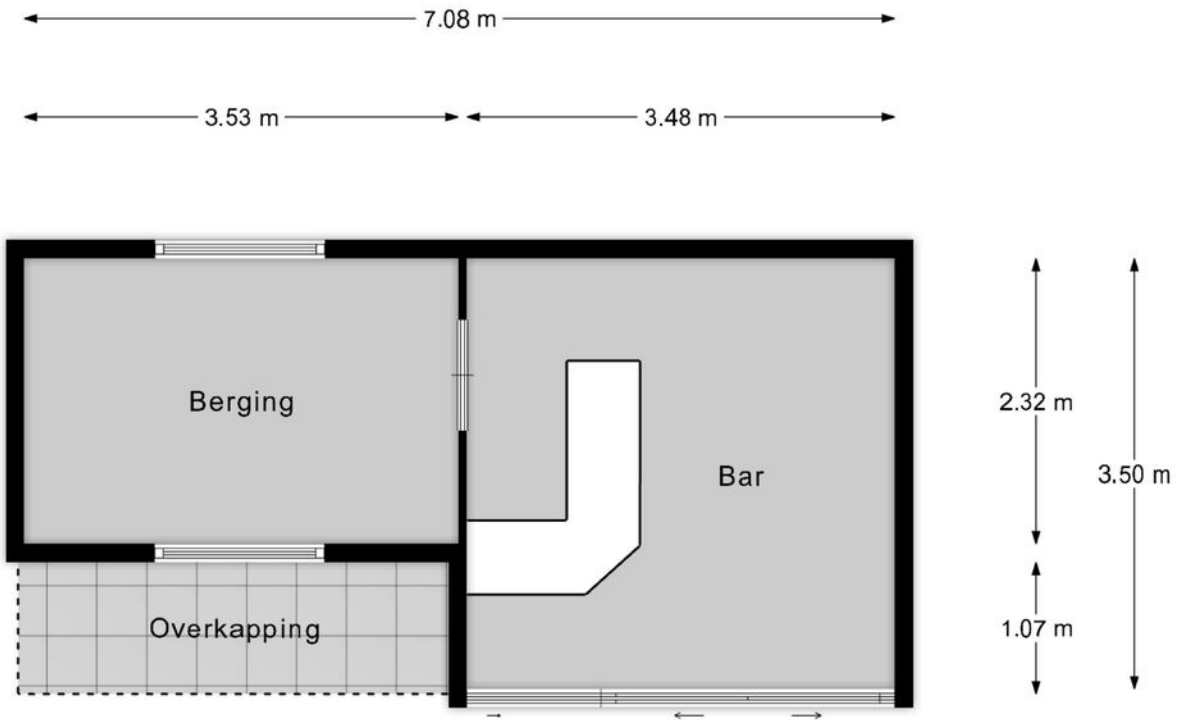
Optie - Tweede verdieping



Optie 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

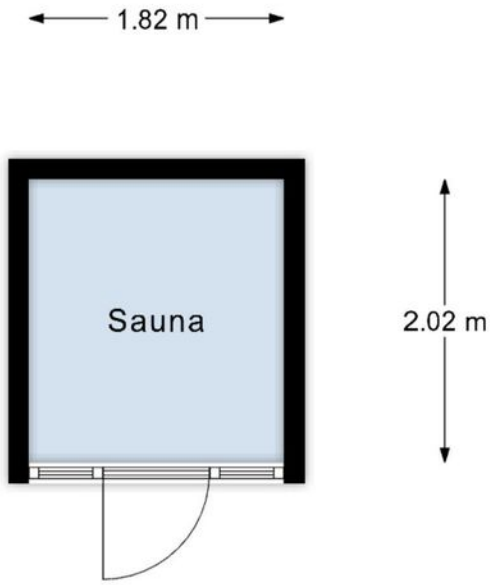
Berging met bar



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

Sauna



Sauna

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Waterleliestr 2

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwkoop
Sectie	A
Perceel	3051

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel			X	
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren			X	
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	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 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@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarsnieuwkoop
dekoningmakelaarsnieuwkoop

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

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars