

## De Koning makelaars presenteren

Bijzonder stijlvol en riante eengezinswoning!

Woondromen waarmaken



Meerkoet 14, Noorden

Vraagprijs € 575.000,= k.k.

De Koning makelaars



## Instapklaar, modern én energiezuinig

Bijzonder stijlvolle en riante woning gelegen op een geweldige locatie aan een grote speelweide met zicht op de daar achtergelegen groene dijk met dorpsaanzicht!

De foto's spreken in dit geval voor zich! Een sfeervolle woning, geheel van deze tijd, die u zo kunt betrekken! Deze jonge (2020) woning biedt veel wooncomfort en is tevens gasloos dus over uw energierekening hoeft u zich geen zorgen te maken. De woning heeft een grote woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een open keuken met een gezellige eetbar en zicht op de speelweide, een moderne luxe badkamer, vier goede slaapkamers en keurige achtertuin met een vrijstaande berging met een gezellige overkapping. Kortom: een parel van een woning die wij u met plezier laten zien!

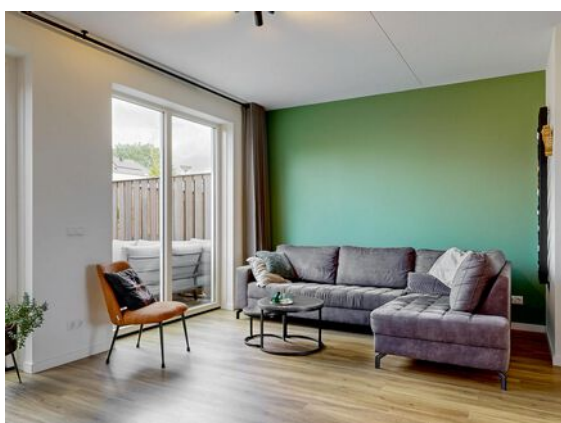
De woning is in Noorden gelegen met de nodige voorzieningen zoals de basisschool, een supermarkt, bakkerij, enkele winkels en gezellige eetgelegenheden op loopafstand. Ook zijn de sportvoorzieningen zoals de voetbal en tennis op korte afstand. Op loopafstand vind je het schitterende Nieuwkoopse Plassengebied, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, varen en genieten van rust en ruimte. Noorden heeft een centrale ligging ten opzichte van de grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Amsterdam.



## Centraal gelegen in een oase van groen!

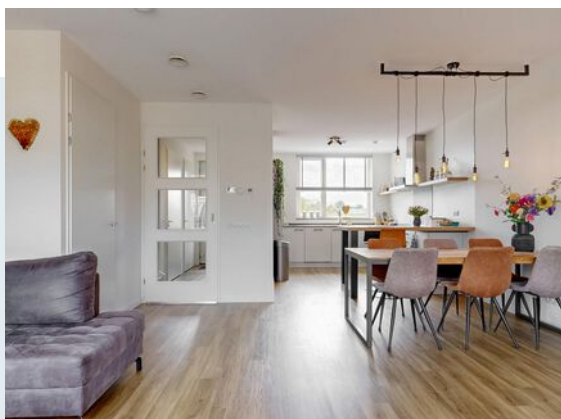
Feiten op een rij;

- Klaar voor de toekomst! Volledig geïsoleerd met energielabel A+++
- Kunststof kozijnen voorzien van HR ++ glas, een warmtepomp, WTW-systeem en 6 zonnepanelen
- De gezellige ruime woonkamer heeft middels openslaande deuren toegang naar de tuin en beschikt over een praktische trapkast
- De open keuken heeft een gezellige eetbar en beschikt over een alle benodigde apparatuur en comfort waaronder een prachtig Smeg inductiefornuis en een Quooker
- Tijdens het koken heeft u fanatisch zicht op de speelweide en de groene dijk met grazende koeien
- De woning telt in totaal vier goede slaapkamers waarvan één voorzien van een rolluik
- De ouderslaapkamer op de eerste verdieping heeft grote vaste kast en de slaapkamer op de 2e verdieping is door de dakkapel opvallend groot
- In elke kamer kunt u de vloerverwarming apart instellen
- Volledige ontspanning in de moderne badkamer! U treft er een hoekligbad met jetstream, een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel
- Vanaf de overloop op de 2e verdieping is er toegang naar een praktische wasruimte en opstelling van het WTW-systeem
- Alle verdiepingsvloeren zijn afgewerkt met een prachtig PVC met houtstructuur
- De goed aangelegde achtertuin met een vrijstaande stenen berging en overkapping/tuinkamer is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven



## Wonen & koken

- Royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met een gezellige eetbar
- Vanuit de keuken prachtig uitzicht op de groene speelweide en de groene dijk met grazende koeien
- Ideale trappenkast voor extra bergruimte









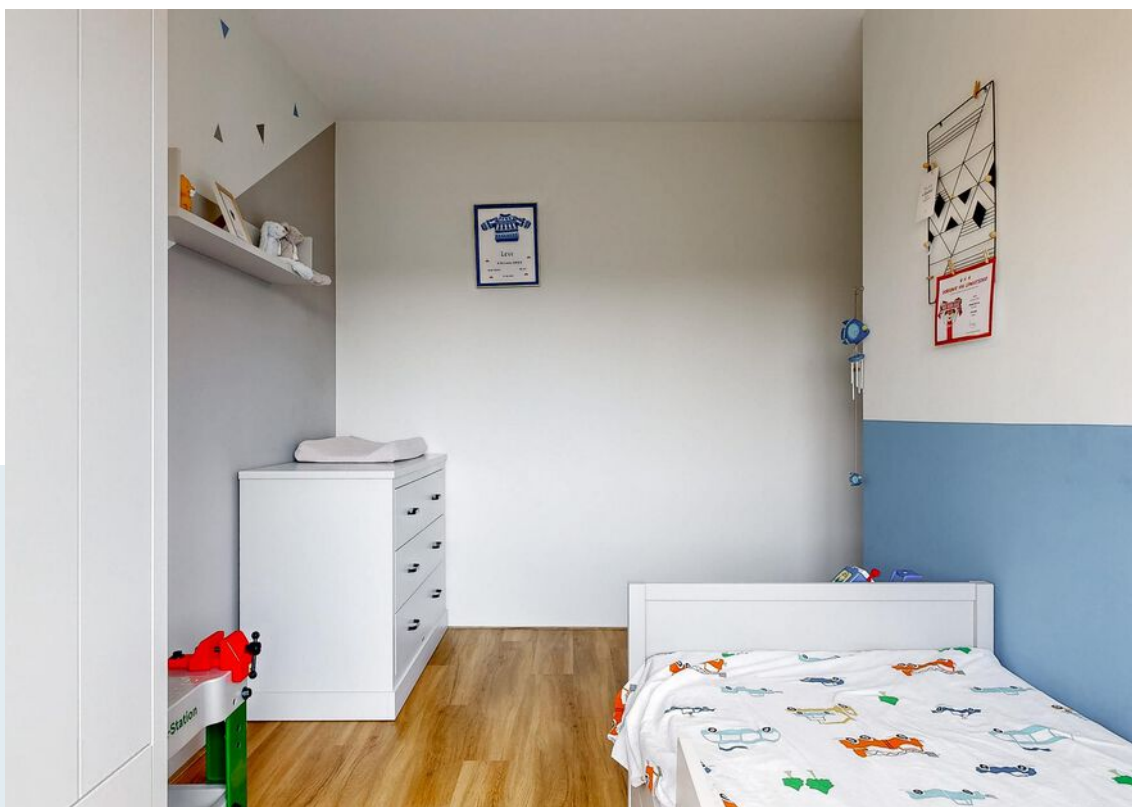


## Slapen & douchen

- In totaal vier ruime slaapkamers waarvan één voorzien van een rolluik
- De ouderslaapkamer op de eerste verdieping heeft een grote vaste kast
- De slaapkamer op de tweede verdieping is door de dakkapel opvallend groot
- In elke kamer kunt u de vloerverwarming apart instellen
- Moderne badkamer voorzien van een hoekligbad met jetstream, een inloofdouche, toilet én dubbele wastafel
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping en opstelling van het WTW-systeem





