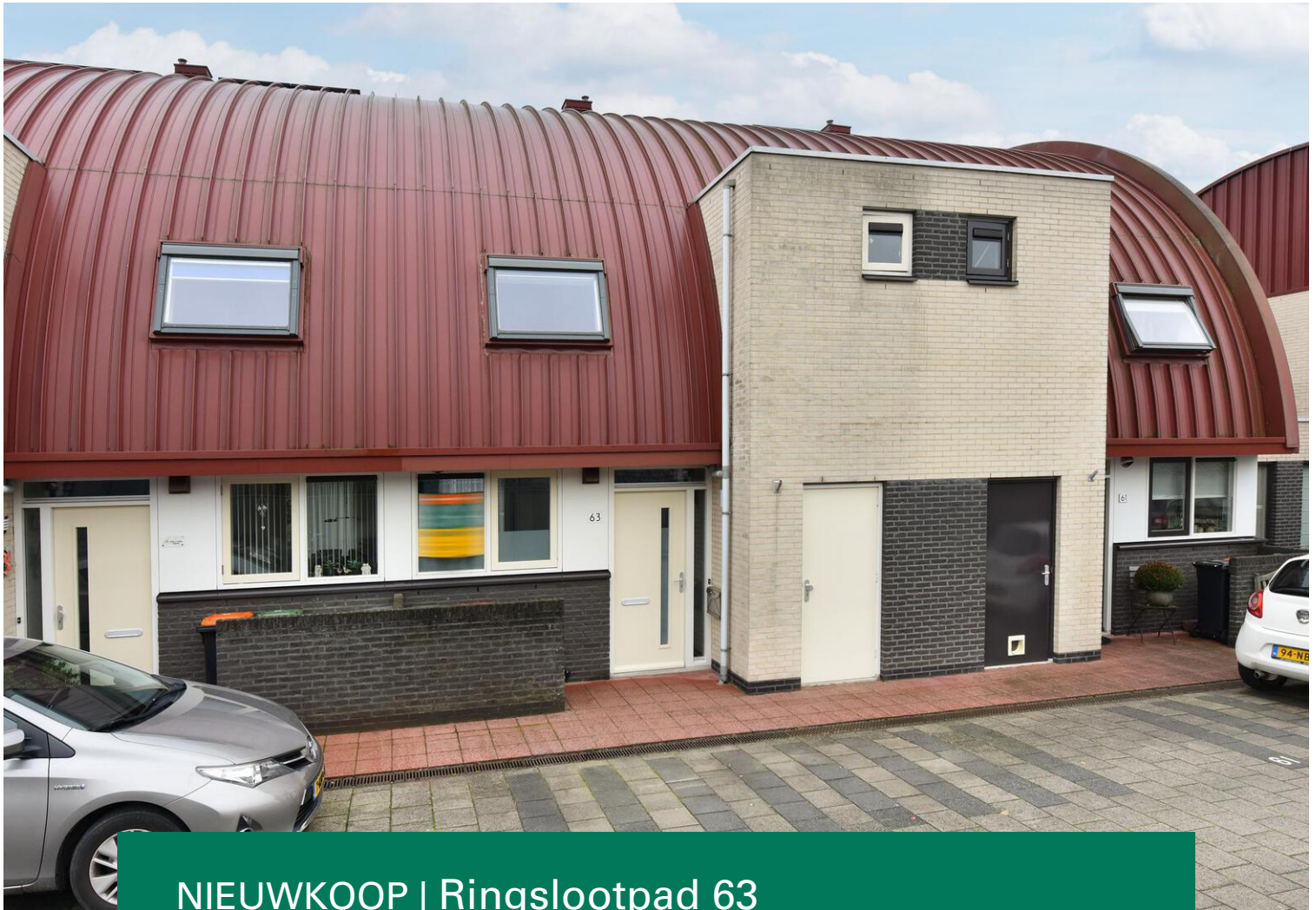


Te Koop



NIEUWKOOP | Ringslootpad 63



0172 - 571522 | nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	87 m ²
Inhoud	400 m ³
Overige inpan-dige ruimte	7 m ²

