

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Nieuwveens Jaagpad 13 A

2441 EH Nieuwveen



Nieuwveens Jaagpad 13 A 2441 EH Nieuwveen

Inleiding

Luxe & exclusief wonen in het hart van de Randstad!

Langs de oevers van de Amstel, op een zeer centrale locatie in de Randstad, vindt u deze uiterst luxe en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande villa (2021) met dubbele garage en een prachtig aangelegde, zonnige tuin met diverse terrassen.

Deze schitterende, rietgedekte villa beschikt over maar liefst vier volwaardige woonlagen en een royaal woonoppervlakte van 325 m². De woning is gelegen op een ruim perceel van meer dan 2.000 m² eigen grond en is voorzien van alle moderne gemakken. Met een luxe woonkeuken, een zeer ruime woonkamer, mogelijkheden voor maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een souterrain met een eigen fitnessruimte, lounge/ bioscoop en gameroom, is deze woning geschikt voor elke levensfase.

Dankzij de uitstekende isolatie, de aanwezige warmtepompen, domoticasysteem en vloerverwarming met zowel verwarmings- als koelopties, is er veel aandacht besteed aan energiezuinigheid en optimaal wooncomfort. De woning is volledig gasloos en beschikt over een A+++ energielabel.

Foto's





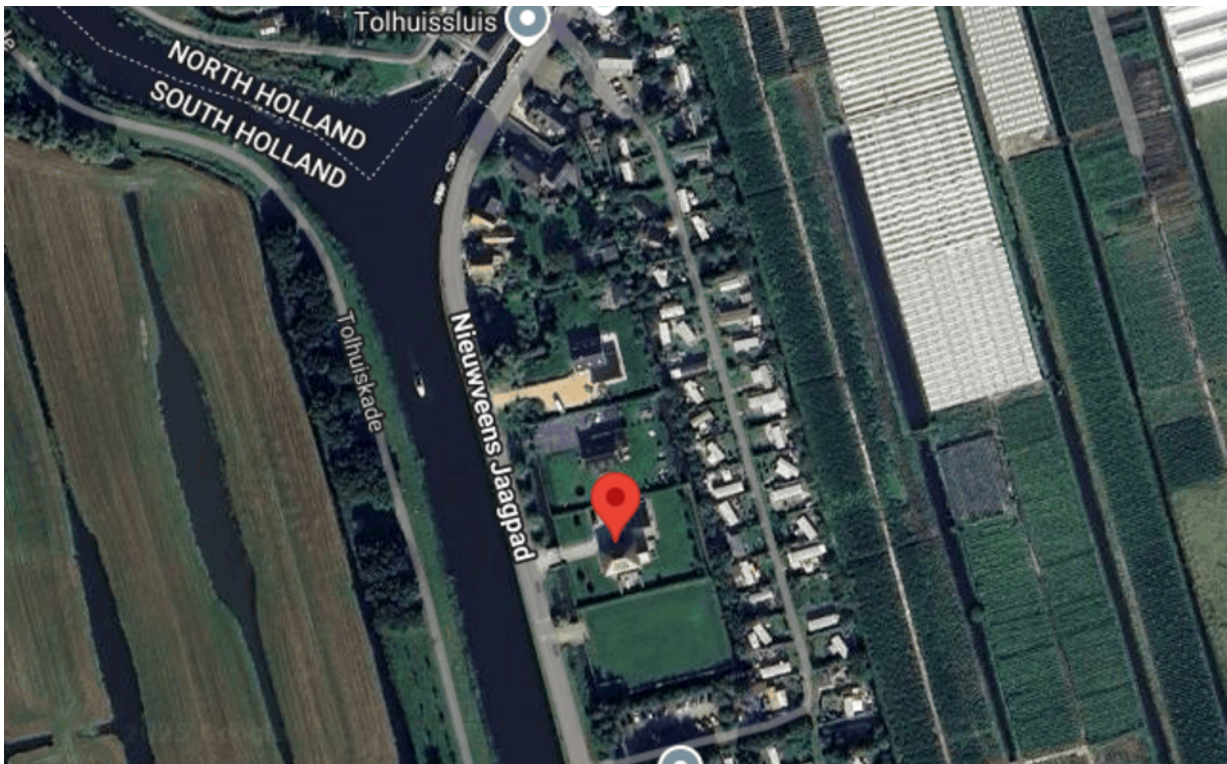
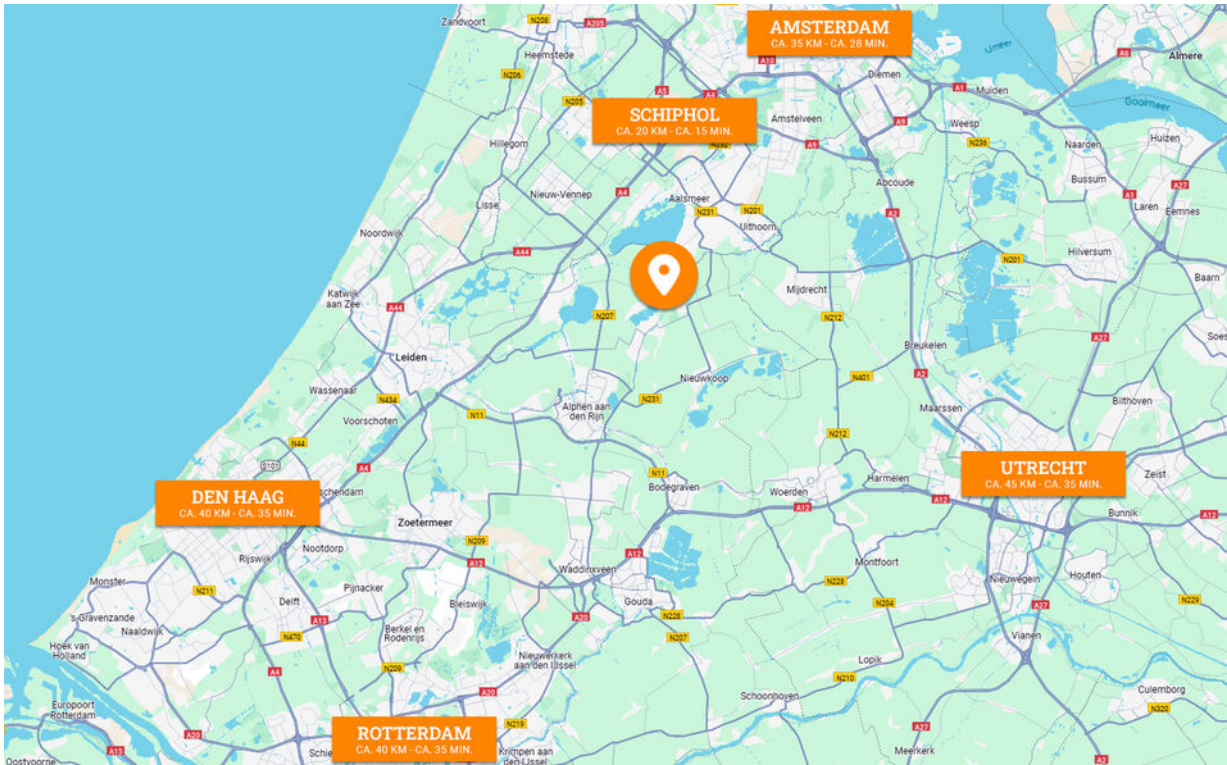
Ligging