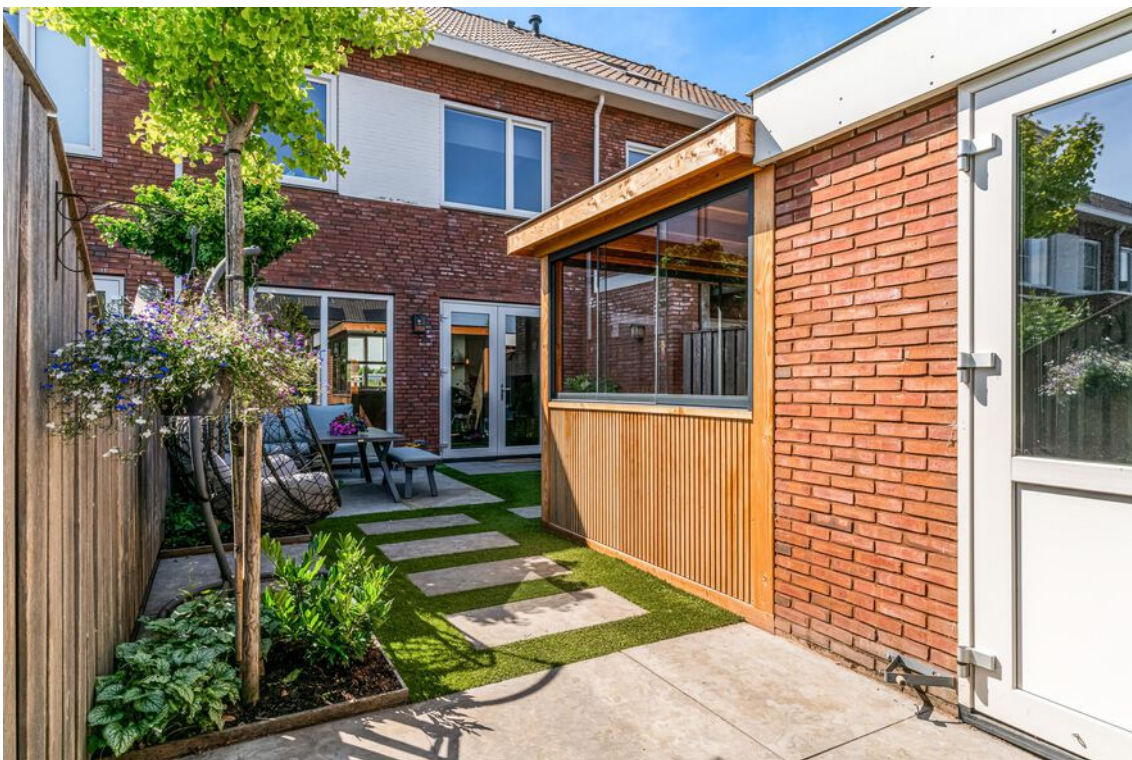












## Buitenleven

- De achtertuin is fraai aangelegd met een achterom en een vrijstaande stenen berging
- In de overkapping/tuinkamer kun je heerlijk genieten van het buitenleven
- Gelegen aan een grote, groene speelweide
- Idyllische locatie met centrale bereikbaarheid







## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 575.000,= k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
2020  
volledig geïsoleerd  
A+++

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte

126 m<sup>2</sup>  
146 m<sup>2</sup>  
516 m<sup>3</sup>  
16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
5

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem

aardwarmte  
vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie,  
aardwarmte

Type  
Bouwjaar  
Eigendom

2020

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin  
noordwest  
ja  
vrijstaand steen  
voorzien van elektra

