

De Koning makelaars presenteren

Ruime, energiezuinige hoekwoning met zonnige tuin!

Woondromen waarmaken



Fuut 12, Kockengen

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

De Koning makelaars



Ruime, energiezuinige hoekwoning met zonnige tuin!

Op zoek naar een ruime en energiezuinige woning in een sfeervolle, landelijke omgeving? Deze hoekwoning uit 1983 biedt volop leefruimte, praktische bergruimte en een heerlijke zonnige achtertuin met onderheid terras. Met maar liefst 150 m² woonoppervlakte, vier kamers en een perceel van 237 m² is dit een ideale gezinswoning.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een kantoorruimte, waardoor thuiswerken hier comfortabel kan worden gecombineerd. Dankzij de dakkapel en dakopbouw is de beschikbare ruimte optimaal benut en ervaart u door de hele woning een prettige hoeveelheid leefruimte.

Ook aan bergruimte is geen gebrek. Naast de aangebouwde berging aan de zijkant van de woning beschikt de woning over een praktische, van binnenuit bereikbare berging. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Een vliering biedt bovendien extra ruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Duurzaamheid staat centraal. De woning is compleet geïsoleerd en voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen. Met energielabel A woont u niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Een absolute plus is de achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon en volop ruimte creëren voor een terras, speelplek of groene tuin.

De woning ligt in Kockengen, een sfeervol dorp in de gemeente Stichtse Vecht, omgeven door het karakteristieke Nederlandse landschap. Op loop- en fietsafstand bevinden zich onder andere een supermarkt, basisscholen, buitenzwembad en diverse sportverenigingen en eetgelegenheden. Binnen circa vijf minuten rijden bereikt u station Breukelen en de A2. Utrecht, Amsterdam en Schiphol zijn daardoor snel bereikbaar.

Kortom: een royale, praktische en energiezuinige hoekwoning met veel mogelijkheden, gelegen op een fijne plek waar landelijk wonen en goede bereikbaarheid uitstekend samenkomen.



Belangrijke feiten op een rij:

- In totaal 150 m2 woonoppervlakte
- In totaal 237 m2 perceeloppervlakte
- Compleet geïsoleerd, 12 zonnepanelen (2023) en energielabel A
- Twee bergingen, aangebouwd steen en aangebouwd hout met onderheide betonvloer
- Achtertuin op het zuidwesten en voorzien van een onderheid terras
- Dakkapel tweede verdieping 2021 en dakopbouw 2016
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Luxe keuken met schiereiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Eigen parkeerplaats (op gehuurde grond van de gemeente)
- Binnen circa vijf minuten rijden bereikt u station Breukelen en de A2. Utrecht, Amsterdam en Schiphol zijn daardoor snel bereikbaar.





Wonen en koken

- Ruime en lichte woonkamer
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en schiereiland
- Schuifpui naar de achtertuin
- Berging met de witgoedaansluitingen binnendoor bereikbaar