Tuindiepte	415 cm
Tuinbreedte	570 cm
Tuin ligging	Zuidoost
Bouwjaar	2004

- ✓ Aantal kamers 6
- ✓ Aantal slaapkamers 4
- ✓ Ligging object aan water, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
- ✓ Verwarming c.v.-ketel
- ✓ Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
- ✓ Energielabel A

Omschrijving

Verrassend ruime en goed onderhouden kadewoning met een ligplaats voor uw boot aan de doorvaart naar de Nieuwkoopse Plassen

- Op loopafstand van het sfeervolle dorpscentrum
- Eigen parkeerplaats
- Een eigen ligplaats voor uw boot aan de doorvaart naar de Nieuwkoopse Plassen!
- Betegeld terras met vlonder en instap voor boot op het zuidoosten waar u heerlijk kunt genieten
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers
- Woning voorzien van elektrische rolluiken op 1e en 2e etage en een airco in de slaapkamer/kantoor 2e etage
- De grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn goed en snel te bereiken

Deze verrassend ruime en goed onderhouden woning is gelegen nabij het sfeervolle dorpscentrum en de Nieuwkoopse Plassen. Aan de achterzijde van de woning treft u een op het zuidoosten gelegen terras waar u na een tocht met uw boot heerlijk kunt genieten. Water in combinatie met recreatie, groen, ruimte en rust zijn de kenmerken voor het woon- en werkgebied van de gemeente Nieuwkoop. Verder is Nieuwkoop een rijke gemeente met vele voorzieningen. In het prachtig gerenoveerde centrum vindt u diverse winkelmogelijkheden en een hapje eten kunt u in verschillende gelegenheden. Nieuwkoop is gelegen in het hart van de Randstad. (Dit betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed te bereiken zijn, met ongeveer 25-35 minuten.)

Om u alvast een indruk van de woning te geven, zullen wij deze woning, vooruitlopend op uw vrijblijvende bezichtiging, voor u doorlopen.

Begane grond: Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de inpandige berging, toiletruimte met vrijhangend toilet en woonkamer. De woonkamer is circa 25m² incl. open keuken en beschikt over grote raampartijen. Via de openslaande deuren loopt u zo naar het zonnig gelegen terras. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze is opgesteld in een L opstelling en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (2022), vaatwasser, koelkast, elektrische oven en een magnetron. Verder beschikt de keuken over een close-in-boiler (2022). Vanuit de keuken heeft u door de grote raampartijen een prettig uitzicht over de gezellige straat.

Aan de voorzijde van de woning loopt een gemeenschappelijke toegangsweg naar de woningen met eigen en vrije parkeergelegenheid. Aan de achterzijde kunt u, vanaf een terras gelegen op het zuidoosten, zo uw boot instappen om heerlijk te gaan varen op de prachtige Nieuwkoopse Plassen.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 13, 12 en 7 m² groot. De keurige badkamer is voorzien van royale inloopdouche met rainshower van HansGrohe, wastafel, spiegelkast en tweede toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De overloop met grote raampartij beschikt over de opstelplaats van de CV-ketel, de mechanische ventilatie, aansluiting t.b.v. wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale slaapkamer / kantoor. Deze slaapkamer is ca. 13 m² (gemeten vanaf 1,50 meter hoogte/ vloerooppervlakte is groter) en is eveneens voorzien van een grote raampartij.

Is uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak om deze verrassend ruime woning te bezichtigen.

Disclaimer: Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.















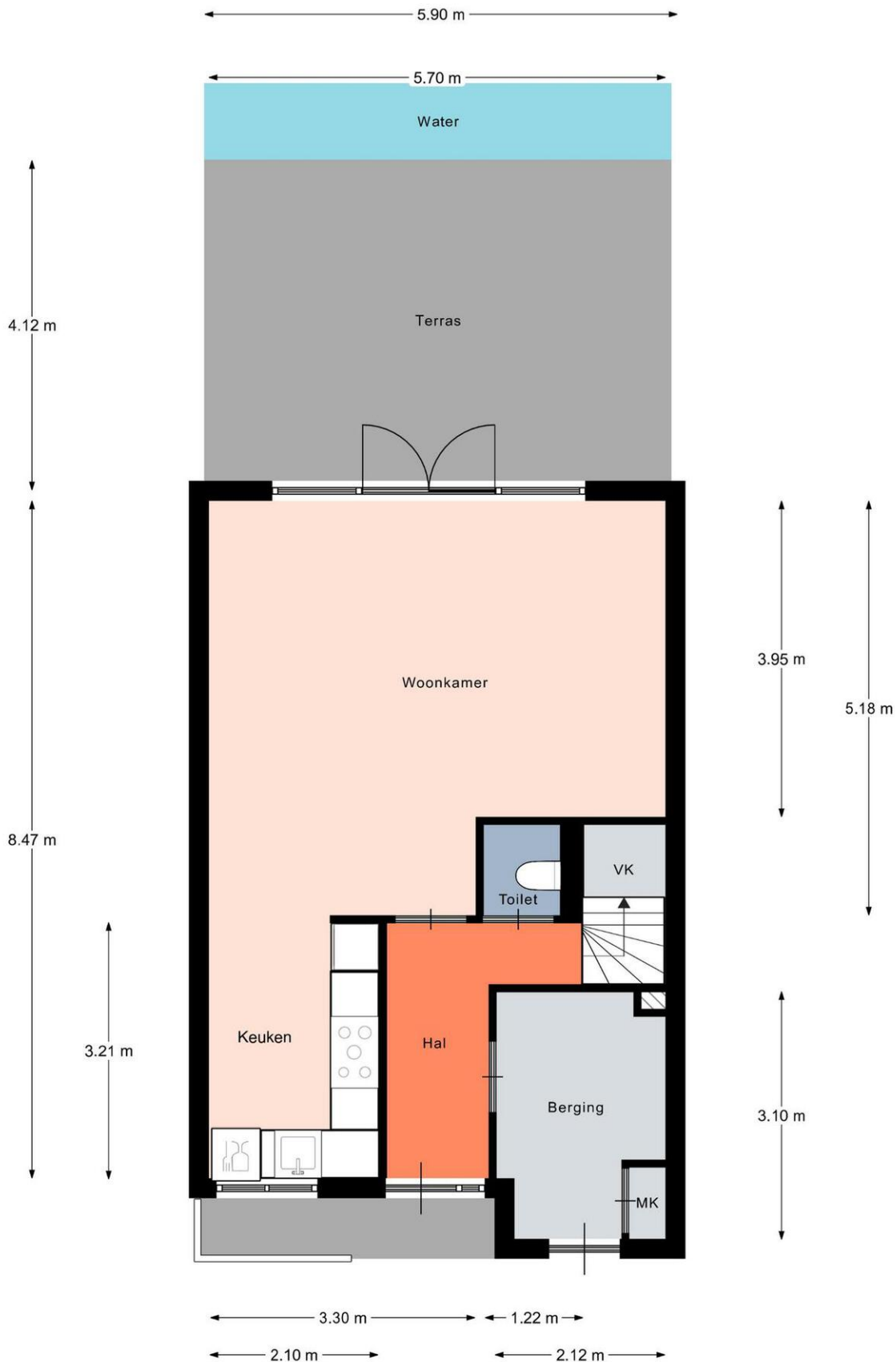




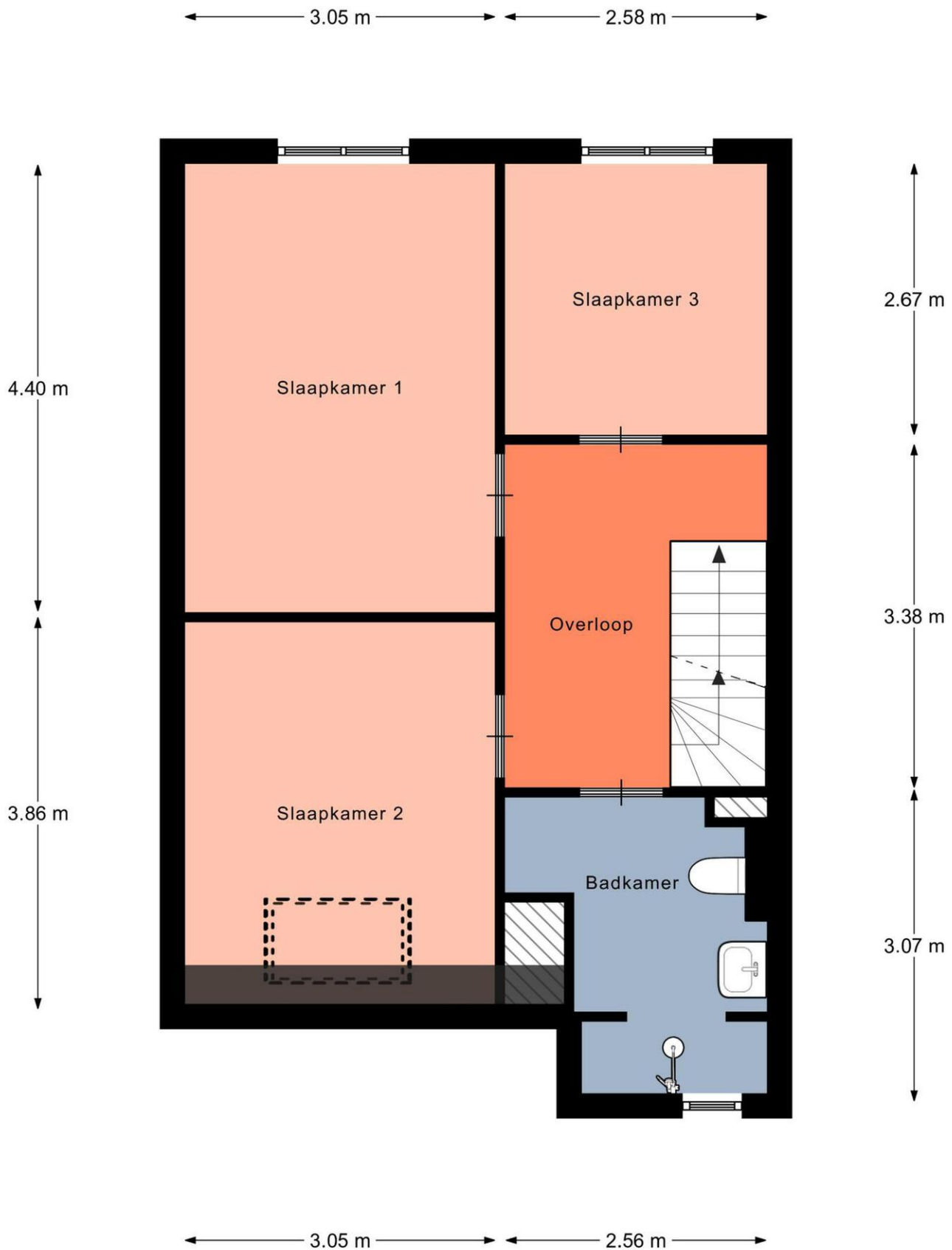




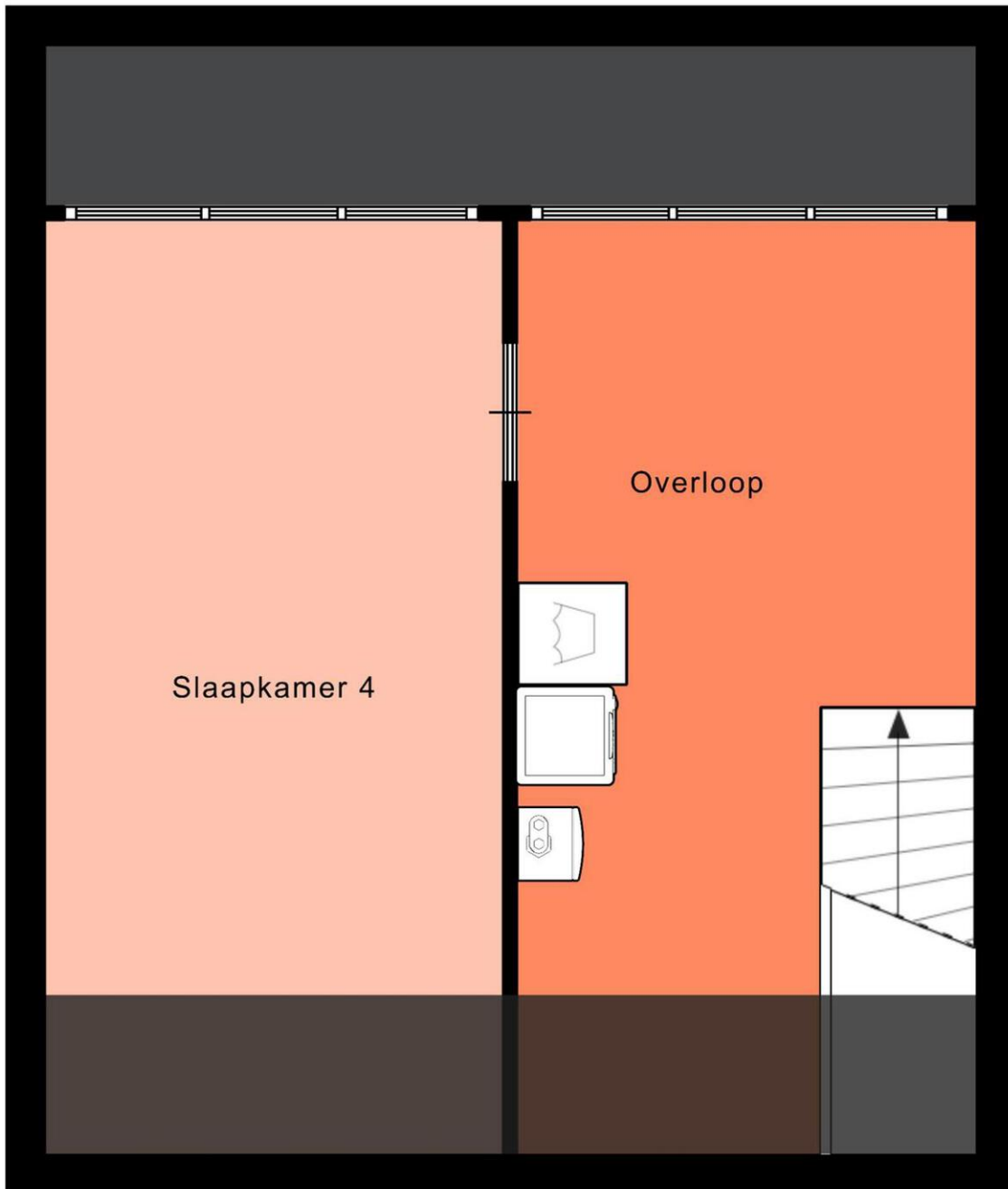
Plattegronden



Plattegronden

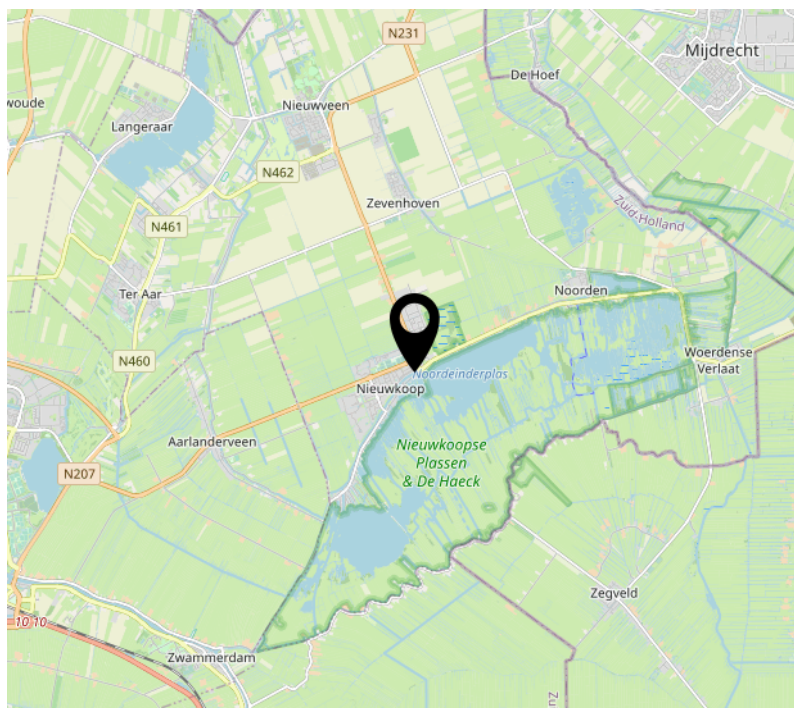
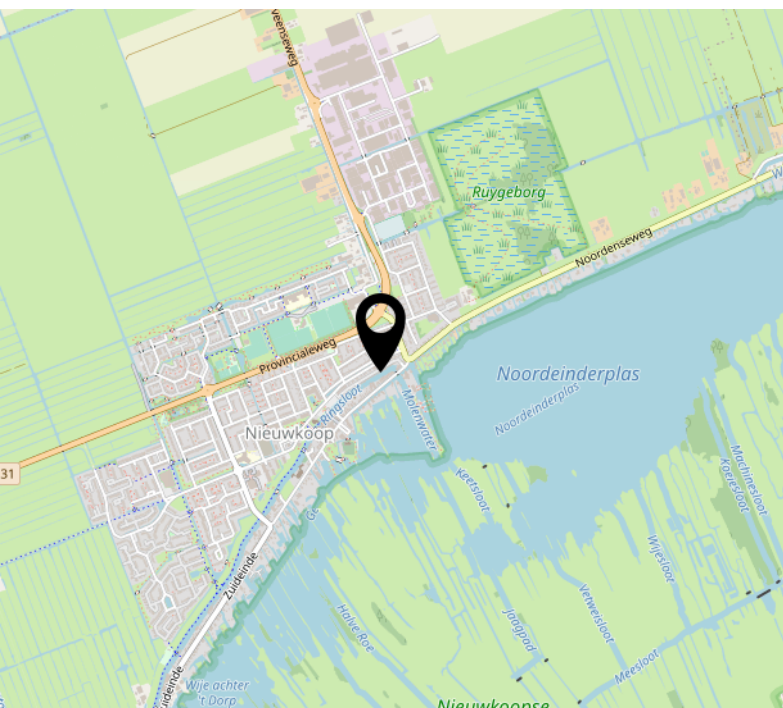
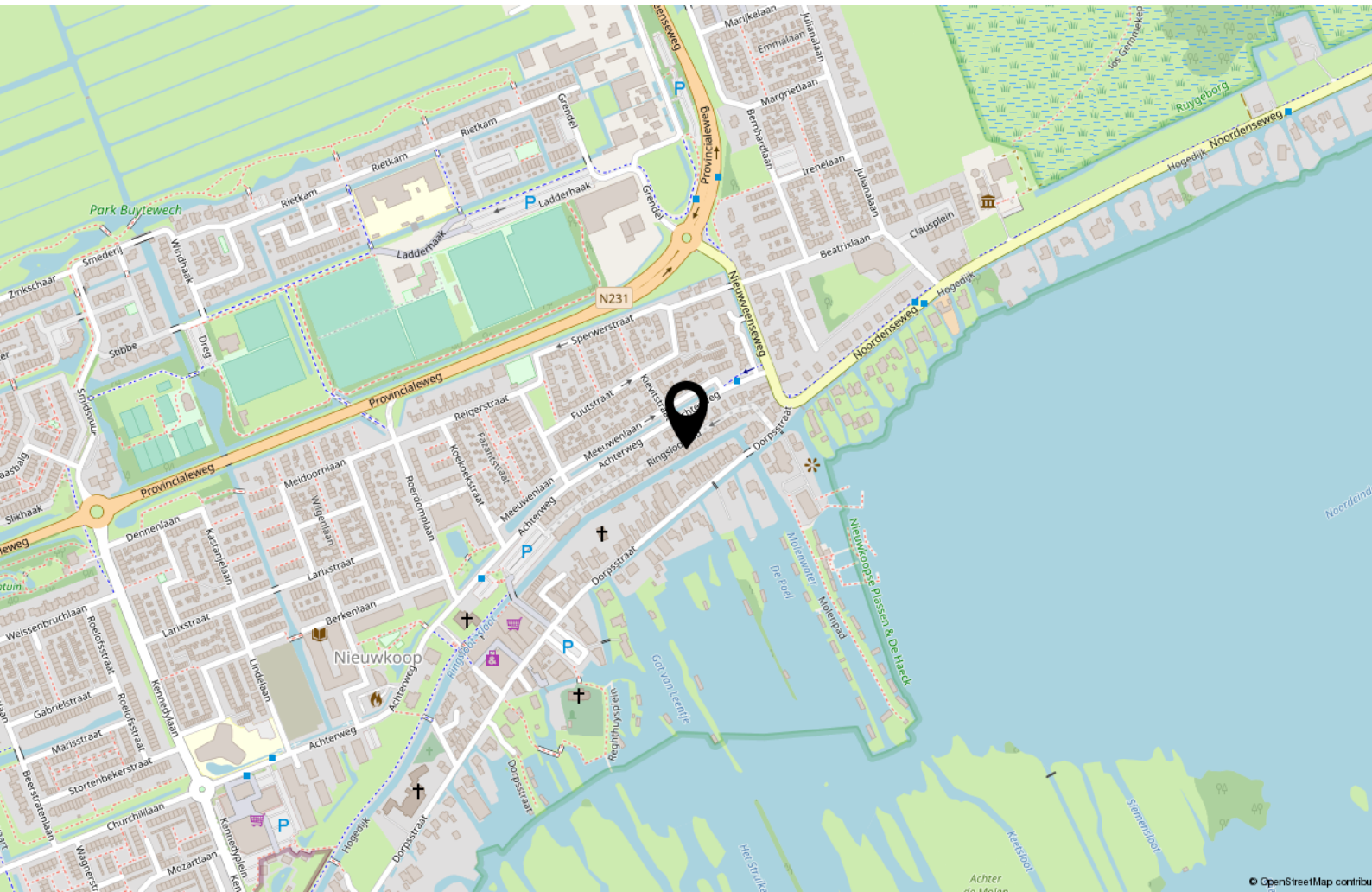


Plattegronden



← 2.80 m → ← 2.81 m →

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkasten in 2 slaapkamers	X		
- Planken berging, Meterkast, Bureau en legplanken in werkkamer (zolder), Legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Airco (kantoor zolder)	X		
- Rolluiken	X		
- Zonnescherm elektrisch bediend	X		
- Waterontharder (2021)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Vrij hangende kast met bovenblad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Beveiligingscamera's		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot één van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden

aangegeven:

- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie voor de aspirant-koper

Voorwaarden bij aankoop van een woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast wordt er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. 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.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