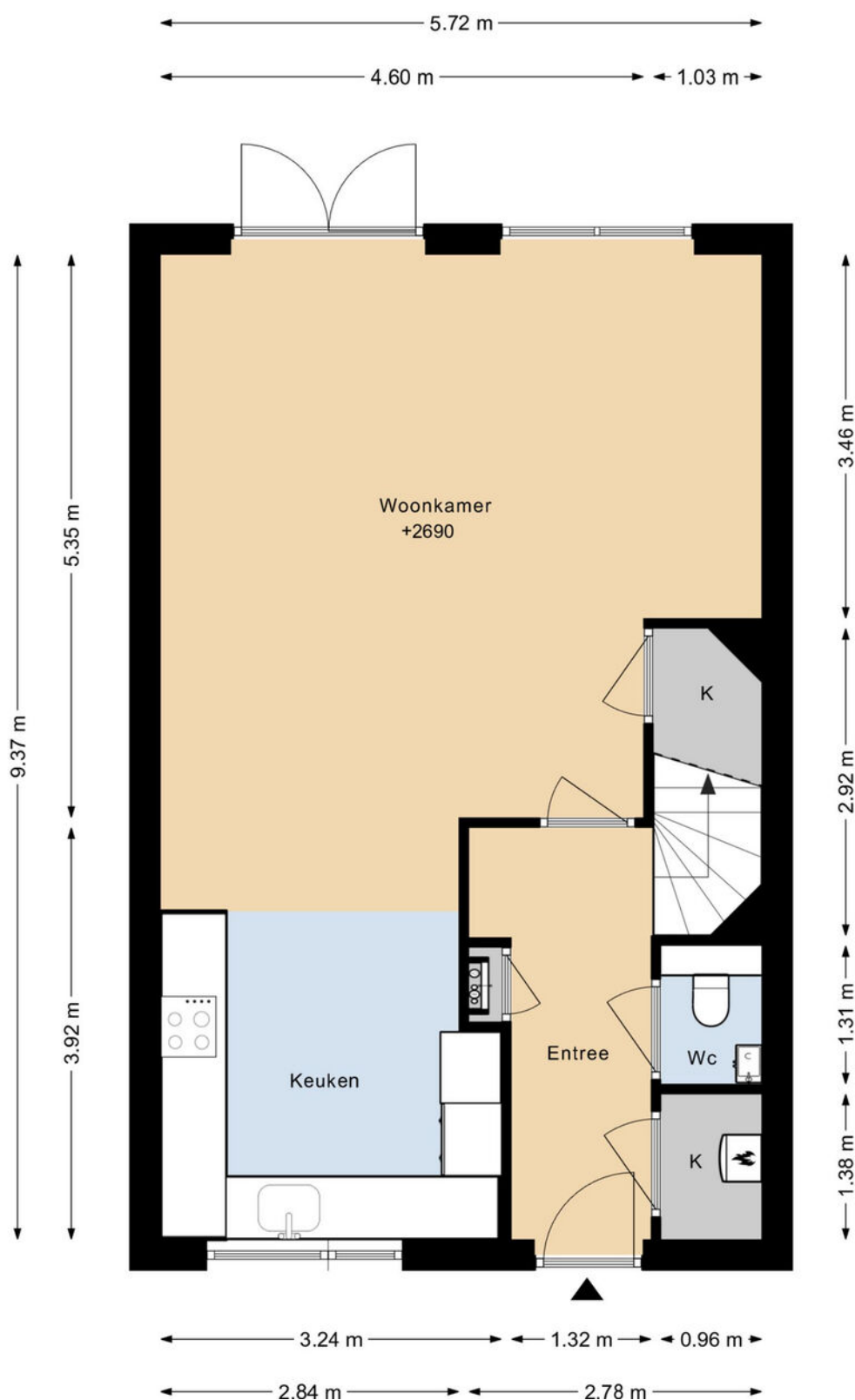
### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

