

De Koning makelaars presenteren:

Ruime eengezinswoning in een fijne woonwijk



Schoterpark 30, Nieuwveen

Vanafprijs € 225.000 k.k.

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



Ruime woning met een dakkapel en zonnepanelen

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning en vindt je het niet erg om wat werk te verrichten? Deze tussenwoning is dan de perfecte woning voor jou! De woning uit 1968 beschikt over een heerlijke doorzon woonkamer met openhaard, dichte keuken met aangebouwde bijkeuken, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping en een tweede verdieping met dakkapel en 4e slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 12 zonnepanelen en een tuin met stenen berging! Wij nodigen je graag uit.

De woning ligt midden in een kindvriendelijke woonwijk van Nieuwveen. De winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn op loopafstand en is er wekelijks een markt op het plein aanwezig. De uitvalswegen naar de grote steden zijn goed en tevens is er een busverbinding naar Uithoorn en Alphen aan den Rijn.

Feiten op een rij:

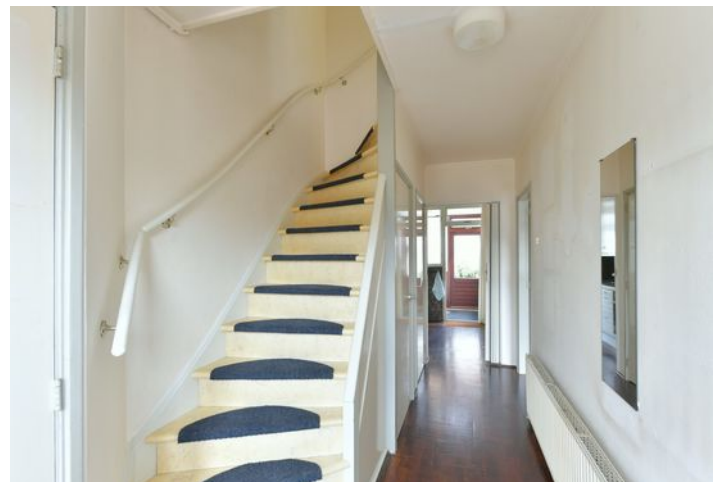
- Let op; bieden vanaf € 225.000,= k.k.
- Woonoppervlakte van 111 m²
- Inclusief 12 zonnepanelen
- Fijne doorzonwoonkamer met uitzicht op de tuin
- Begane grond is een betonnen vloer, verdiepingen van hout
- Kunststof dakkapel uit 2014
- Hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Beschutte achtertuin met stenen berging
- In de tuin liggen ondergrondse regenwateropslag van ongeveer 1200 liter met dompelpomp voor bijvoorbeeld tuinbewatering.
- In totaal vier slaapkamers
- Zonwering zowel aan de voor-als achterzijde
- Je kan hier een heerlijk thuis maken

Woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



Wonen en koken

- Entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping
- Woonkamer met grote ramen en openhaard
- Eenvoudige, doch nette keuken
- Aangebouwde bijkeuken met was aansluitingen





Slaapkamers en badkamer

- In totaal 4 slaapkamers waarvan één met een brede kunststof dakkapel aan de achterzijde
- Ook deze kamers hebben veel lichtinval
- Op de overloop een handige bergkast
- Eenvoudige badkamer v.v. douchecabine en wastafel









Tuin

- Beschut gelegen achtertuin gesitueerd op het noordoosten
- Grote stenen berging v.v. elektra en achterom
- Heerlijke plek om van het zonnetje te genieten
- Elektrische zonwerking voor, handmatige zonwering achter



Kenmerken

Vraagprijs € 225.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object tussenwoning
Bouwjaar 1968
Isolatievormen -
Energielabel -

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 122 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²
Inhoud 377 m³
Oppervlakte externe bergruimte 8 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte -

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Type Remeha Advanta 28c
Bouwjaar 2006
Eigendom

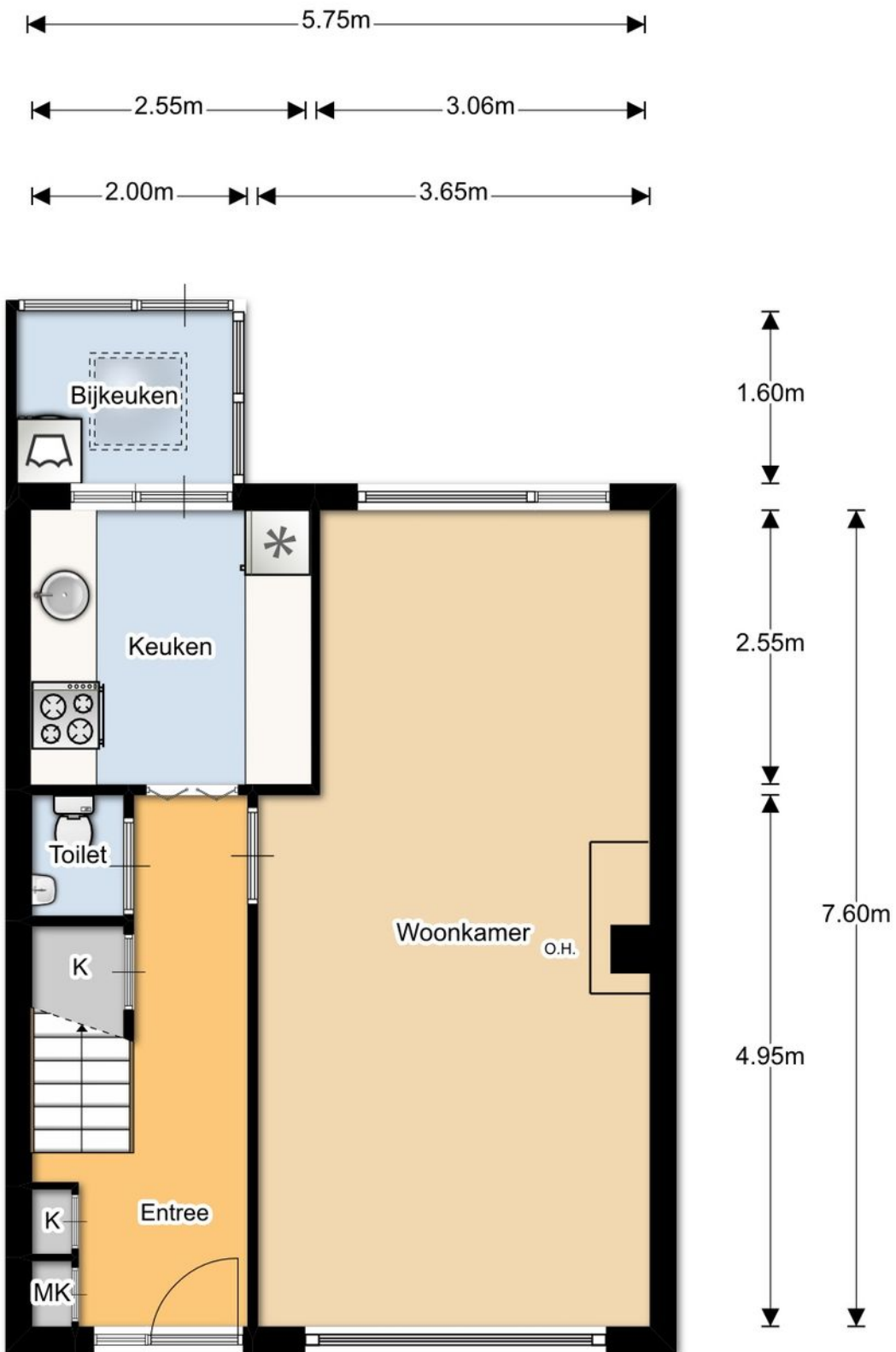
Tuin

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeren openbaar parkeren

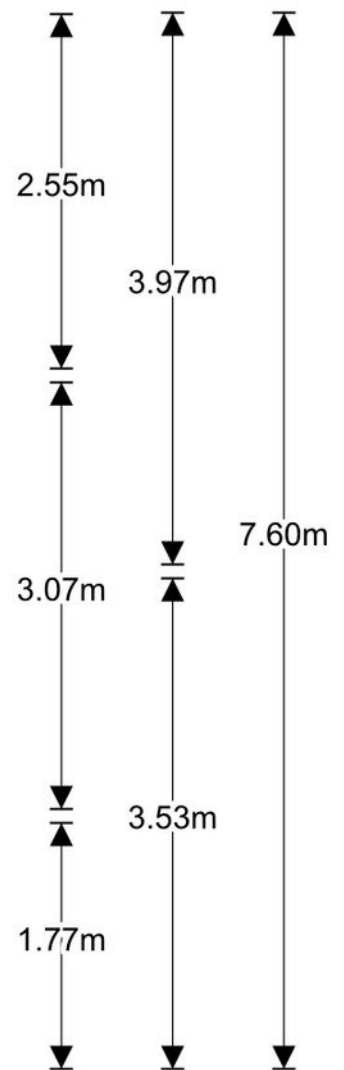
