De Koning makelaars presenteren

Op fijne locatie, met schitterend terras en parkeerplaats!



Woondromen waarmaken

Zwaluw 71, Mijdrecht

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

De Koning makelaars





Op fijne locatie gelegen met schitterend groot en zonnig terras!

Een heerlijk thuis! Via de afgesloten entree met videofoon installatie kunt u met de lift of de trap naar de 1e verdieping nadat u uw auto overdekt op uw eigen plek heeft kunnen parkeren. U komt in een heerlijk licht comfortabel appartement met een fijne woonkamer v.v. een schuifpui naar het zeer royale terras van 38m2, een moderne keuken v.v. inbouwappartuur, aparte was-/stookruimte, keurige toiletruimte met toilet en fonteintje, 2 slaapkamers en een keurig nette badkamer met royale douche en wastafelmeubel o.a. Ook is er een hal met ruimte voor de garderobe. Een berging v.v. elektra treft u direct bij uw parkeerplaats aan op de begane grond van het gebouw (ook de parkeerplaatsen zijn afgesloten) Komt u kijken?

Het appartementen gebouw is gelegen in De Grutto (2012) in de wijk Twistvlied. Het is hier fijn wonen in een groene omgeving waar het heerlijk wandelen is en met diverse voorzieningen om de hoek, denkt u aan het park en de sportvelden bijvoorbeeld. Ook het centrum is dichtbij. De centrale ligging van Mijdrecht met prima uitvalswegen maken Amsterdam, Utrecht en Woerden goed bereikbaar.

Feiten op een rij:
Afgesloten entree met videofooninstallatie. U kunt met de trap of de lift naar de 1e verdieping;
Hal met de videofooninstallatie om de deur beneden in de centrale hal te kunenn openen en me toegang tot alle vertrekken;
Hele nette badkamer met royale inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel, praktische kast en handdoekenradiator;
Hele nette toiletruimte met toilet en fonteintje
Fijne woonkamer met toegang tot het riante terras;
Keuken in u vorm met inductieplaat en afzuigkap, combioven, koel-/vriescombi (2025) en vaatwasser (2025);
Masterbedroom met meer dan voldoende ruimte voor een royaal bed en meerdere kasten;
Tweede hele goede kamer met voldoende ruimte voor een bed, kast en buro bijvoorbeeld;
Berging c.q. stookruimte met de c.v. Ketel en de unit voor de WTW installatie en aansluiting wasmachine;
Keurig netjes afgewerkt, heel licht appartement met laminaatvloer, heerlijk grote ramen, keurige wandafwerkingen enz;
Riant terras echt uitzonderlijk royaal namelijk 38m2 fijn gelegen op het Zuidwesten en heerlijk voorzien van een elektrisch zonnescherm;
Berging op de begane grond v.v. elektra;
Eigen parkeerplaats (overdekt en op afgesloten terrein)
Er zijn ook veel openbare parkeerplaatsen;
Goede VVE, servicekosten € 172,- per maand
Energielabel A++ er zijn overigens zonnepanelen (2025)!
Een huis kopen? Neemt u uw eigen NVM makelaar mee?

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Wonen & koken

- Heerlijke lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het riante, zonnige terras
- Moderne U-keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, veel opberg- en werkruimte
- Hele nette toiletruimte met toilet en fonteintje
- Hal met videofoon installatie o.a. en fraaie deur







Woondromen waarmaken

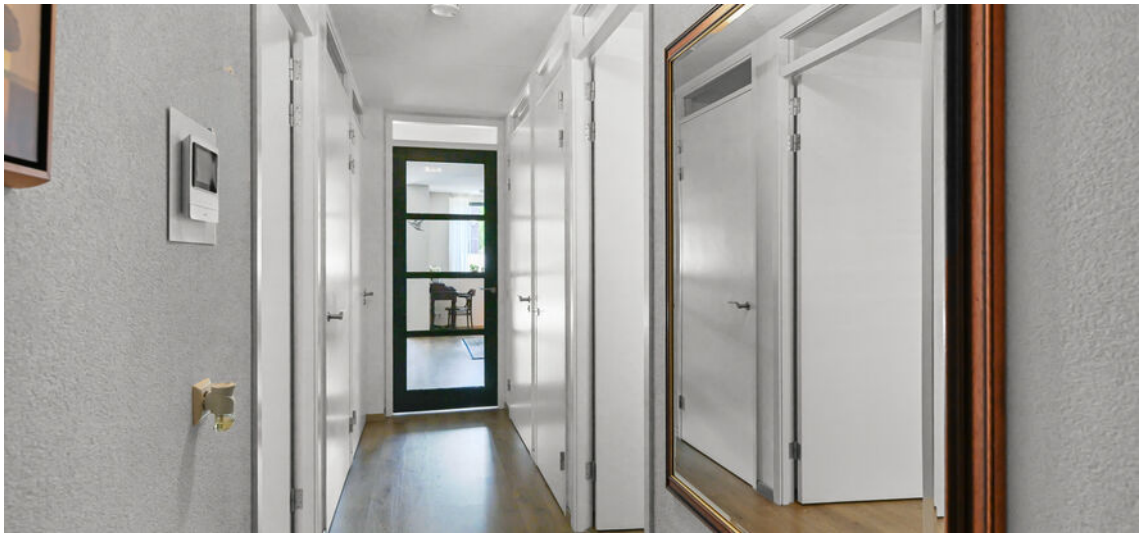
De Koning makelaars

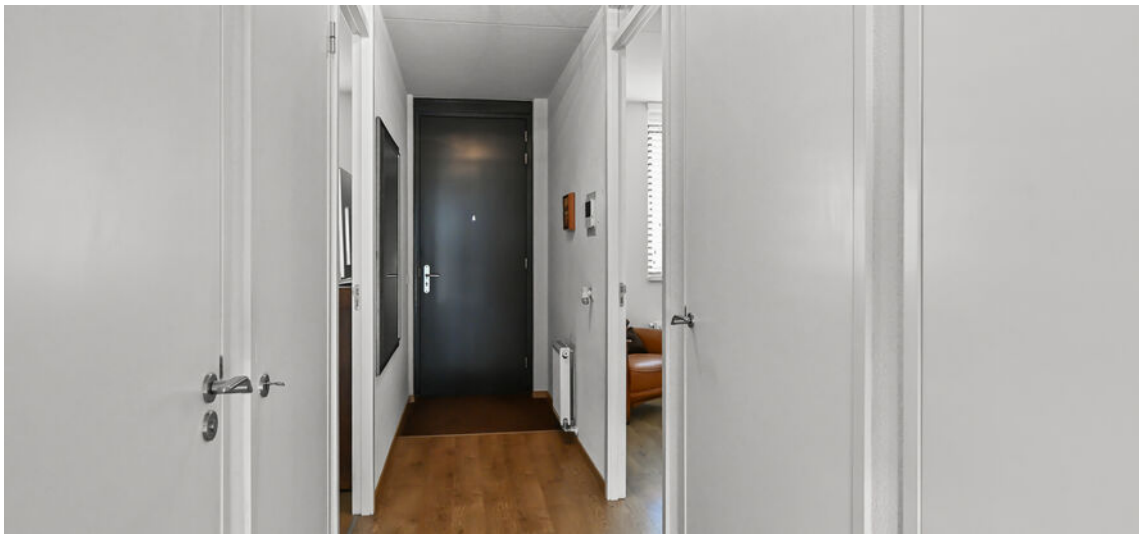




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Slapen & badderen

- Masterbedroom met meer dan voldoende ruimte voor een royaal bed, kasten(en) enzovoorts
- Ruime 2e kamer met volop mogelijkheden voor een bed en buro bijvoorbeeld
- Moderne badkamer met royale inloopdouche, wastafelmeubel, fraaie spiegel en bergruimte o.a.





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Buitenleven

- Uitzonderlijk royaal zonneterras van maar liefst 38 m² op het zuidwesten met elektrisch zonnescherm
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein
- Berging v.v. elektra
- Rustige, groene woonomgeving nabij park, sportvoorzieningen en het centrum van Mijdrecht







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 520.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011-2020
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Energielabel	A++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	0 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m²
Inhoud	260 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m²

Indeling

Aantal kamers	3

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Intergas Kombicompact HRE 28/24
Bouwjaar	2012
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	geen tuin maar wel een prachtig terras
Ligging tuin	ligging terras zuidwest
Achterom	nee maar wel toegang mogelijk (afgesloten hekje) vanaf de andere kant
Soort berging	berging op de begane grond
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