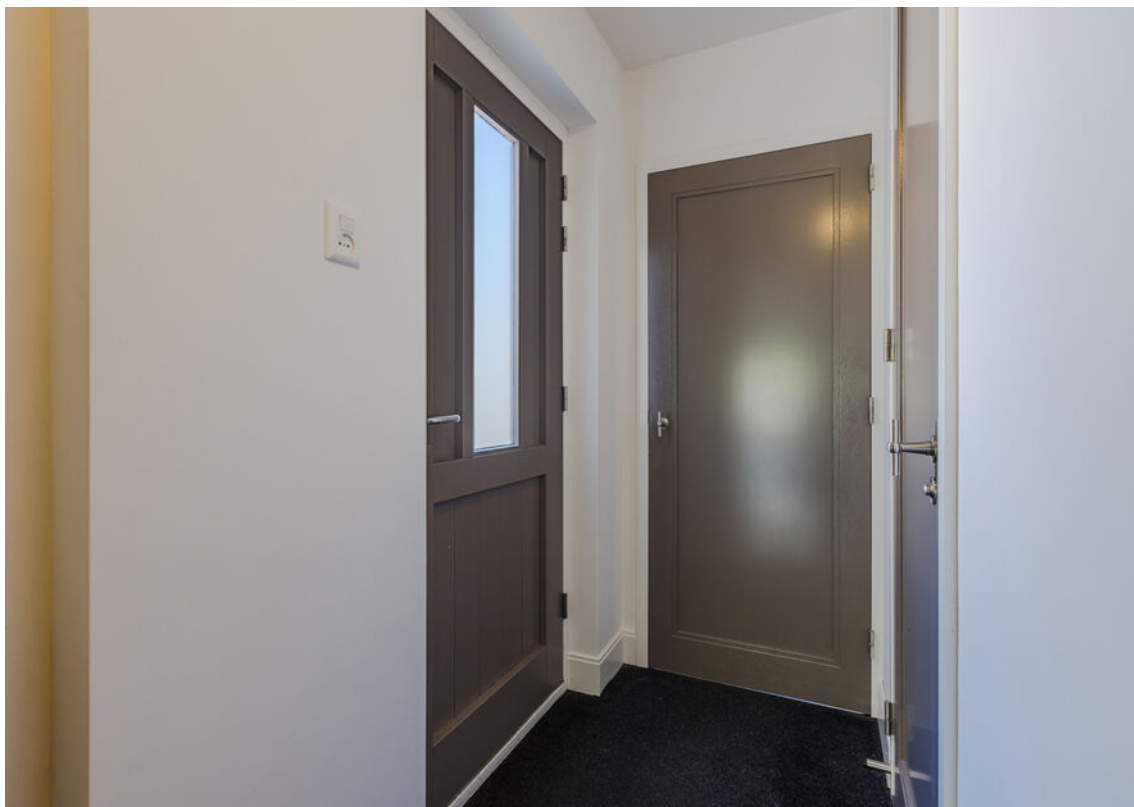
















Slapen en opfrissen

- In totaal vier kamers waarvan één kantoor en drie slaapkamers
- Eenvoudig is er een vierde slaapkamer of zelfs een vijfde slaapkamer te realiseren
- Dakopbouw en dakkapel aanwezig
- Badkamer (2016) voorzien van grote wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet





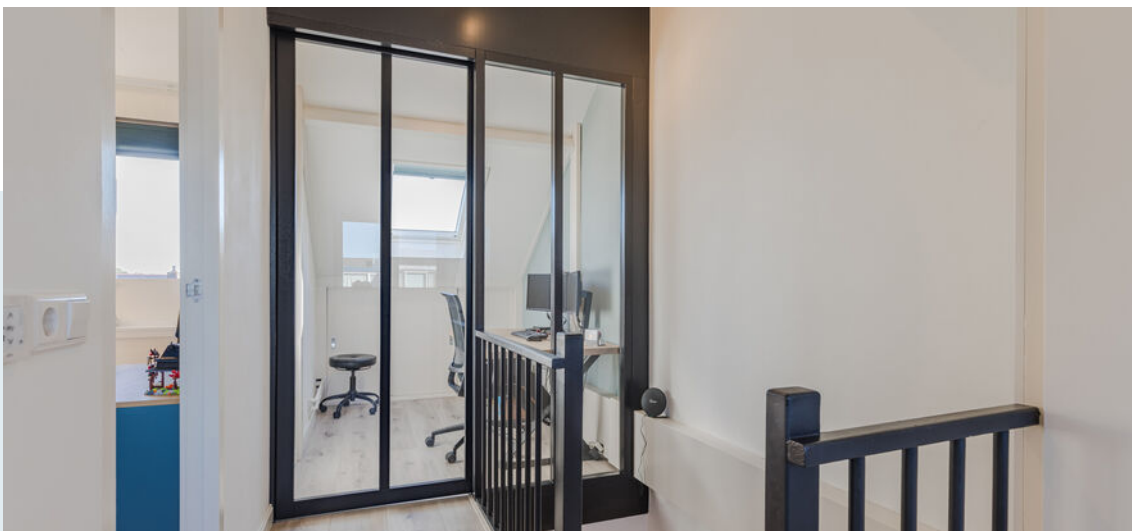
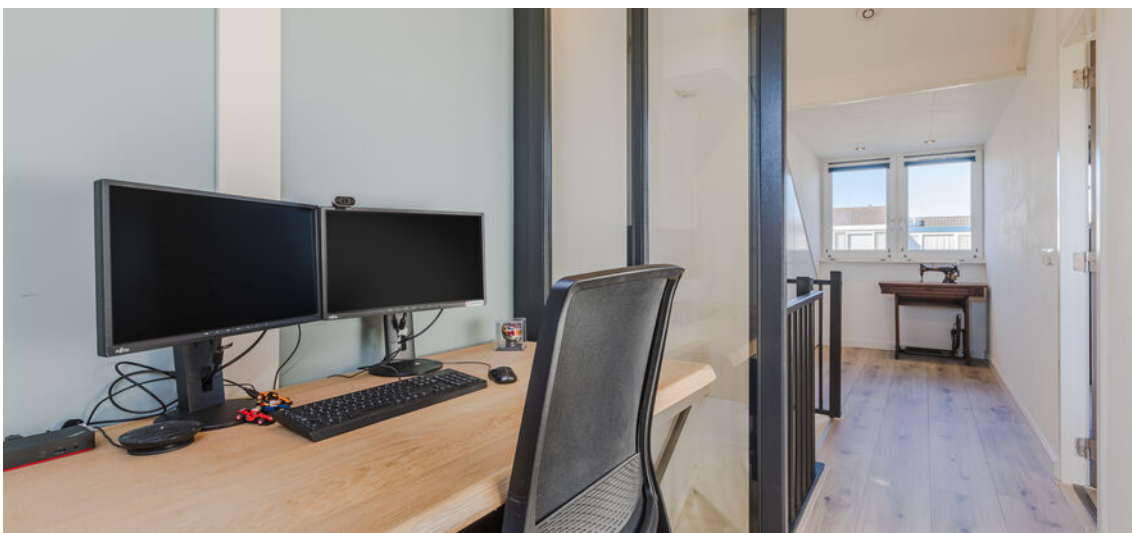
Woondromen waarmaken