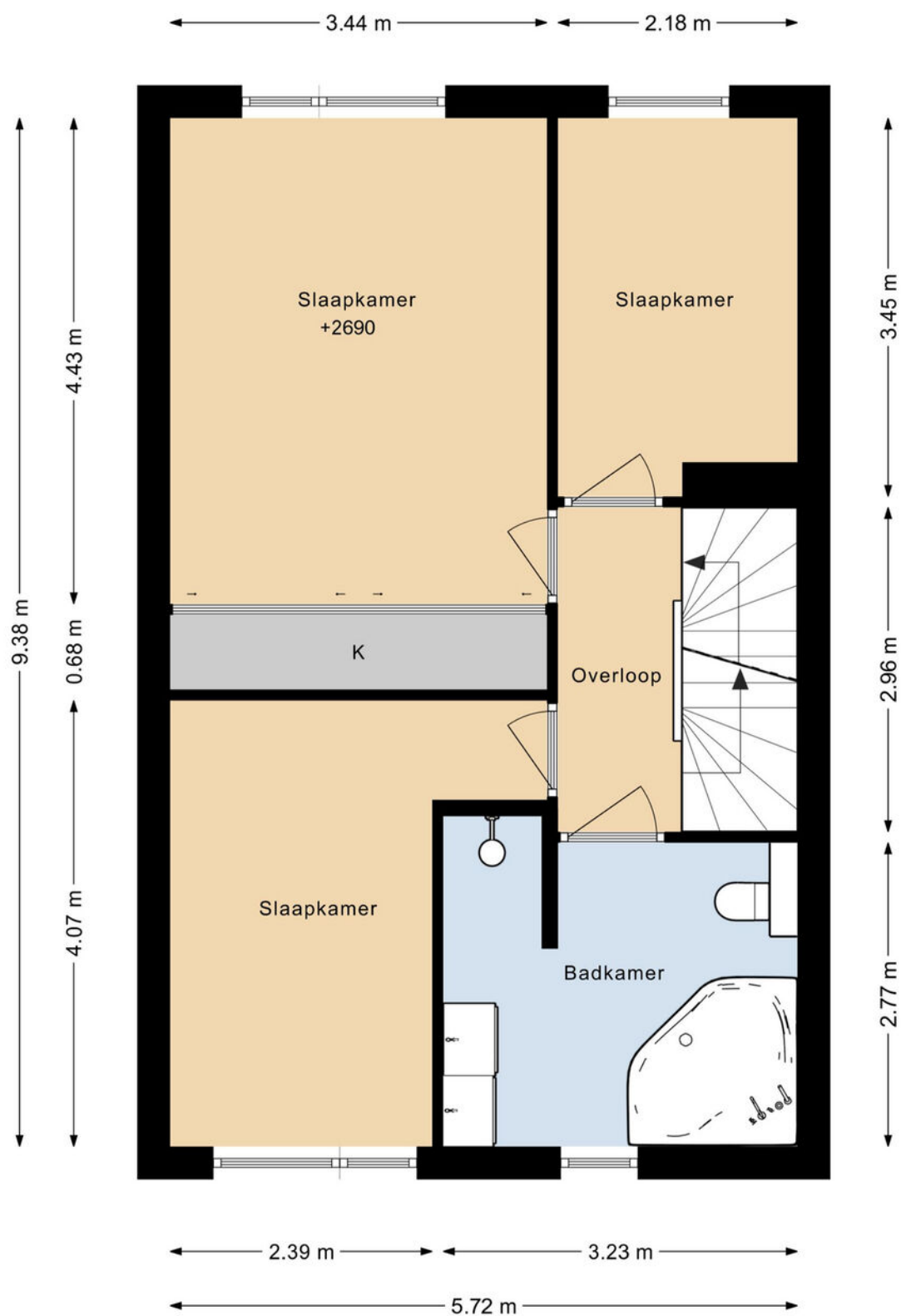
## Begane grond

Woondromen waarmaken



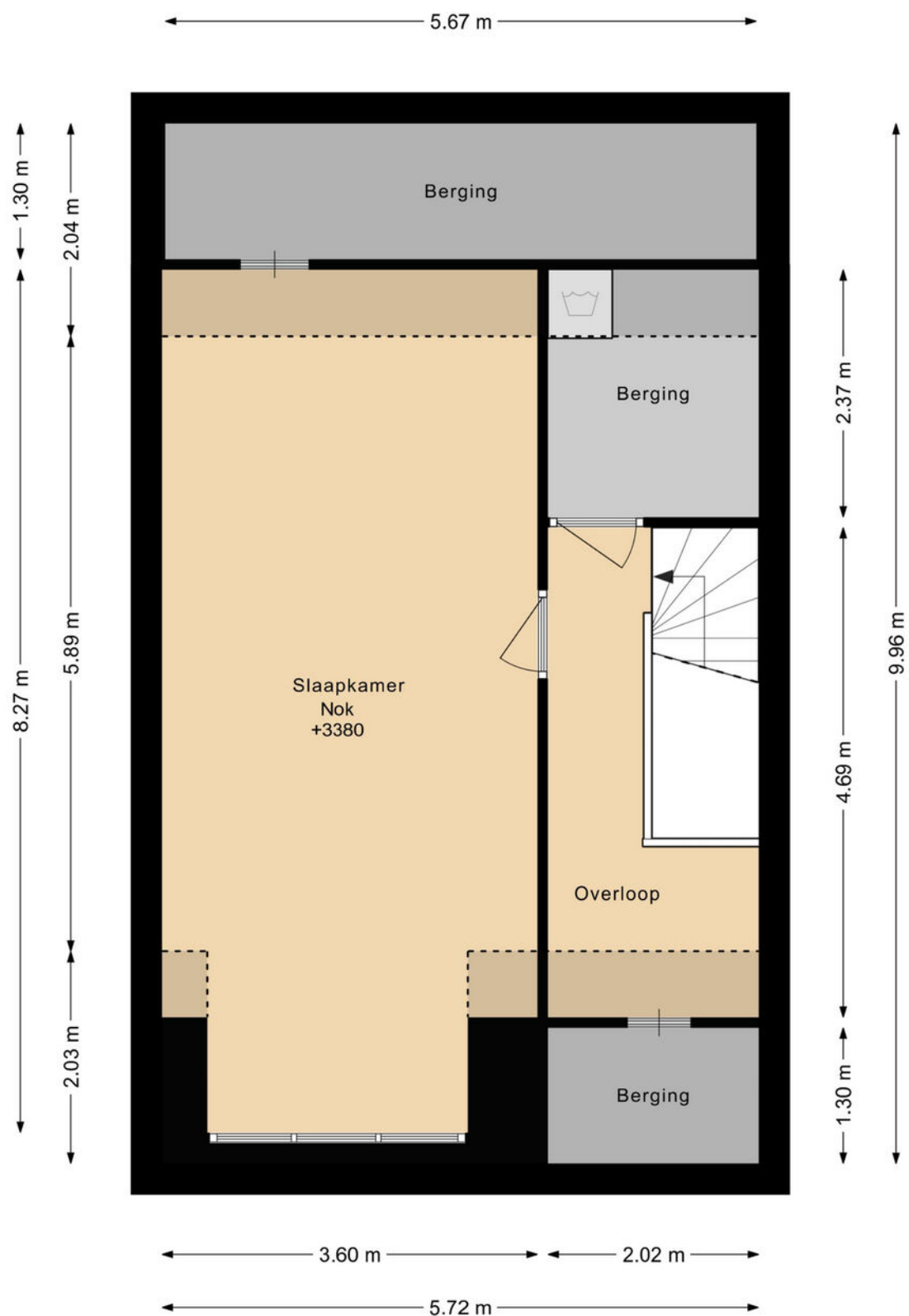
