

De Koning makelaars presenteren

Genieten van het waterleven in deze sfeervolle woning!



Woondromen waarmaken

De Regenboog 48, Nieuwkoop

Vraagprijs € 795.000,= k.k.

De Koning makelaars



Een riante woning met een eigen ligplaats voor uw boot!

Op een unieke en bijzonder mooie locatie staat deze keurig afgewerkte tussenwoning met een o.a. een eigen ligplaats aan de doorvaart naar de Nieuwkoopse Plassen. Deze gasloze woning beschikt over een fijne woonkamer met een schuifpui naar de aangebouwde veranda en tuin, een open keuken voorzien van diverse apparatuur, vier goede slaapkamers, een aparte was-stookruimte, een keurig afgewerkte badkamer voorzien van alle comfort, een eigen parkeerplaats en een fraai aangelegde tuin. Kortom; een woning waar je kunt genieten van een waterrijke en groene woonomgeving!

De woning ligt nabij het beschermde natuurgebied de Nieuwkoopse Plassen op de prachtige woonlocatie genaamd Zuidhoek. Op steenworp afstand bevindt zich Strand Zomer, een uniek plekje. Hier kun je in de zomerperiode veilig zwemmen, lekker luieren en een hapje en een drankje nuttigen op een zonnig terras. Het centrum van Nieuwkoop biedt een diversiteit aan winkels. Verder zijn er voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, bibliotheek, theater en een zwembad. Nieuwkoop is prima bereikbaar via provinciale wegen en ligt tussen Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Gouda in. Dichtstbijzijnde grote plaats is Alphen aan den Rijn ca.10 km verderop.

Alle feiten op een rij:

De tuingerichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de veranda en achtertuin

Open keuken met een licht keukenblok v.v. een granieten keukenblad, een kookeiland en div. inbouwapparatuur

De woning telt in totaal 4 goede slaapkamers, allen afgewerkt met een keurig laminaat

Alle slaapkamers beschikken over grote dakramen

De riante en keurig afgewerkte badkamer is ingericht met een ligbad, een dubbele wastafel, een toilet, een douche met een glazen deur en een dakraam

De zonnige achtertuin is goed aangelegd en beschikt over een gazon, een vlonderterras en een afsluitbare veranda

Ook aan de voorzijde treft u, een onderhoudsvriendelijke, veranda

Gasloos (A+++) en een laag energieverbruik door maar liefst 18 zonnepanelen en een luchtwarmtepomp

Gevels zijn van duurzaam en onderhoudsvriendelijk hout

Het perceel water en pad aan de voorzijde is mandelig met de buren

Een aparte ruimte met opstelling van wasapparatuur, een boiler en de luchtwarmtepomp.

Alle woonlagen zijn voorzien van vloerverwarming, welke per vertrek separaat te bedienen is

Een aanlegsteiger voor een sloep en een gedeeld terras (met de buren) bij de aanlegsteiger

Een aangebouwde ruime berging met vliering

Een eigen parkeerplaats nabij de woning (elektra laadpaal is aanwezig)

Heerlijk wandelen over het Meijepad naar de watertoren of relaxen bij Strandje Zomer

De Koning makelaars



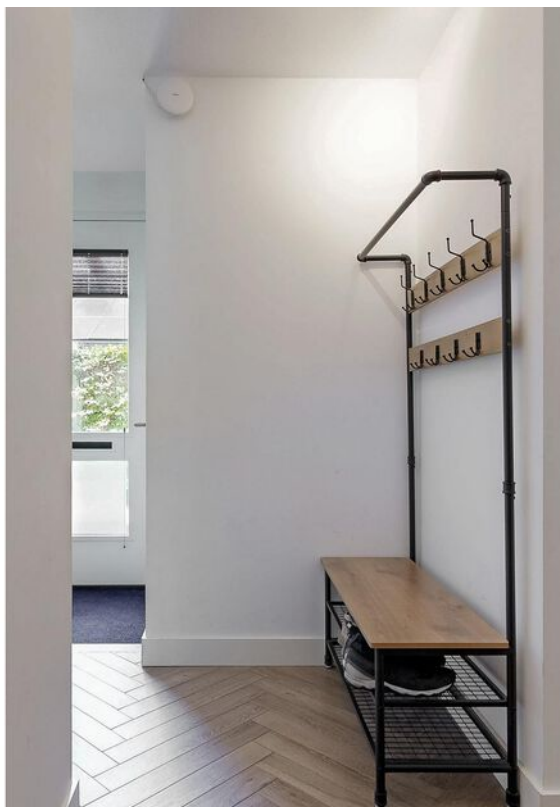
Wonen en koken

- De tuingerichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de veranda en achtertuin
- De begane grond is afgewerkt met mooie plavuizen in een warme houtlook
- De open keuken is ingericht met een licht keukenblok v.v. een granieten keukenblad, een kookeiland en diverse inbouwapparatuur











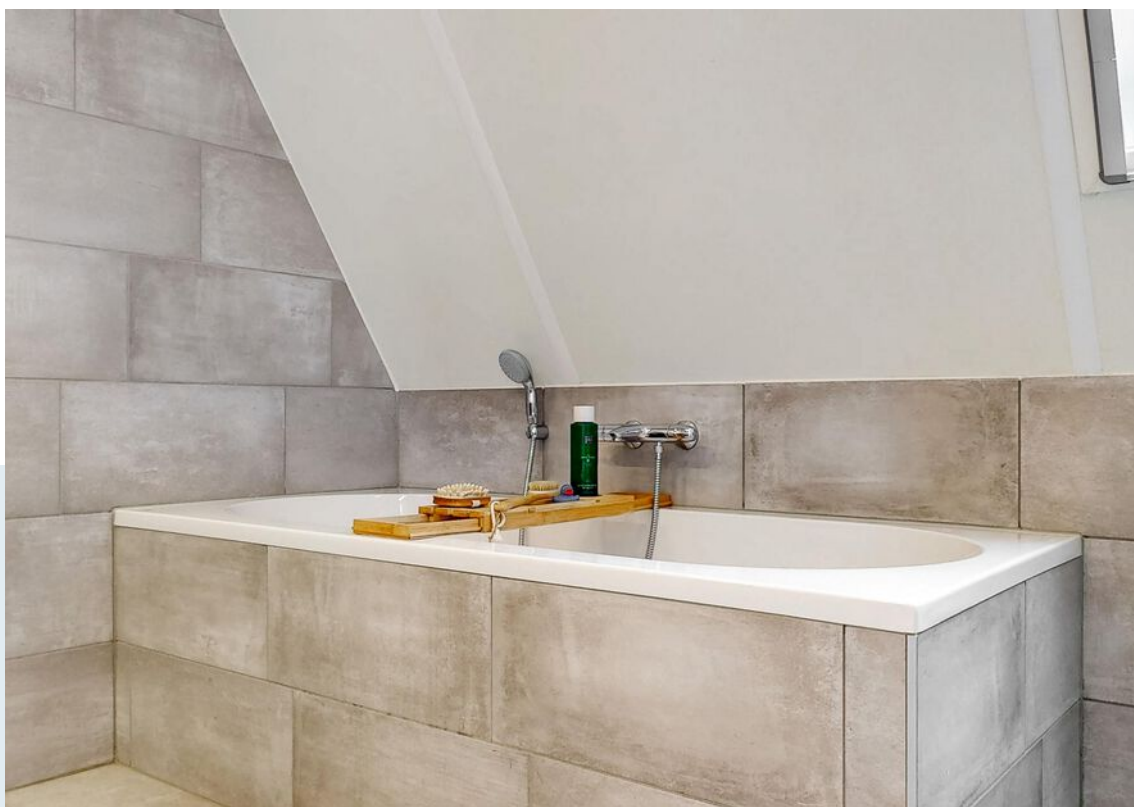
Slapen en badderen

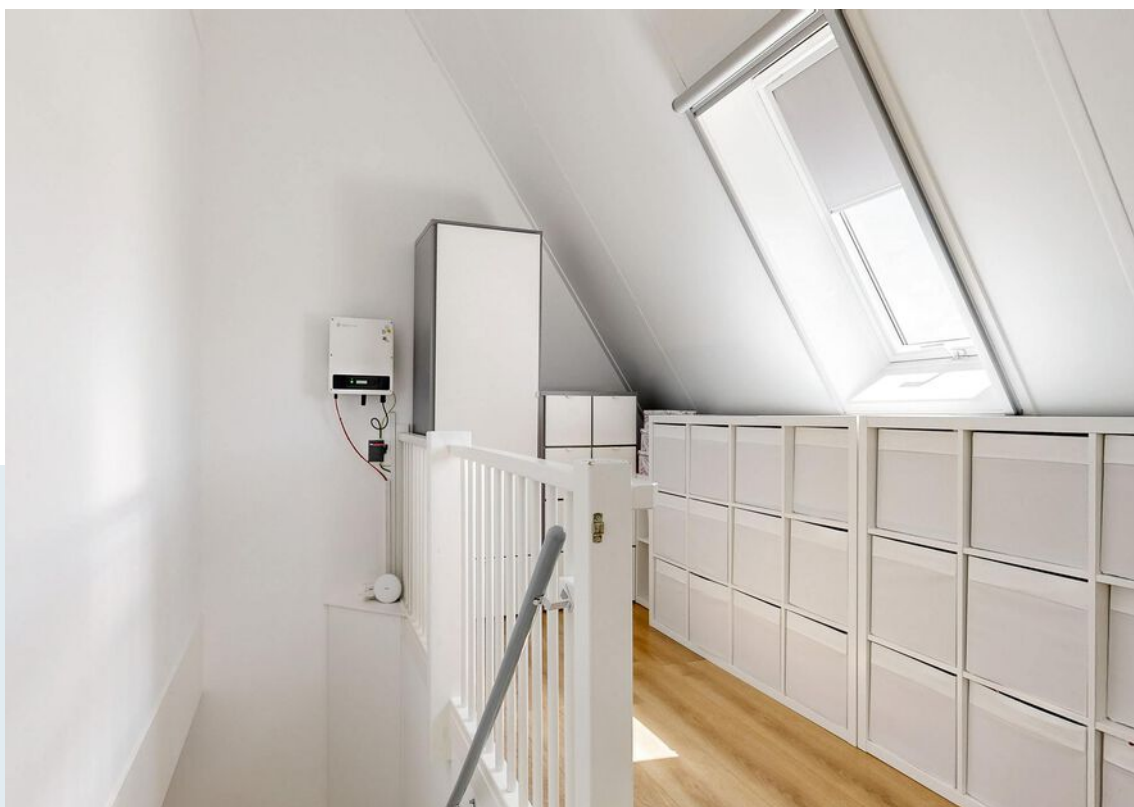
- De woning telt in totaal maar liefst 4 keurige slaapkamers in een lichte kleurstelling
- Alle slaapkamers beschikken over grote dakramen en de temperatuur is per kamer te regelen
- De riante en keurig afgewerkte badkamer is ingericht met een ligbad, een dubbele wastafel, een toilet, een douche met een glazen deur en een dakraam



