

De Koning makelaars presenteren

Instapklaar appartement met een zonnige tuin!

Woondromen waarmaken



De Halve Roe 65, NIEUWKOOP

Vraagprijs € 275.000,= k.k.

De Koning makelaars



Keurig appartement met bijzonder royale tuin!

Starters en senioren opgelet! Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een moderne afwerking, een fijne indeling én een heerlijke zonnige tuin? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard! De woning is uitstekend ingedeeld en gelegen in een groene, rustige woonomgeving, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Bij binnenkomst treft u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. De ruime en sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken die is voorzien van divers apparatuur. Het appartement beschikt over een comfortabele slaapkamer met directe toegang tot de zonnige tuin. Ook de moderne badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel.

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.

De feiten op een rij:

Prachtig startersvriendelijk appartement gelegen op de begane grond

Modern afgewerkt en instapklaar

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Lichte en sfeervolle woonkamer met laminaat vloer

Moderne open keuken, gerenoveerd in 2024, v.v. magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en 4-pits kookplaat

Nette, afgewerkte badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel

Ruime slaapkamer met voldoende bergruimte en directe toegang tot de heerlijke tuin

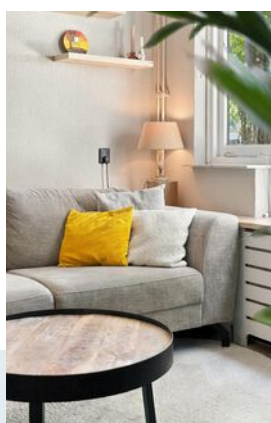
Diepe, zonnige achtertuin op het noordoosten met een gezellige zithoek met vrijstaande stenen berging

Grotendeels voorzien van dubbele beglazing

De VvE-kosten bedragen € 65,00 per maand

Remeha cv-ketel uit 2023

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



Wonen en koken

- Lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken
- Keuken voorzien van diverse apparatuur
- Instapklaar appartement met een fijne en praktische indeling

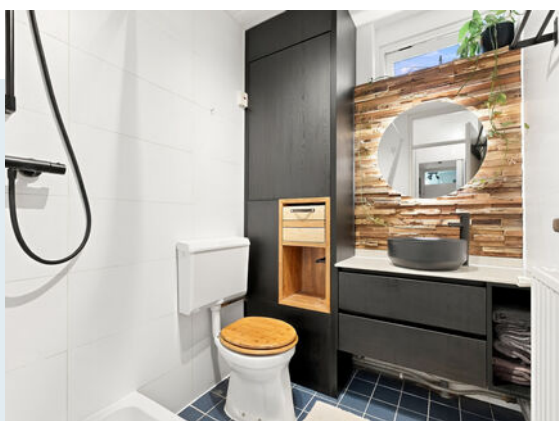


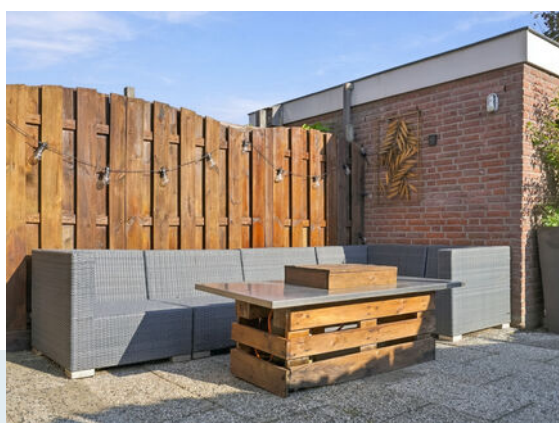
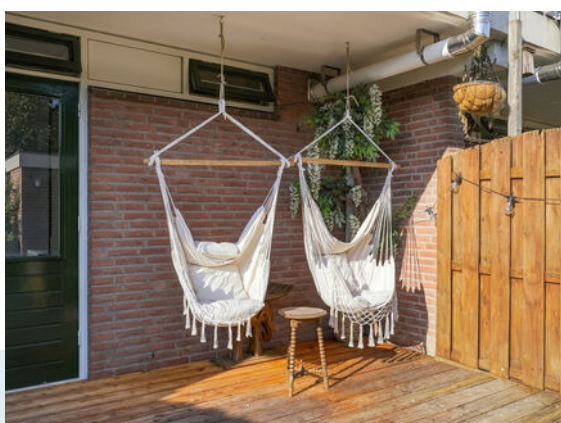




