

De Koning makelaars presenteren

Unieke kans! Vrij en landelijk wonen en werken aan huis!



Woondromen waarmaken

Ringdijk 57, Ter Aar

Bieden vanaf € 895.000,= k.k. (vraagprijs € 975.000,= k.k.)

De Koning makelaars



Vrij wonen met tal van mogelijkheden aan huis

Op zoek naar een vrijstaande woning met een schuur waar je "U" tegen zegt? Zoek dan niet verder! Deze woning ligt op een perceel van maar liefst 1865 m², heeft prachtig vrij uitzicht over de polder en beschikt over een fantastische schuur (met kantoor) van circa 120 m² die ideaal geschikt is voor het werken aan huis en het uitoefenen van uw hobby. De charmante woning "de Ringsloot" beschikt verder o.a. over een keurige woonkamer, een sfeervolle landelijke woonkeuken, een luxe badkamer op de begane grond, drie fijne slaapkamers op de verdieping, een terras aan de achterzijde van de woning en een groot zonnig gelegen vlonderterras aan de Ringsloot met prachtig uitzicht! Met trots laten wij u deze woning zien! Maakt u een afspraak voor een bezichtiging?

De woning ligt aan de rand van het landelijke dorp Ter Aar maar dichtbij voorzieningen zoals; winkels, sportaccommodaties en scholen. Uitvalswegen naar de grote steden in de Randstad zijn goed bereikbaar. Den Haag, Utrecht, Amsterdam en Schiphol op nog geen 30 minuten rijden. Verder zijn er meer dan voldoende recreatiemogelijkheden. Denk hierbij aan de Langeraarse Plassen, de Amstel en bijvoorbeeld de Nieuwkoopse Plassen. Kortom een fantastische locatie!

De feiten op een rij:

- Een perceel van maar liefst 1865 m² (grotendeels omringd door water)
- Eigen brede toegangsbrug met een elektrisch bedienbaar hek
- De grote schuur van circa 120 m² (incl. kantoorruimte) is v.v. vloerverwarming en volledig geïsoleerd
- Kantoor- of praktijkruimte aan huis? U ruimte geen gebrek!
- De woning dateert uit 1964, is in 1985 uitgebreid en in 2019 geheel gemoderniseerd
- De keurig afgewerkte woonkamer is een fijne leefruimte en geeft toegang aan het grote zonnige vlonderterras
- De sfeervolle woonkeuken heeft een L-vormig keukenblok in een landelijke stijl en is v.v. diverse apparatuur
- Praktische bijkeuken met L-vormig keukenblok en opstelling van was-apparatuur
- Luxe badkamer op de begane grond v.v. bad, inloopdouche en wastafelmeubel, een separaat toilet treft u in de hal
- De woning telt in totaal drie slaapkamers met allen een dakkapel
- De 1e verdieping beschikt tevens over een separaat toilet
- Vrij uitzicht over het polderlandschap en toch dichtbij de dorpskern gelegen

Woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!²²



Wonen en koken

- Een keurig afgewerkte woonkamer met toegang naar het zonnige vlonderterras
- Sfeervolle woonkeuken met div. apparatuur en een keukenblok in een landelijke stijl
- Praktische bijkeuken met L-vormig keukenblok en opstelling van was-apparatuur
- Separaat toilet met fonteintje