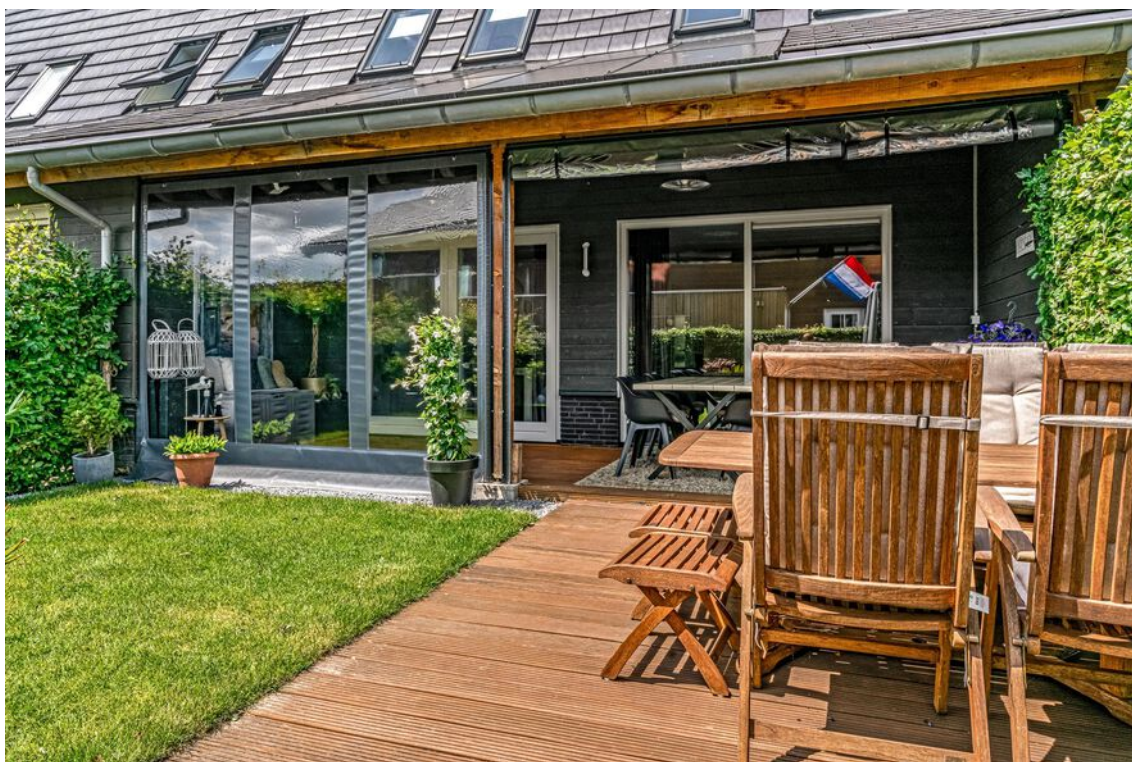












Buitenleven

- Volop genieten in de zonnige achtertuin met een afsluitbare veranda en een prachtig vlonderterras
- Een aanlegsteiger voor een sloep en een gedeeld terras (met de buren) bij de aanlegsteiger
- Ook aan de voorzijde treft u, een onderhoudsvriendelijke, veranda
- Heerlijk wandelen over het Meijepad naar de watertoren of relaxen bij Strandje Zomer

















Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 795.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2017
