

De Koning makelaars presenteren

Jouw energiezuinige start in Mijdrecht!

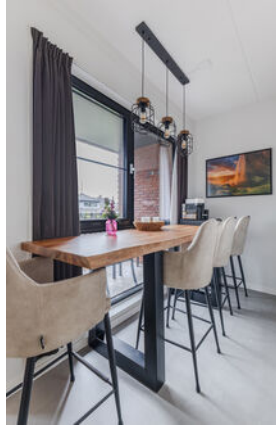
Woondromen waarmaken



Ooievaar 24, Mijdrecht

Vraagprijs € 315.000 k.k.

De Koning makelaars



Jouw energiezuinige start in Mijdrecht!

Ben je op zoek naar een modern en energiezuinig appartement waar comfort, duurzaamheid en een fijne ligging samenkomen? Dan is dit prachtige startersappartement in Mijdrecht absoluut een bezichtiging waard!

Dit fraaie appartement is gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2023 en is helemaal klaar voor de toekomst. Met het uitstekende energielabel A++ woon je niet alleen bijzonder energiezuinig, maar profiteer je mogelijk ook van extra leenmogelijkheden.

Het appartement is voorzien van diverse duurzame en comfortabele installaties, waaronder drie eigen zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en een WTW-unit (warmteterugwinning). Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat, met zowel vloerverwarming als vloerkoeling.

De woonkamer is heerlijk licht en ruimtelijk dankzij de vele ramen en de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op: een fijne plek om te genieten van een kop koffie, een goed boek of simpelweg van de groene omgeving.

Het appartement beschikt over een comfortabele slaapkamer met een praktische inbouwkast, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. De ligging midden in het groen zorgt voor een prettige, rustige woonomgeving, terwijl alle voorzieningen van Mijdrecht binnen handbereik zijn.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Het complex beschikt over een lift, een collectieve fietsenberging en er is voldoende mogelijkheid om te parkeren bij het appartementengebouw.

Kortom: een modern en comfortabel startersappartement waar je direct kunt genieten van duurzaam wonen, veel daglicht, een fijne buitenruimte en een prachtige groene omgeving. Een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een toekomstbestendig thuis!

Kom kijken en ervaar zelf het comfort en de fijne sfeer van dit energiezuinige appartement!



Het appartement is centraal gelegen, op korte afstand van het centrum van Mijdrecht met diverse winkels, scholen en voorzieningen. Bovendien zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Amstelveen en luchthaven Schiphol binnen circa 30 minuten bereikbaar. Een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

Belangrijke feiten op een rij:

- Energielabel A++ waardoor er extra leenmogelijkheden zijn
- Volledige vloerverwarming én vloerkoeling
- 3 Eigen zonnepanelen en een warmteterugwinning aanwezig
- Eigen balkon aanwezig
- Slaapkamer met inbouwkast
- Open keuken met luxe inbouwapparatuur
- Servicekosten € 99,55 per maand



Wonen en koken

- De woonkamer is heerlijk licht en ruimtelijk dankzij de vele raampartijen opvallend licht.
- Op het aangrenzende balkon is het heerlijk genieten van het uitzicht.
- De open keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur.



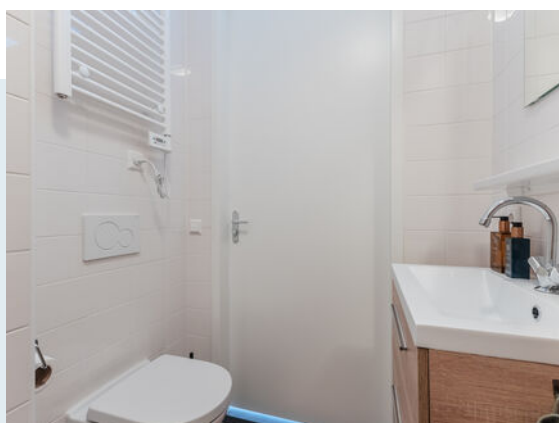






Slapen en douchen

- Het appartement beschikt over een comfortabele slaapkamer!
- De praktische inbouwkast zorgt voor veel bergruimte.
- De badkamer heeft een lichte kleurstelling en is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel.