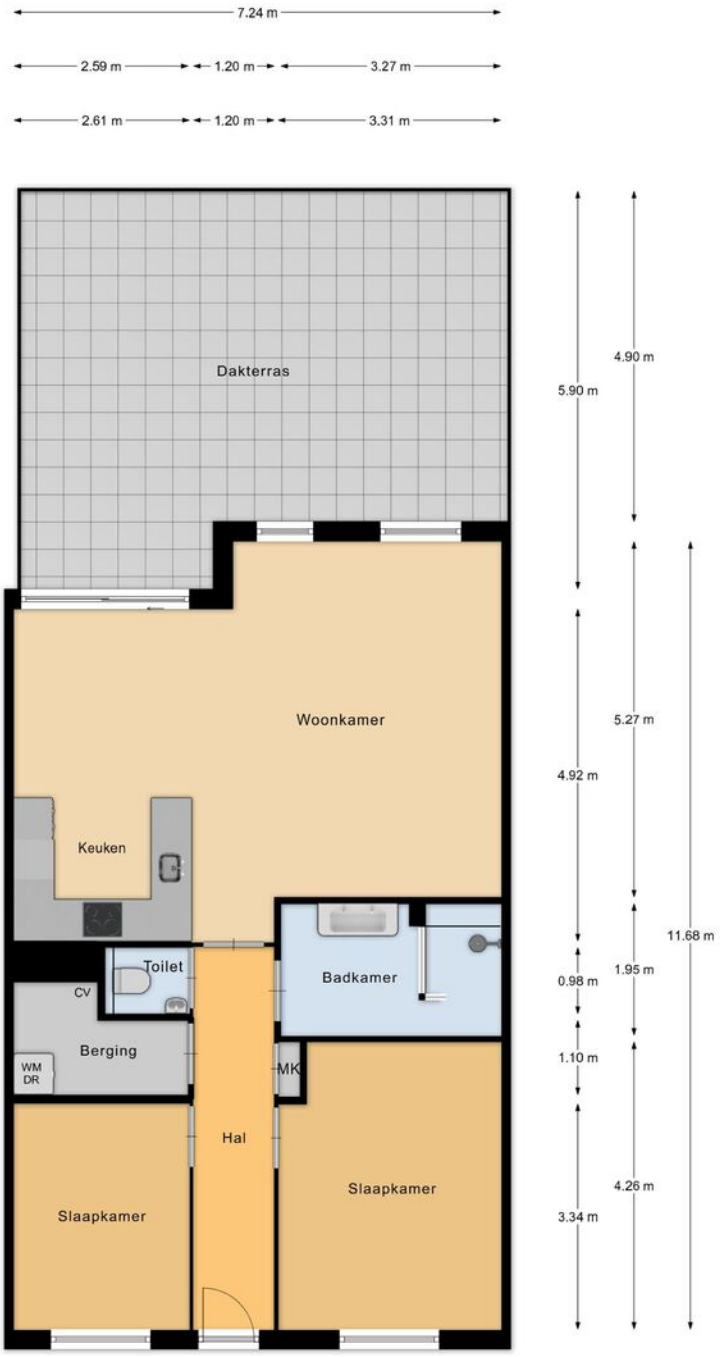
Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren en op eigen parkeerplaats op afgesloten terrein

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Appartement gelegen op de 1e verdieping



