




**Regio
Makelaer**

**J. van der Haarpark 2
Nieuwkoop**

Voel je thuis!





Inleiding.

Ontdek uw droomhuis! Deze prachtige vrijstaande bungalow, doordrenkt met bijna een halve eeuw liefde en aandacht van de huidige eigenaar, staat nu te koop. Met zijn levensloopbestendige ontwerp, vier slaapkamers en de optie om een vijfde slaapkamer te creëren, biedt dit huis alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Maar dat is niet alles! Het huis is gelegen op een gigantisch perceel van maar liefst 1.872 m², met een eigen aanlegsteiger die plaats biedt aan twee boten. Hier heeft u directe vaarbinding naar de prachtige Nieuwkoopse Plassen, waardoor dit de perfecte locatie is voor liefhebbers van watersport en natuur.

En er is nog meer goed nieuws: u heeft de mogelijkheid om een garage/ boothuis te bouwen, waardoor al uw wensen werkelijkheid kunnen worden.

Dit is uw kans om uw droom te verwezenlijken met deze woning, met liefde gebouwd en gelegen op een fantastische locatie!

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Vrijstaande woning
Woonlagen	2
Aantal kamers	5
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	93m ²
Perceeloppervlakte	1872m ²
Externe bergruimte	0m ²
Overige inpandige ruimte	33m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	484m ³
Bouwjaar	1975
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Label	C
Verwarming	C.V. Ketel
Type	Remeha
Bouwjaar	2005

Wonen in Nieuwkoop.

Midden in het Groene Hart ligt Nieuwkoop. Nieuwkoop valt onder de Gemeente Nieuwkoop dat bestaat uit de kernen: Aardam, ter Aar, Korteraar, Langeraar, De Meije (gedeeltelijk), Nieuwkoop, Nieuwveen, Noordeinde, Noorden, Noordse Dorp, Papenveer, Vrouwenakker, Woerdense Verlaat, Zevenhoven. Het dorp Nieuwkoop heeft een oppervlakte van in totaal 9.019 hectare (waarvan 1.605 hectare water) en telt meer dan 29.000 inwoners.

Nieuwkoop staat bekend om zijn prachtige natuur- en recreatiegebied de Nieuwkoopse Plassen. Deze plassen zijn ontstaan vanaf de 16e eeuw door vervening en zijn inmiddels een beschermd natuurgebied. Hier kun je je hart ophalen als watersportliefhebber! Er zijn verschillende jachthavens met mogelijkheden om een boot te huren. Uiteraard kun je hier ook met je eigen boot aanmeren. Ten oosten ligt het idyllische riviertje de Meije die door het polderlandschap kronkelt langs oude nostalgische boerderijen. Heerlijk om hier te fietsen of te wandelen.

Het dorp heeft een historisch centrum met monumentale panden die afstammen uit de 17e eeuw, zoals het Regthuys en de Regthuystoren. Het heeft een breed winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en diverse restaurants. Ook telt Nieuwkoop meerdere sportverenigingen en scholen en een medisch centrum. Het dorp is goed bereikbaar via de N231 en de N207. Via deze wegen is de de N11 goed bereikbaar richting de A12 en de A4. Steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen op minder dan een half uur reizen.

Op het gebied van wonen kent Nieuwkoop een groot aantal eengezinswoningen, prachtige appartementen met alle voorzieningen en luxe vrijstaande woningen. Landelijk gelegen aan de plas of aan een rustig weggetje of juist dicht bij het gezellige centrum. Zowel voor 'starters' als 'doorstromers' is Nieuwkoop daarmee een zeer aantrekkelijke gemeente.

Kortom, in Nieuwkoop, is het mooi en landelijk wonen midden in de natuur met alle nodige voorzieningen dichtbij en toch in de buurt van de grote steden.



Begane grond.

Je kunt meerdere auto's parkeren op je eigen oprit. De entree van de woning bereik je aan de zijkant. Bij binnenkomst in de ruime hal kom je eigenlijk in de centrale hal van de woning, waar alle ruimtes op uit komen. Zo kun je doorlopen naar de drie slaapkamers, de badkamer, de keuken, het separate toilet met fonteintje en de woonkamer. Ook tref je hier nog twee vaste kasten waarin je perfect je jas en schoenen kunt opbergen en de meterkast met vijf groepen. Ook geeft de hal toegang tot de vlizotrap naar de eerste verdieping. Als je de woonkamer inloopt, valt direct de grote schuifpui op met een magnifiek uitzicht op de tuin vanuit de eethoek. En tevens zorgt deze grote raampartij ervoor dat er volop licht binnenvalt in de woonkamer. De gezellige zithoek aan de andere zijde heeft een knusse open haard, die extra sfeer en warmte toevoegt aan deze ruimte. Vanuit de hal bereik je vervolgens de keuken. De gesloten keuken is uitgerust met een dubbele wasbak, 5-pits gaskookplaat, koelkast en vriezer. Ook vind je hier de wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken kun je zo de achtertuin instappen middels een loopdeur. De badkamer komt ook uit op de gang en heeft een ligbad, wastafel en een spiegelkast. Vervolgens bereik je de eerste, grootste slaapkamer met een grote raampartij en loopdeur naar de achtertuin. Fantastisch: als je 's ochtends wakker wordt kun je gelijk genieten van de natuur om je heen! De tweede slaapkamer daar tegenover heeft net als de eerste slaapkamer een ruime vaste kast. De derde kleinere slaapkamer ligt daarnaast.





















Verdiepingen.

Vanuit de hal bereik je met de vlizotrap de royale overloop van de eerste verdieping. Via de overloop kun je doorlopen naar de vierde slaapkamer en een berging. Ook tref je een praktische inbouwkast op de overloop. De berging biedt veel ruimte voor al je spullen. Ook hangt hier de CV- ketel. De royale slaapkamer biedt ook nog eens volop bergruimte achter de knieschotten onder de schuine delen van het dak.





Exterieur.