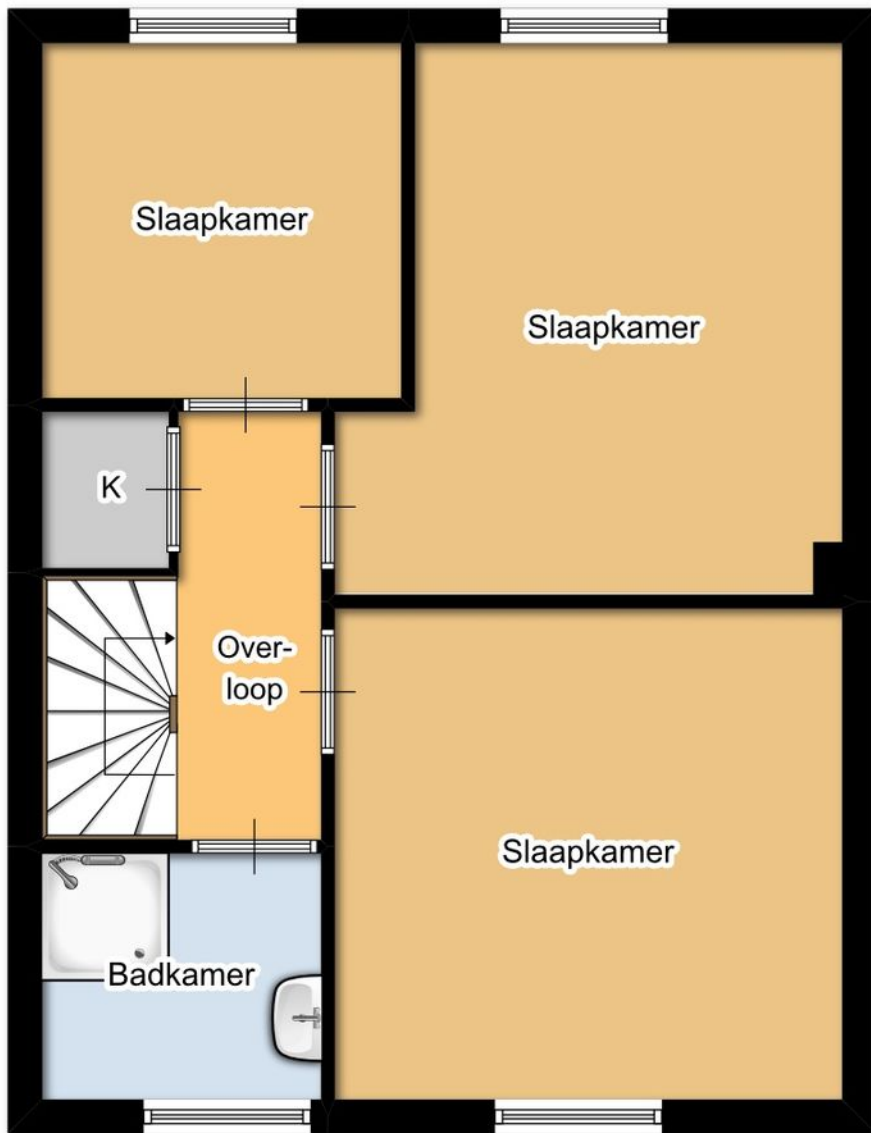
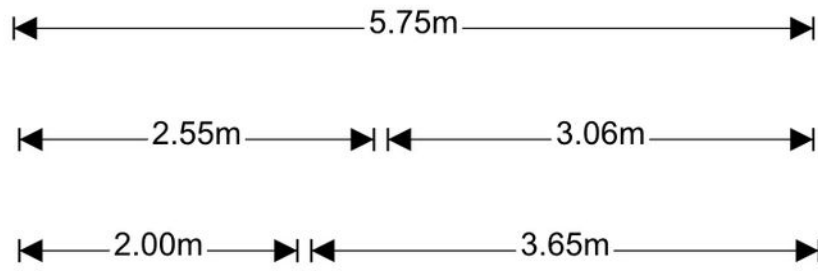
Begane grond