Wonen op deze unieke locatie biedt het beste van twee werelden: de levendige voorzieningen van de Randstad gecombineerd met de rust en ruimte van het Groene Hart. Te midden van uitgestrekte polders en schilderachtige plassen geniet u van een waterrijke omgeving, terwijl steden als Leiden, Den Haag, Utrecht, Amsterdam en Schiphol binnen een half uur bereikbaar zijn.

Nieuwveen, onderdeel van de gemeente Nieuwkoop, ligt in een regio die bekend staat om haar prachtige natuur. De nabijgelegen Nieuwkoopse en Langerarse Plassen vormen een ideaal recreatiegebied, perfect voor zwemmen, varen, fietsen en wandelen. Ook golf liefhebbers kunnen hun hart ophalen bij Golfclub Liemeer. Daarnaast biedt het omliggende polderlandschap, samen met de oevers van de Amstel, volop mogelijkheden om te ontdekken en te genieten. Maak een tussenstop bij een sfeervolle landwinkel met ambachtelijke streekproducten, bezoek een (bloemen)boerderij of strijk neer in een theetuin voor een ontspannen pauze.

Nieuwveen beschikt over een gezellig dorpshart met diverse dagelijkse voorzieningen, een actief verenigingsleven en meerdere basisscholen. Het fraai aangelegde Ursulapark vormt het centrale punt van het dorp en biedt onder andere een kinderboerderij, een theehuis en diverse recreatieve mogelijkheden.

Google maps





Begane grond

Via de eigen toegangsbrug en het elektrische toegangshek bereikt u de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, direct voor de dubbele garage van bijna 75 m². Deze garage beschikt over eigen voorzieningen en biedt volop mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken.

De zonnige tuin rondom de woning is voorzien van diverse terrassen, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van zowel de zon als de schaduw.

Entree woning: De ruime hal is voorzien van een uitgebreide meterkast met domotica en diverse moderne voorzieningen, een garderobe en een luxe toiletruimte. Via de bronzestalen deur van 'de Rooy Steel' heeft u toegang tot de zeer royale woonkamer, die is uitgerust met een sfeervolle (elektrische) haard, een praktische werkruimte en grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan daglicht.

De stijlvolle woonkeuken heeft een opengewerkte kap, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en luchtig gevoel. Daarnaast beschikt de keuken over dubbele openslaande deuren naar de tuin. De luxe keukenopstelling is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, Bora en Liebherr, terwijl het grote kookeiland is afgewerkt met een elegant natuurstenen werkblad (Kwartsiet).

