

De Koning makelaars presenteren

Centraal gelegen 4-kamerappartement nabij station!

Woondromen waarmaken



Joh. Poststraat 5, Breukelen

Vraagprijs € 350.000 k.k.

De Koning makelaars



Centraal gelegen 4-kamerappartement nabij station!

Op zoek naar een comfortabel en licht appartement op een toplocatie? Dan is dit 4-kamerappartement in het gebouw Over-Holland precies wat je zoekt! Gelegen op de eerste verdieping met lift, biedt dit appartement alles wat je nodig hebt voor fijn wonen.

Het balkon op het zuiden kijkt uit over een groene speelweide – een heerlijk plekje om te genieten. Binnen valt meteen de nette afwerking op: de muren en plafonds zijn strak gestuukt en het appartement beschikt over veel praktische ingebouwde kasten in de hal, woonkamer en slaapkamer. Dat betekent: volop bergruimte en een opgeruimd huis!

De moderne badkamer is fris en stijlvol, met een inloofdouche met glazen wand, zowel een hand- als regendouche, en een strak wastafelmeubel. De dichte keuken is wat ouder, maar functioneert goed – ideaal voor wie later nog wil moderniseren naar eigen smaak.

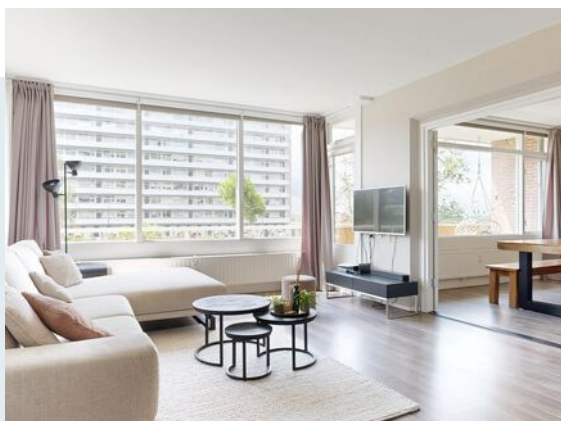
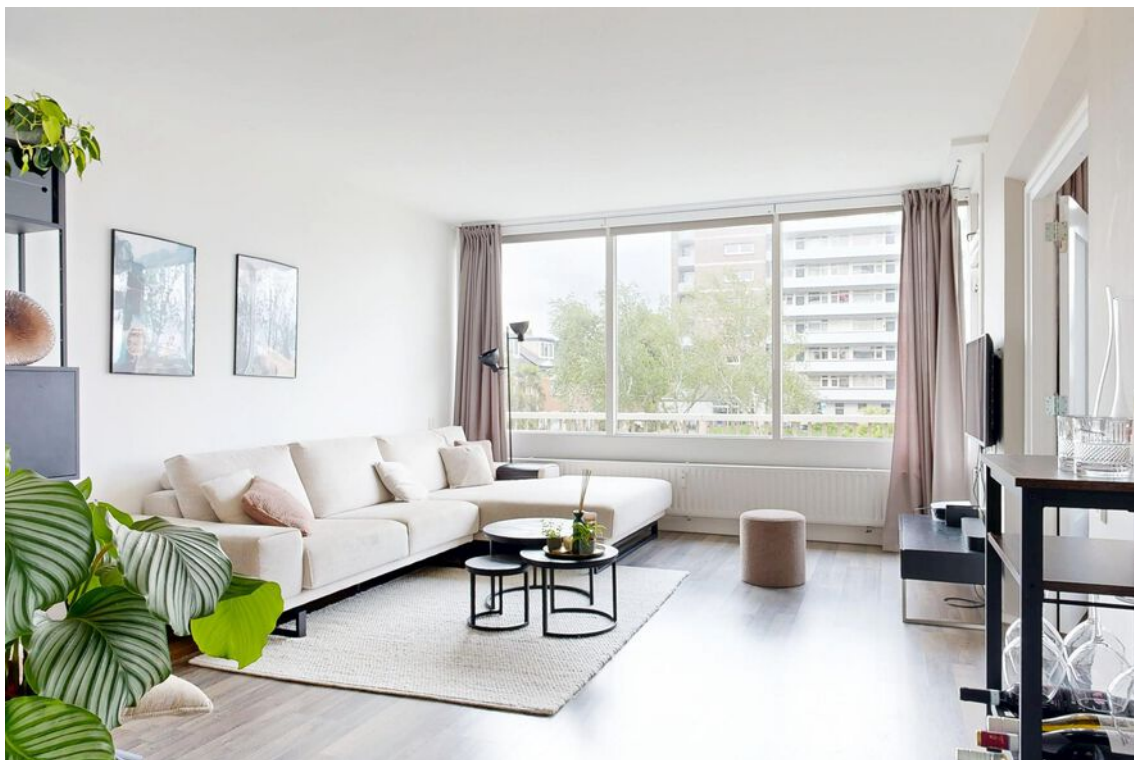
Op de begane grond vind je een eigen berging voor je fiets of extra spullen. En parkeren? Dat kan gewoon gratis in de straat, bij het appartement.