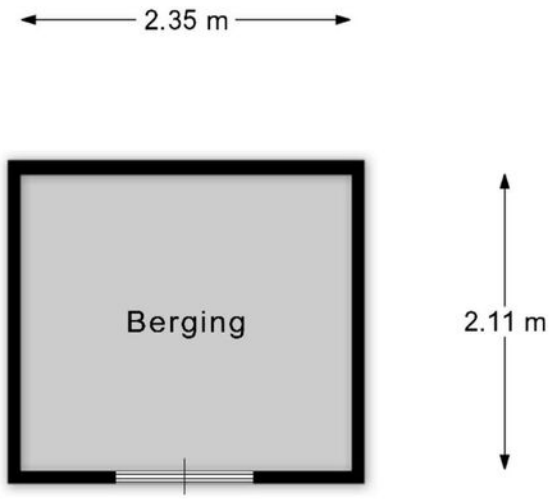
Appartement

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Berging

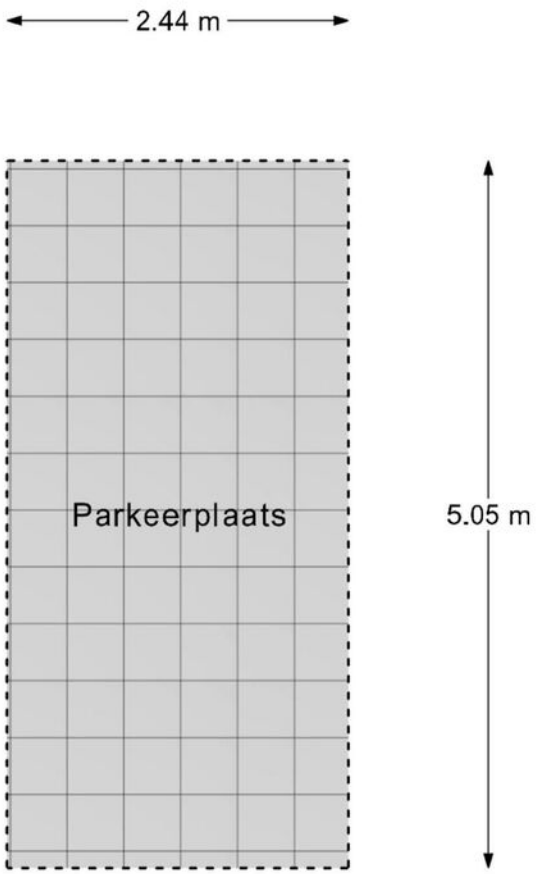


Berging

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

Parkeerplaats



Parkeerplaats

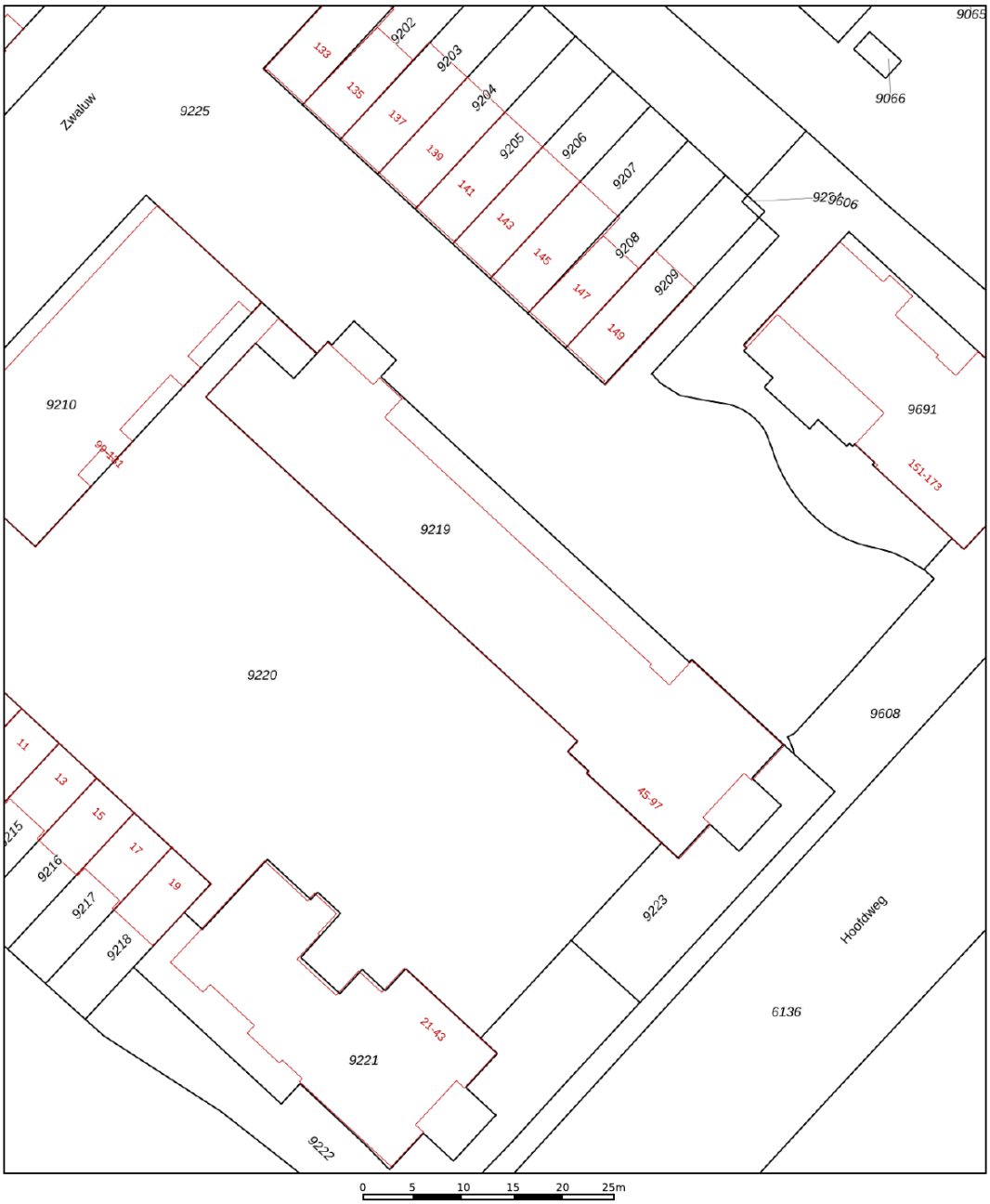
Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwaluw 71