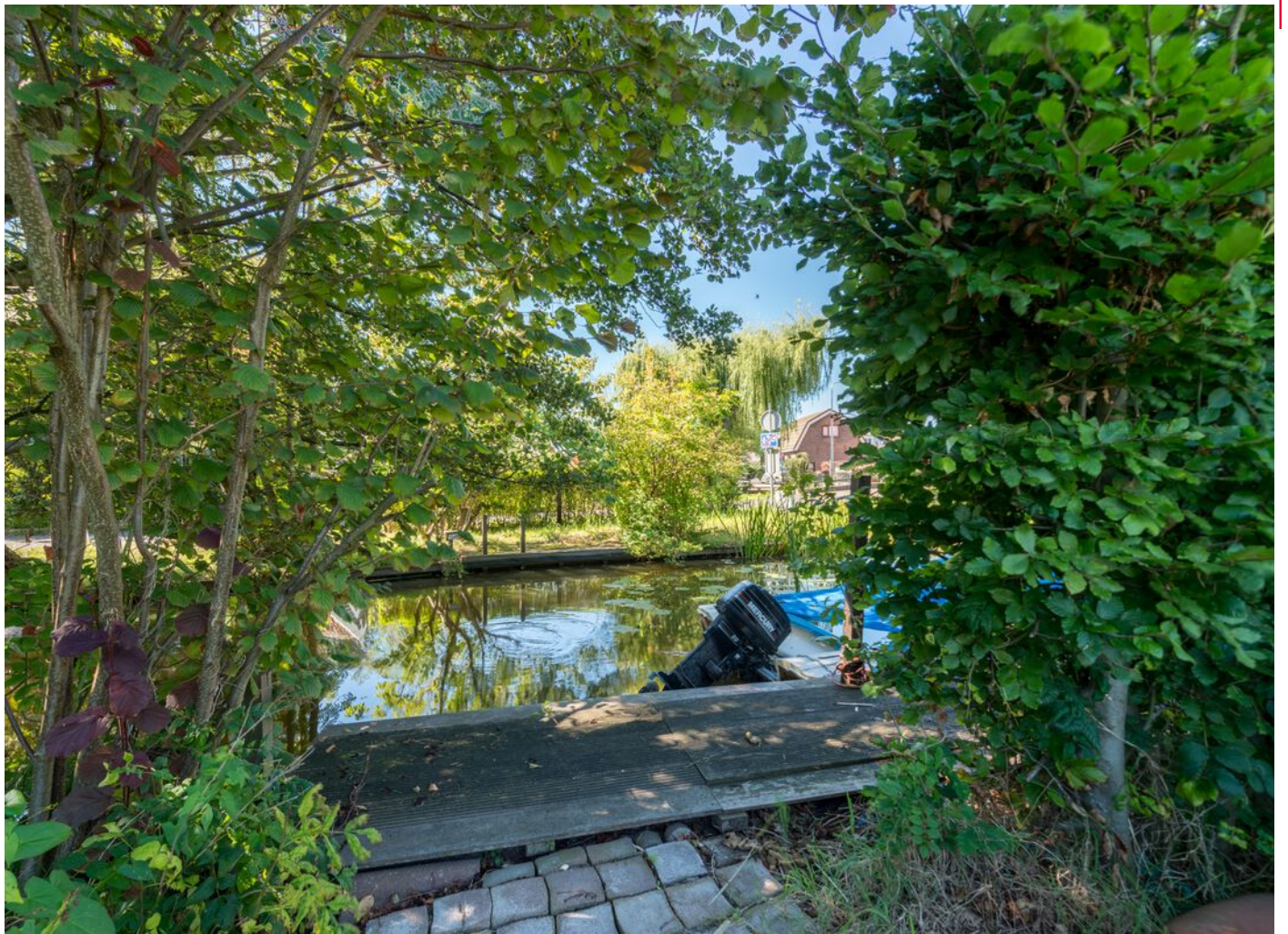
De tuin rondom bestaat uit een perceel van maar liefst 1.872 m²! Hier wordt je omringd door veel ruimte en groen, je kunt heerlijk beschut zitten in de schaduw onder de diverse bomen, terwijl je uitkijkt over het water. Het fijne terras met overkapping van druivenranken geeft je een echt vakantiegevoel! Wat is het heerlijk om hier te vertoeven! Het gazon biedt plek voor meerdere zitjes. Aan de zijkant van de woning vind je nog een opslag voor je houtblokken voor de open haard. Laat je fantasie de vrije loop: de tuin biedt namelijk volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het plaatsen van een garage/ boothuis. Het water is volledig eigendom van de eigenaar. Vanaf je aanlegsteiger, met plaats voor twee boten, stap je zo het water op en kun je direct naar de Nieuwkoopse plassen varen!