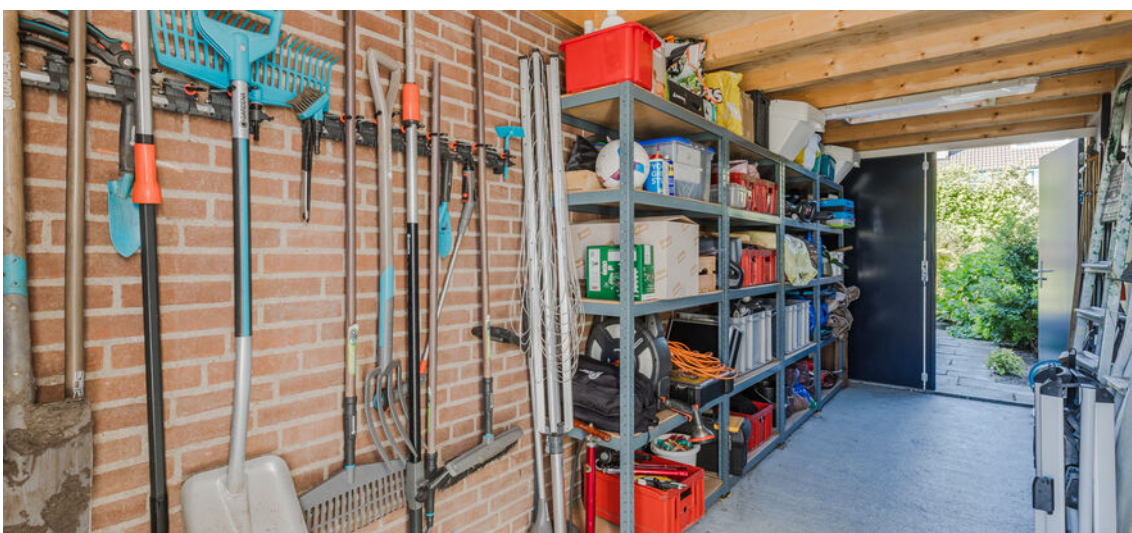
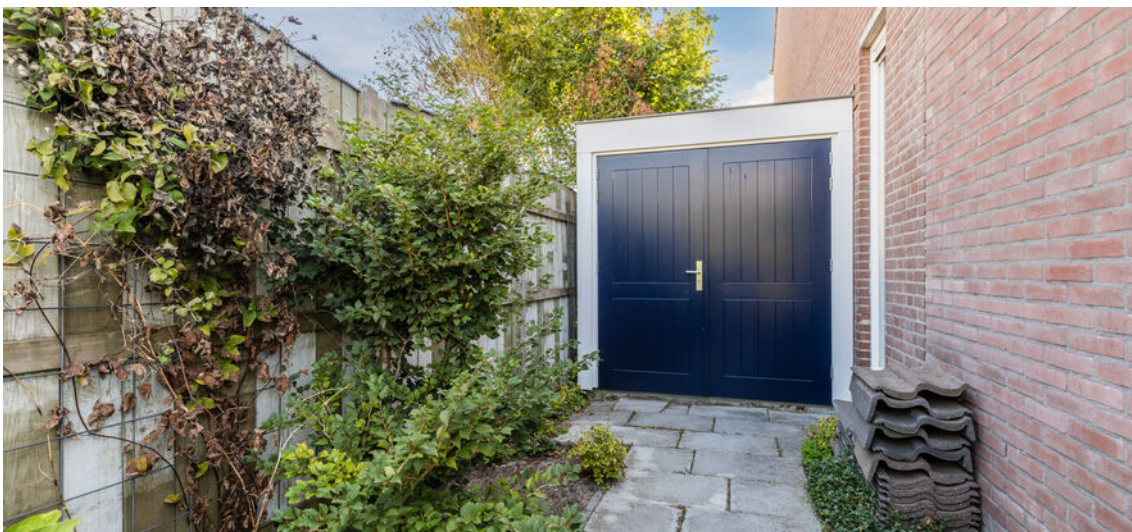