Foto's



Foto's



Foto's



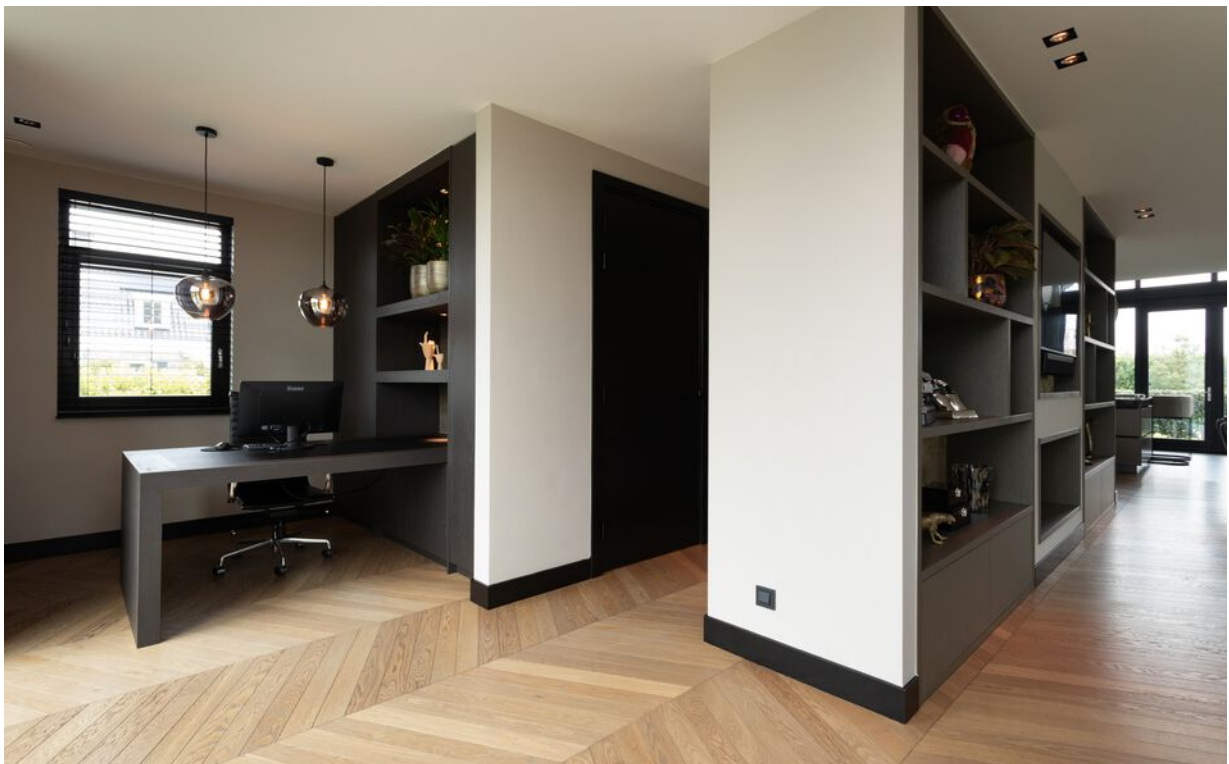
Foto's



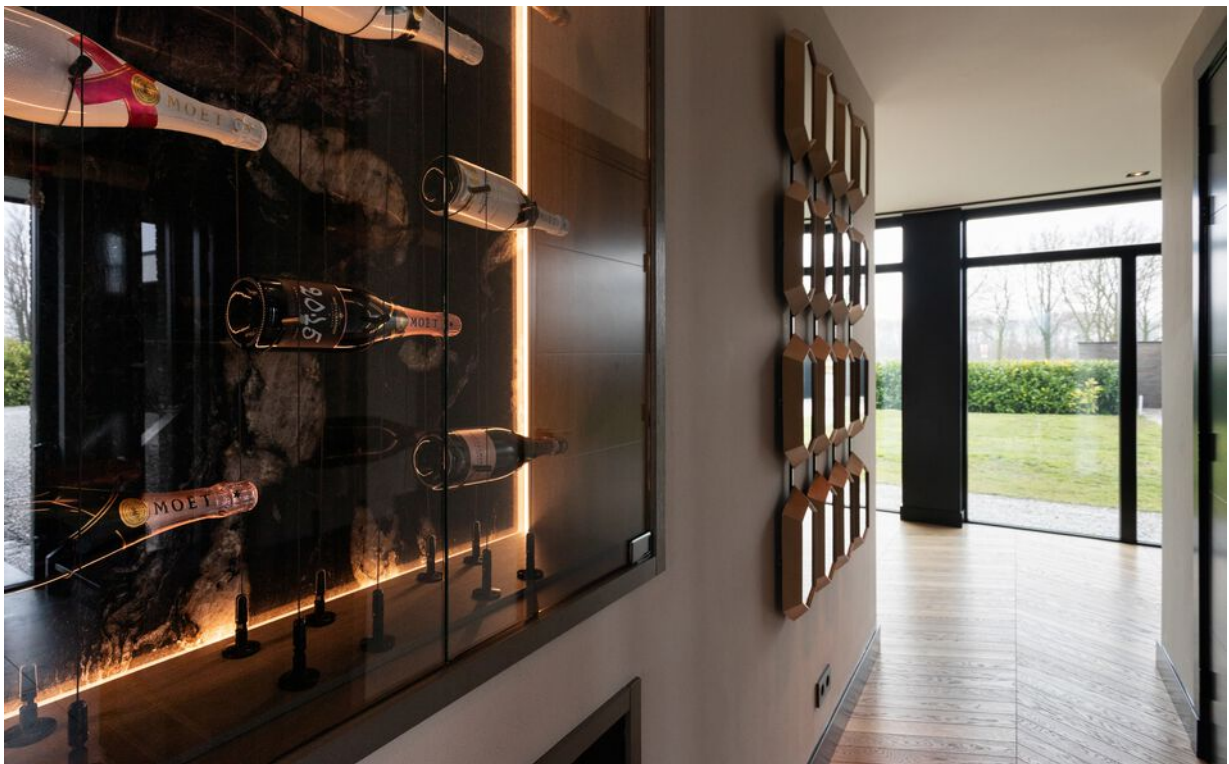
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's





Souterrain

De ruime overloop biedt toegang tot een technische ruimte, een luxe toiletruimte, een fitnessruimte, een gameroom en een stijlvolle bioscoop-/loungekamer.

Dankzij de daglichttoetreding in zowel de fitnessruimte als de bioscoop-/loungekamer kunnen deze ruimtes desgewenst ook worden gebruikt als slaapkamers.

Plattegronden



Nieuweens Jaagpad 13A, Nieuween | Kelder | H = 2,60 m

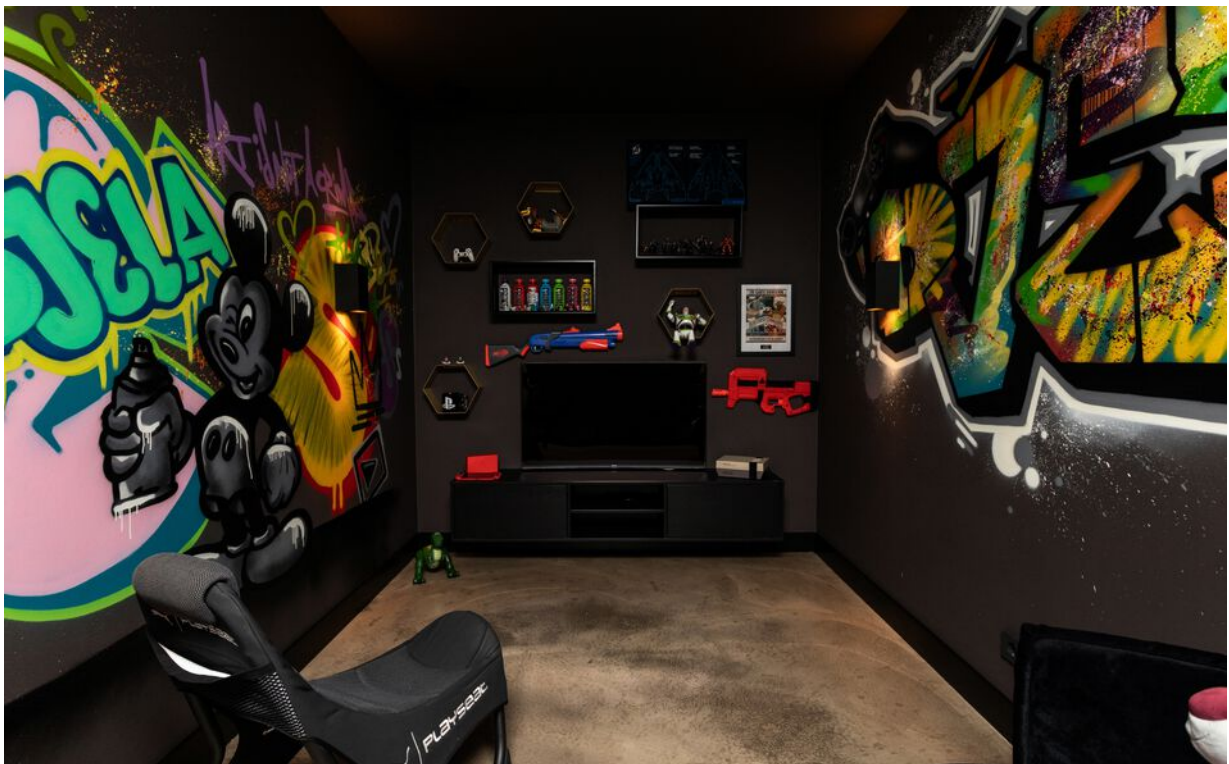
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

