De Koning makelaars presenteren

Instapklare en verduurzaamde hoekwoning



Woondromen waarmaken

Bernhardlaan 18, Nieuwkoop

€ 395.000 k.k.

De Koning makelaars





Comfortabel en energiezuinig wonen in de Oranjebuurt!

Deze instapklare hoekwoning is in 2018 grondig gerenoveerd en sindsdien keurig onderhouden. Tijdens de verbouwing is de woning flink verduurzaamd. Zo is de dakisolatie vernieuwd, is het merendeel van de beglazing vervangen door HR++ glas en zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd. In combinatie met de HR-ketel uit 2018 is de woning van energielabel F naar A gegaan. Je kunt hier dus zo intrekken én profiteren van een energiezuinige woning.

Woondromen waarmaken

De woonkamer is licht en sfeervol, met de houtkachel als gezellig middelpunt. Vanuit hier stap je zo de keurig aangelegde achtertuin in, die bovendien via een achterom bereikbaar is. Ook de ruime voortuin is netjes aangelegd en goed onderhouden. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een magnetron, oven, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie. Onder de trap bevindt zich bovendien een ruime, verdiepte voorraadkast. Op de eerste verdieping bevindt zich de luxe badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en verwarmde spiegel. Daarnaast ligt de ruime slaapkamer, met uitzicht aan de voor-, achter- én zijkant. De vele ramen zorgen hier voor volop daglicht. De kamer kan indien gewenst eenvoudig weer worden opgesplitst in twee slaapkamers, zoals de oorspronkelijke indeling was. Voor de wasmachine en droger is er een aparte wasruimte, waar ook de HR-ketel is opgesteld.

De woning ligt in de Oranjebuurt van Nieuwkoop, een rustige en kindvriendelijke wijk aan de rand van het dorp. Naast de woning is ruim voldoende parkeergelegenheid. Het centrum, winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het overdekte zwembad zijn op korte afstand. Door de ligging aan de rand van de wijk geniet je hier van veel groen en rust, terwijl ook de prachtige Nieuwkoopse Plassen dichtbij liggen. Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar.

Feiten op een rij
Hoekwoning in de Oranjebuurt, in 2018 grondig gerenoveerd en sindsdien keurig onderhouden
Energielabel A, met onder andere 8 zonnepanelen, vernieuwde dakisolatie, HR++ glas en een HR-ketel uit 2018
Woonkamer met houtkachel, vrij uitzicht en directe toegang tot de achtertuin
Moderne keuken met magnetron, oven, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie, plus een ruime verdiepte voorraadkast onder de trap
Luxe badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en verwarmde spiegel
Ruime slaapkamer met veel lichtinval en uitzicht aan drie zijdes, eenvoudig weer te verdelen in twee slaapkamers
Praktische aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
Centrum, winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, het overdekte zwembad en de Nieuwkoopse Plassen op korte afstand

De Koning makelaars

Huis kopen? Neem je NVM-makelaar mee!

Woondromen waarmaken







Wonen en koken

- Lichte en sfeervolle woonkamer met houtkachel als gezellig middelpunt.
- Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin.
- Moderne keuken met magnetron, oven, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie, plus een ruime verdiepte voorraadkast onder de trap.