Buitenleven

- Achtertuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Op loop- en fietsafstand bevinden zich onder andere een supermarkt, basisscholen, buitenzwembad, diverse sportverenigingen en eetgelegenheden
- Op vijf minuten rijden station Breukelen en de A2











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 675.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1983
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Overige inpandige ruimte

237 m²
150 m²
572 m³
13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Vaillant HR
2010
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin, zijtuin. Onderheid terras
zuidwest
ja
aangebouwd hout een aangebouwd steen
voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering

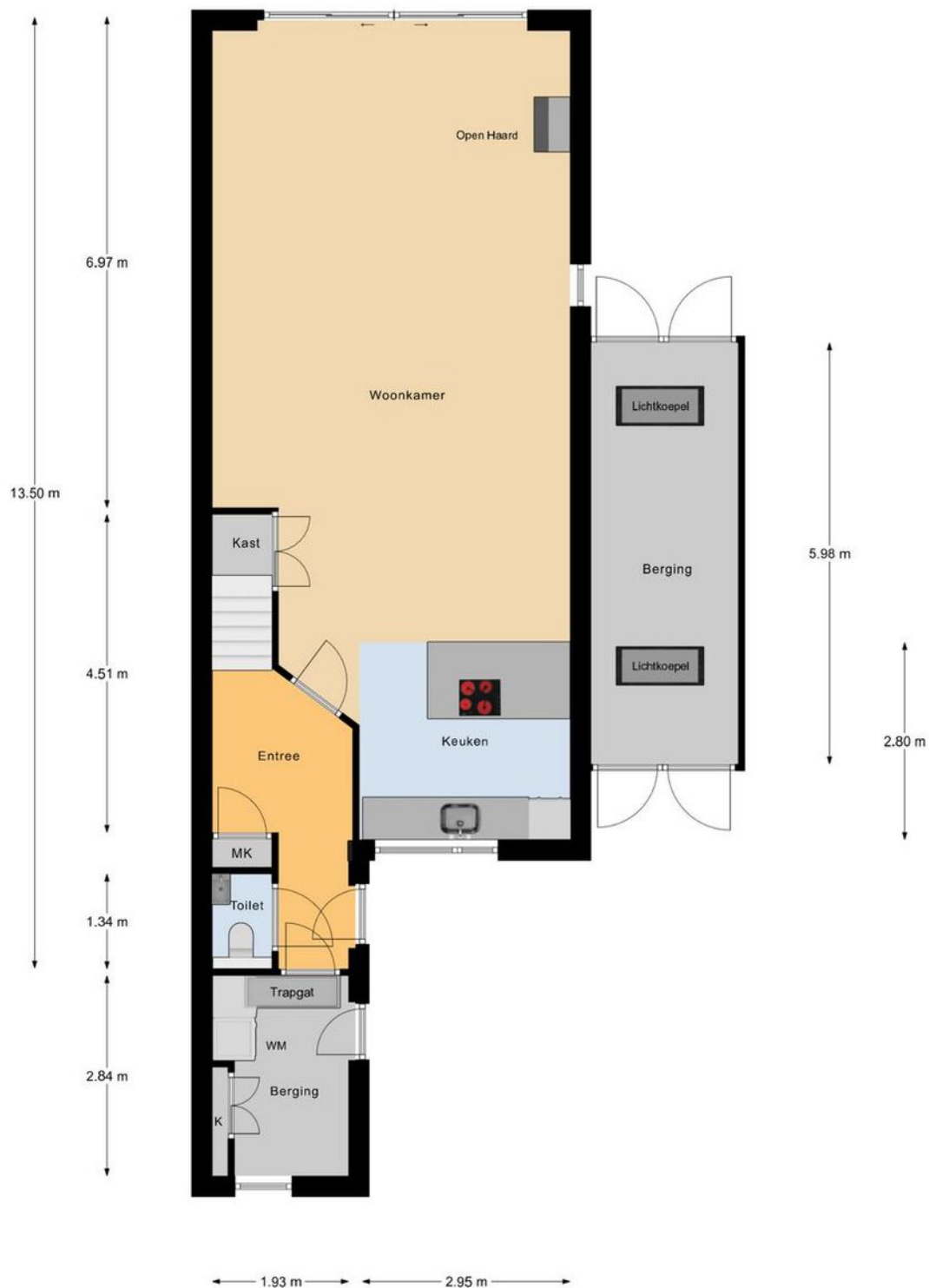
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren en op eigen terrein

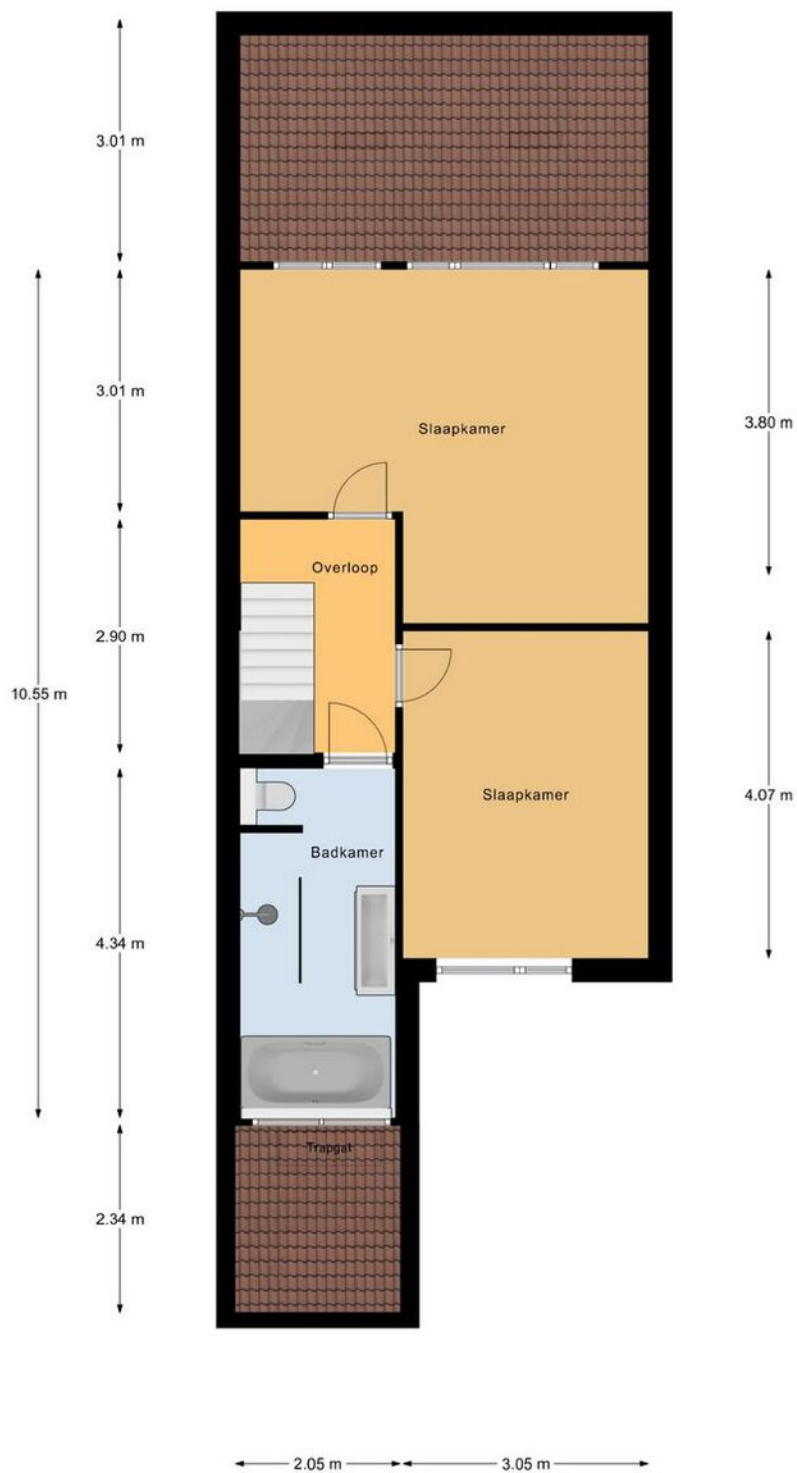
Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken

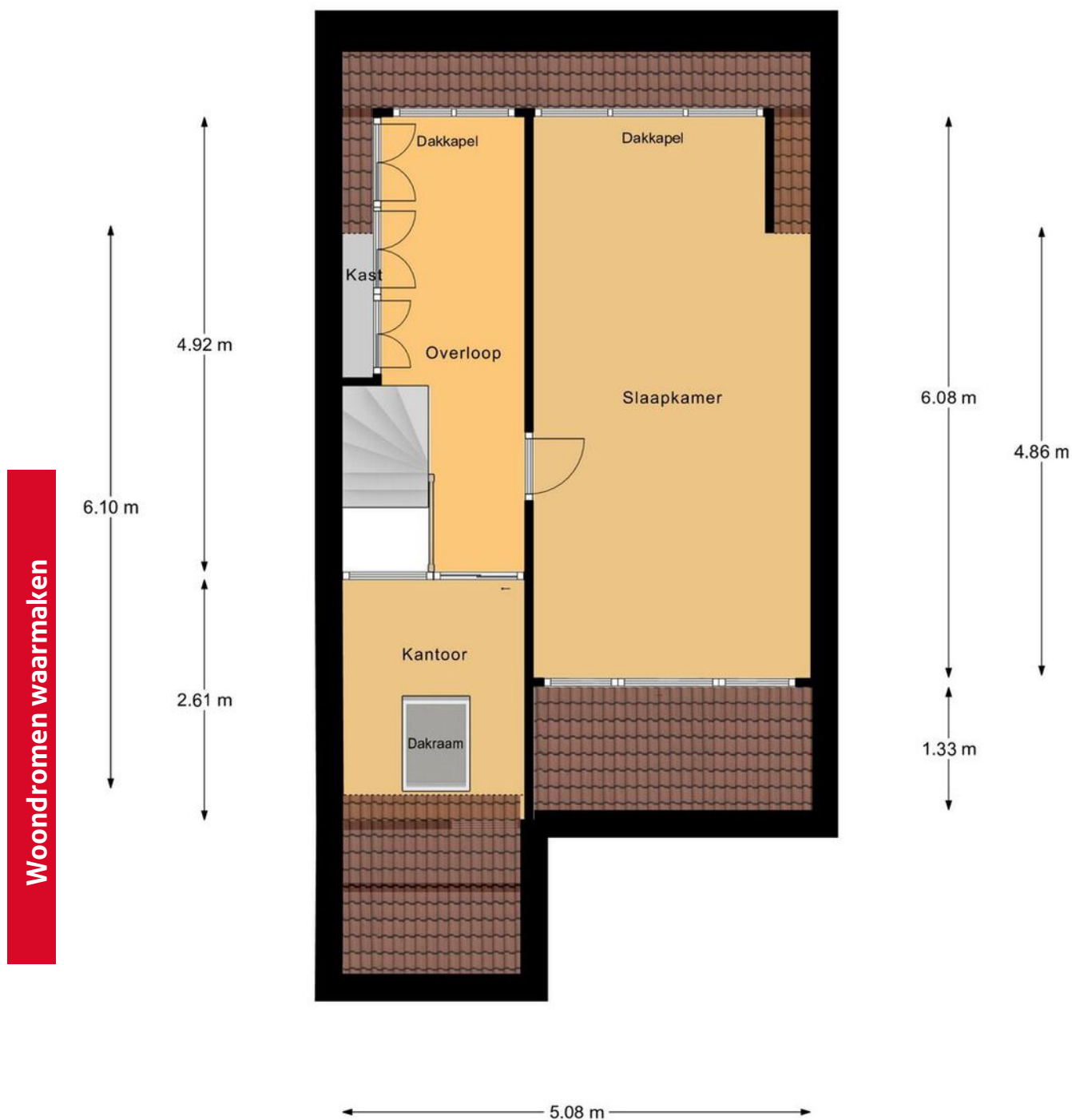


Plattegrond eerste verdieping

Woondromen waarmaken



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RV Fuut 12



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kockengen

Sectie E

Perceel 263

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

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

@ [dekoningmakelaarsderondevenen](https://www.instagram.com/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