

De Koning makelaars presenteren

Fraai gelegen riante woning met een zonnige achtertuin!

Woondromen waarmaken



De Boomkamp 4, Nieuwkoop

Vraagprijs € 425.000,= k.k.

De Koning makelaars



Gelegen in een groene woonwijk op een centrale locatie

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk gelegen riante tussenwoning een heerlijke zonnige tuin op het westen! Op de begane grond beschikt de woning over een royale woonkamer met een open keuken aan de voorzijde en zicht op groen. Een mooie speelplek voor de kinderen. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens is er op de zolderverdieping nog een vierde ruime slaapkamer met dakkapel en een grote bergruimte. De woning is gelegen in een heerlijk beschutte woonomgeving en kijkt aan de voorzijde uit op een grasveld met voldoende parkeergelegenheid aan de zijkant van de woning.

Nieuwkoop heeft nog een oude dorpskern met nieuwere wijken er omheen. Het aanbod van winkels, scholen en voorzieningen is groot genoeg. Door de centrale ligging bent u snel in één van de vele steden in de buurt. Bekend en opvallend binnen de gemeente zijn de Nieuwkoopse plassen, waar het aantrekkelijk wonen is. Water in combinatie met recreatie, groen, ruimte en rust zijn de kenmerken voor het woon- en werkgebied van de gemeente Nieuwkoop. En dit alles op nog geen 30 autominuten afstand van steden als Amsterdam met de luchthaven Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Feiten op een rij;

Woonoppervlakte van maar liefst 124 m²

De royale woonkamer is opvallend licht en geeft toegang naar de achtertuin

Vanuit uw luie stoel genieten van het zicht op de achtertuin

De compleet ingerichte open keuken is v.v. van diverse apparatuur

De woning telt maar liefst vier goede slaapkamers waarvan één met een dakkapel dus aan ruimte geen gebrek

Een praktische bergruimte bereikbaar vanaf de zolderkamer

De nette badkamer is v.v. een ligbad met douche, een toilet, handdoekradiator, een dubbele wastafel. Een geweldige plek om heerlijk te ontspannen!

De woning is v.v. hardhouten en kunststof kozijnen en dubbele beglazing

De nette en onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fantastische plek om te genieten van het buitenleven

De tuin heeft een vrijstaande stenen houten v.v. elektra en een inpandige berging/bijkeuken aan de voorzijde

De woning ligt in een kindvriendelijke en vooral groene woonwijk



Wonen en koken

- De royale woonkamer is opvallend licht en geeft toegang naar de achtertuin
- De moderne compleet ingerichte open keuken is v.v van diverse apparatuur
- Vanuit de keuken heeft u zicht op het groene veld aan de voorzijde





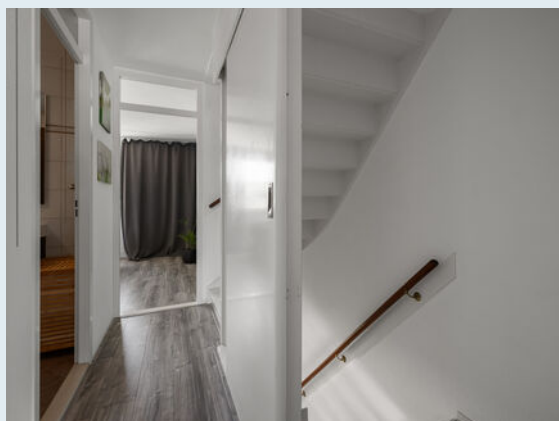






Slapen en badderen

- De woning telt maar liefst vier goede slaapkamers waarvan één met een dakkapel dus aan ruimte geen gebrek
- De nette badkamer is v.v. een ligbad met douche, een toilet, handdoekradiator en een dubbele wastafel. Een geweldige plek om heerlijk te ontspannen!













Buitenleven

- De nette en onderhoudsvriendelijke achtertuin is een fantastische plek om te genieten van het buitenleven
- De ligging is op het westen dus altijd een plekje in de zon!
- De tuin heeft een vrijstaande stenen houten v.v. elektra





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 425.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Energielabel

Bestaande bouw
1975
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

126 m²
124 m²
397 m³
4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas
2021
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
west
ja
vrijstaand hout
elektra

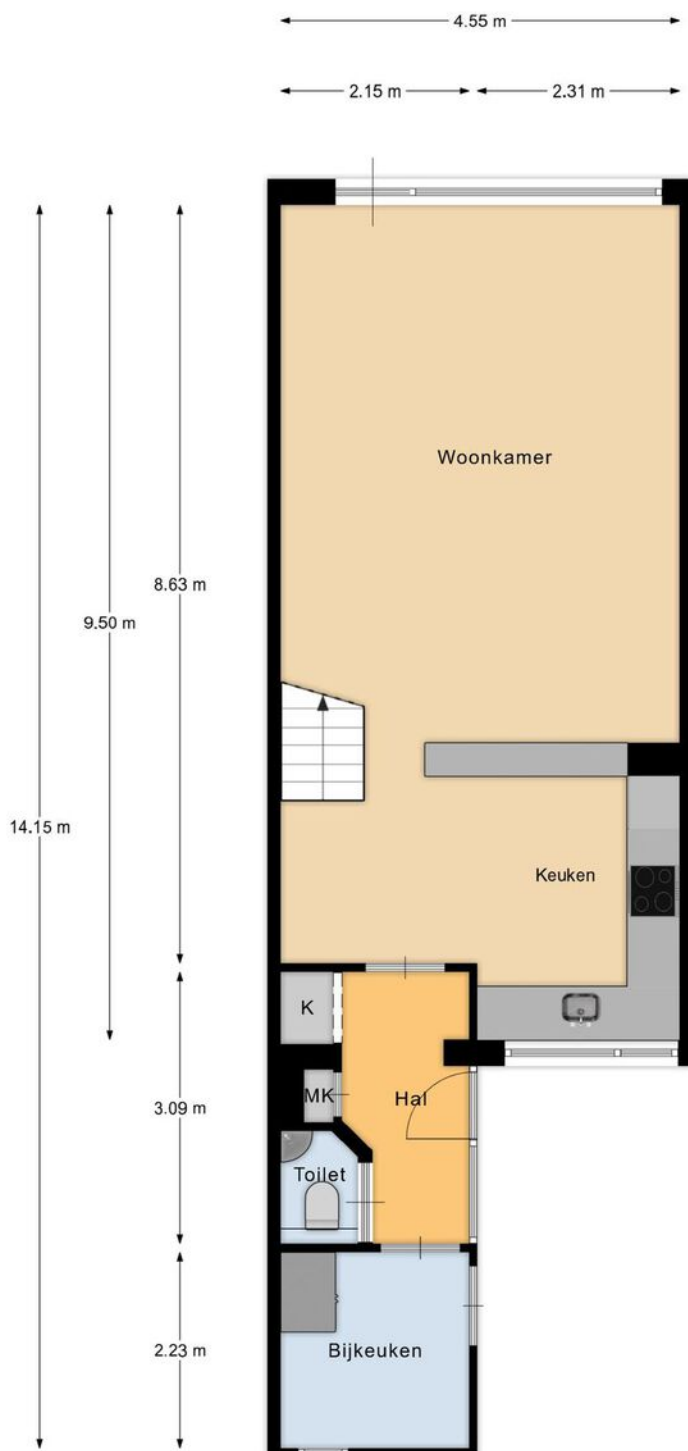
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