## 1e verdieping

Woondromen waarmaken



## 2e verdieping

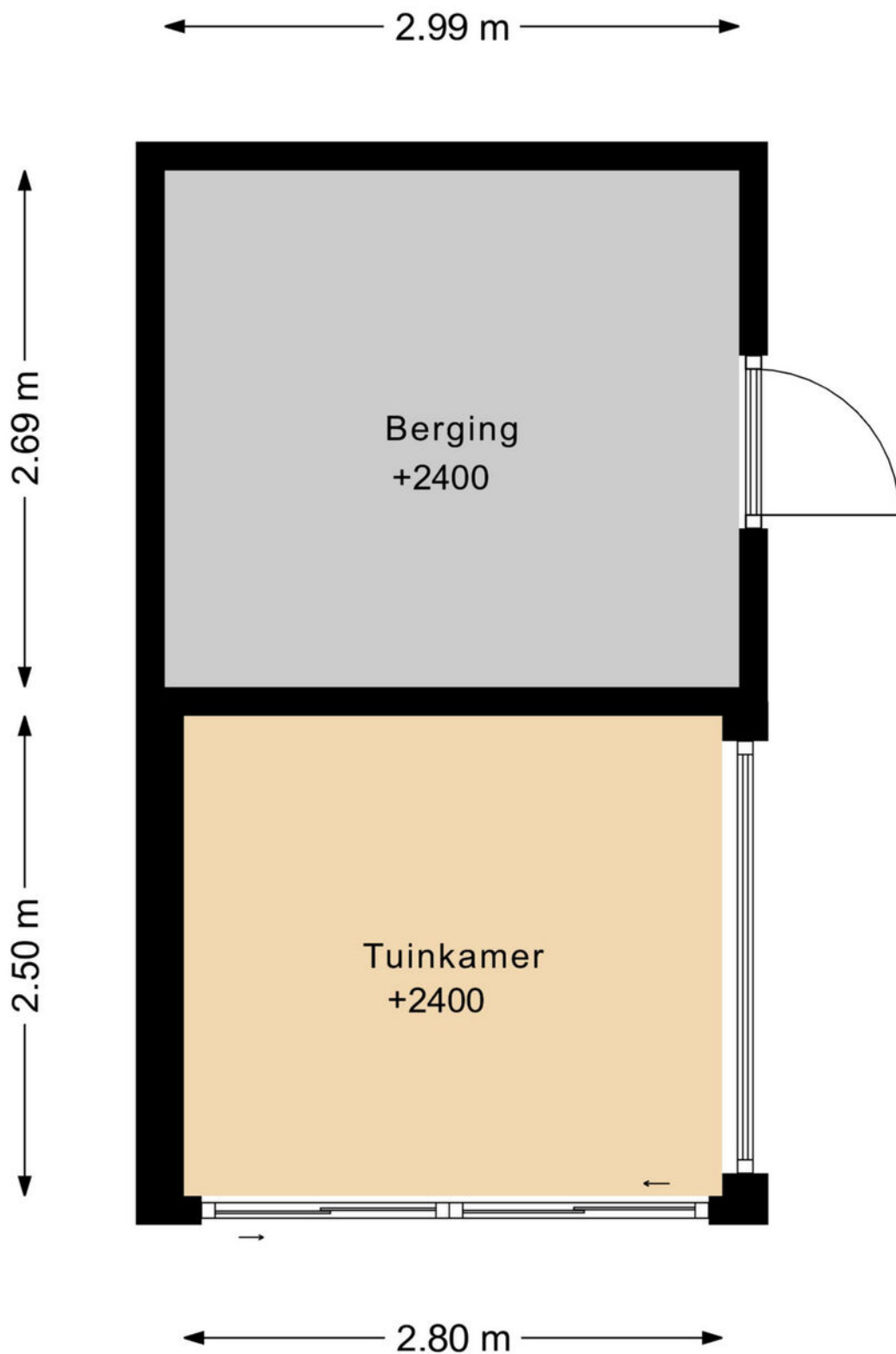
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Berging

