De Koning makelaars presenteren

Leuke eengezinswoning in de gewilde Oranjebuurt



Woondromen waarmaken

Julianalaan 5, Nieuwkoop

Vraagprijs € 375.000 k.k.

De Koning makelaars





Verzorgd wonen op een fijne plek in Nieuwkoop

Dankzij de renovatie in 2017, beschikt de woning over een uitstekende basis waarop de nieuwe eigenaar kan voortborduren. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuiden en ook binnen biedt de woning het nodige comfort. Een bijzonder detail ontdek je vanuit de slaapkamer aan de voorzijde. Ondanks de ligging in een woonwijk kijk je hier uit over het groen en de natuur.

De woonkamer is heerlijk licht en staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een prettig ruimtelijk gevoel ontstaat. De keuken beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron en koel-vriescombinatie. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier. Vanuit de keuken stap je zo de diepe achtertuin in, die op het zuiden ligt. Achter in de tuin staat een stenen berging voor de fietsen en via de achterom fiets je zo de wijk uit. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer met douche. De zolder biedt daarnaast nog volop mogelijkheden en is groot genoeg om als slaapruimte te gebruiken, al wordt deze ruimte officieel niet als woonoppervlakte aangemerkt.

De Oranjebuurt is een geliefde woonomgeving aan de rand van Nieuwkoop. Je woont hier rustig, terwijl het centrum en de dagelijkse voorzieningen zowel lopend als met de fiets snel bereikbaar zijn. Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is gunstig, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Feiten op een rij:
Tussenwoning in de gewilde Oranjebuurt
In 2017 gerenoveerd
Lichte woonkamer met open keuken en een prettig ruimtelijk gevoel
Keuken met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur
Drie slaapkamers op de eerste verdieping
Badkamer met douche en separaat toilet
Extra ruimte op de zolder, geschikt als slaapruimte maar officieel geen slaapkamer
Diepe achtertuin op het zuiden met stenen berging en achterom
Slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht over het groen
Rustige ligging aan de rand van Nieuwkoop, dichtbij het centrum en de voorzieningen
Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Utrecht en Den Haag

Woning kopen? Neem uw NVM-makelaar mee!

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Wonen & koken

- Lichte woonkamer met open verbinding naar de keuken
- Keuken met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- In 2017 volledig gerenoveerd en sindsdien zorgvuldig onderhouden
- Prettige, ruimtelijke leefomgeving











Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Slapen & douchen

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Slaapkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht over het groen
- Badkamer met douche en separaat toilet
- Ruime zolder met mogelijkheden voor extra slaapruimte (dit betreft geen woonoppervlakte vanwege de hoogte < 2 meter)











Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken









De Koning makelaars









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden
- Stenen berging voor fietsen en praktische achterom
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Rustige ligging aan de rand van Nieuwkoop, nabij centrum en voorzieningen





Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Isolatievormen	Dakisolatie, Dubbel glas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	77 m²
Inhoud	323 m³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²
Overige inpandige ruimte	13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Remeha
Bouwjaar	2015
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Ligging achtertuin	zuiden
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Begane grond

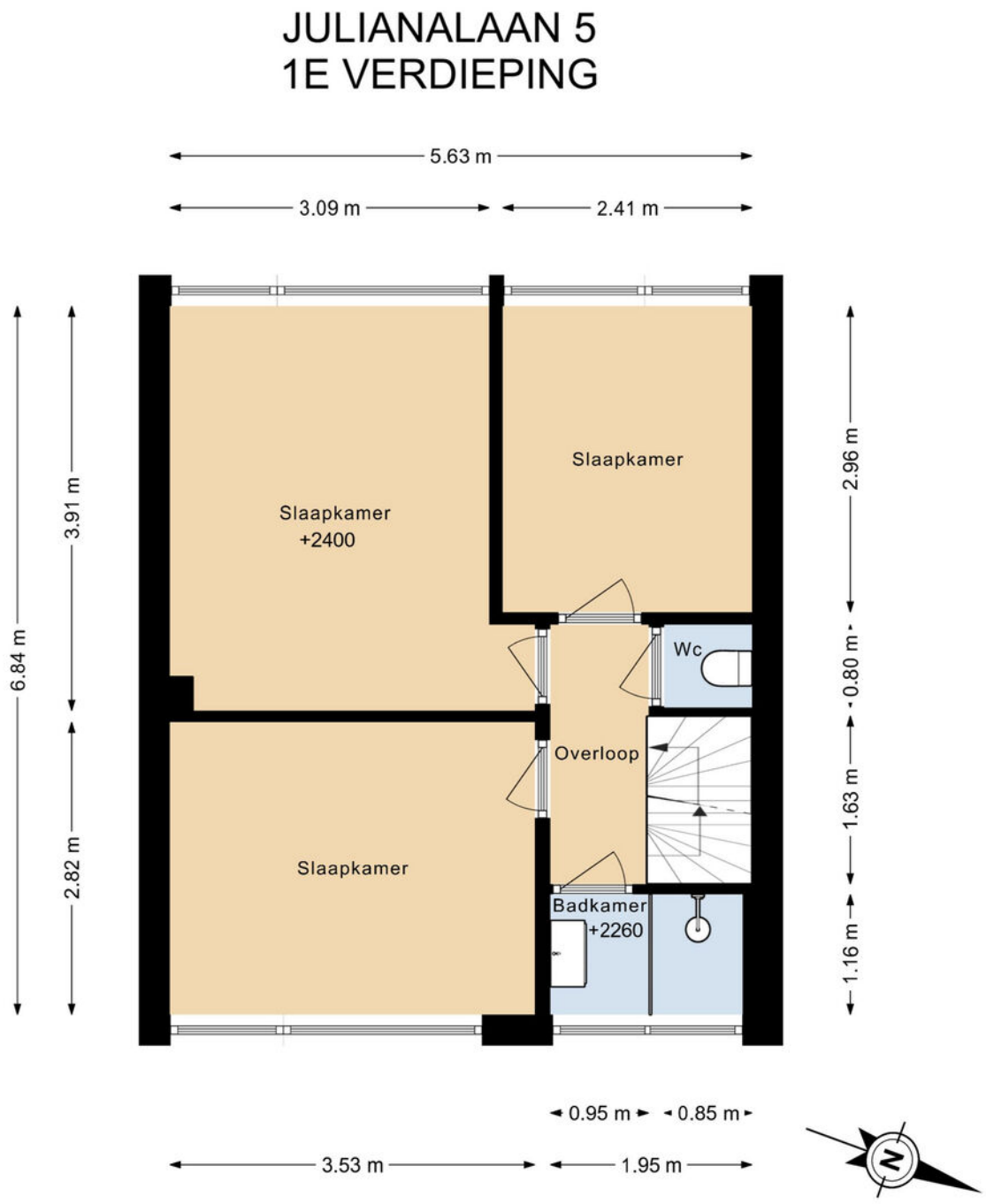


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping

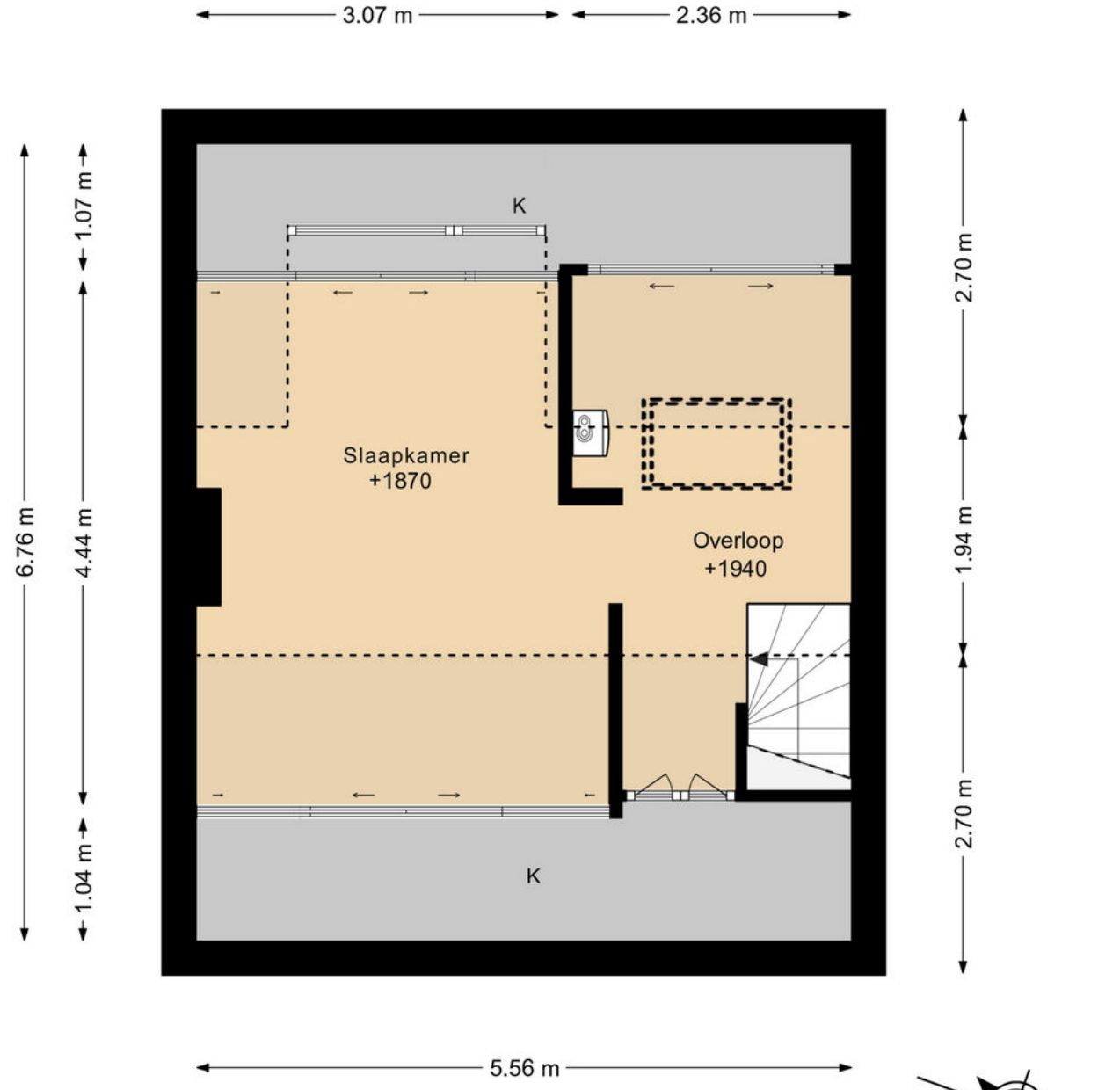


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

2e verdieping

JULIANALAAN 5
2E VERDIEPING

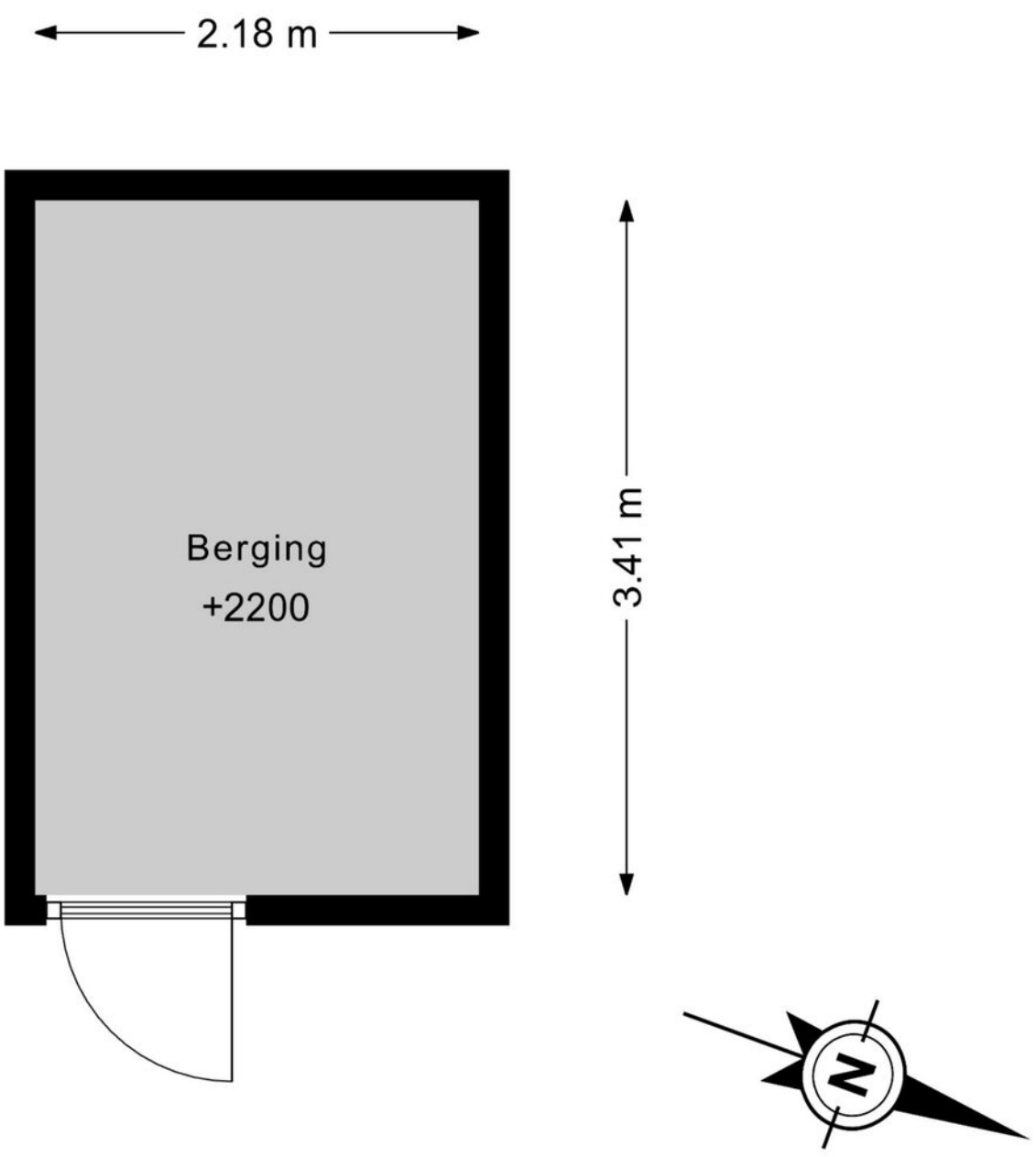


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Berging

BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.

Woondromen waarmaken

Situatie



Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Julianalaan 5



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	3174

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

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