Slapen en badderen

- Comfortabele slaapkamer met voldoende bergruimte
- Directe toegang vanuit de slaapkamer tot de diepe achtertuin
- Modern afgewerkte badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing





Buitenleven

- Diepe achtertuin op het noordoosten met een gezellige zithoek
- Vrijstaande stenen berging voor extra opbergruimte
- De Nieuwkoopse Plassen en diverse recreatiemogelijkheden in de omgeving









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 275.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1984
Grotendeels dubbel glas
B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

42 m²
154 m³
5 m²
8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha
2023
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noordoost
ja
vrijstaand steen
elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Appartement

Woondromen waarmaken

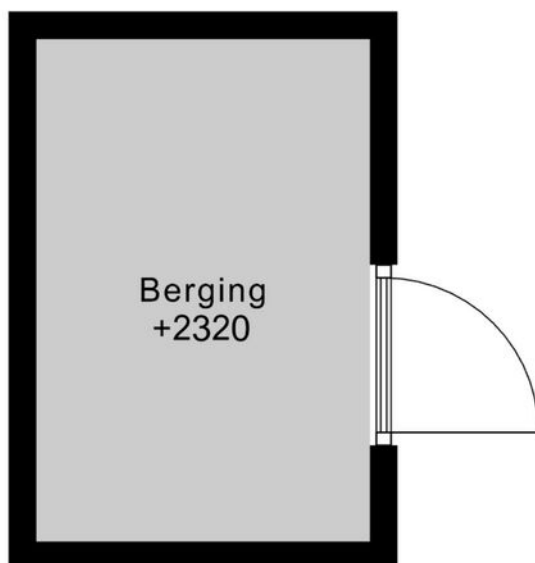


Berging

DE HALVE ROE 65 BERGING

← 1.81 m →

↑ 2.73 m ↓



Woondromen waarmaken

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

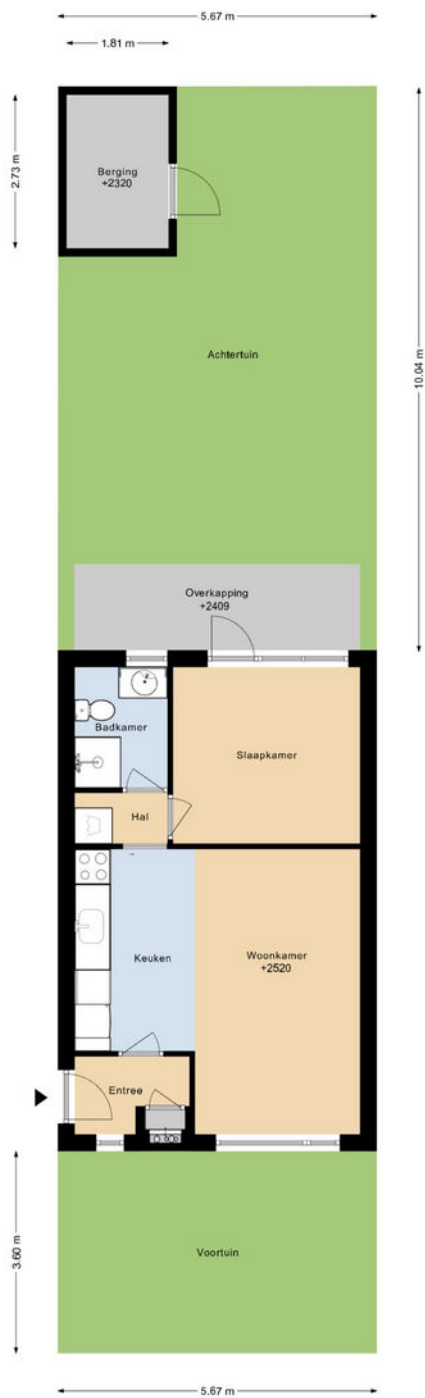


De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken

DE HALVE ROE 65 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NL



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Halve Roe 65



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwkoop

A

5563

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.



De Koning makelaars



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](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

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