De ligging is perfect: binnen 30 minuten rijden van Amsterdam, Utrecht én Schiphol. Daarnaast is er een NS-station, bushaltes én een snelle aansluiting op de A2. Op loopafstand vind je winkels, scholen, sportclubs en een zwembad. En voor gezelligheid ben je met vijf minuten fietsen in de levendige dorpskern van Breukelen, met restaurants, terrasjes en winkels.

Een ideaal appartement voor wie comfortabel, centraal en rustig wil wonen. Laat deze kans niet voorbijgaan!

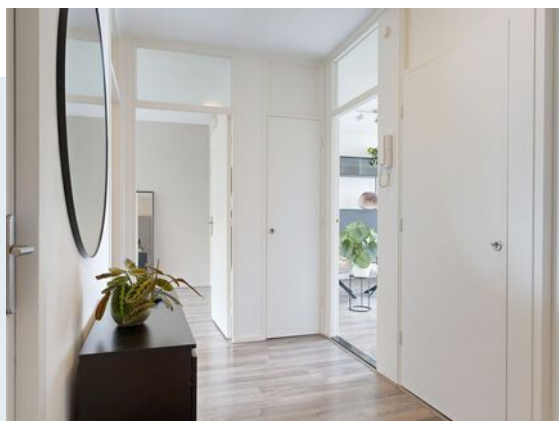
Belangrijkste feiten op een rij:

- 4-kamer appartement met eigen berging en balkon
- Lift aanwezig
- Gratis parkeren in de straat
- Binnen 30 minuten rijden van Amsterdam, Utrecht én Schiphol
- Station Breukelen om de hoek
- Verwarming d.m.v. blokverwarming
- Servicekosten € 291,- (dit is exclusief € 76,- stookkosten en waterverbruik)



Wonen en koken

- Comfortabel en licht 4-kamer appartement
- Praktische ingebouwde kasten in de woonkamer en hal
- Nette afwerking van muren en plafonds
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime gezellige eetkamer
- Verwarming d.m.v. blokverwarming

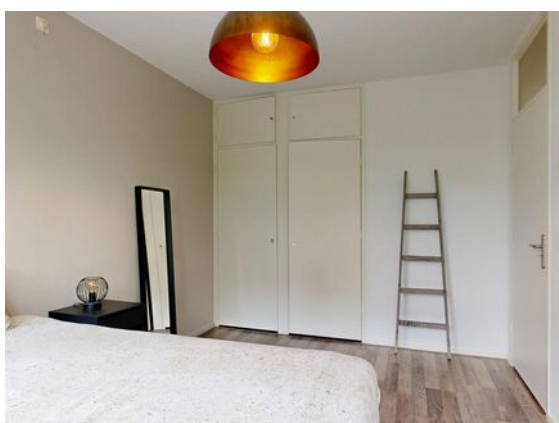










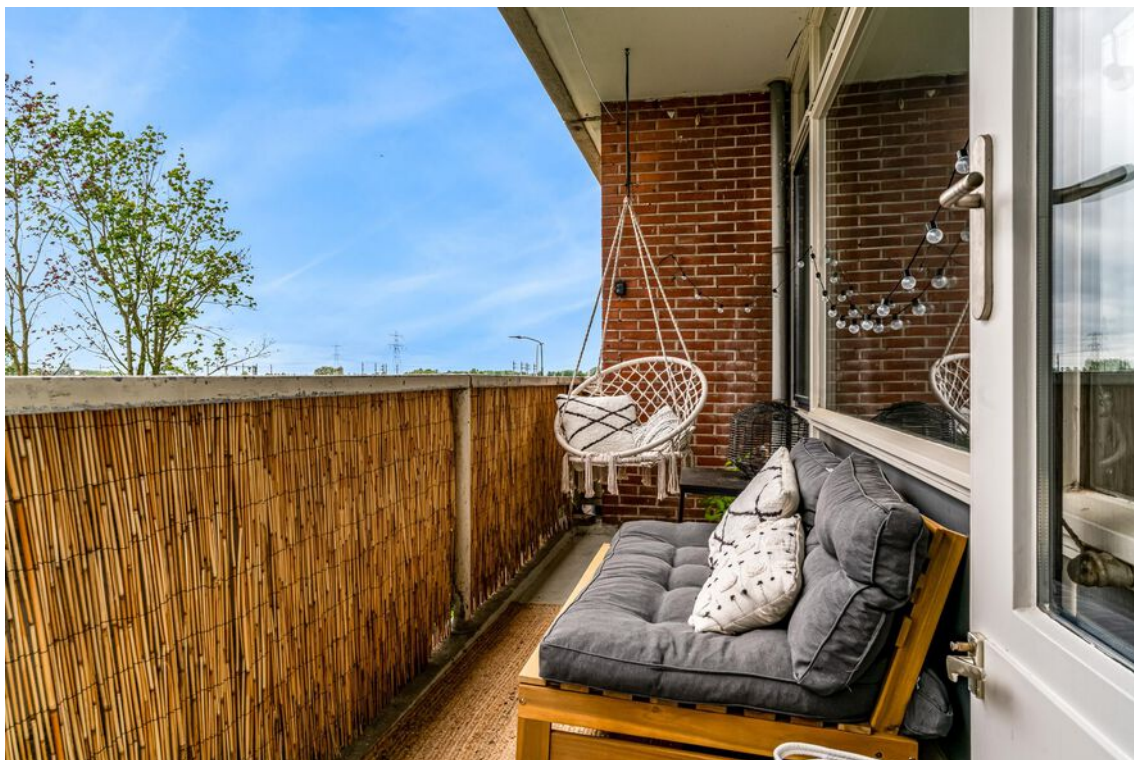


Slapen en douchen

- Nette lichte slaapkamer
- Moderne badkamer, fris en stijlvol, met een inloopdouche met glazen wand, zowel een hand- als regendouche, en een strak wastafelmeubel
- Voldoende bergruimte door inbouwkasten
- In totaal 3 slaapkamers, nu 1 in gebruik bij de woonkamer







Buitenleven

- Via het balkon op het zuiden kijkt uit over een groene speelweide
- Op de begane grond een eigen berging voor je fiets of extra spullen
- Parkeren, kan gratis in de straat
- Binnen 30 minuten rijden van Amsterdam, Utrecht én Schiphol. Station Breukelen om de hoek











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Energielabel

Bestaande bouw
1970
F

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

87 m²
277 m³
7 m²
6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3 slaapkamers waarvan 1 nu in gebruik bij de woonkamer

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

huurboiler
blokverwarming

Buiten

Ligging balkon
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

zuiden
box
nee
Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar en gratis

1 verdieping

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

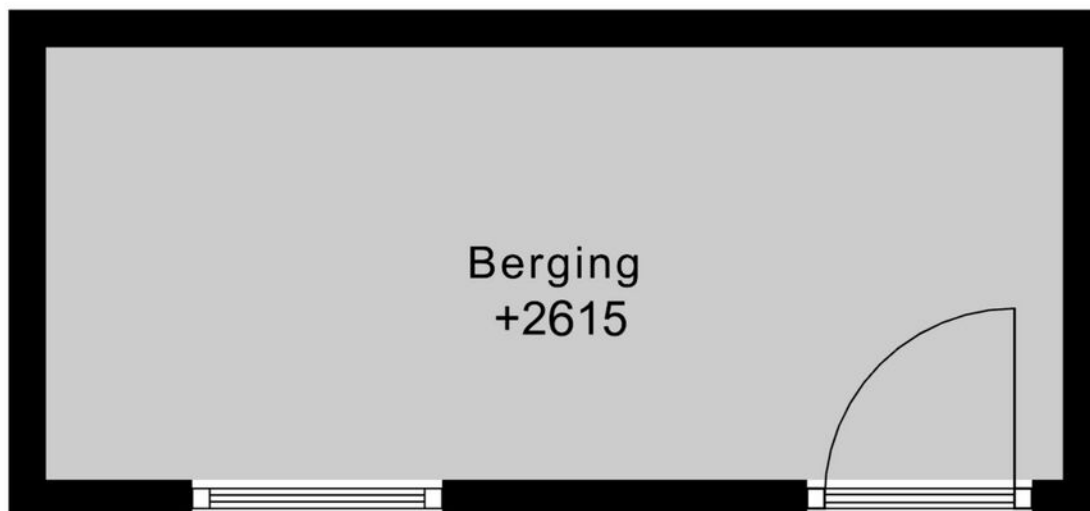
De Koning makelaars

Berging

JOH. POSTSTRAAT 5 BERGING

← 4.07 m →

Woondromen waarmaken



↑ 1.73 m ↓

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groene Kikker 9



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breukelen-Nijenrode

Sectie B

Perceel 2347

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- boiler	X			
Overig - Contracten				
Boiler: Moet worden overgenomen				



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 79, 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