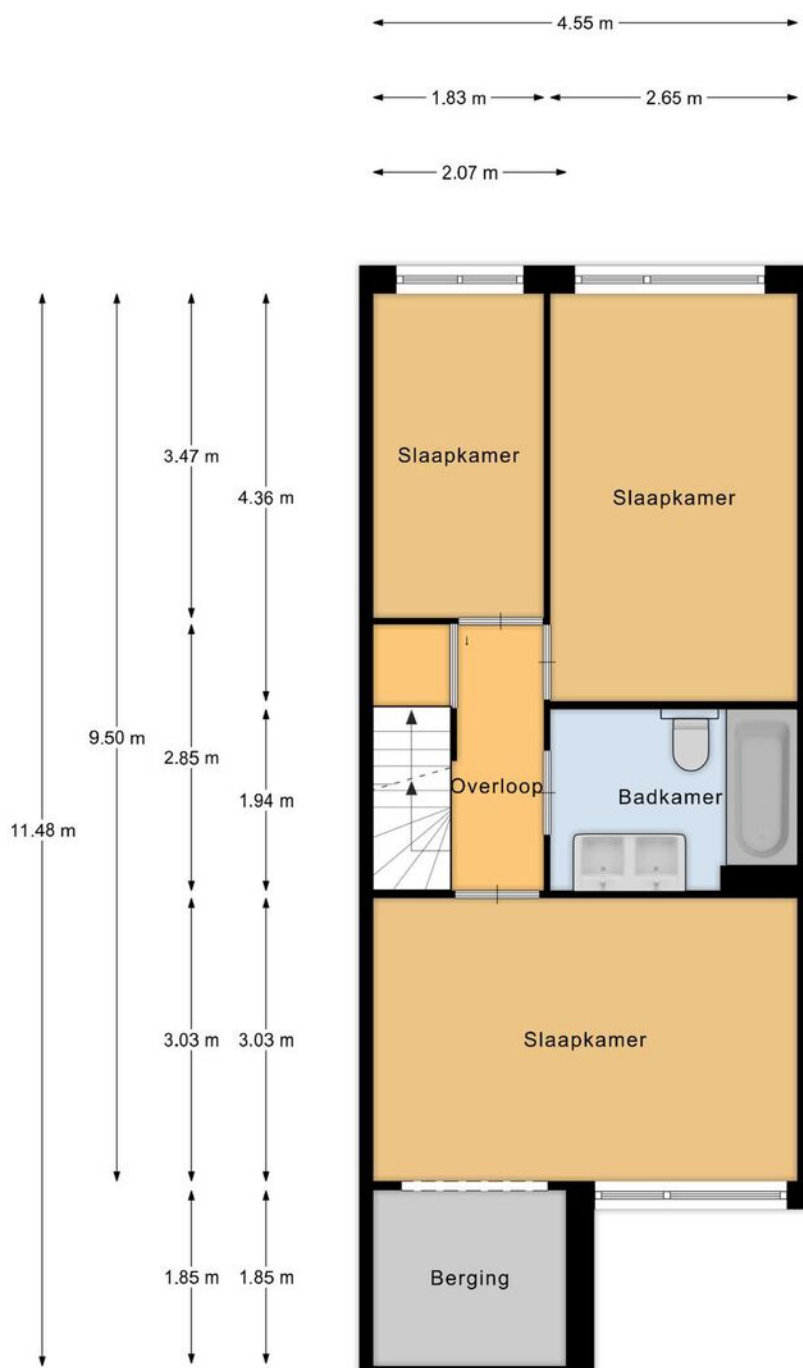
Begane grond

Woondromen waarmaken

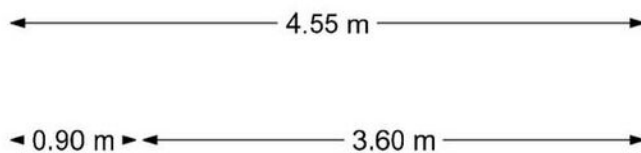


1e verdieping

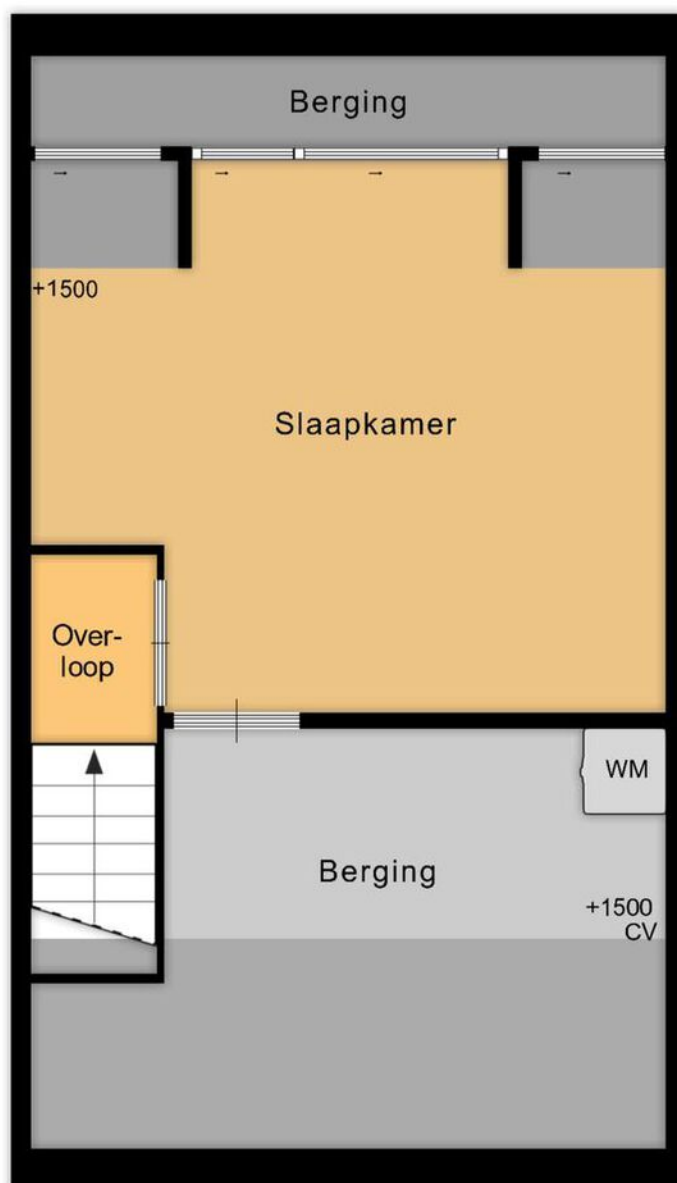
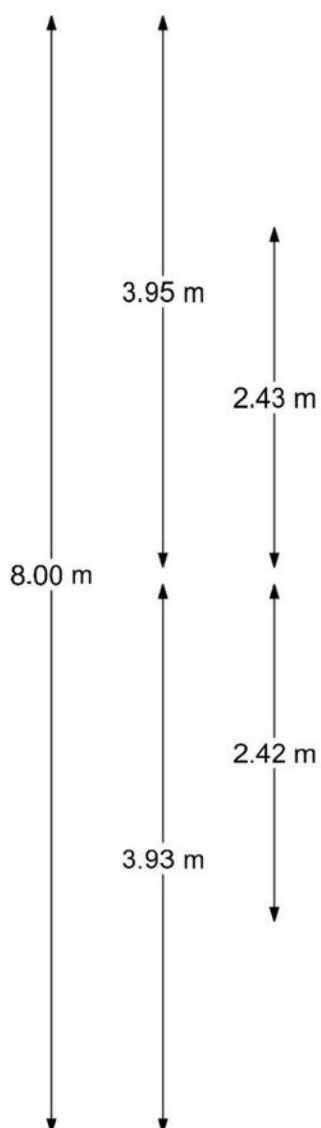
Woondromen waarmaken



2e verdieping



Woondromen waarmaken

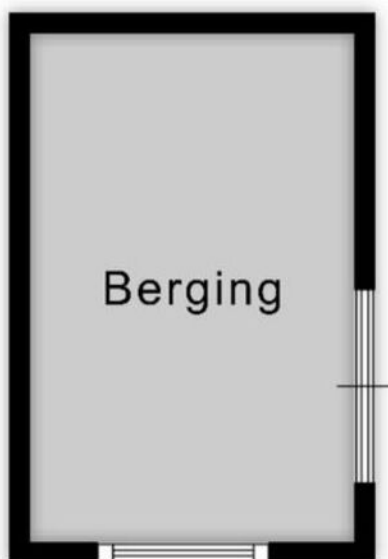


Berging

Woondromen waarmaken

← 1.52 m →

2.38 m



De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Boomkamp 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwkoop

A

4736

kadaster

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				
Designradiator(en)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	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.