Begane grond

Copyright: Meneer de Fotograaf

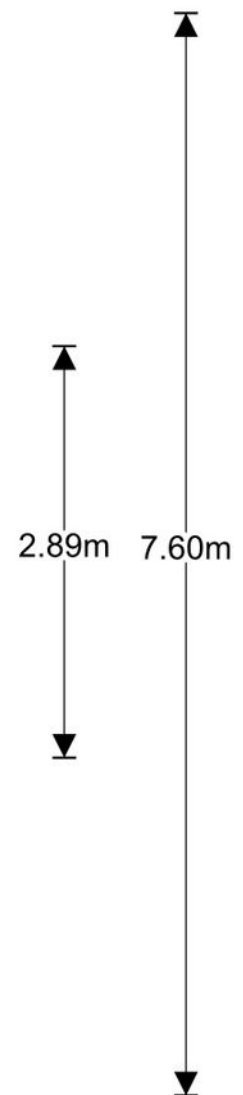
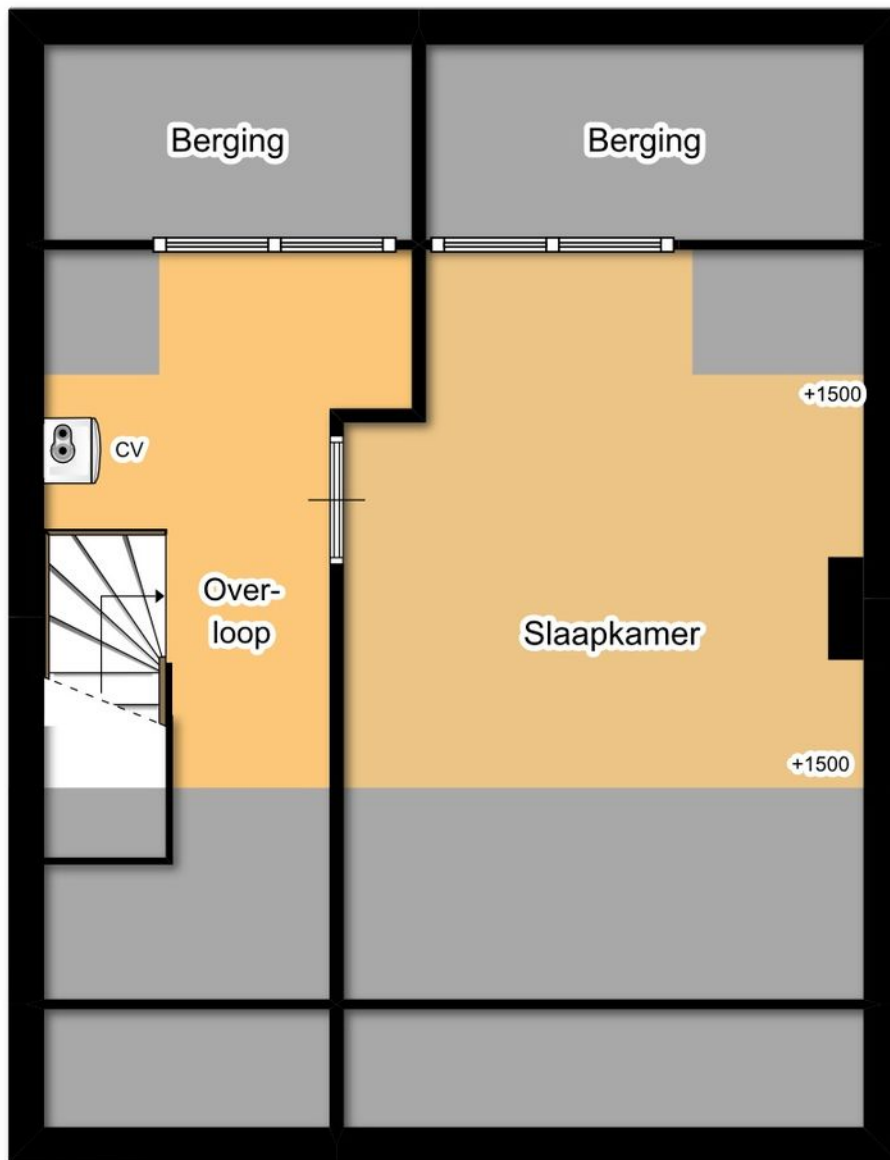
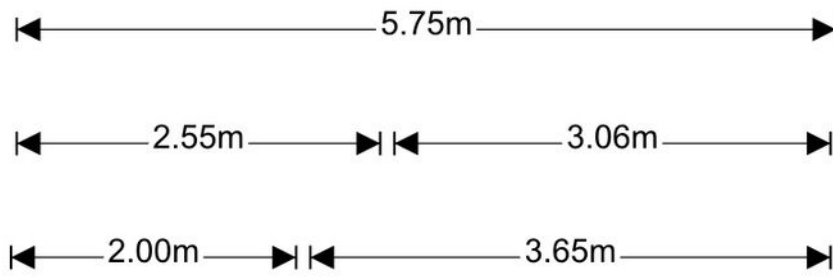
1e verdieping