volledig geïsoleerd
A+++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

187 m²
142 m²
529 m³
17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

elektrische boiler eigendom
vloerverwarming geheel, warmtepomp
Dalkin
2017
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
zuid
nee
in pandig
volledig geïsoleerd en voorzien van elektra

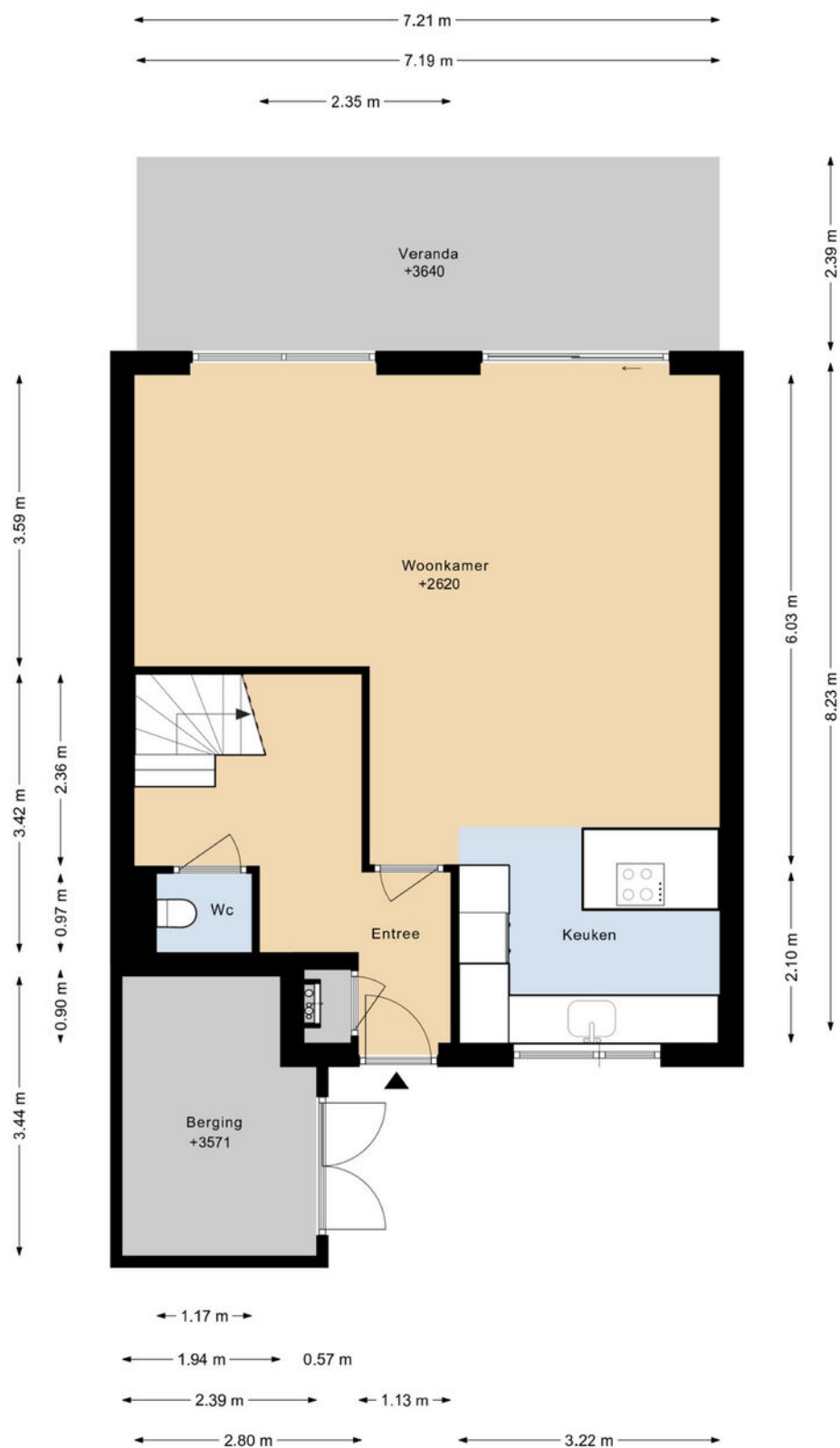
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen parkeerplaats met elektrische laadvoorziening en
openbaar parkeren

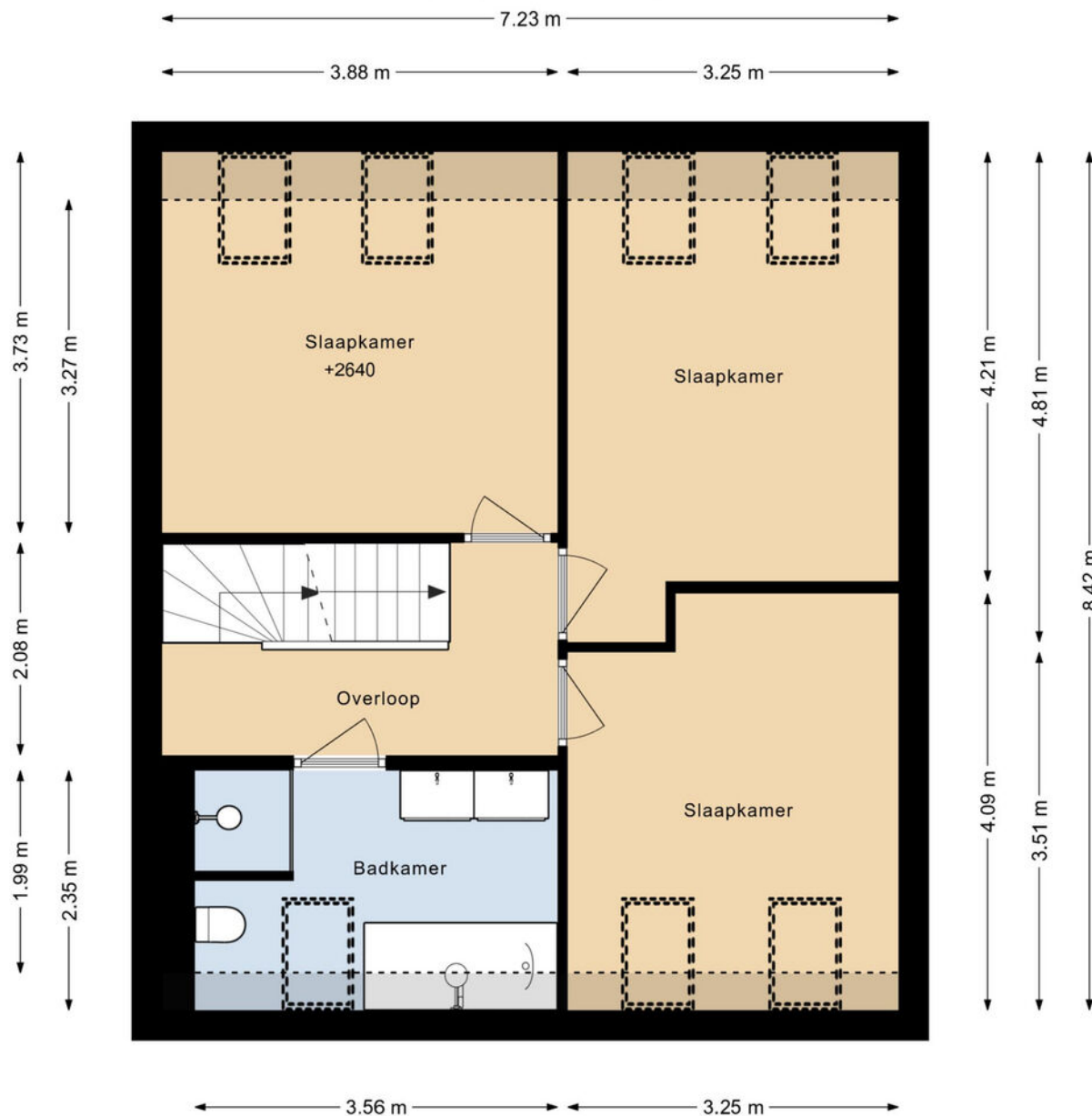
Begane grond

Woondromen waarmaken



1e verdieping

DE REGENBOOG 48 