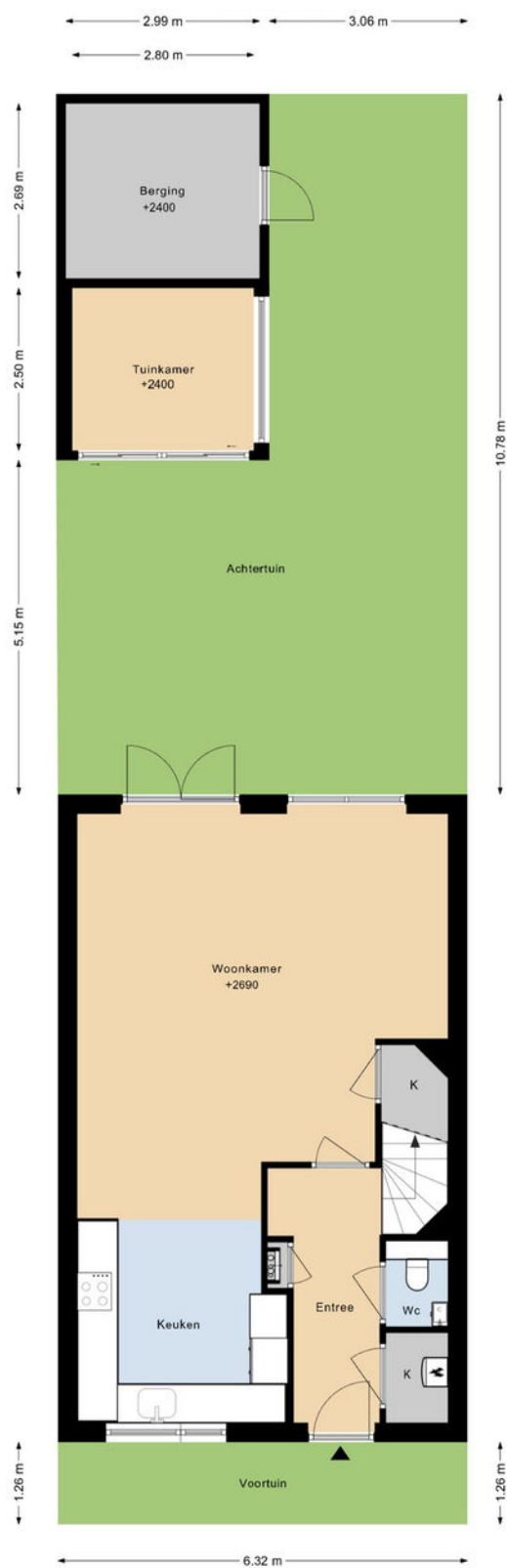
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