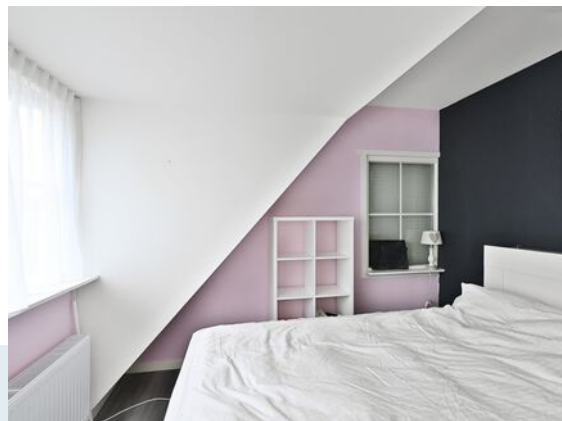
Woondromen waarmaken





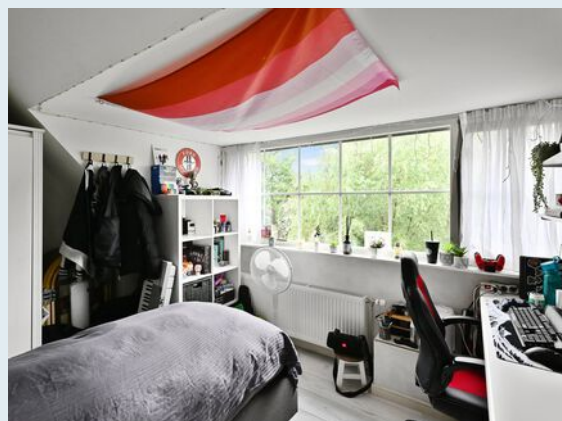
Woondromen waarmaken





Slapen en badden

- De woning telt in totaal drie slaapkamers. Allen beschikken over een dakkapel
- De luxe badkamer treft u op op de begane grond en is v.v. een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel
- Vanaf de overloop is er toegang naar een separaat toilet op de 1e verdieping



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Buitenleven

- Een perceel van maar liefst 1865 m²
- Een eigen brede toegangsbrug met een elektrisch bedienbaar hek
- Op het zonnige vlonderterras kunt u heerlijk genieten van de prachtige landelijk omgeving
- Ideale plek voor rust, ruimte en tuinliefhebbers





Woondromen waarmaken



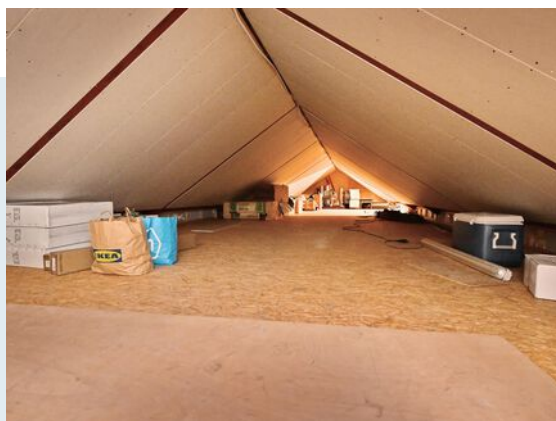
Woondromen waarmaken





Wonen, werken, opslag

- Grote (geïsoleerde) schuur met roldeur voor opslag en/of parkeren auto
- Prachtige ruimte voor kantoor- of praktijkruimte aan huis
- De schuur beschikt over een zeer ruime bergvloering!
- Begane grond met vloerverwarming



Kenmerken

Bieden vanaf prijs
Aanvaarding

€ 895.000,= k.k. (vraagprijs € 975.000,= k.k.)
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1964
Dubbelglas, HR-glas
F

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

1865 m²
176 m²
1000 m³
47 m²
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha
2020
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

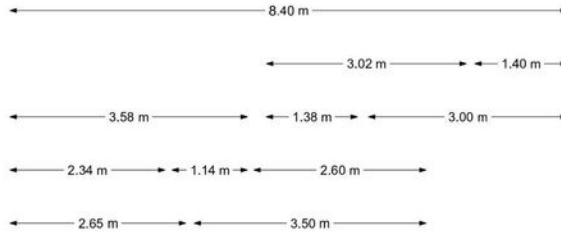
tuin rondom
zuidoost
ja
vrijstaand steen
voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen (afgesloten) terrein