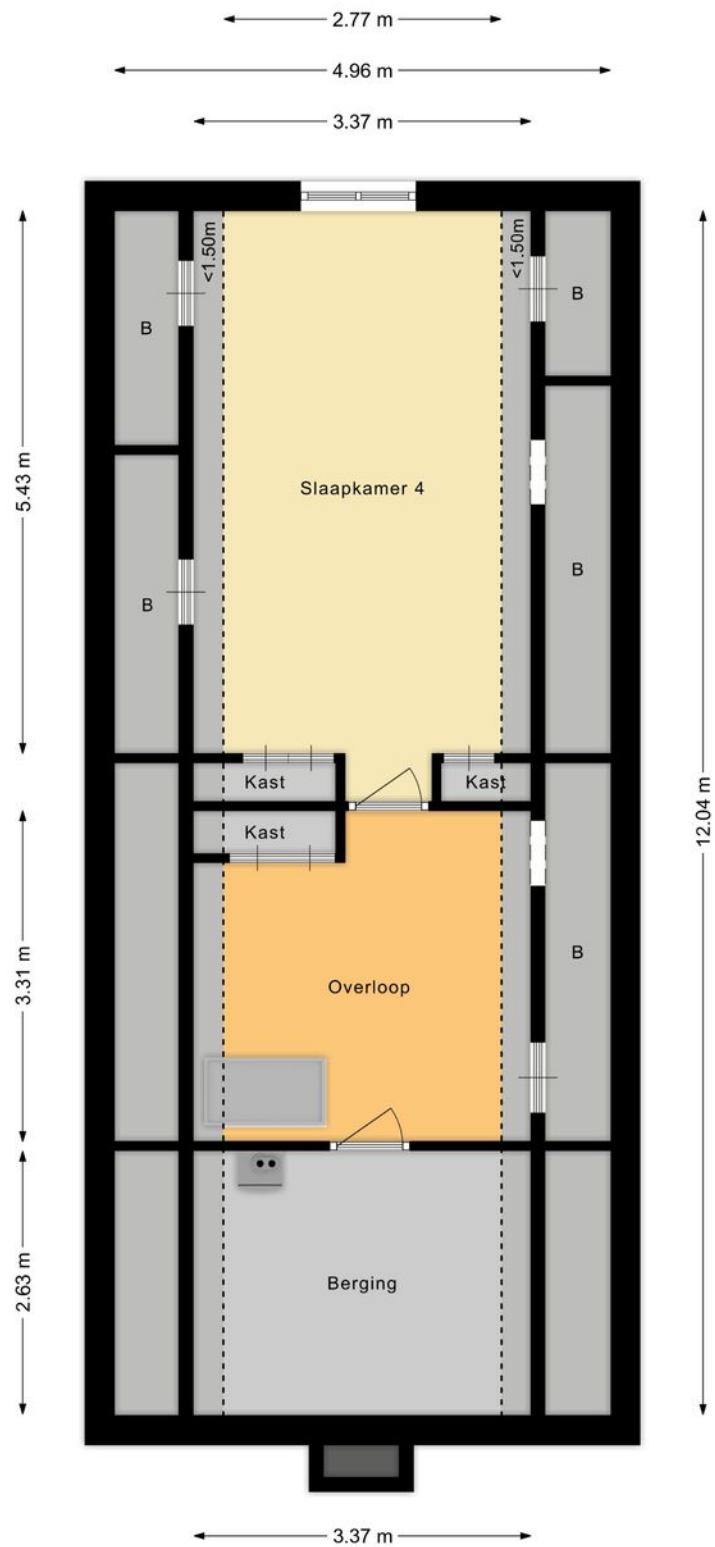




Begane grond.