De overloop wordt verlicht door de op maat gemaakte verlichting The Dream van Maretti, die een elegante verbinding vormt tussen alle vier de woonverdiepingen.

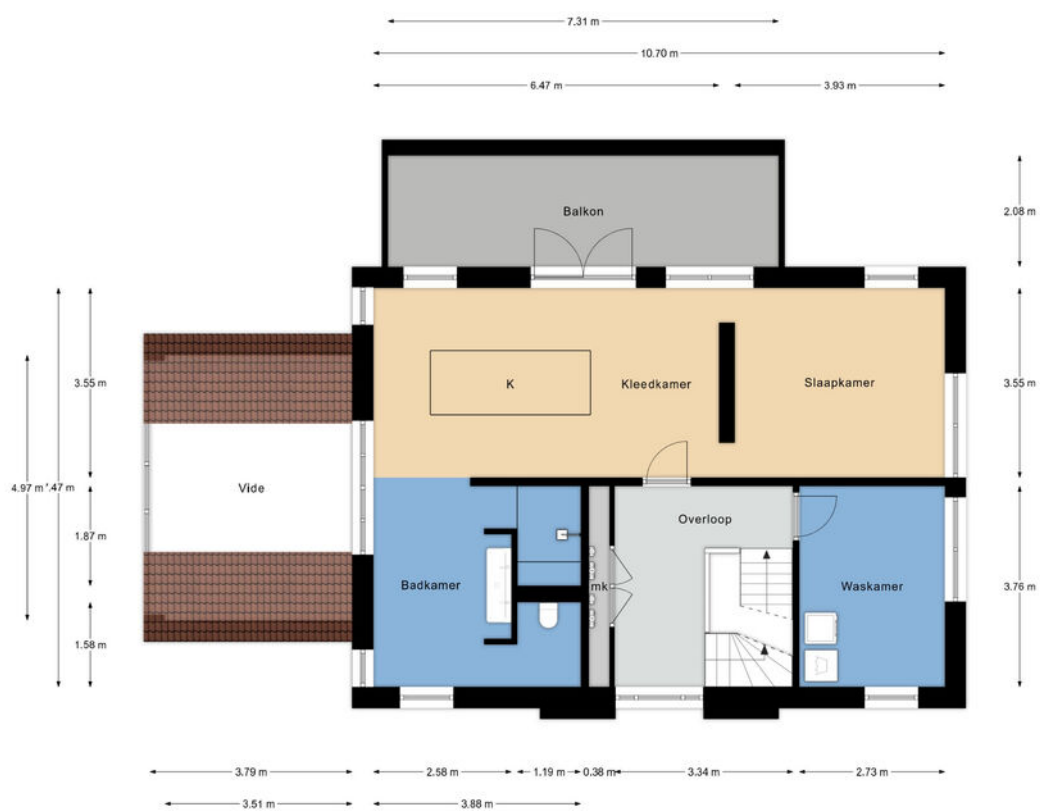
Op deze verdieping beschikt u onder andere over een separate toiletruimte en een multifunctionele ruimte aan de voorzijde, voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze ruimte kan tevens worden gebruikt als slaap- of werkkamer.

Daarnaast bevindt zich hier de echte master bedroom, die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Deze luxe slaapkamer beschikt over een ruime kleedkamer, directe toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden en een eigen badkamer en suite.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een stijlvol ligbad, dubbele wastafels in een luxe badkamermeubel, een royale inloopdouche en een vrijhangend aquaclean toilet.

De eerste verdieping is afgewerkt met een massief eiken plankenvloer, die het geheel een warme en sfeervolle uitstraling geeft.