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

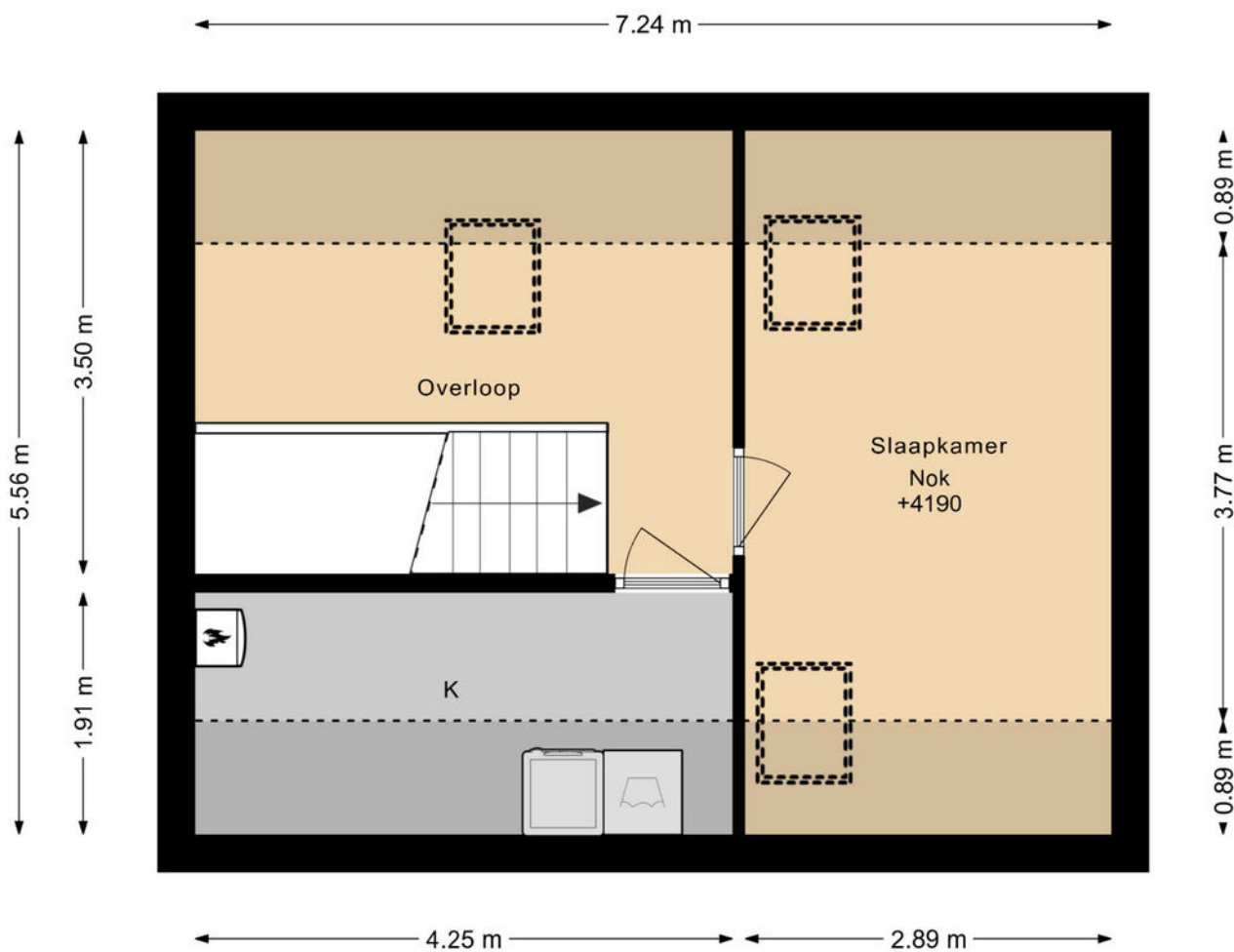
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

2e verdieping

DE REGENBOOG 48 2E VERDIEPING

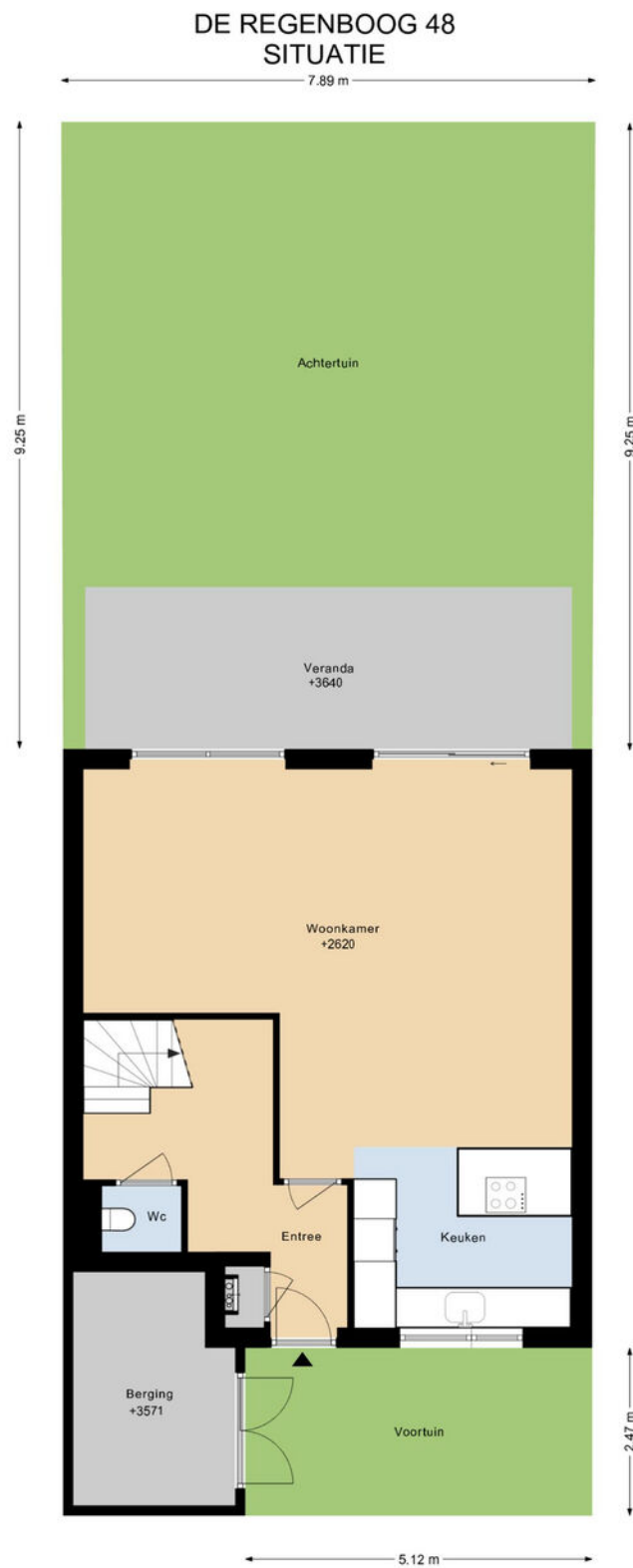
Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK De Regenboog



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Nieuwkoop
Sectie E
Perceel 2009

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Velux horren en rolgordijnen	X			
- plisse gordijn voordeur en keuken			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- Warmtepomp	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
terras heaters 2 stuks op de veranda			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



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 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 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, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar**

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

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

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

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