## Situatie

Woondromen waarmaken

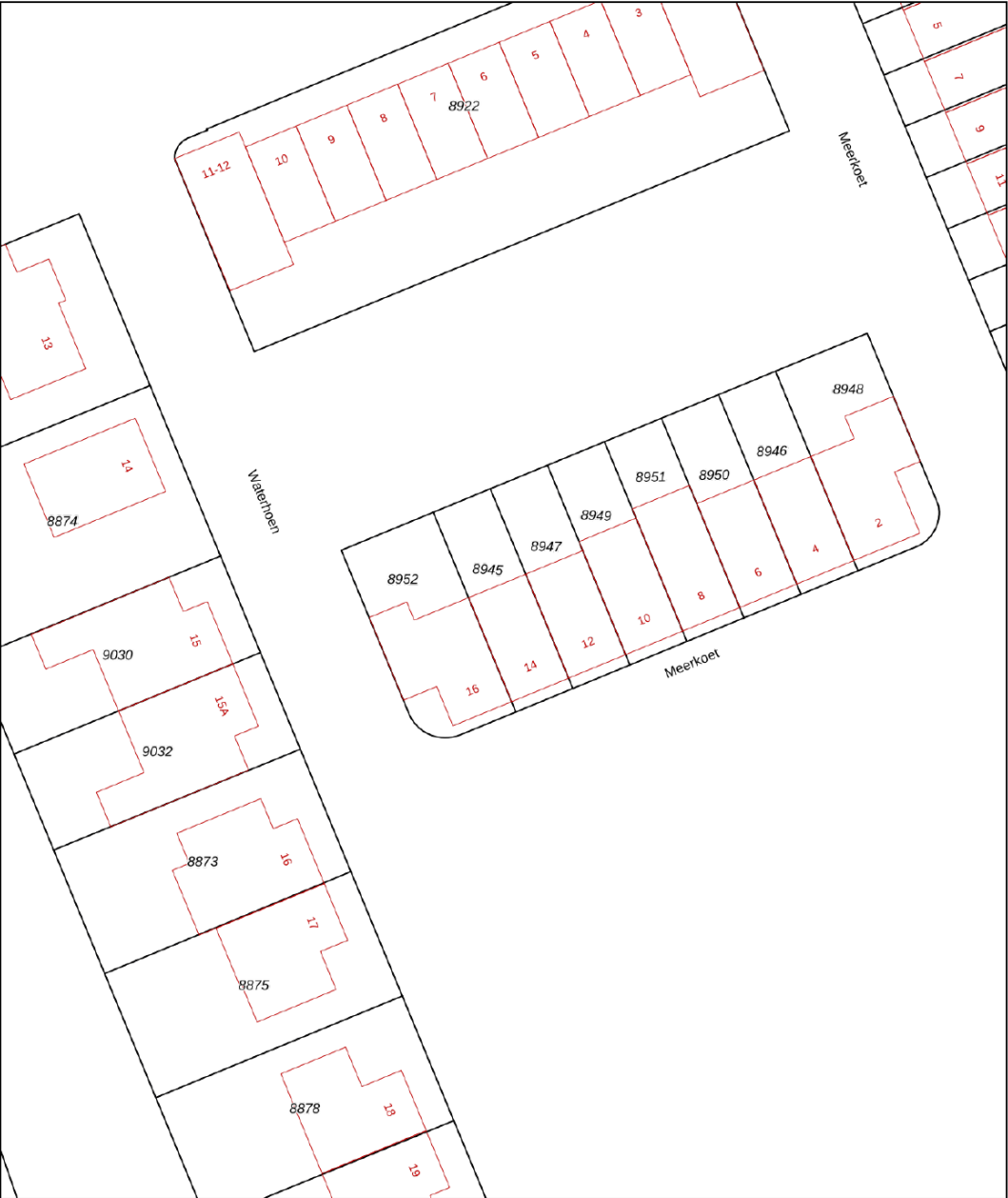


De Koning makelaars

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerkoet 14



Woondromen waarmaken

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwkoop

Sectie A

Perceel 8945

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 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.

## Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |     |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |     |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 |     |
| - Lampen aan plafond                     |                  | X           |                 |     |
|                                          |                  |             |                 |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |     |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |     |
| - gordijnen                              | X                |             |                 |     |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 |     |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |     |
|                                          |                  |             |                 |     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |     |
| - Klik pvc vloer                         | X                |             |                 |     |
|                                          |                  |             |                 |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |     |
| - kookplaat                              | X                |             |                 |     |
| - (gas)fornuis                           | X                |             |                 |     |
| - afzuigkap                              | X                |             |                 |     |
| - magnetron                              | X                |             |                 |     |
| - oven                                   | X                |             |                 |     |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |             |                 |     |
| - koelkast                               | X                |             |                 |     |
| - vriezer                                |                  | X           |                 |     |
| - vaatwasser                             | X                |             |                 |     |
| - Quooker                                | X                |             |                 |     |
| - koffiezetapparaat                      |                  | X           |                 |     |
|                                          |                  |             |                 |     |

## Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                 |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |     |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 |     |
| - fontein                                                               | X                |             |                 |     |
| - Waterontharder                                                        | X                |             |                 |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |     |
| - ligbad                                                                | X                |             |                 |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     | X                |             |                 |     |
| - wastafel                                                              | X                |             |                 |     |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |                 |     |
| - toiletkast                                                            | X                |             |                 |     |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 |     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |     |
| Kluis                                                                   |                  |             | X               |     |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 |     |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |     |
| Rolluiken                                                               | X                |             |                 |     |
| Zonnepanelen                                                            | X                |             |                 |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |     |
| - Warmtepomp                                                            | X                |             |                 |     |

## Lijst van zaken

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X                |             |                 |     |
| Beplanting                             | X                |             |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                      | X                |             |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |                  |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X                |             |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    |                  |             | X               |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |                  |             |                 |     |
| Overige tuin, te weten                 |                  |             |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                  | 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](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://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](mailto:nieuwkoop@dekoningswonen.nl)

**W** [dekoningswonen.nl](http://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**