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

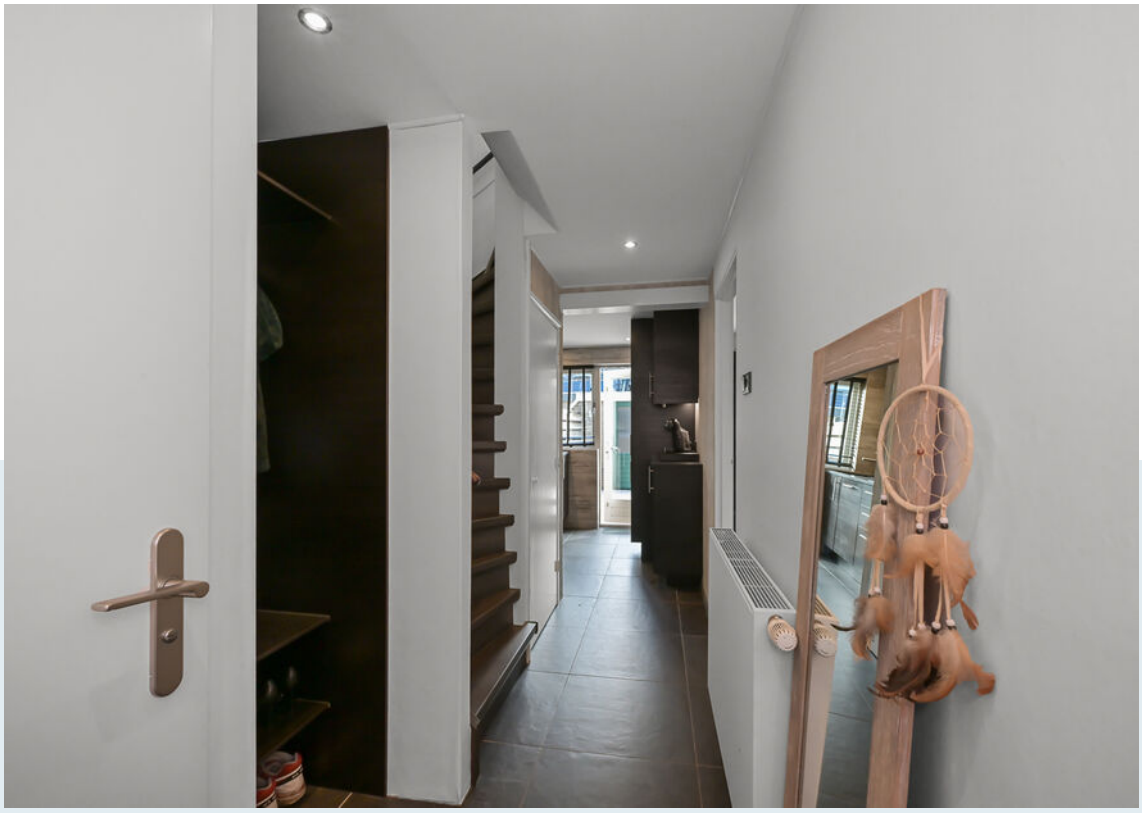




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

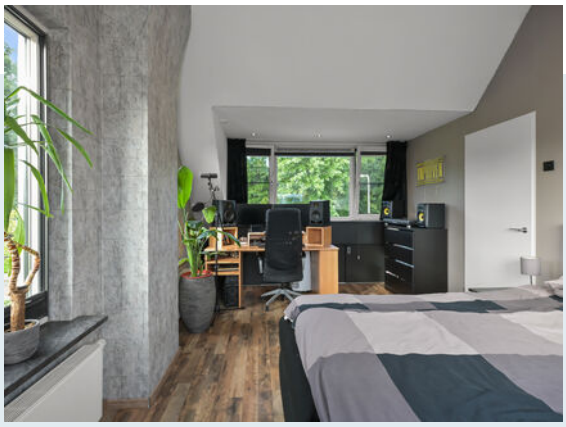
De Koning makelaars





Slapen en douchen

- Ruime slaapkamer met veel lichtinval en uitzicht aan drie zijdes, naar 2 kamers te brengen
- Luxe badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en verwarmde spiegel.
- Praktische aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Buitenleven

- Ruime, netjes aangelegde en goed onderhouden voortuin met vrij uitzicht
- Centrum, winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, het overdekte zwembad en de Nieuwkoopse Plassen op korte afstand.
- Ruime achtertuin met schuur en achterom
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

Kenmerken

Vraagprijs	€395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Isolatievormen	dakisolatie, HR++ glas
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	68 m²
Inhoud	242 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2

Energieverbruik

Warm water	c.v-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, houtkachel
Type	HR 107
Bouwjaar	2018
Eigendom	eigendom

Tuin

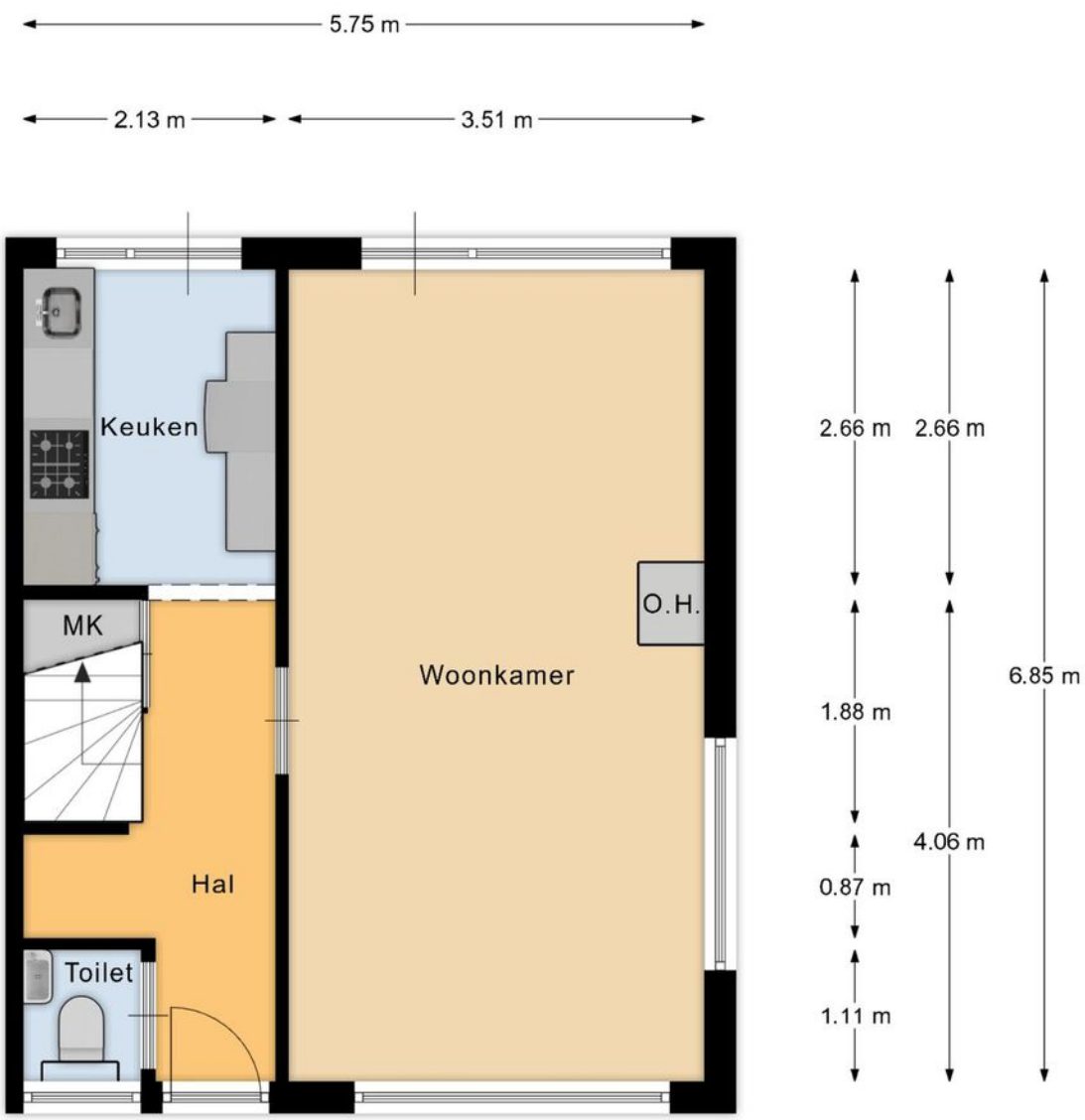
Type	voortuin en achtertuin
Ligging tuin	oosten (achtertuin)
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

Begane grond

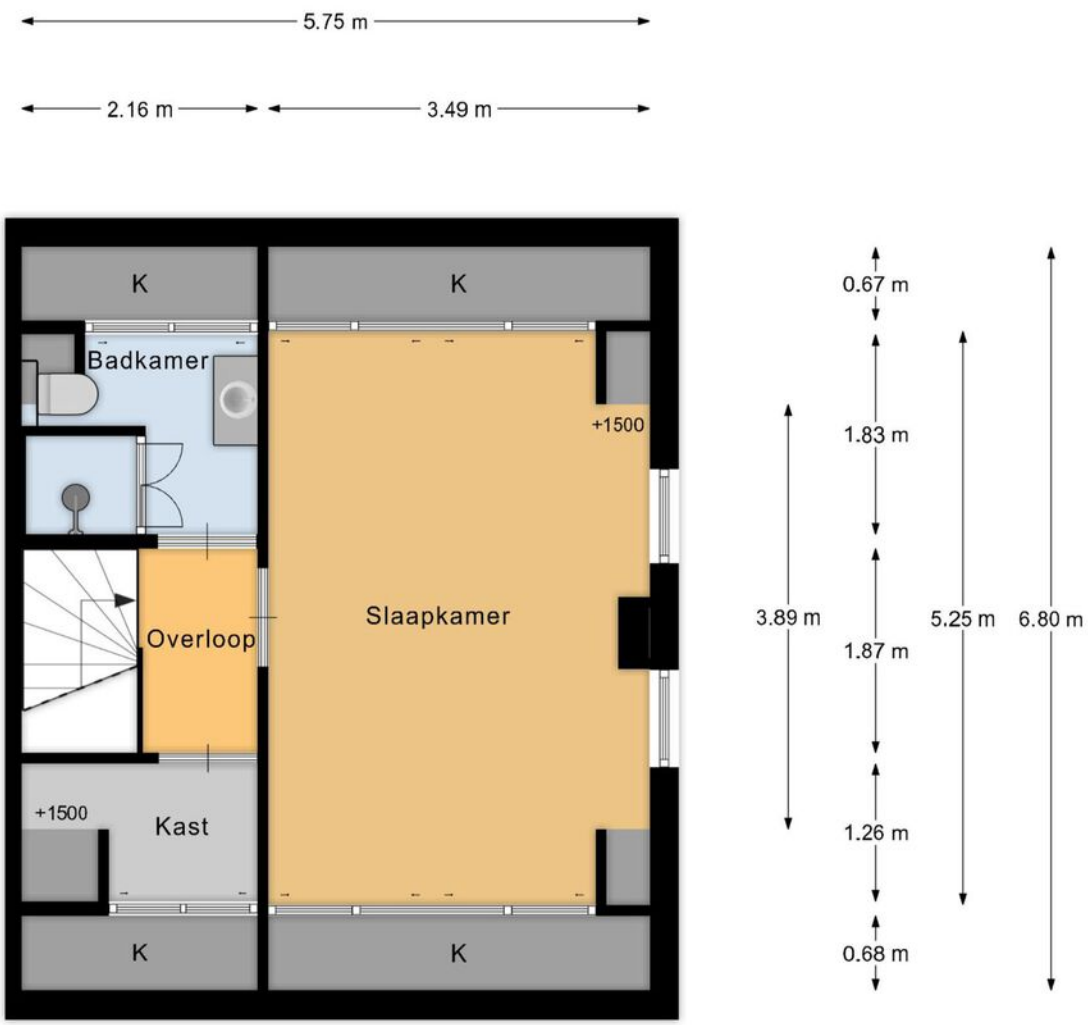


Begane grond

Woondromen waarmaken

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

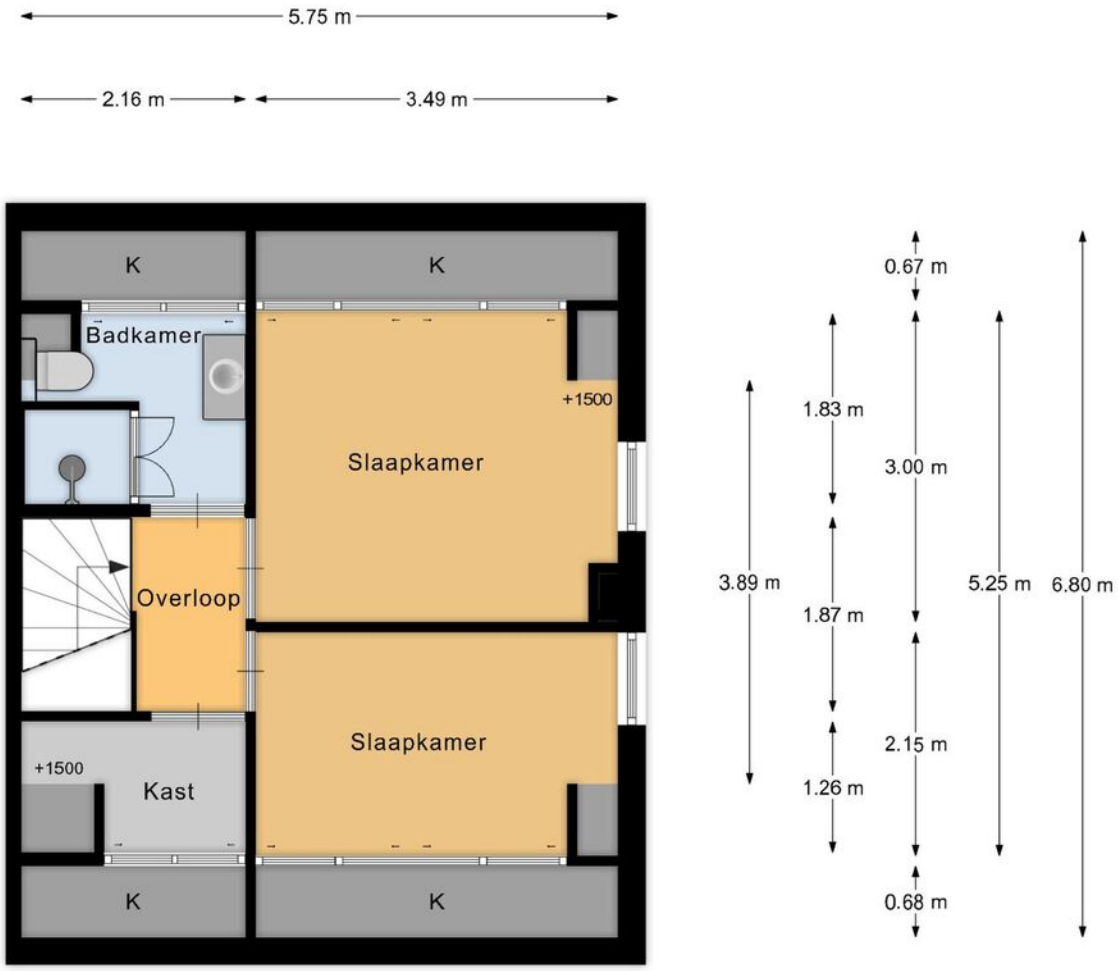
1e verdieping



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

1e verdieping optie

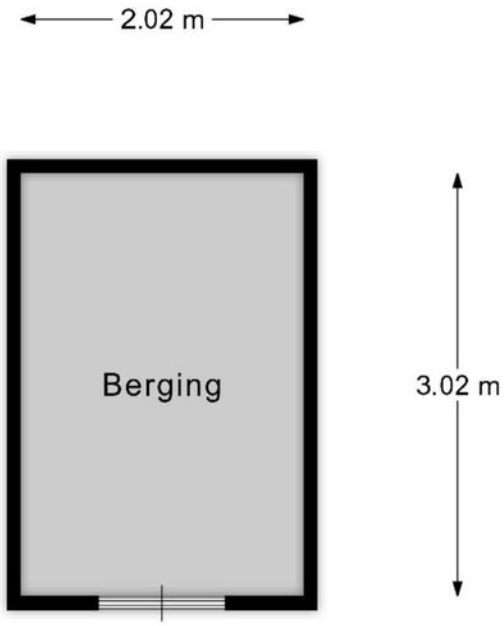


Optie 1e verdieping

Woondromen waarmaken

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

Woondromen waarmaken

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



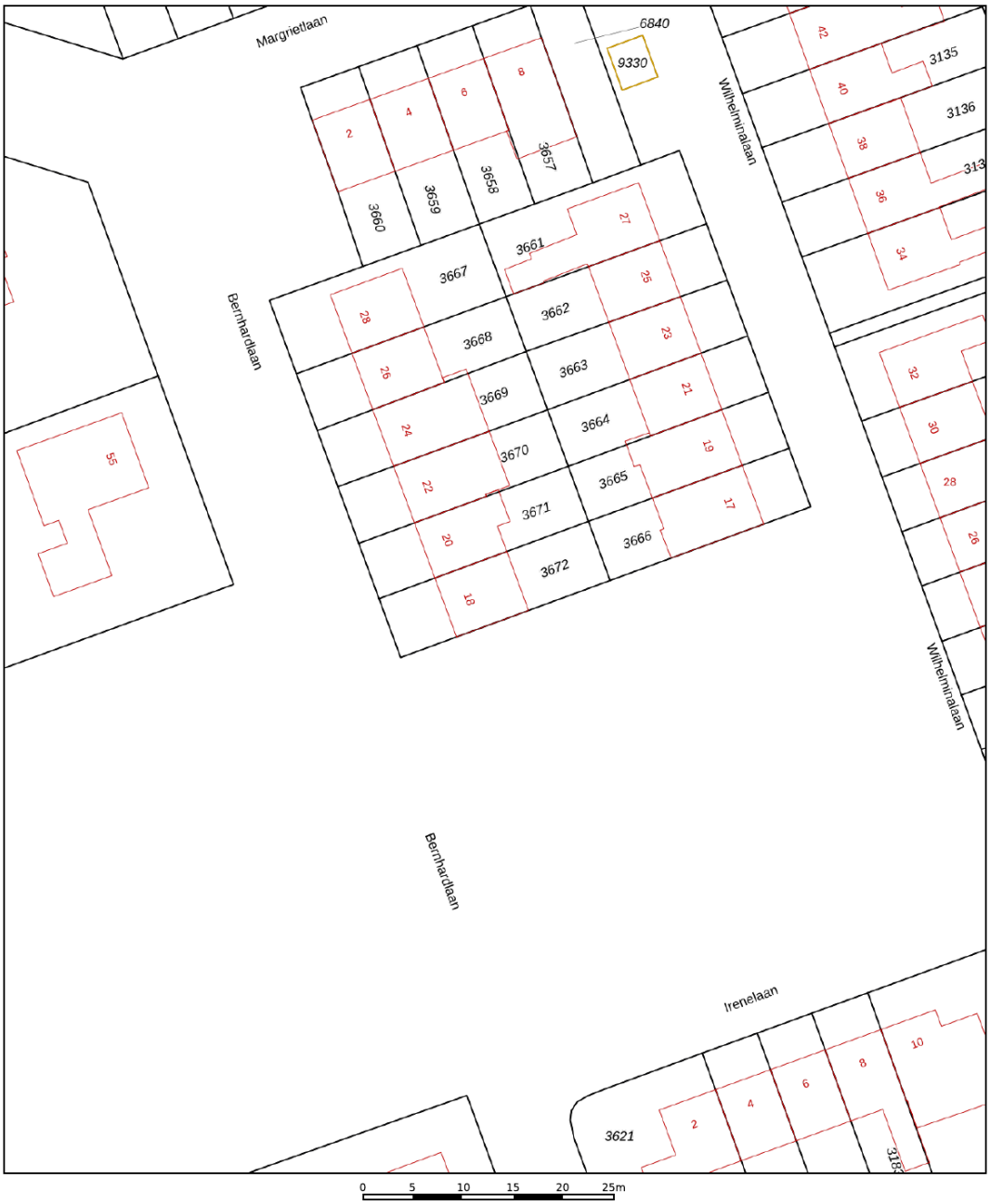
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bernhardlaan 18



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwkoop
Sectie	A
Perceel	3672

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

Woondromen waarmaken

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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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

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