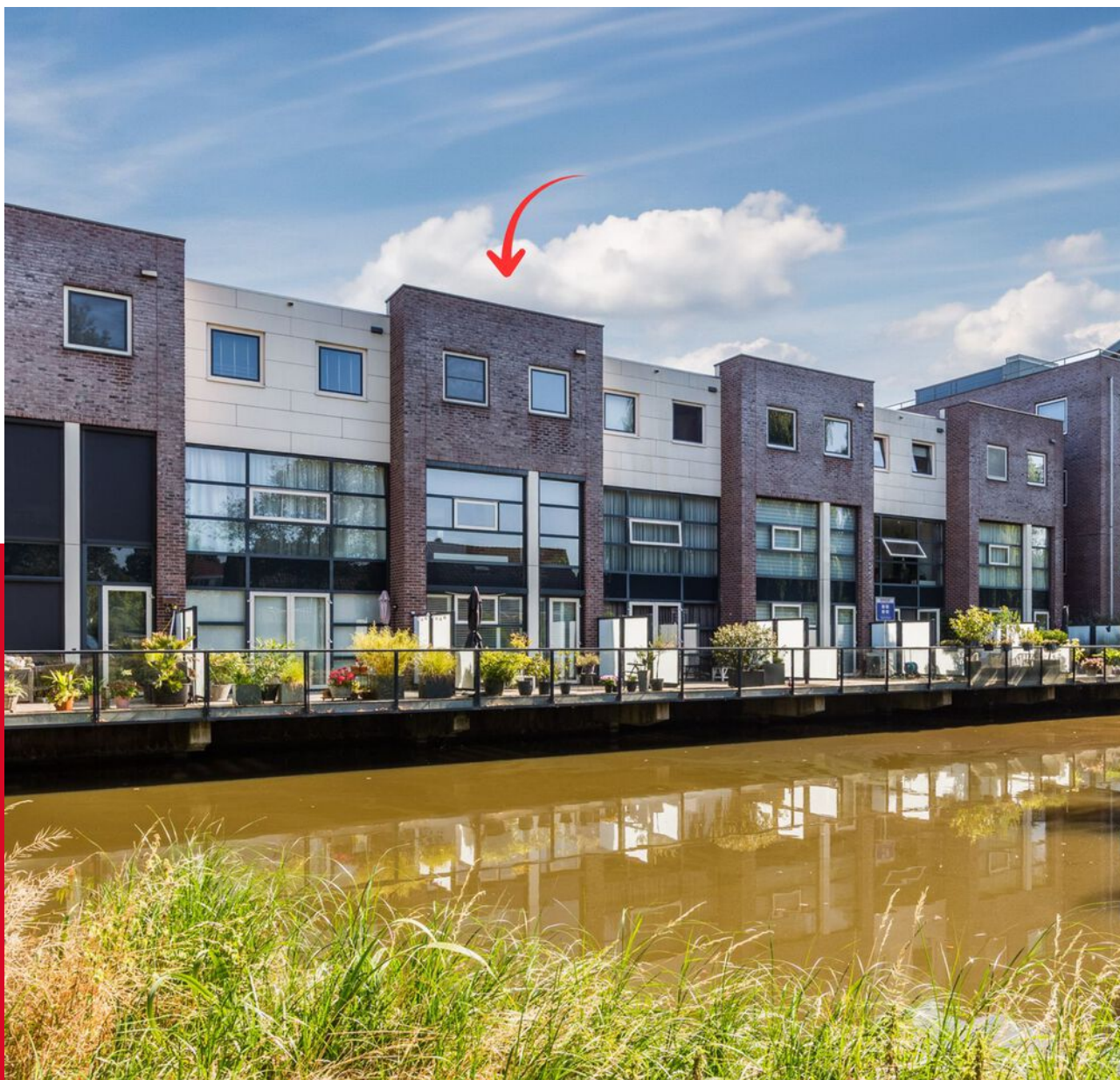


De Koning makelaars presenteren

Herenhuis, verrassend ingedeeld en energielabel A+!

Woondromen waarmaken



Zwaluw 11, Mijdrecht

Vraagprijs € 585.000 k.k.

De Koning makelaars



Herenhuis, verrassend ingedeeld en energielabel A+!

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Dit royale herenhuis van 140 m² combineert een verrassende indeling met comfort, privacy en volop mogelijkheden. Met maar liefst twee eigen parkeerplaatsen direct bij de woning begint het wooncomfort al bij thuiskomst.

Via de parkeerplaatsen bereikt u eenvoudig de entree op de begane grond. Hier vindt u een praktische berging met aansluitingen voor de witgoedapparatuur, een separaat toilet en een veelzijdige extra kamer met directe toegang tot het terras. Deze ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als tweede woonkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

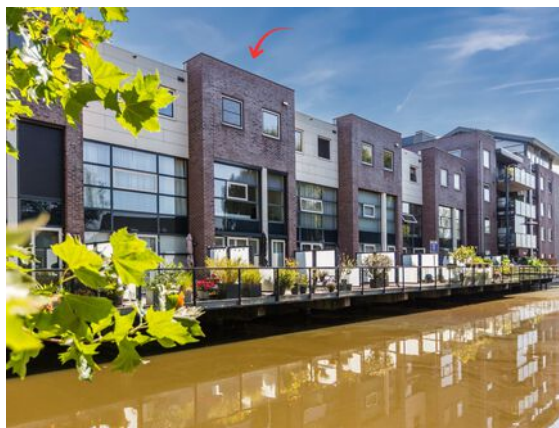
Op de eerste verdieping bevindt zich de voordeur en komt u in het hart van de woning. Aan de voorzijde is een luxe keuken gesitueerd, terwijl de ruime woonkamer aan de achterzijde ligt. Dankzij de ligging op de eerste verdieping geniet u hier van optimale privacy.

De tweede verdieping biedt volop ruimte voor het gezin. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een technische ruimte en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, douche en radiator: een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

De woning is gebouwd in 2012, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+. Comfortabel wonen gaat hier dus hand in hand met energiezuinigheid.

Ook de ligging is ideaal. Het centrum van Mijdrecht, met diverse winkels, scholen en voorzieningen, ligt op korte afstand. Daarnaast zijn Amsterdam, Utrecht, Amstelveen en luchthaven Schiphol binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Een verrassend, veelzijdig en energiezuinig herenhuis met twee eigen parkeerplaatsen: hier wilt u beslist komen kijken!



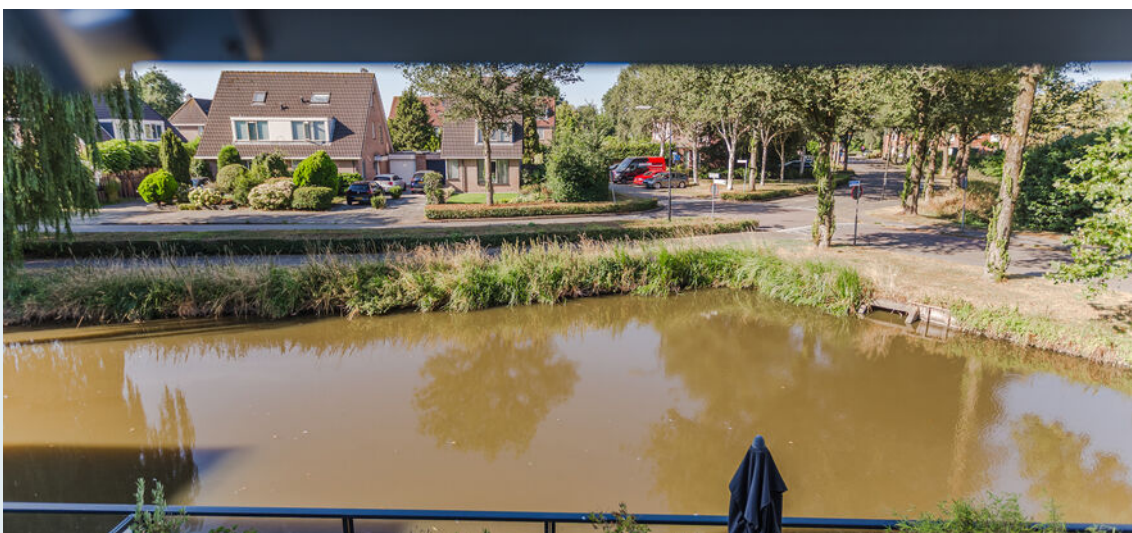
Belangrijke feiten op een rij

- 140 m² woonoppervlakte
- Unieke, niet-standaard indeling
- 2 eigen parkeerplaatsen direct bij de woning, ca. € 40,- per maand
- Extra kamer op de begane grond met toegang tot het terras aan water
- Luxe keuken op de eerste verdieping
- Ruime woonkamer met optimale privacy
- 3 slaapkamers op de tweede verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Energielabel A+ en volledig geïsoleerd
- Screens aan de achterzijde aanwezig en de meeste ramen zijn voorzien van horren
- Centrale ligging nabij centrum Mijdrecht en ca. 30 min. van Amsterdam, Utrecht, Amstelveen en Schiphol



Wonen en koken op de eerste verdieping















**Extra kamer, berging, buitenruimte en parkeren
op de begane grond**













Slapen en opfrissen
op de tweede verdieping





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 585.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2012
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

95 m²
140 m²
496 m³
20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas
2012
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Soort berging

zonneterras
zuidwest
inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein, twee parkeerplaatsen ca. € 40,- per maand

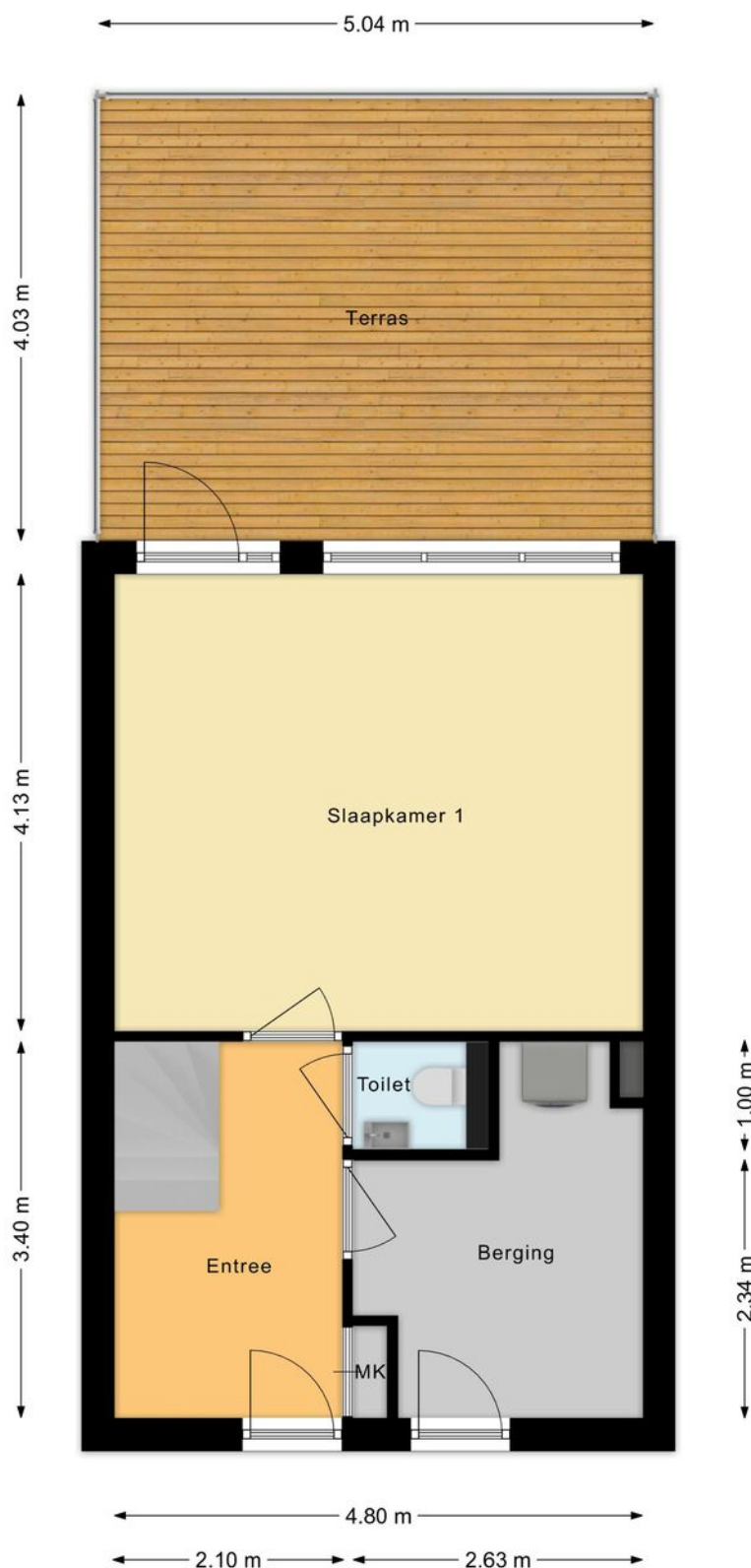
Plattegrond situatietekening

Woondromen waarmaken



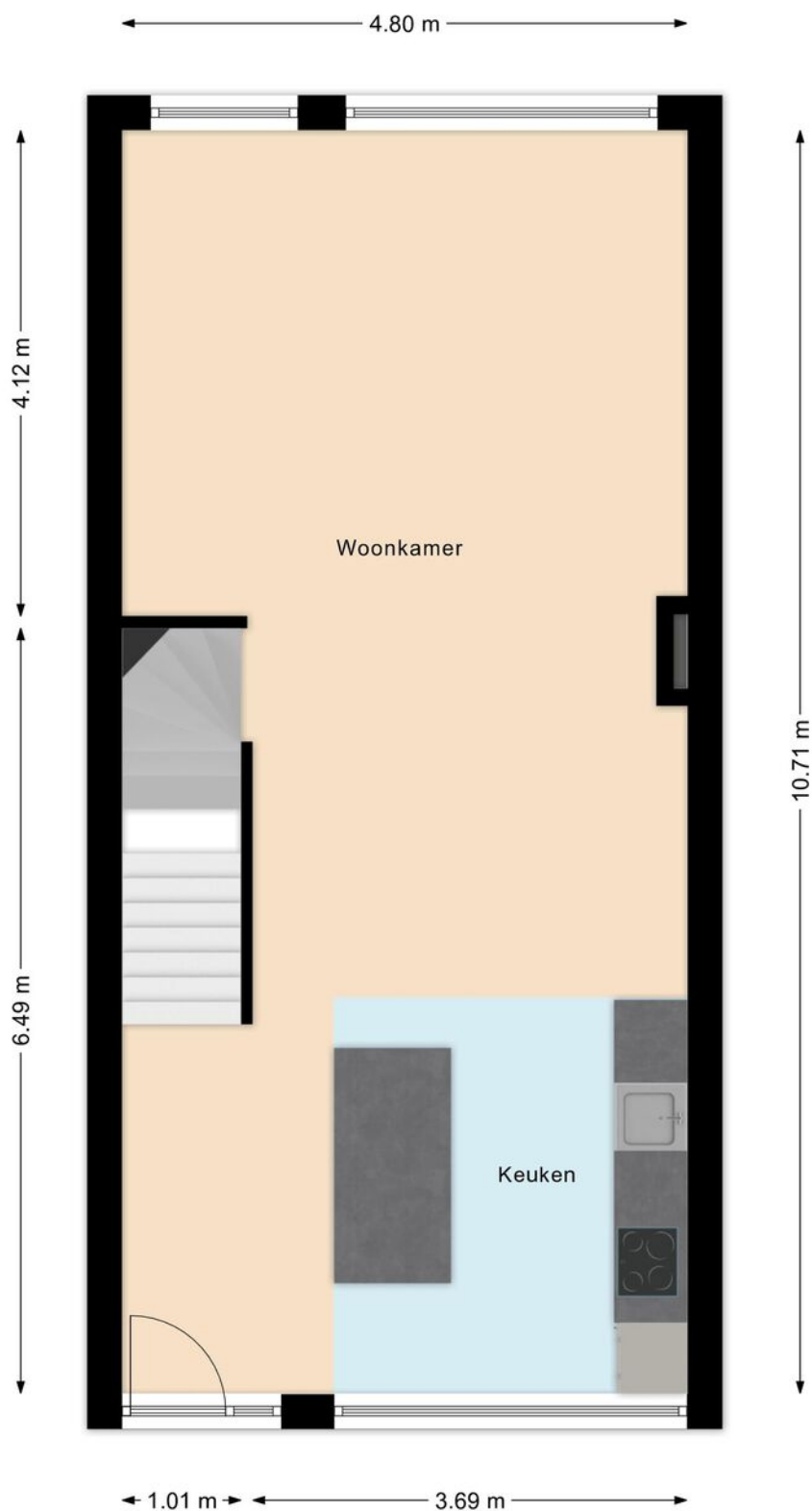
Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken

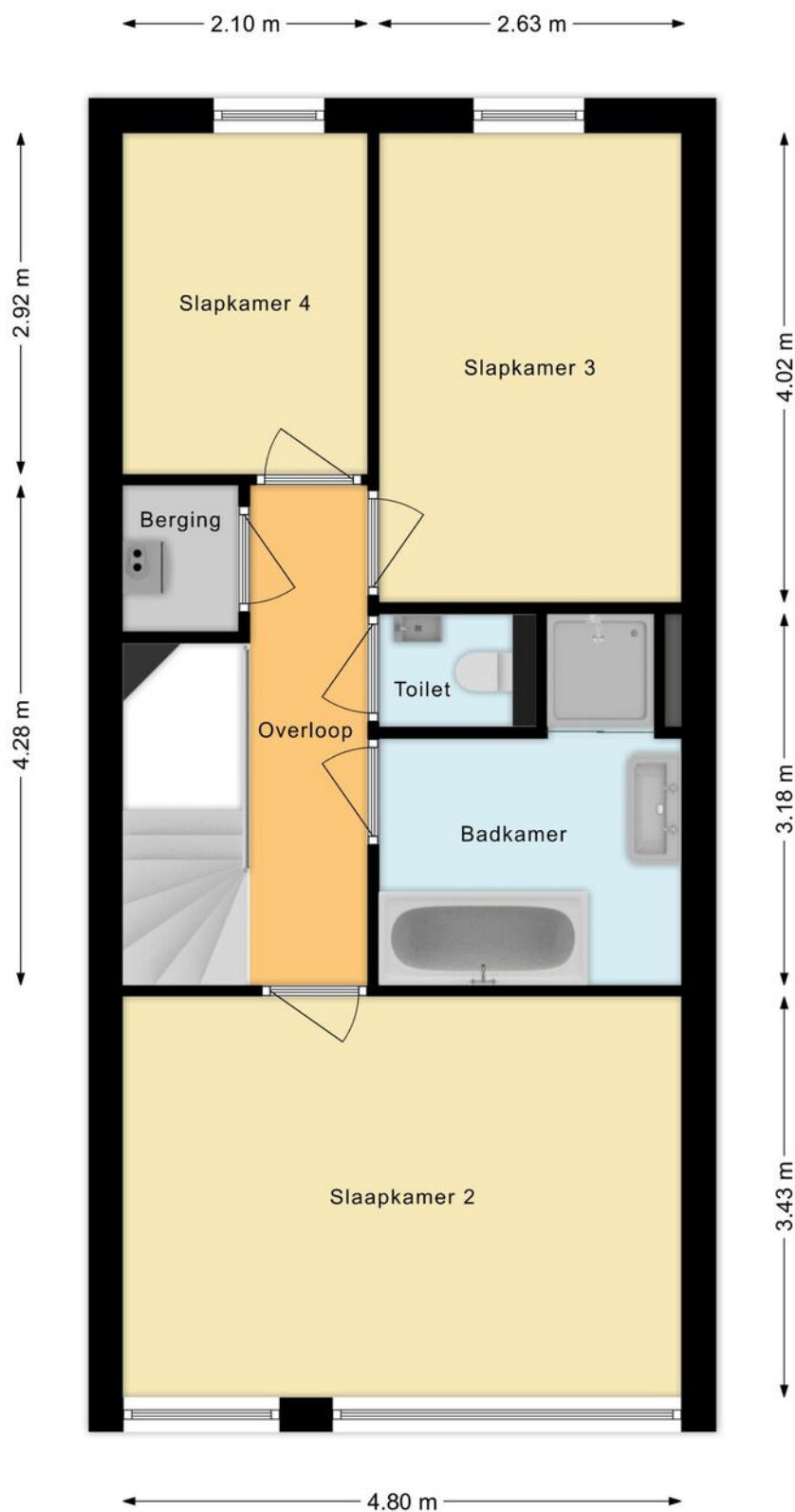


Plattegrond eerste verdieping

Woondromen waarmaken



Plattegrond tweede verdieping



Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Woondromen waarmaken





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 bezichting. 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