

De Koning makelaars presenteren

Fijne gezinswoning met royale schuur en energielabel A

Woondromen waarmaken



Taling 17, Mijdsrecht

€ 525.000,- k.k.

De Koning makelaars



Fijne gezinswoning met royale schuur en energielabel A+

Welkom aan de Taling 17 in Mijdrecht! Deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning uit 1982 biedt alles wat je zoekt: volop leefruimte en een fijne ligging. Met een woonoppervlakte van 112 m², een perceel van 153 m² en maar liefst vier royale slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie met aan de voorzijde vrij uitzicht op een groene omgeving. Dit zorgt niet alleen voor een prettig gevoel van ruimte, maar ook voor een rustige woonbeleving. Binnen tref je een praktische indeling met een lichte woonkamer en een fijne leefkeuken, waar het hele gezin samen kan komen. Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een royale vrijstaande schuur die in 2008 over de volledige breedte van het perceel is gerealiseerd. Dankzij de aanwezige zolder biedt deze schuur verrassend veel extra opslagruimte en is hij ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of werkplaats.

Daarnaast is de woning klaar voor de toekomst. Met maar liefst 12 zonnepanelen profiteer je van lagere energielasten en draag je bij aan een duurzamere leefomgeving. Het energielabel A+ onderstreept het energiezuinige karakter.

Kortom, Taling 17 combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging. Een heerlijke gezinswoning waar je direct kunt genieten van alles wat deze fijne woonomgeving te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze aantrekkelijke woning!

Belangrijke feiten op een rij:

- Woonoppervlakte: 112 m² en een perceeloppervlakte: 153 m²
- Energielabel A+ en 12 zonnepanelen
- In totaal 4 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met rolluik
- Airco aanwezig van 2024
- Aan de voorzijde een dakkapel aanwezig en aan de voorzijde zicht op groen
- Grote stenen schuur met vliering, gebouwd in 2008 en voorzien van een spouwmuur en dubbel glas



Begane grond

- Zeer nette woonkamer met zicht op groen
- Vloerverwarming aanwezig
- Open keuken voorzien van een 6-pits Smeg kookplaat, 3 laden vriezer, koelkast, boiler, vaatwasser en een graniet blad (2015)
- Achterom met toilet (2017)











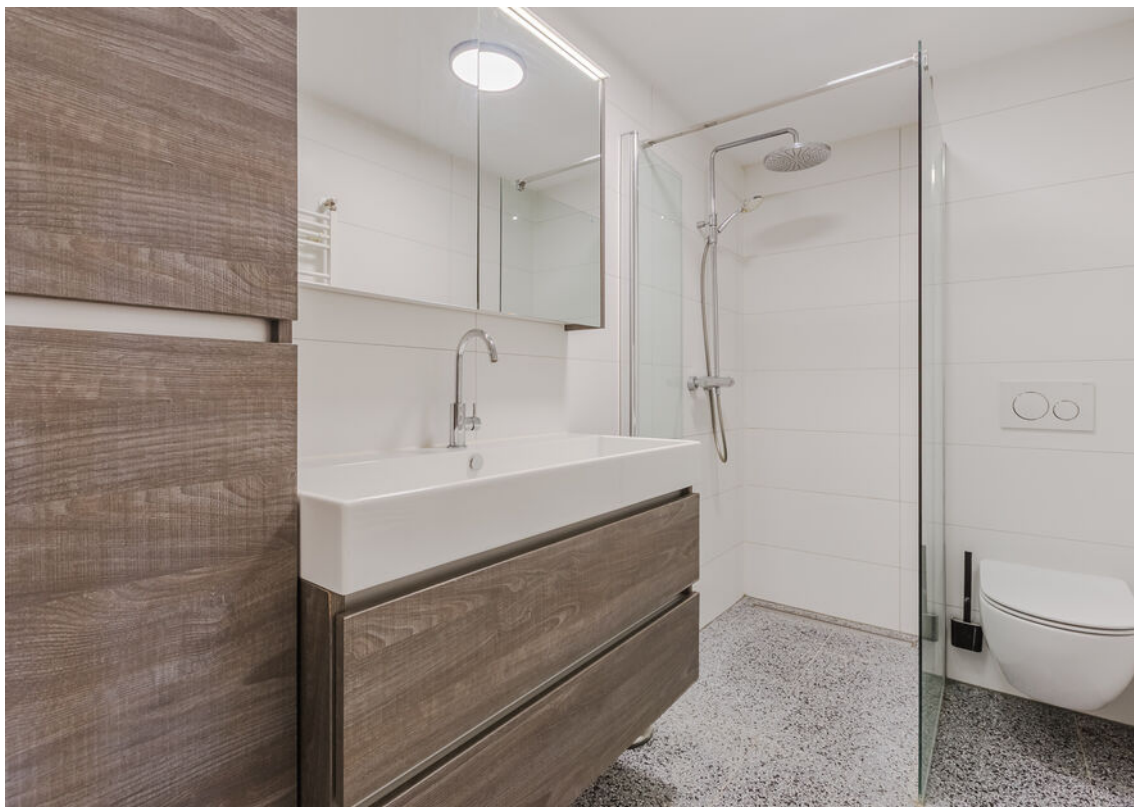


Slapen en opfrissen

- In totaal 4 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met rolluik
- Badkamer voorzien van een wastafel, toilet en inloopdouche (2017)
- Dakkapel en dakraam aanwezig
- Royale overloop met witgoedaansluitingen







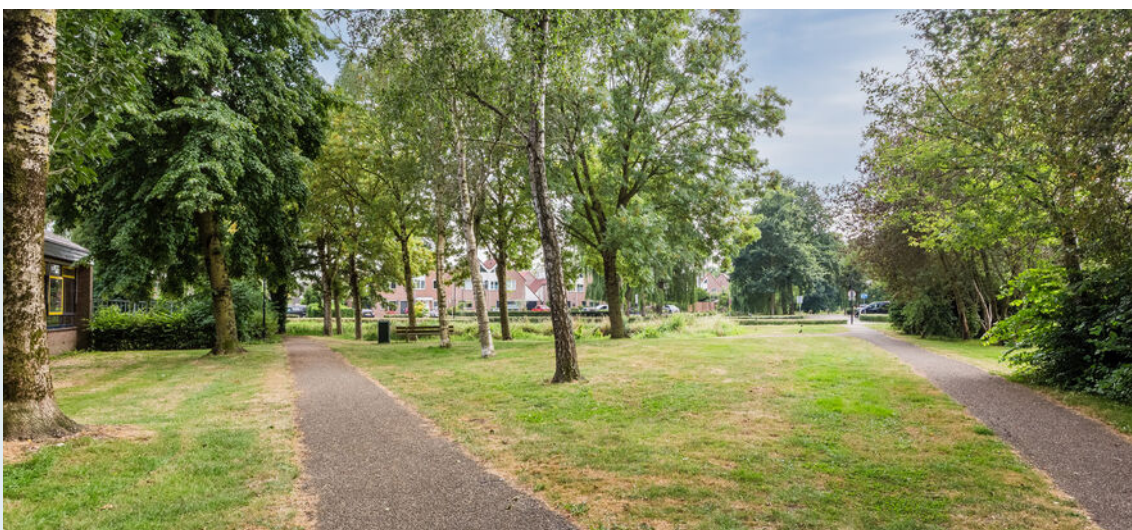












Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 525.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1982
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

153 m²
112 m²
380 m³
15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal slaapkamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
CV: Trendline
2016
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noordoost
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra, met vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

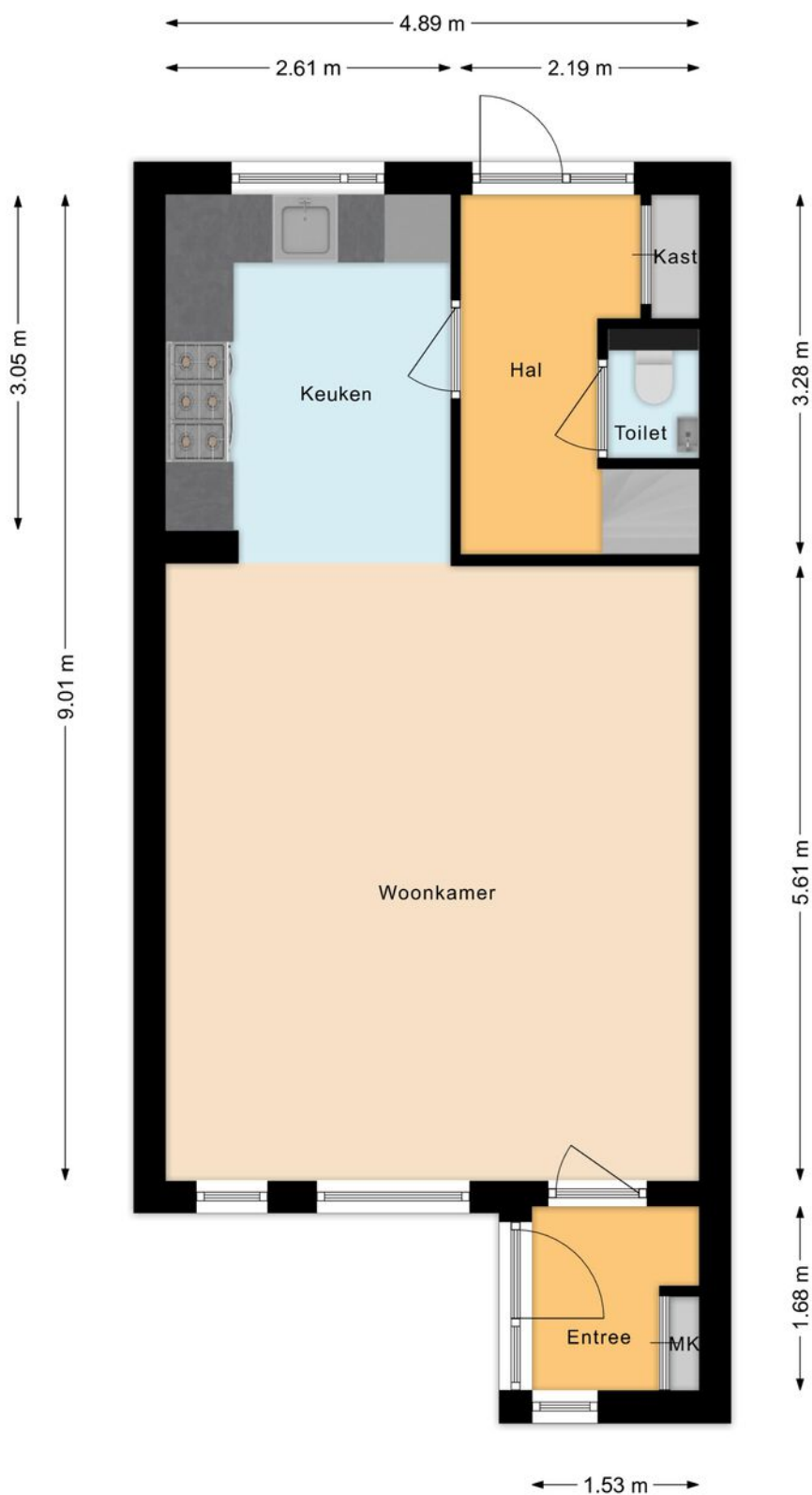
openbaar parkeren

Plattegrond situatie

Woondromen waarmaken

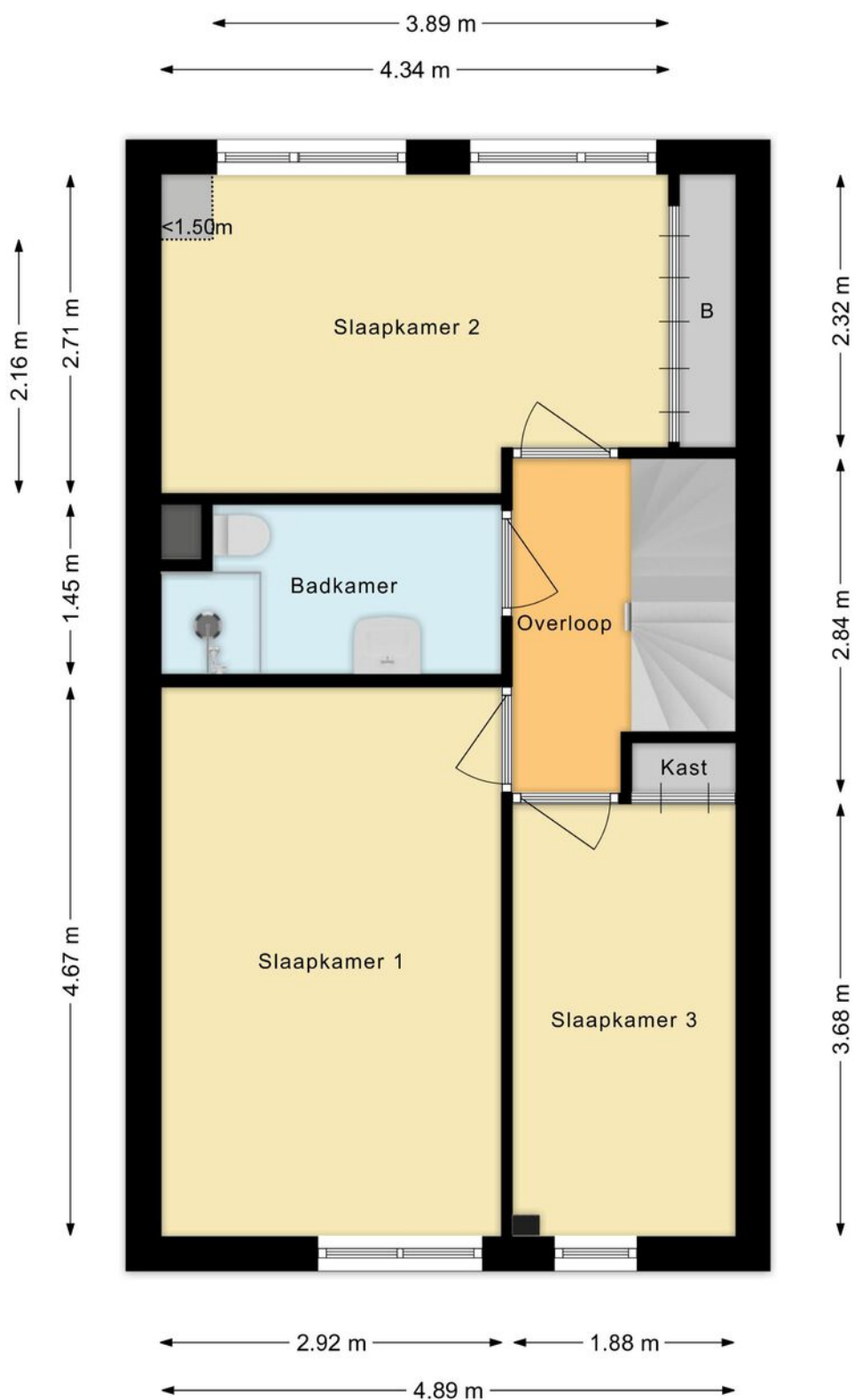


Plattegrond begane grond



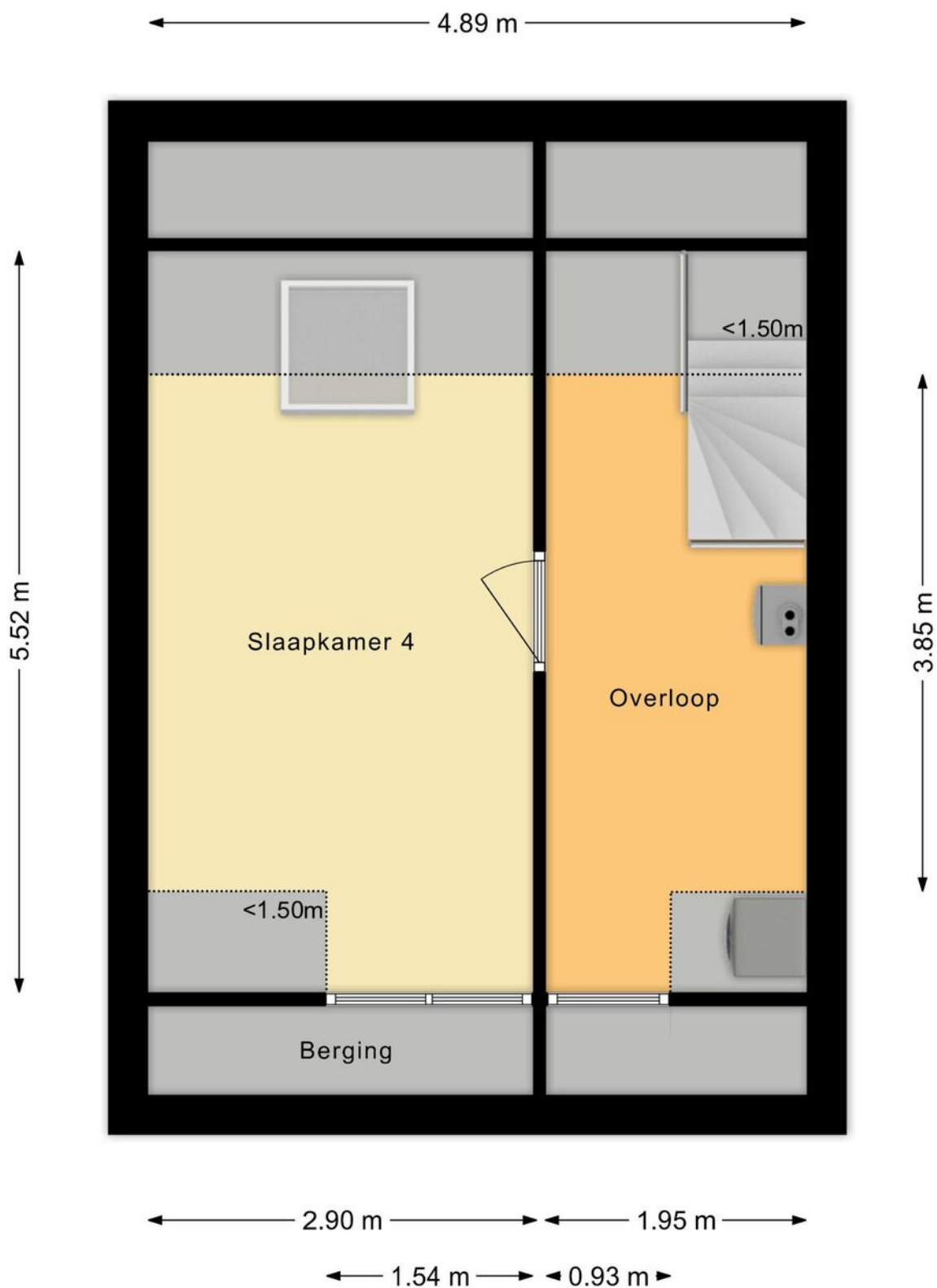
Woondromen waarmaken

Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

Woondromen waarmaken



Plattegrond zolder berging

4.80 m

Woondromen waarmaken

3.06 m

Berging verdieping
<1.50m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taling 17



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie C

Perceel 6186

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.

kadaster



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 verbouwingskosten 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 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

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijneveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100

E derondevenen@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarsderondevenen

@ dekoningmakelaarsderondevenen

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