1e verdieping

Copyright: Meneer de Fotograaf

2e verdieping

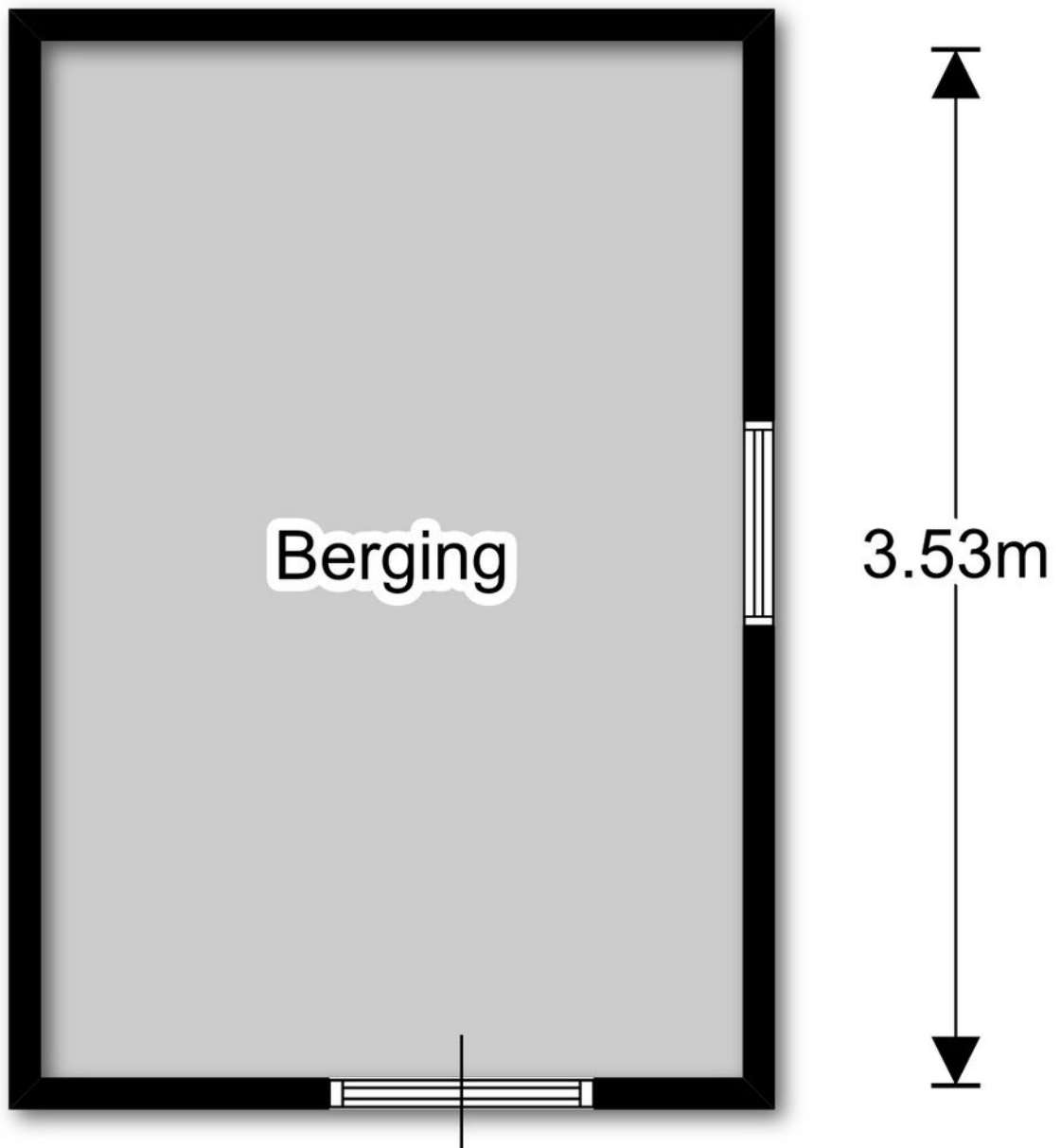


2e verdieping

Copyright: Meneer de Fotograaf

Berging

2.39m



Berging

3.53m

Berging

Copyright: Meneer de Fotograaf

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Schoterpark 30



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vast gestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Geleverd op 18 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 807</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 databankrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Diverse legplanken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
Overig, te weten				
- Ledikant opklaploegerbed (zondermatras)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Ingegraven hemelwatertanks (1200 liter) met dompelpomp	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- close-in boiler	X			
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



Welkom in de gemeente Nieuwkoop!

Ruimte, groen, rust, water en recreatie

De gemeente Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart en staat bekend om de Nieuwkoopse Plassen en de omliggende natuurgebieden. De gemeente telt circa 28.000 inwoners en omvat dertien kernen.

Unieke polderlandschappen en ruim veenweidegebied met verschillende wateren en grazende koeien karakteriseren het schitterende gebied in en rondom Nieuwkoop. Opvallend binnen de gemeente zijn de Nieuwkoopse plassen, een fantastisch gebied voor de watersportliefhebber. Ruimte, groen, rust, water en recreatie zijn de kenmerken die het wonen in de gemeente Nieuwkoop zo aantrekkelijk maken.

Vijf redenen om in Nieuwkoop te wonen

- U bent een liefhebber van water, natuur, vrijheid, theater en gezelligheid.
- Uitstekend bereikbaar; Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht; u bent er binnen dertig minuten met de auto.
- Er veel verschillende faciliteiten zijn, zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, meerdere sportclubs, een overdekt zwembad en een bruisend verenigingsleven.
- U treft in deze levendige gemeente diverse restaurants en horecagelegenheden om na een dagje varen, fietsen of wandelen te genieten van een heerlijk drankje en een goede maaltijd. Strandtent "Zomer" bevindt zich aan

de Nieuwkoopse Plassen.

- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd, bijvoorbeeld Jazz aan de Plazz, Blues Tocht, Torenschuddersfeest en diverse exposities in het Regthuys.

Het is ook fantastisch wonen in de omliggende plaatsen:

Ter Aar, Korteraar, Langeraar en Papenveer

Wonen in Ter Aar, Korteraar of Papenveer staat voor heerlijk landelijk wonen. De dorpen liggen vlakbij Alphen aan den Rijn. Langeraar heeft prachtige plassen die zijn ontstaan door turfwinning. In de dorpen Ter Aar en Langeraar bevinden de winkels, basisscholen en sportverenigingen zich op loopafstand. Vanuit Ter Aar is er een goede busverbinding naar Alphen aan den Rijn en Leiden.

Nieuwveen

In dit gezellige dorp is het gemeentehuis van Nieuwkoop gevestigd. Het heeft een vernieuwd dorpsplein met diverse winkeltjes. Het dorp heeft basisscholen, een openluchtzwembad, sportfaciliteiten, Golfbaan Liemeer, een luxe zorginstelling en een landgoed met wandelbos. Er is een busverbinding met Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn en Uithoorn.



Welkom in de gemeente Nieuwkoop!

Zevenhoven en Noordeinde

Dit dorp staat bekend om zijn levendige verenigingsleven en gemoedelijke sfeer! Zevenhoven beschikt onder andere over een supermarkt, een slagerij, een warme bakker, kapsalons, een sporthal, een café en twee basisscholen. Er is een frequente busverbinding met Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn en Uithoorn.

Noorden

Noorden is een lang gerekt dorp bestaande uit lintbebouwing en een woonwijk en ligt prachtig aan de Noordense Plassen die uitsluitend bestemd zijn voor het beoefenen van de sportvisserij. De tuinbouw maakt steeds meer plaats voor natuur en recreatie. De dorpskern heeft een basisschool, supermarkt, diverse winkeltjes, woningen voor senioren en sportfaciliteiten.

De Meije, Vrouwenakker en Woerdense Verlaat

Deze charmante kleine dorpjes liggen te midden van de landerijen en hebben een verbinding met de vaarwegen.

Meer informatie over de gemeente Nieuwkoop vindt u op nieuwkoop.nl.





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 terug komen. 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

André de Koning | 06 - 204 06 929
andredekoning@dekoningswonen.nl

Mirjam Ohlenbusch | 06 - 171 33 717
mirjamohlenbusch@dekoningswonen.nl

Soraya Verhaar | 06 - 485 19 440
sorayaverhaar@dekoningswonen.nl

Maikel Sluijk | 06 - 494 04 960
maikelsluijk@dekoningswonen.nl

Angela de Koning | 0172 - 579 200
angeladekoning@dekoningswonen.nl

De Koning makelaars Nieuwkoop - Uithoorn
Dorpsstraat 79
2421 AW Nieuwkoop

0172 - 579 200
contact@dekonings-nieuwkoop.nl
www.dekonings-nieuwkoop.nl

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We 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. We 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