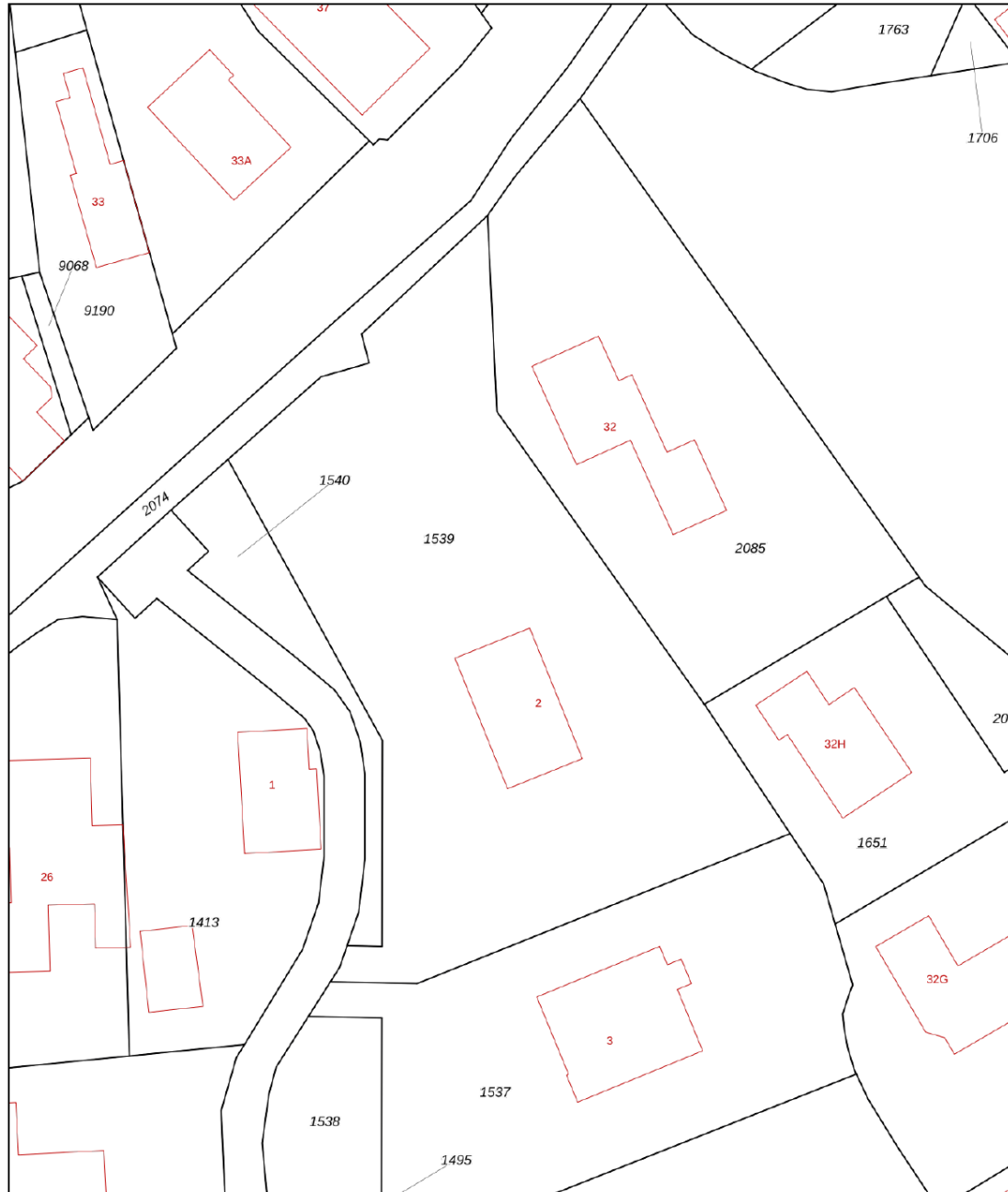



Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: J. van der Haarpark



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwkoop Sectie E Perceel 1539</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>	
---	---	---

Interesse?

1. Afspraak voor bezichtiging

Als je geïnteresseerd bent in deze woning kan je een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging maken met de makelaar. Tijdens de bezichtiging krijg je van ons de bij ons bekende informatie aangaande de woning. Daarnaast ben je zelf in de gelegenheid tot het stellen van vragen. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit betekent dat het je eigen verantwoordelijkheid is om bij twijfel zelf nader onderzoek te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten om een aankoopmakelaar aan te stellen.

2. Bieden/onderhandelingen

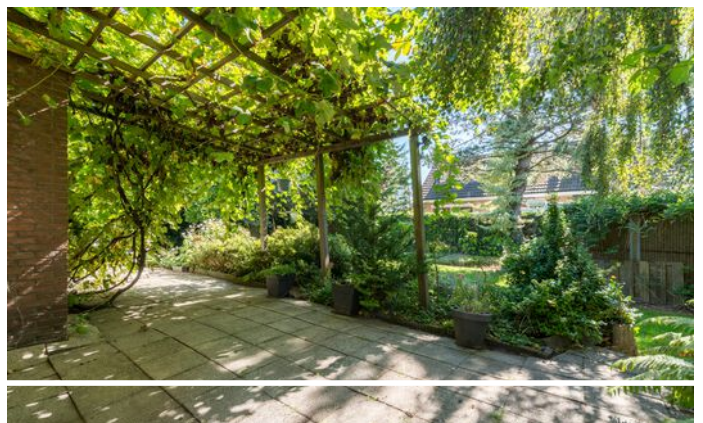
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleverdatum, waarborgsom/bankgarantie en de roerende zakenlijst. Ook de gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

3. Koop gesloten

Na overeenstemming zullen de afspraken door de makelaar worden vastgelegd in een koopakte. Je ontvangt hiervan een concept met een toelichting. Vervolgens maakt de makelaar een afspraak met je om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

4. Eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen heb je de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij zullen te zijner tijd contact met je opnemen om een afspraak te maken voor deze eindinspectie. Tijdens deze inspectie zullen ook de meterstanden worden opgenomen. Na de inspectie treffen alle partijen elkaar bij de notaris.





Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



Team Regiomakelaer:

Marielle Zwanenburg, Elsbeth Domburg en Eunice de Jonge



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255



