

De Koning makelaars presenteren

Luxe 3-kamerappartement met waanzinnige keuken!

Woondromen waarmaken



Molenstraat 27 E, Zwammerdam

Vraagprijs € 399.000 k.k.

De Koning makelaars



Instapklaar, duurzaam én met eigen parkeerplaats.

In het gemoedelijke Zwammerdam, onder de rook van Alphen aan den Rijn en Bodegraven, vindt u dit zo goed als nieuwe, en tevens gasloze, appartement aan de Molenstraat 27E. Op korte afstand van de Oude Rijn en de dorpskern ligt het kleinschalige appartementencomplex "Old Skool". Dit stijlvolle complex bestaat uit 12 woningen en biedt comfortabel wonen voor zowel starters als senioren.

Bij binnenkomst valt direct op hoe efficiënt en doordacht met de ruimte is omgegaan. Er is een praktische garderobe gecreëerd en de indeling voelt verrassend ruim. Dit komt ook terug in de twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van vaste kasten en voldoende plek bieden om tot rust te komen.

Via de hal, waar het daglicht u al tegemoetkomt, bereikt u de woonkamer. De glazen deur zorgt voor een mooie lichtinval en versterkt het ruimtelijke gevoel. Aan de hal grenzen tevens het separate toilet met fonteintje en de moderne badkamer, die is uitgevoerd met een wastafelmeubel en beschikt over een luxe uitstraling.

De afwerking van het appartement is van hoog niveau. De doorgelegde visgraat PVC-vloer zorgt voor een rustige en stijlvolle basis, terwijl de keuken en woonkamer zijn verrijkt met subtiele kleuraccenten. De open keuken met schiereiland vormt het hart van de woning en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. In de badkamer is zelfs gedacht aan extra comfort, zoals een verwarmde spiegel met LED-verlichting.

Zwammerdam ligt midden in het Groene Hart en biedt een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, supermarkt en eetgelegenheden. Voor ontspanning liggen de Nieuwkoopse, Langeraarse en Reeuwijkse Plassen op korte afstand. Dankzij de ligging nabij de N11 en A12 bereikt u steden als Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Rotterdam binnen circa 30 minuten. Daarnaast is het treinstation van Bodegraven op fiets afstand en bent u ook met het OV snel waar u zijn moet.

Ziet u zichzelf al genieten van de ochtendzon op uw balkon, met een kop koffie of thee in de hand? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.



Feiten op een rij.

Instapklare woning op eerste etage

Energie label A+++

Luxe open keuken met schiereiland en inductiekookplaat met afzuiging

Ieder vertrek voorzien van vloerverwarming

Balkon bereikbaar via de woonkamer

Badkamer met inloopdouche, chique wastafelmeubel en verwarmde spiegel

Kleinschalig appartementencomplex met lift

Eigen berging met elektra op begane grond

Bouwjaar 2023

Lage servicekosten van €119,34,- p/m

Aluminium kozijnen

2 zonnepanelen

Eigen parkeerplaats en openbare parkeerplaatsen achter voor gasten

Centraal gelegen in het "Groene Hart"

Op fietsafstand van treinstation Bodegraven

Woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



Koken en wonen

- Open keuken met schiereiland, voorzien van inductiekookplaat met afzuiging en gootsteen.
- Hoogwaardige kwaliteit keuken, die luxe uitstraalt met inbouwapparatuur en goed doordachte opstelling.
- Fraaie lichtinval en toegang tot balkon

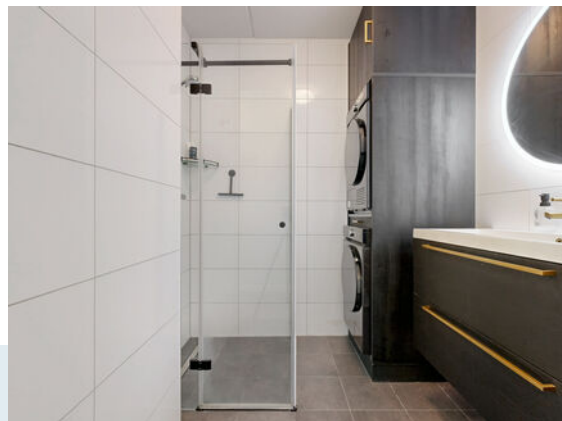
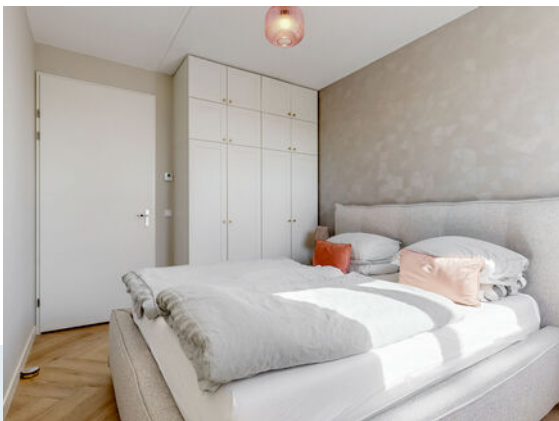




Woondromen waarmaken

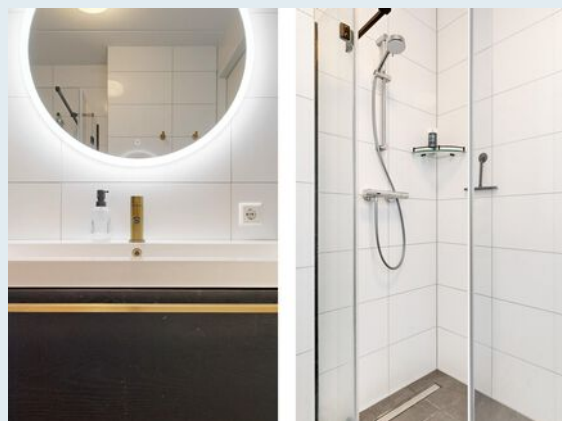


De Koning makelaars

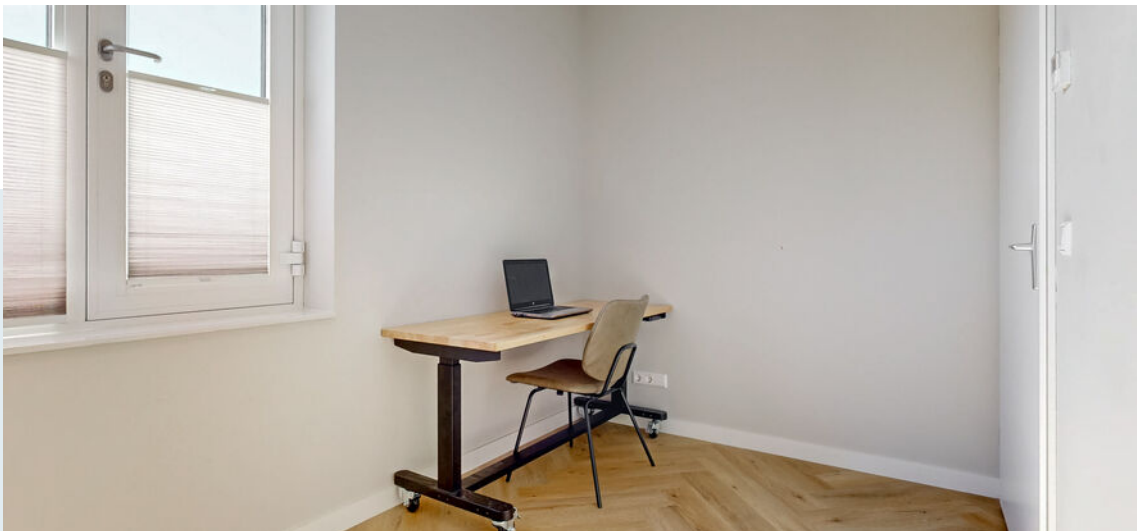


Slapen en douchen

- Twee slaapkamers van mooi formaat
- Vaste kasten in slaapkamers, voor optimale benutting van de ruimte
- Verwarmde spiegel en chique uitstraling wastafelmeubel
- Lichte gang met extra natuurlijke lichtinval door glazen tussendeur



Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Uitzicht op een groene omgeving en de Oude Rijn
- Gelegen aan een rustige straat en toch dicht bij de dorpskern van Zwammerdam
- Heerlijk genieten op het balkon in de ochtendzon
- Zicht op eigen parkeerplaats vanuit de woning
- Genoeg parkeerplaatsen voor gasten





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 399.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2023
volledig geïsoleerd
A+++

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

66 m²
218 m³
6 m²
6 m²

Indeling

Aantal kamers

3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom
Zonnepanelen

warmtepomp met boiler combinatie
vloerverwarming geheel
Remeha Eria Tower Ace
2024
ja
2

Buitenruimte

Type
Ligging balkon
Soort berging
Voorzieningen berging

balkon
oosten
in pandig op begane grond
elektra

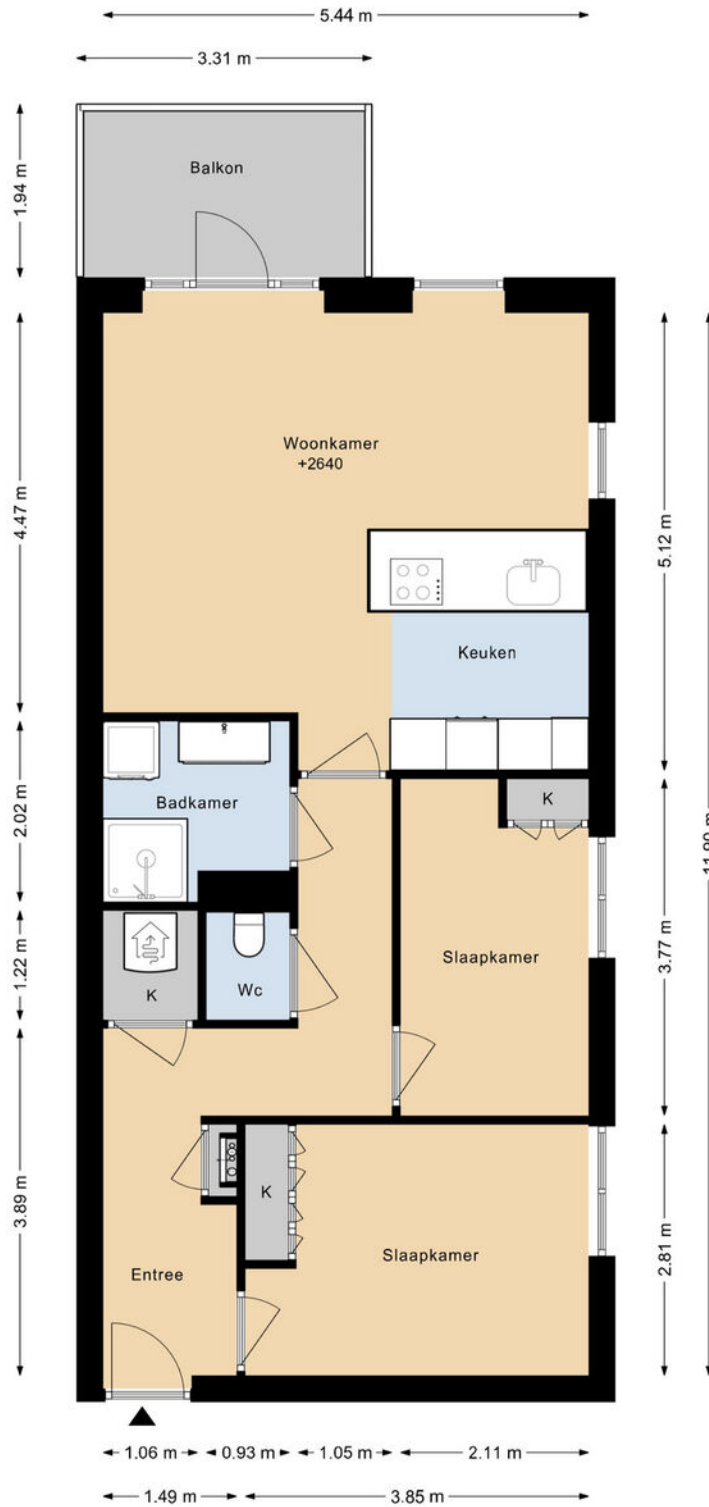
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen parkeerplaats, openbaar parkeren achterzijde

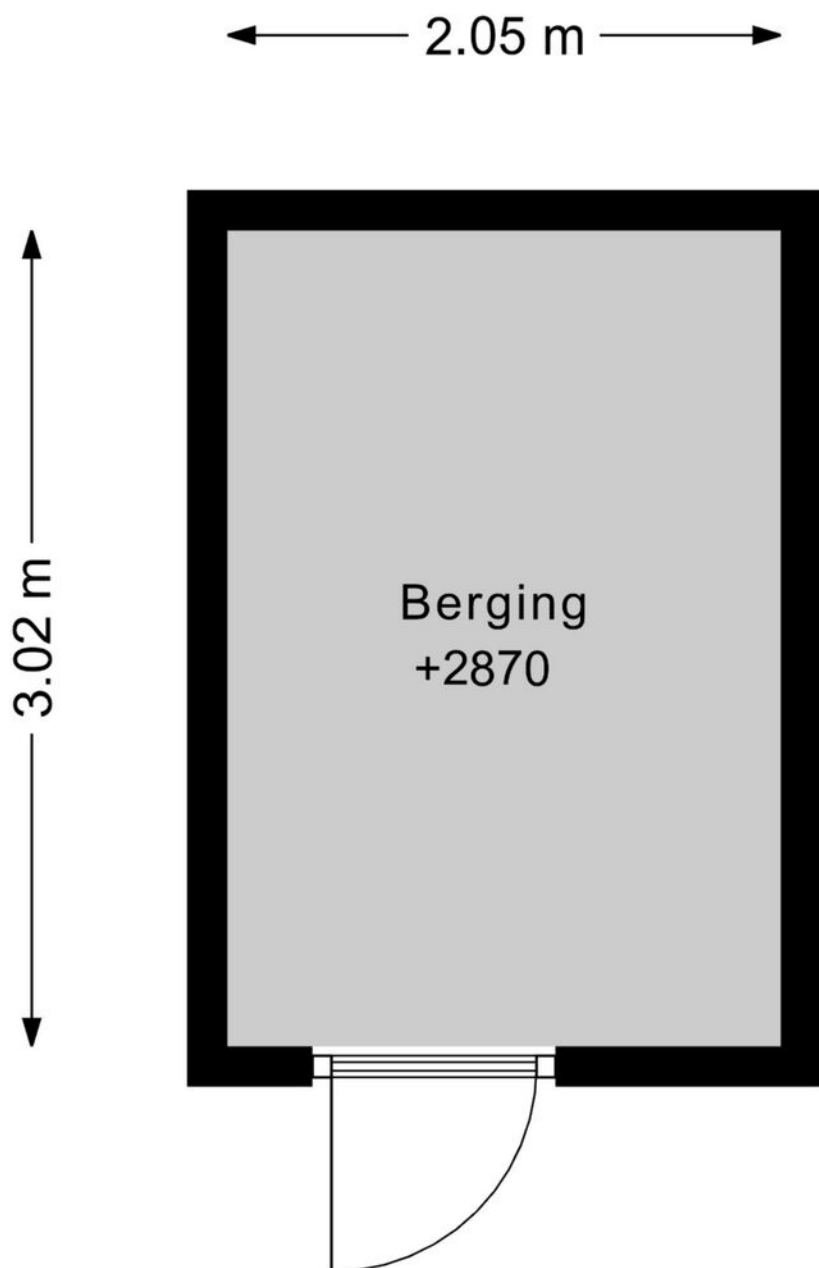
Plattegrond woning

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond berging



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Badkamer plafond lamp		X		
- Staande lamp			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kasten slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- Plisse gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Visgraat PVC vloer	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsel		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- Zwarte frame / rek			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- Fontein meubel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
- Ronde spiegel			X	
- Kast voor opstelling wasmachine / droger	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- lucht- warmtepomp	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 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 97, 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 terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave 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 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

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