Plattegronden



Nieuweens Jaagpad 13A, Nieuween | 1e Verdieping | H = 2,60 m

Foto's



Foto's



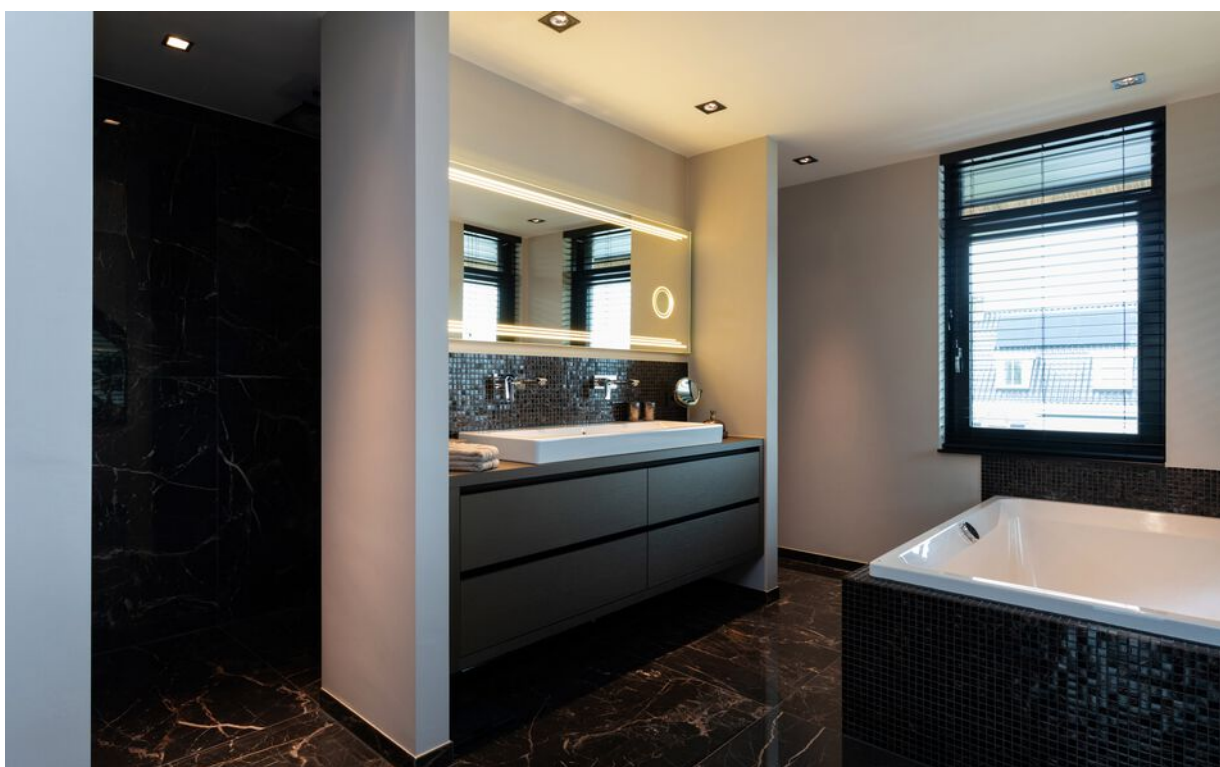
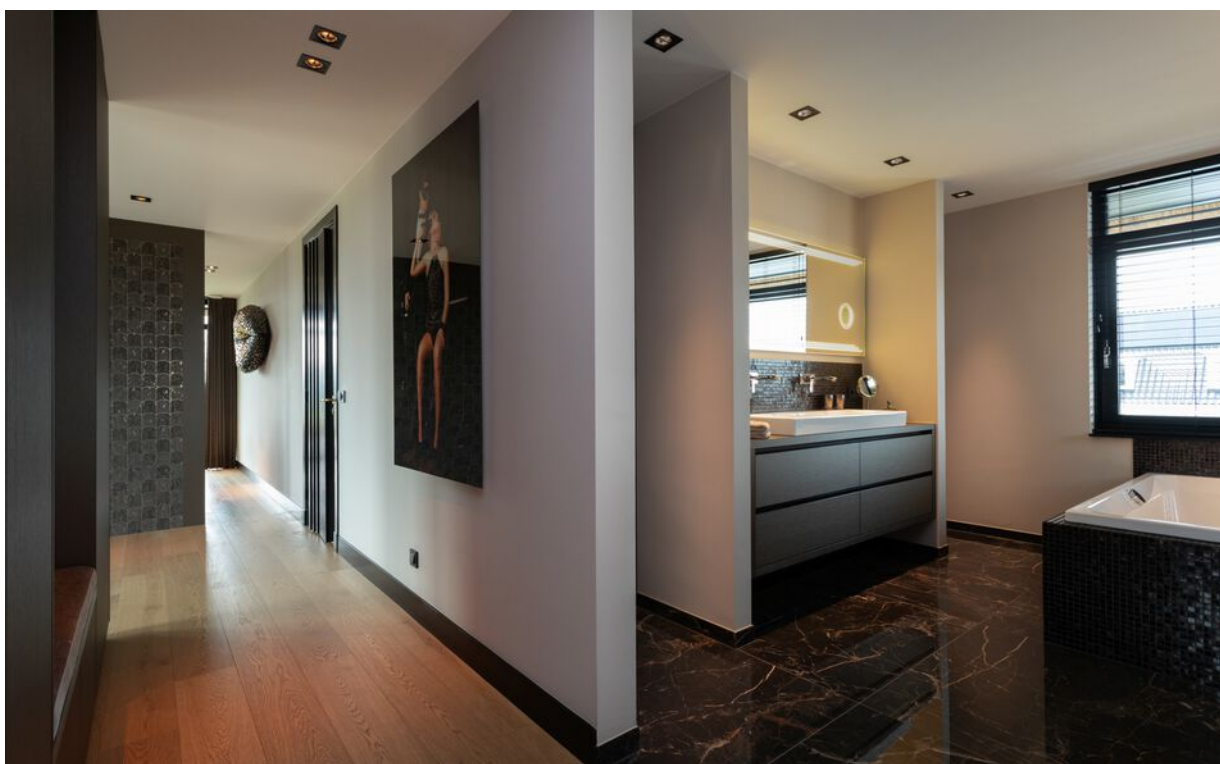
Foto's



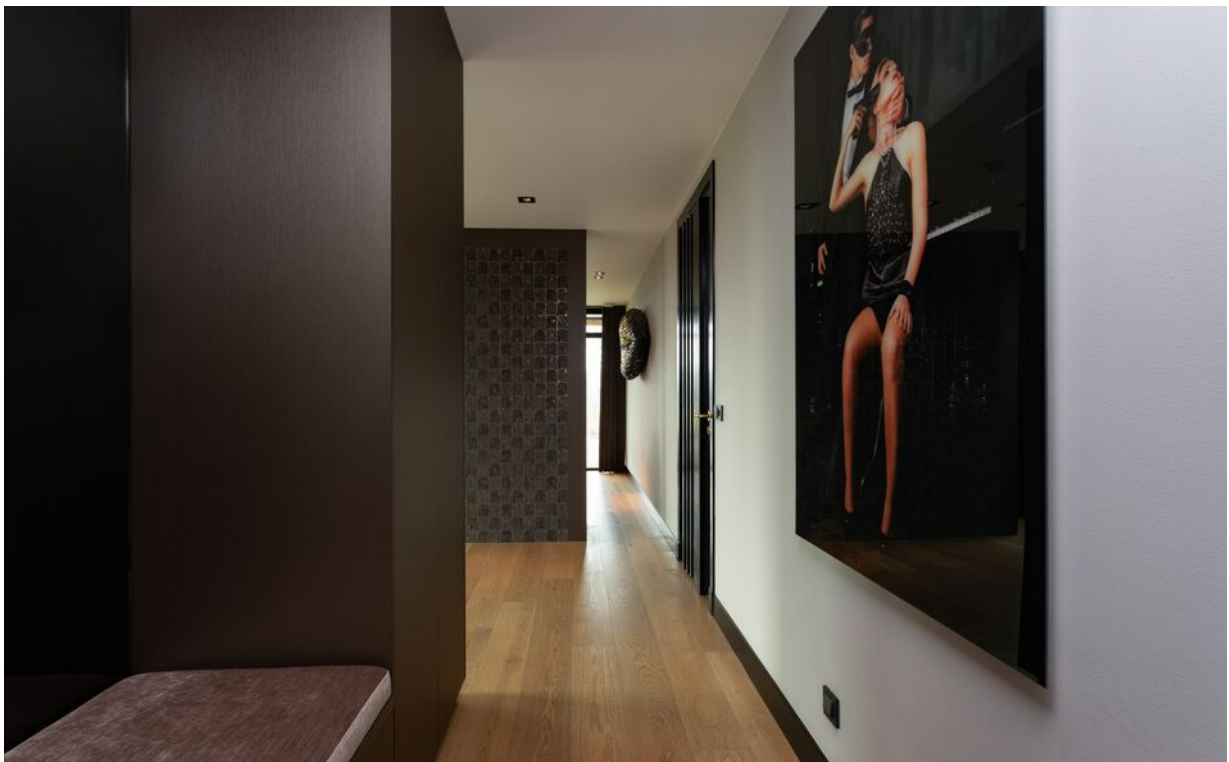
Foto's



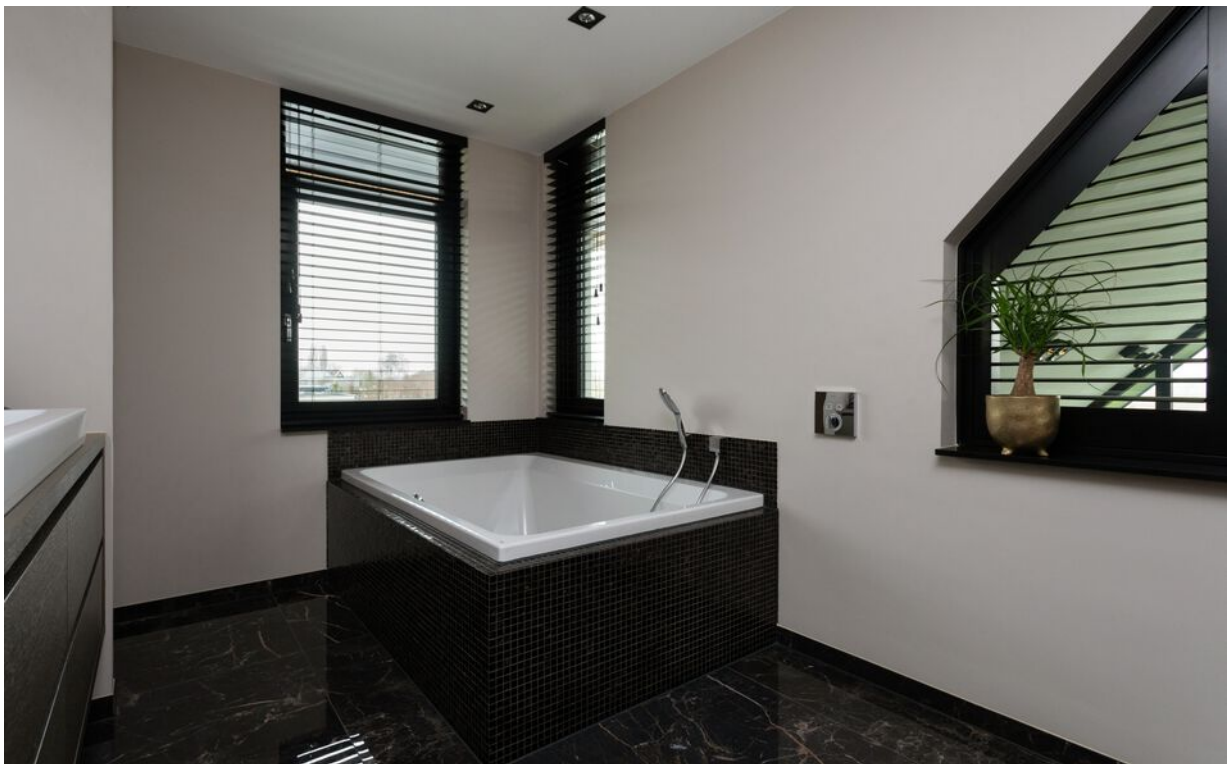
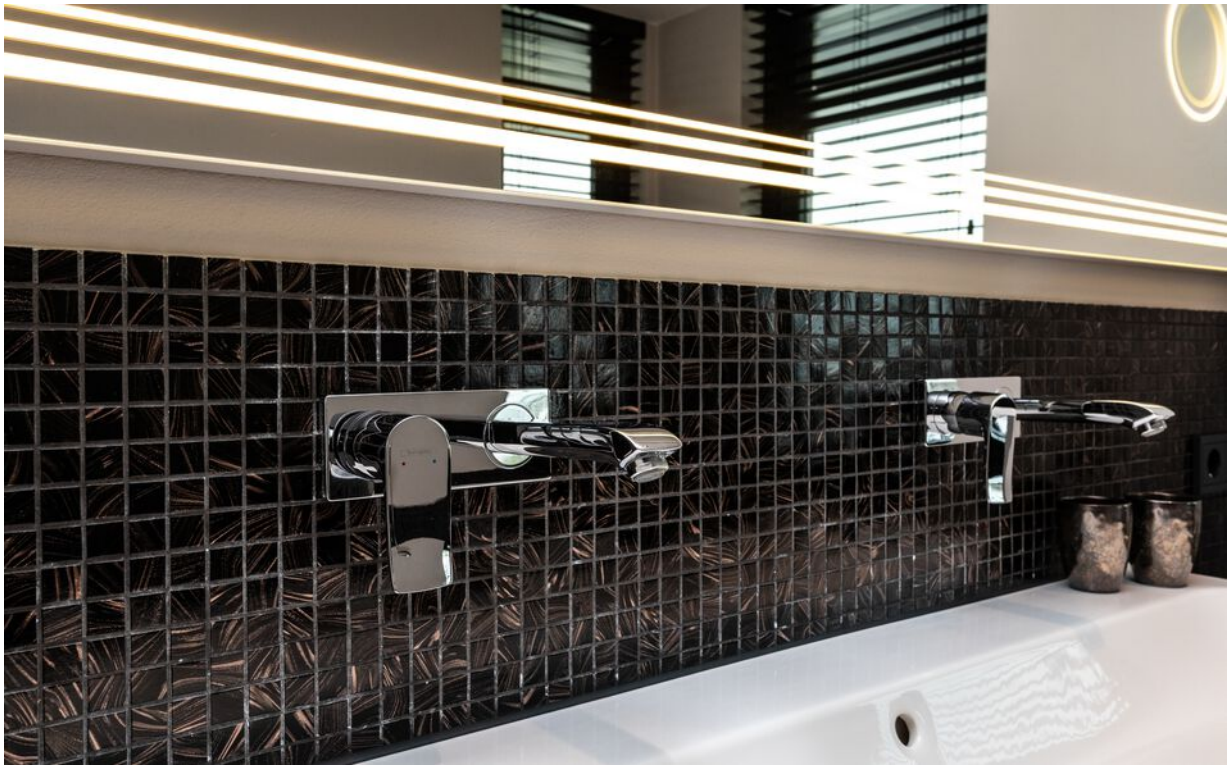
Foto's



Foto's



Foto's





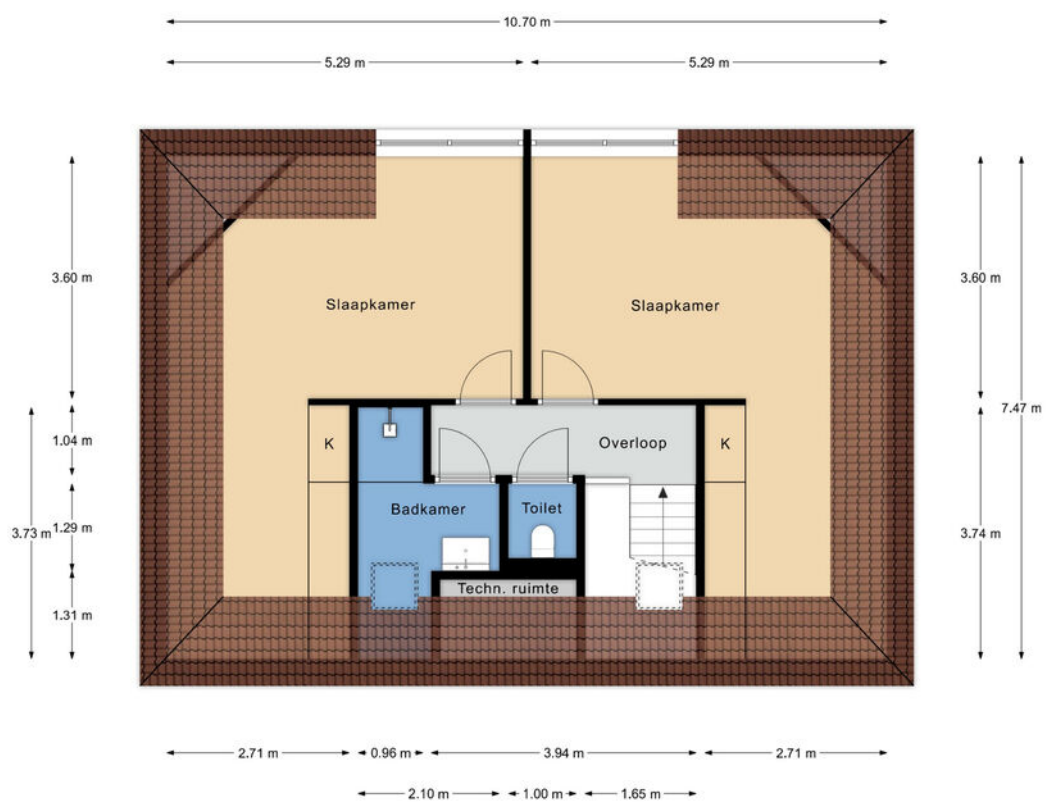
2e etage

De ruime overloop biedt toegang tot een luxe toiletruimte en een tweede badkamer, die is voorzien van een inloopdouche en een wastafel in een stijlvol badkamermeubel.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee ruime slaapkamers, beide uitgerust met dakkapellen, dakramen en vaste bureaus.

Vrijwel de gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige gietvloer, voorzien van vloerverwarming en koeling voor optimaal comfort.

Plattegronden



Nieuweens Jaagpad 13A, Nieuween | 2e Verdieping | H = 2,60 m

Foto's



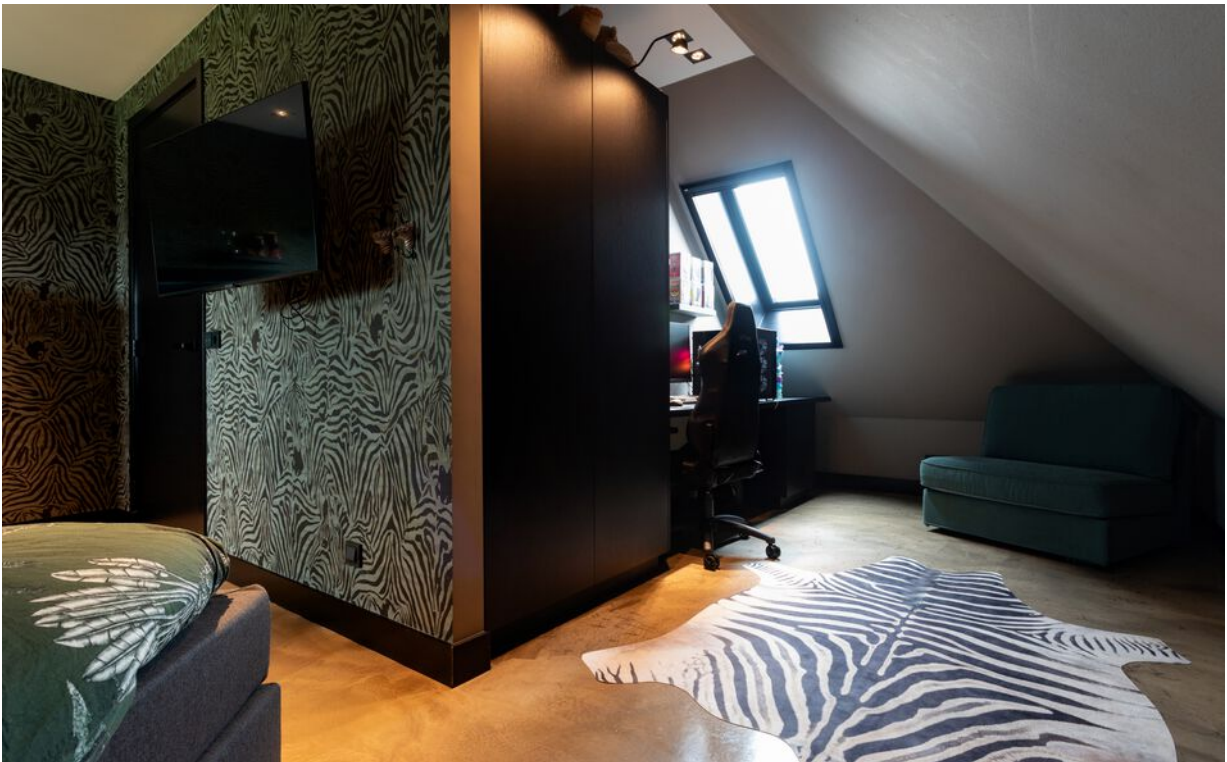
Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

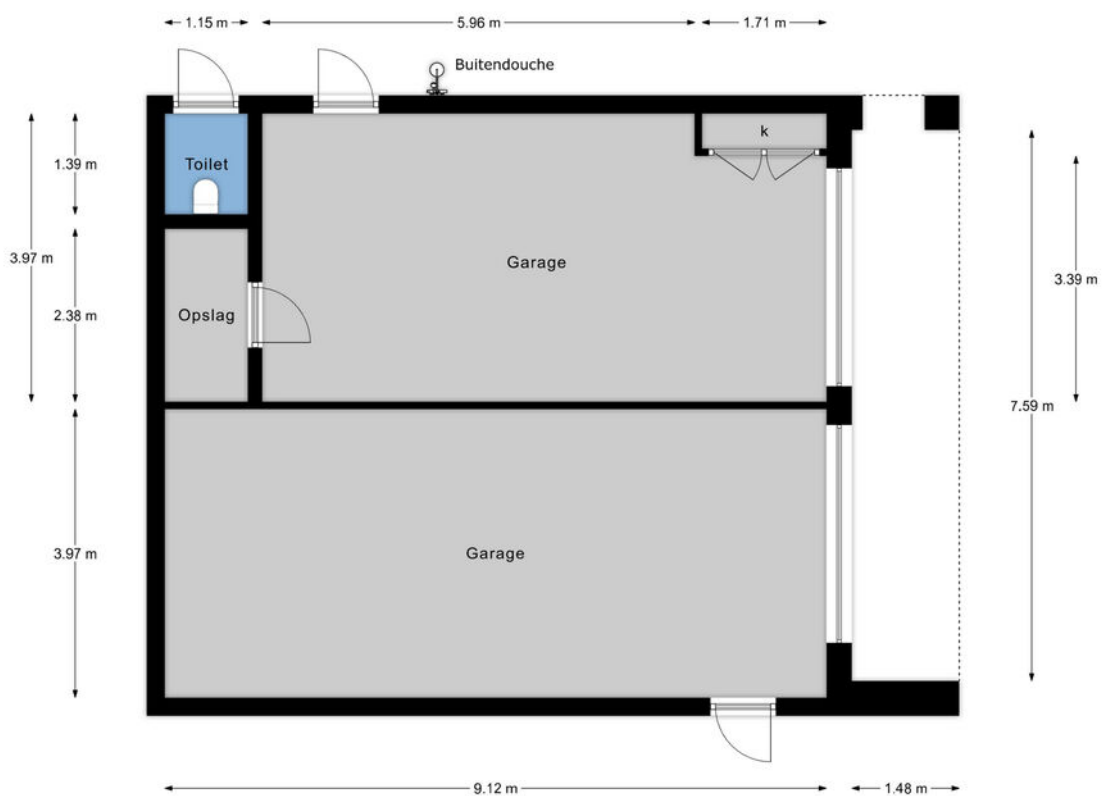
De zonnige siertuin rondom de woning is prachtig aangelegd en beschikt over diverse terrassen, veel privacy,, een gazon en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

De vrijstaande dubbele garage biedt volop bergruimte en is uitgerust met elektrische toegangsdeuren, eigen verwarming, een eigen toiletruimte en een buitendouche.

Plattegronden



Plattegronden



Nieuweens Jaagpad 13A, Nieuween | Garage | H = 2,65 m

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2021
- Bruto vloeroppervlakte: 423 m² / Woonoppervlakte: 325 m²
- Perceelgrootte: 2.014 m² eigen grond
- Afwerking: Zeer luxe en hoogwaardig, met oog voor detail
- Garage: Vrijstaande dubbele garage van 74 m², voorzien van douche en toilet
- Isolatie: Optimaal geïsoleerd en voorzien van HR++ glas met sunblock
- Domoticasysteem: Aanwezig
- Klimaatbeheersing: Gehele woning voorzien van vloerverwarming met verwarmings- en koeloptie
- Temperatuurregeling: Zoneregeling per verdieping
- Oplevering: In overleg

Koopsom vanaf € 2.000.000,- / Vraagprijs € 2.500.000,-
Alle biedingen vanaf € 2.000.000,- worden in overweging genomen.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 2.000.000,- k.k. / Vraagprijs € 2.500.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Bitumen Kunststof Riet
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.014 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	325 m ²
Inhoud	1.275 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	74 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan water Vrij uitzicht
---------	----------------------------

Tuin

Kenmerken

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kadaster





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl