De Koning makelaars presenteren

Sfeervolle hoekwoning met dakterras, garage en carport!



Woondromen waarmaken

Bernhardlaan 36, NIEUWKOOP

Vraagprijs €495.000 k.k.

De Koning makelaars





Jouw tuinparadijs waar je eindeloos kunt genieten van buiten!

Bent u opzoek naar een gezellige woning met een veranda en een dakterras? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard! Deze instapklare woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken met diverse inbouwapparatuur en vier ruime slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Een bijzonder pluspunt is de diepe, zonnige achtertuin met overkapping en dakterras, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een garage met elektra en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Woondromen waarmaken

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:
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
Ruime hoekwoning met een opvallend grote achtertuin
Lichte doorzonwoonkamer met openslaande deuren
Open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap, koelkast, en een vijfpits kookplaat die is vernieuwd in september
Vanuit de keuken directe toegang tot de achtertuin
Vier ruime slaapkamers, verdeeld over de eerste en de tweede verdieping met dakapellen
Badkamer voorzien van wastafel en douche
Praktische opbergkast op de eerste verdieping, ideaal om in te delen als wasruimte of toilet
Diepe, zonnige achtertuin met een gezellige zithoek, veranda en dakterras
Garage voorzien van elektra, smeerput en opbergruimte aan de voorzijde
Parkeergelegenheid op eigen terrein
Energielabel C
Dakkapel aan voor- en achterzijde
Meer tijd om buiten te zitten dankzij de onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen

Huis kopen? Neem je NVM-makelaar mee!

De Koning makelaars





Wonen en koken

- Lichte doorzonwoonkamer met openslaande deuren.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Vanuit de keuken directe toegang tot de achtertuin.
- De woning beschikt over energielabel C.





Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Slapen en douchen

- Vier ruime slaapkamers, verdeeld over de eerste en de tweede verdieping.
- Nette badkamer met douche en wastafel.
- Praktische opbergkast op de eerste verdieping.
- Ruime zolderverdieping dankzij de twee dakkapellen.



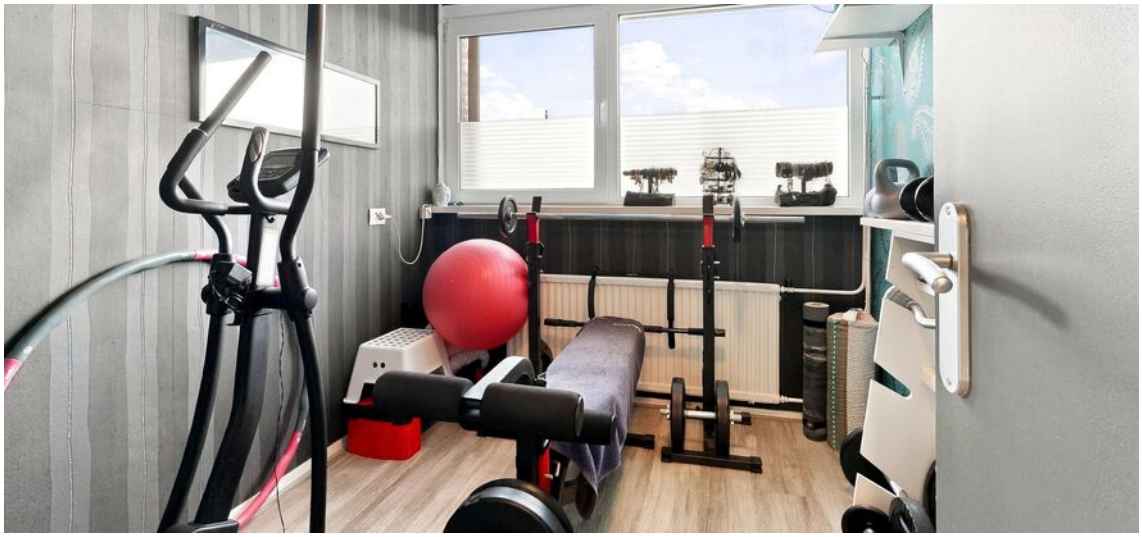
Woondromen waarmaken



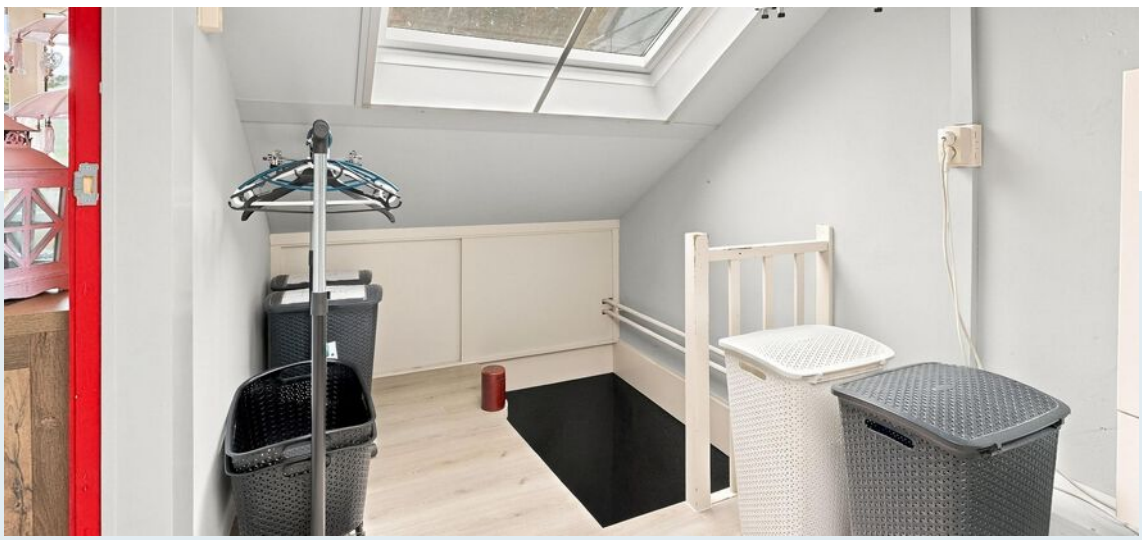




De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Diepe achtertuin met een gezellige zithoek en dakterras met uitzicht op de groene omgeving.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.
- Winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op korte afstand.









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





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas, HR-glas, HR+ glas, HR ++ glas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m²
Inhoud	416 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m²
Overige inpandige ruimte	25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v. ketel
Verwarmingssysteem	c.v. ketel
Type	Bosch 30 HRC Turbo Confort systeem
Bouwjaar	2011
Eigendom	eigendom

Tuin

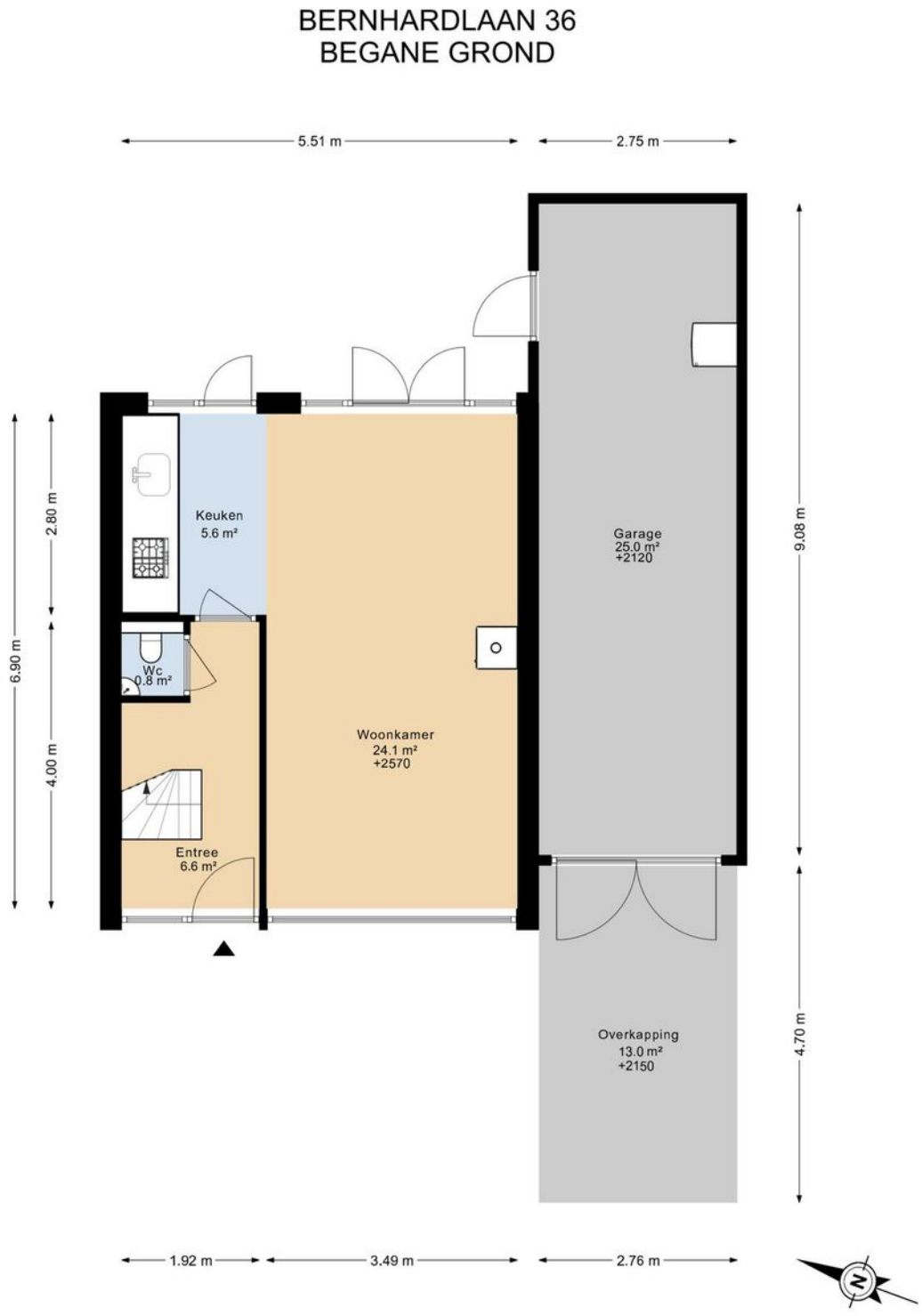
Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noord oosten
Achterom	ja
Soort berging	garage
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	op eigen terrein

Woondromen waarmaken

Begane grond

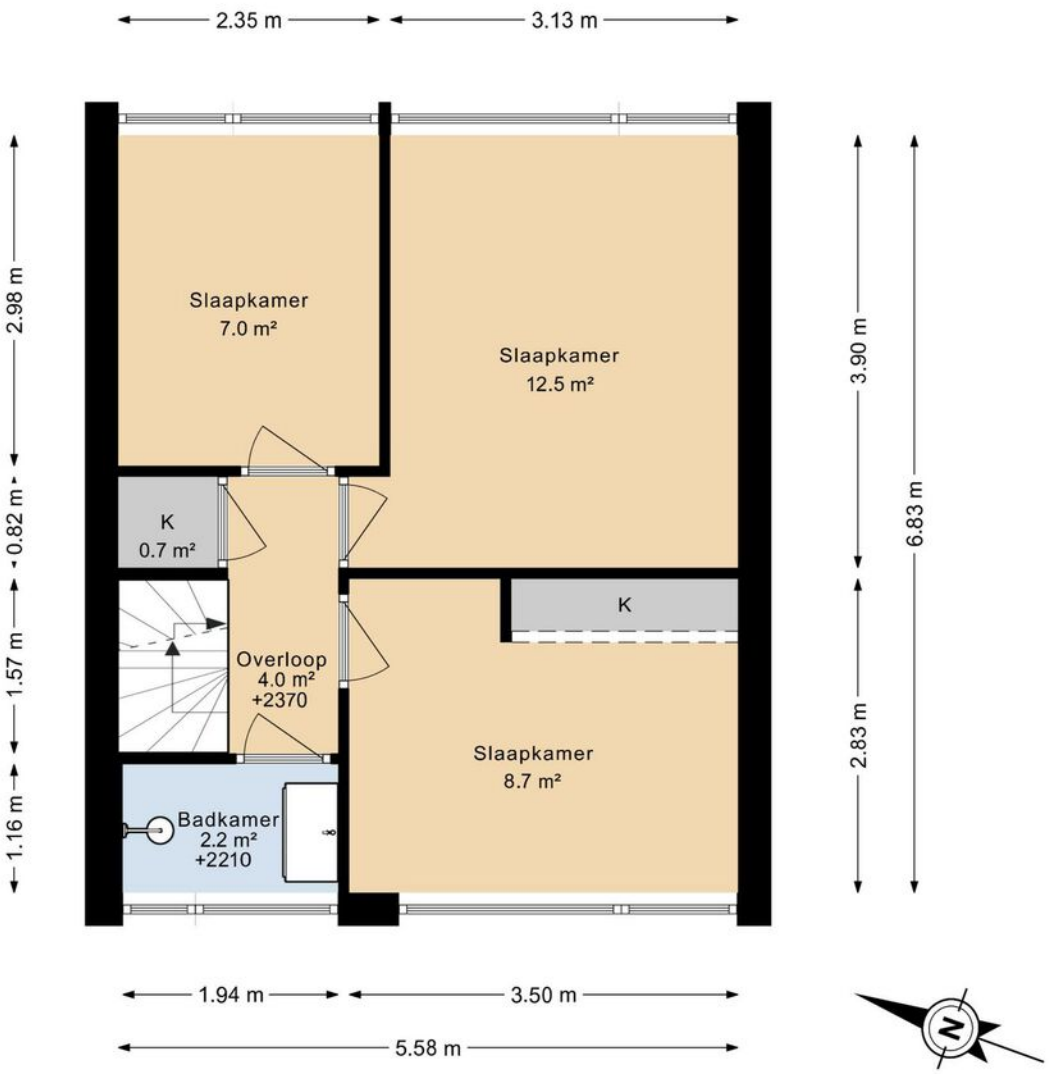


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Eerste verdieping

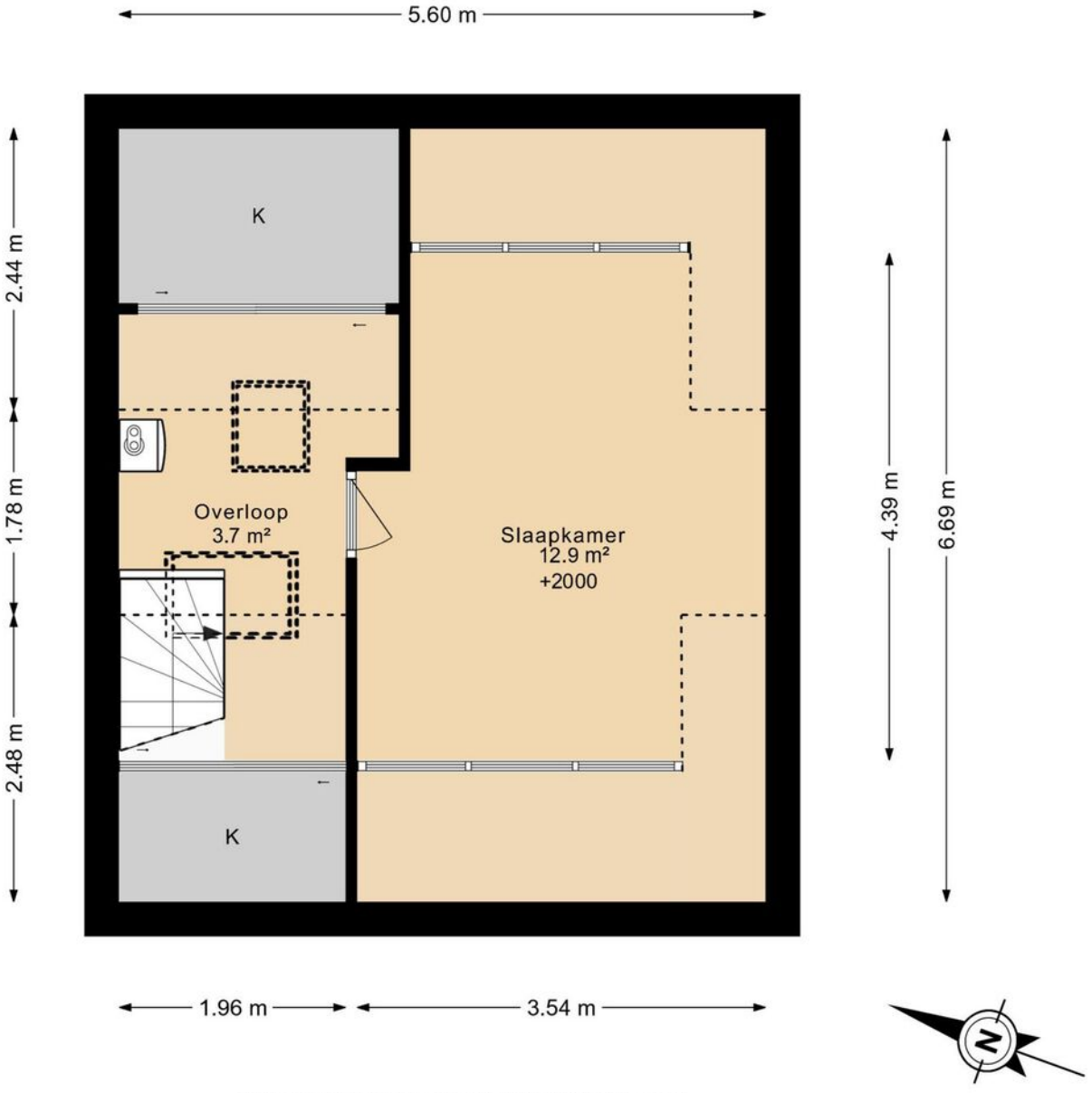
BERNHARDLAAN 36
1E VERDIEPING



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

Tweede verdieping

BERNHARDLAAN 36
2E VERDIEPING



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

Woondromen waarmaken

Situatie

BERNHARDLAAN 36
SITUATIE



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

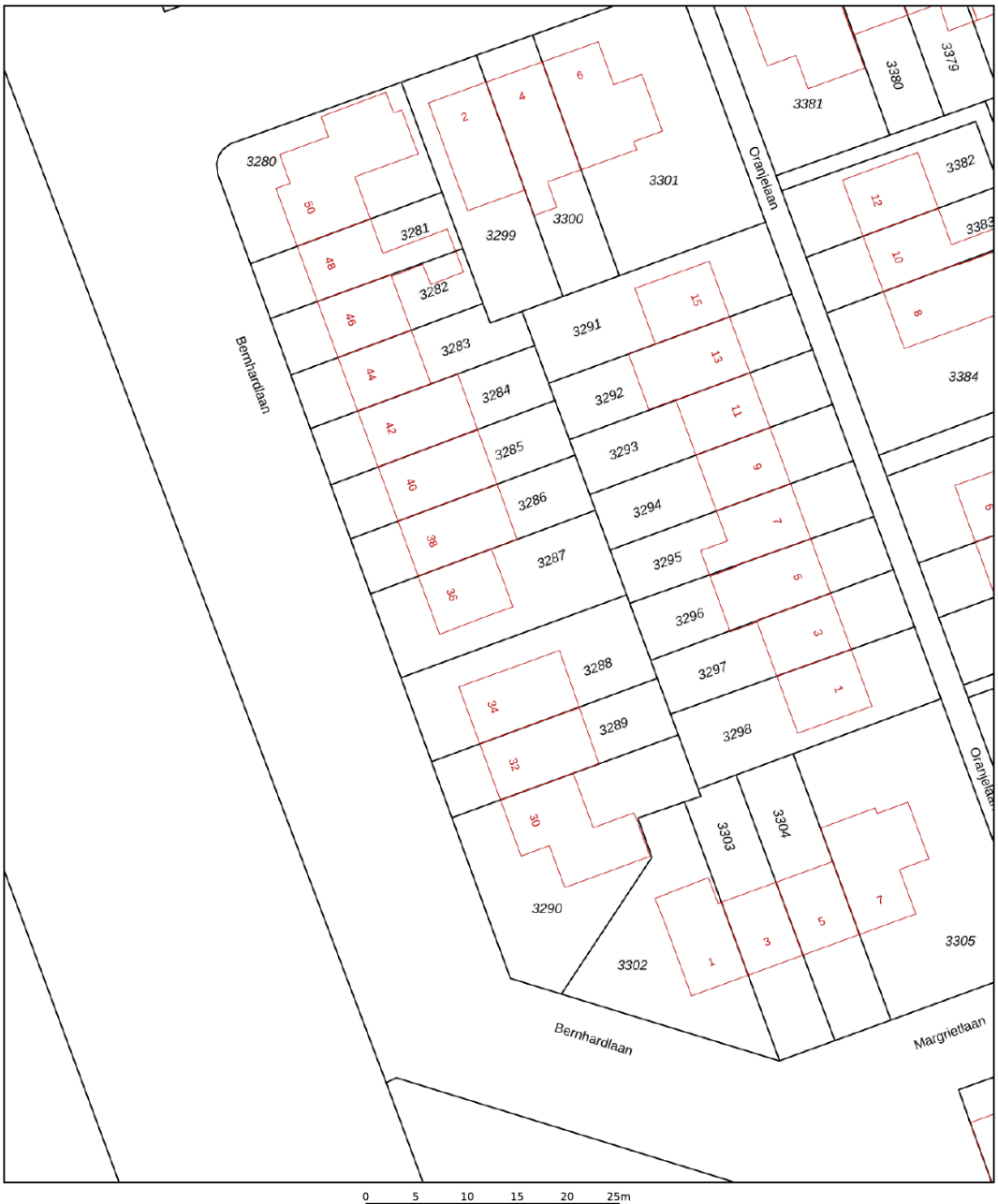
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Bernhardlaan 36



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwkoop
Sectie	A
Perceel	3287

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

NVM

De Koning makelaars