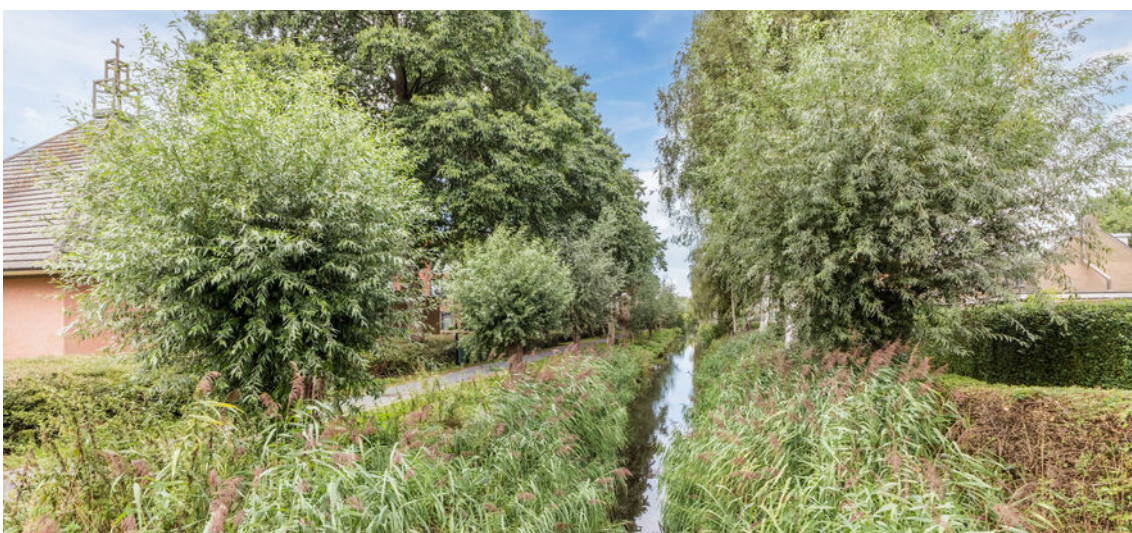
Buitenleven

- Vanaf het balkon is het heerlijk genieten van het uitzicht op de groene woonomgeving!
- Het complex beschikt over een lift, een collectieve fietsenberging en er is voldoende mogelijkheid om te parkeren bij het appartementengebouw









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 315.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2023
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
A++

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

39 m²
134 m³
3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

elektrische boiler eigendom
vloerverwarming geheel, warmtepomp

2023

Tuin

Type
Ligging terras
Achterom
Soort berging

zonneterras
zuidoost
nee
inpandig

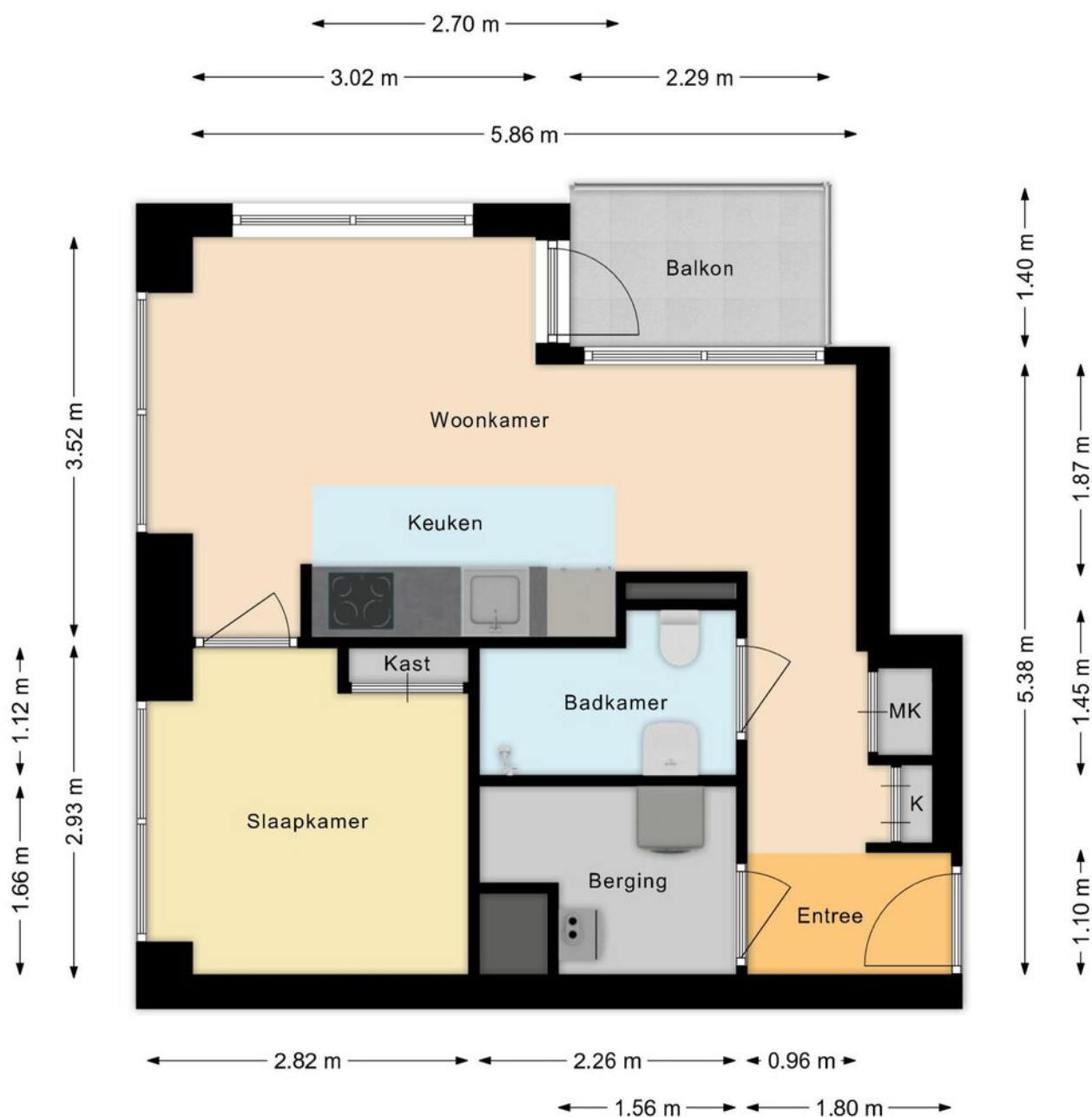
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

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 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 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@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

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

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

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