Begane grond



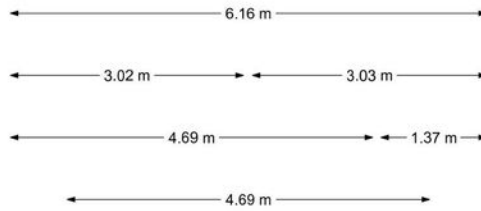
Begane grond

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

Woondromen waarmaken

1e verdieping

Woondromen waarmaken

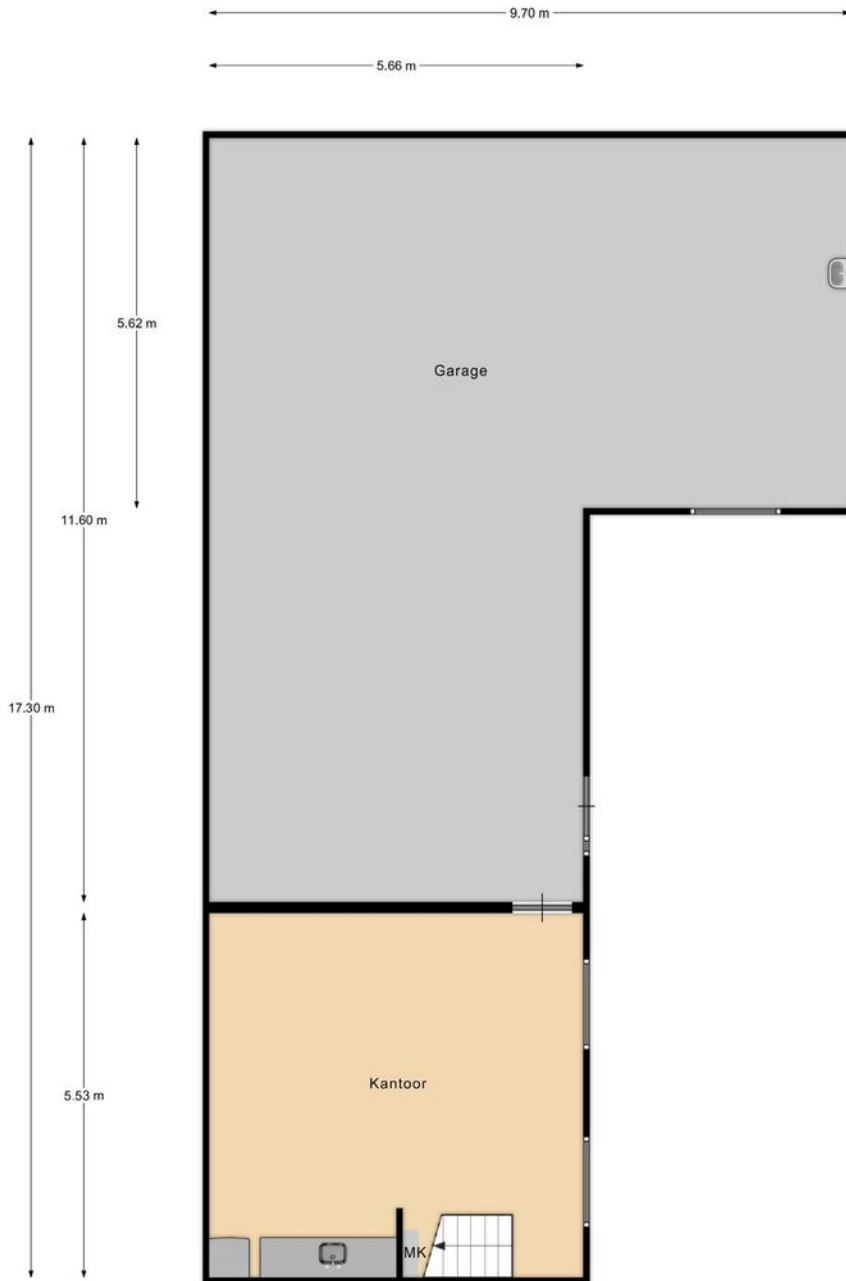


1e verdieping

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

Garage / kantoor

Woondromen waarmaken



Garage

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

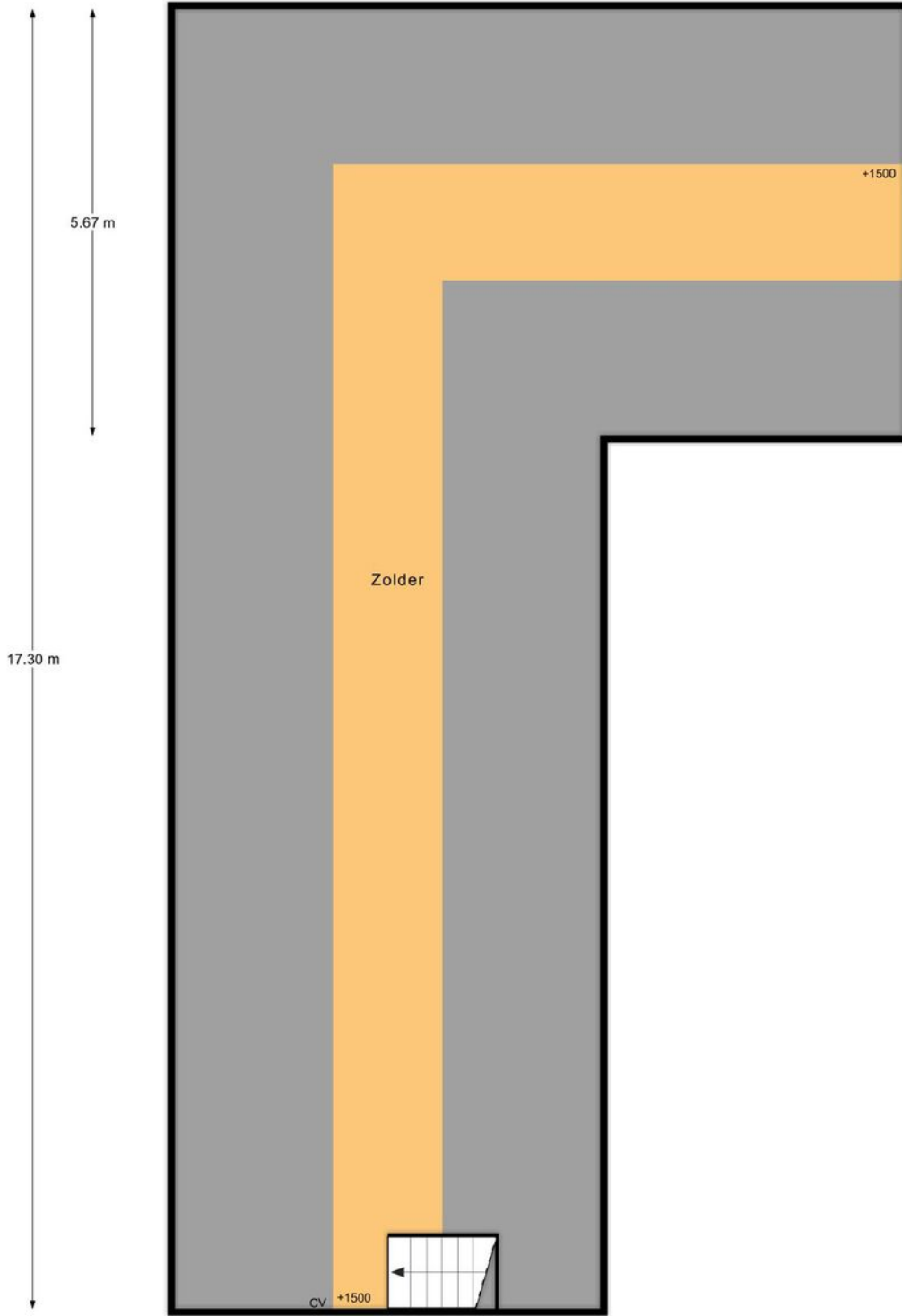
De Koning makelaars



Zolder garage



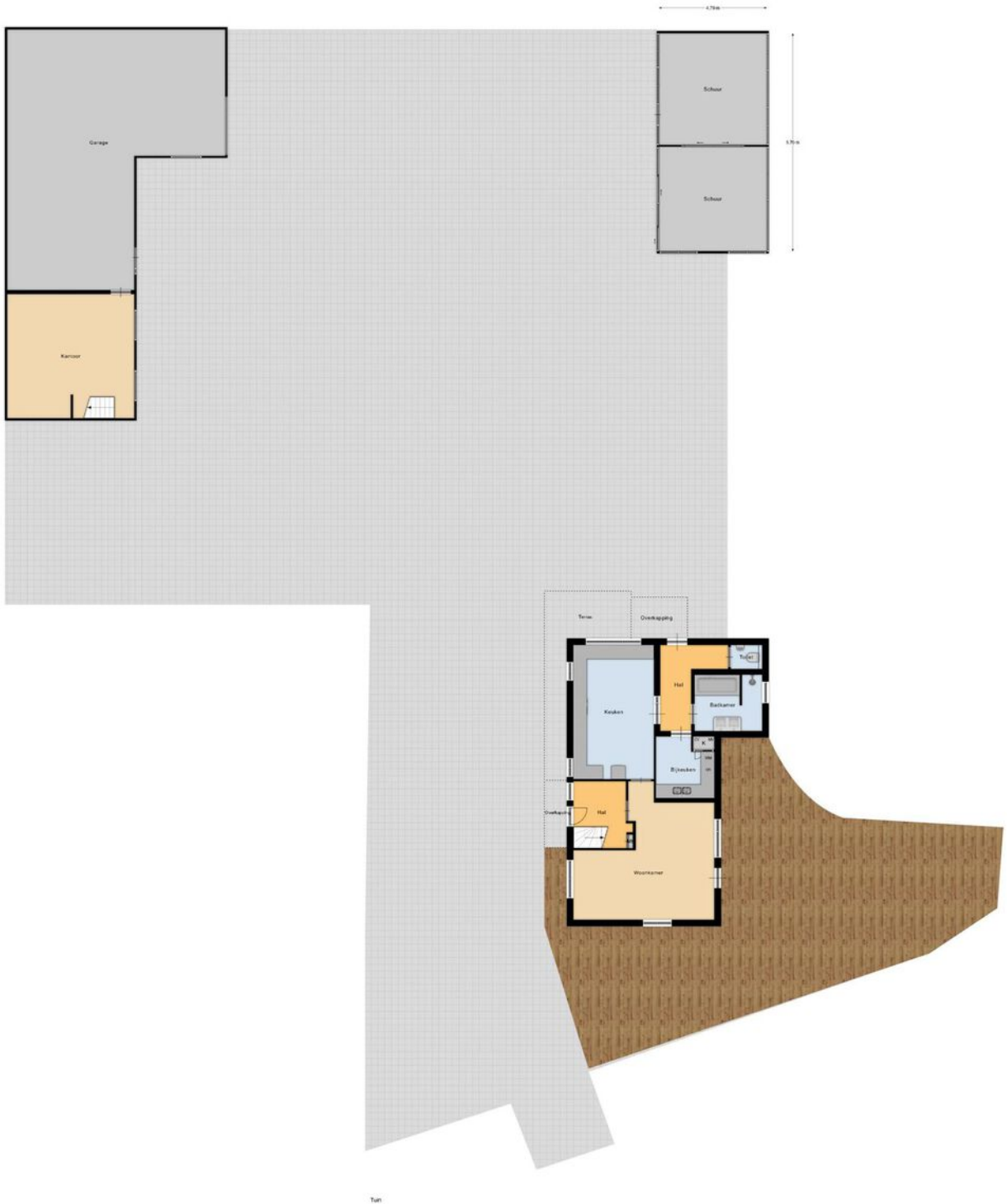
Woondromen waarmaken



Garage 1e



Situatie

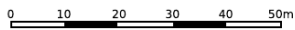
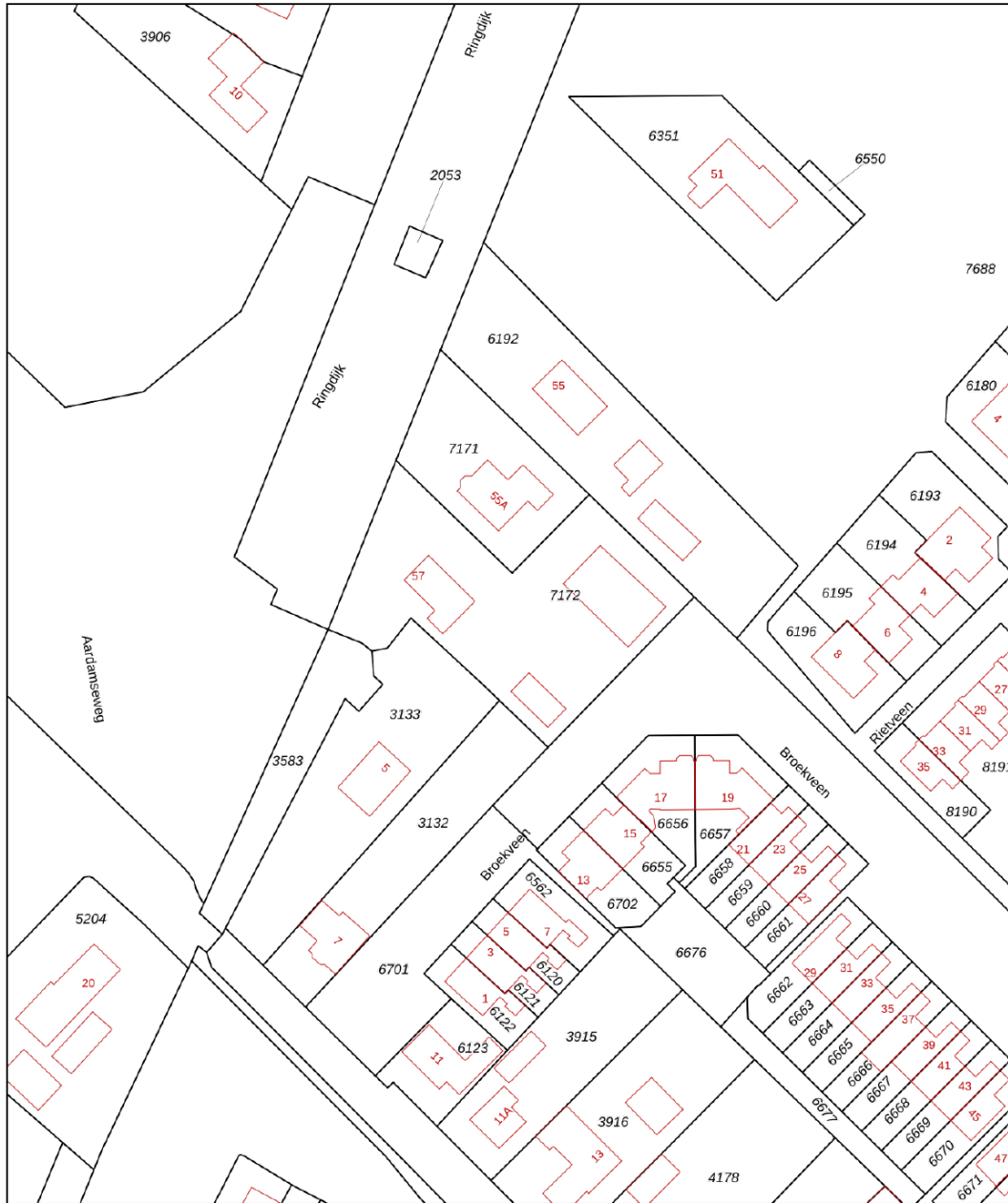


Woondromen waarmaken


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ringdijk 57



Woondromen waarmaken

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 7172</p> <p>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.</p>	
---	--	---



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 verbouwkosten 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 79, 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 opgave 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

André de Koning, Mirjam Ohlenbusch, Maikel Sluijk, Angela de Koning, Lonneke Hendrix en Diana Villares staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

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

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



De Koning makelaars