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mijdrecht
Sectie	C
Perceel	9219

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

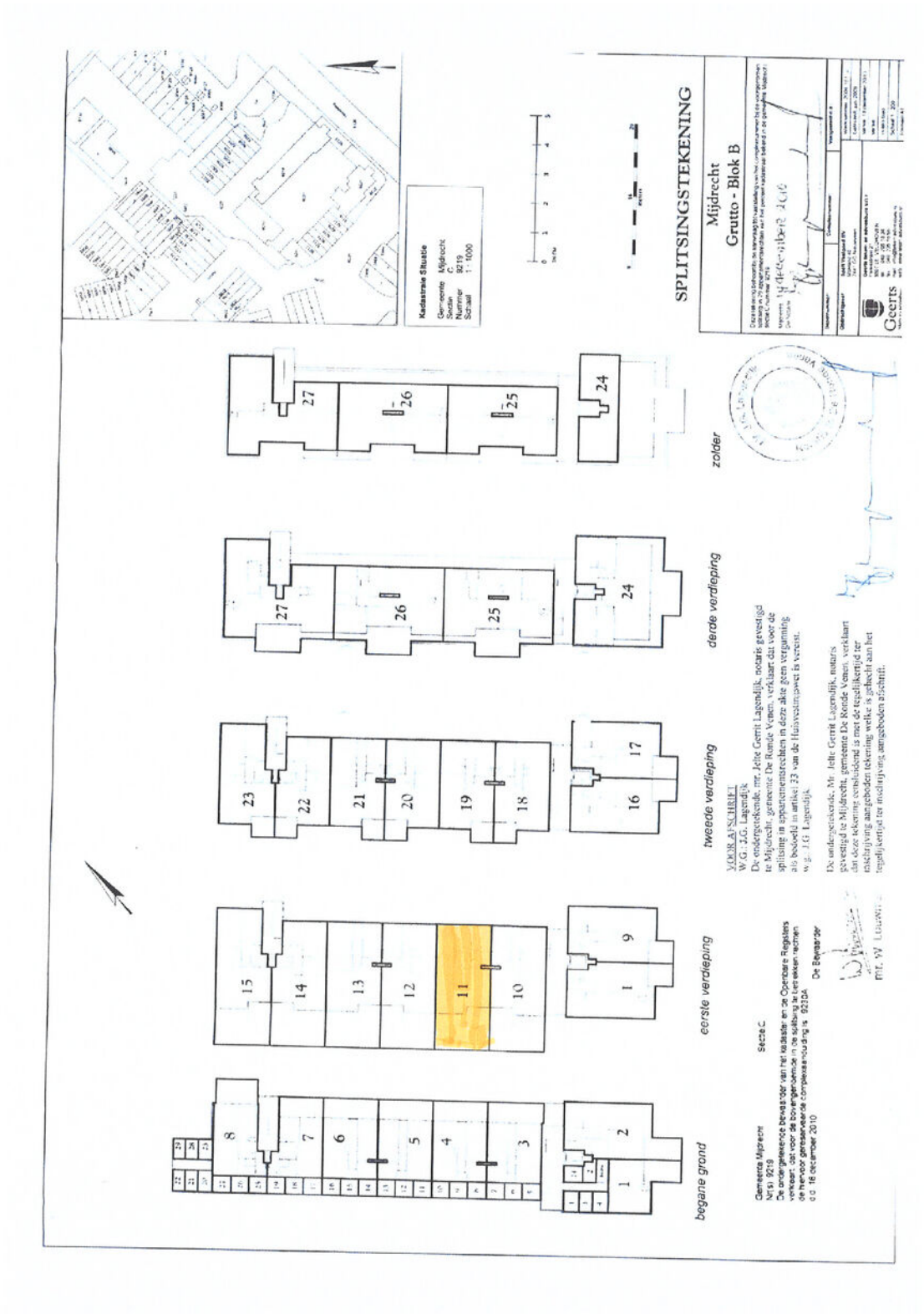
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Splitsingstekening Appartement

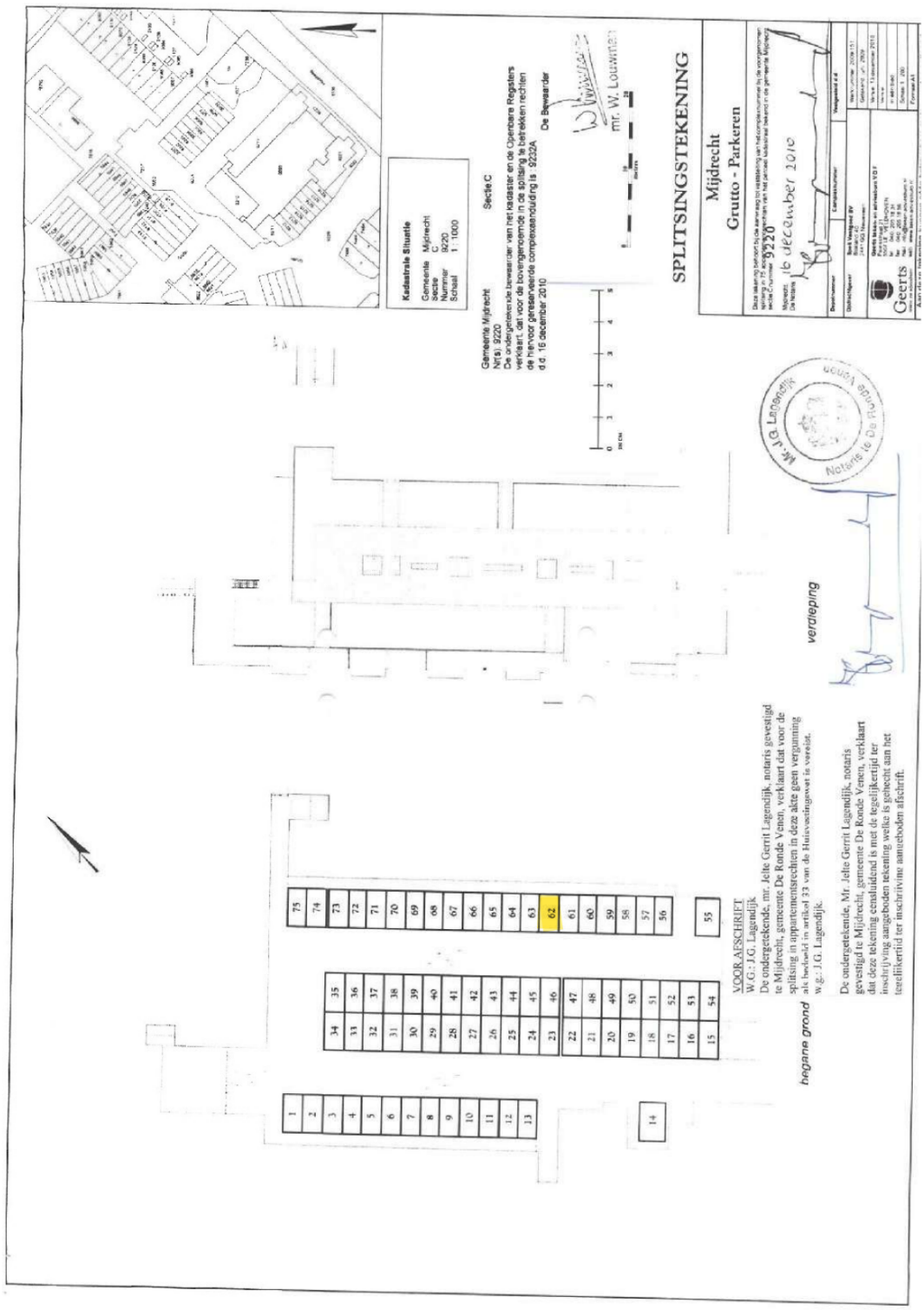


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

Splitsingstekening Parkeerplaats



De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- vitrages	X			
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Beplanting			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

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 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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsnieuwkoop
dekoningmakelaarsnieuwkoop

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

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars