

De Koning makelaars presenteren

Wat een ruimte in dit vrijstaande huis!

Woondromen waarmaken



Hendrik F. Andriessenweg 2, Uithoorn

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

De Koning makelaars



Vrijstaand op royaal perceel, mogelijkheid voor 6 slaapkamers

Deze uitstekend ingedeelde vrijstaande woning op royaal perceel heeft de mogelijkheid voor 6 slaapkamers en 2 badkamers! Een heel royaal vrijstaand huis met een heerlijke tuin rondom, een grage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bovendien is het een comfortabel en goed geïsoleerd huis. U vindt hier een hal met toiletruimte, uitgebouwde woonkamer met een schuifpui én deur naar de tuin, een open keuken v.v. apparatuur, een garage, op de eerste verdieping 3 (4 mogelijk) kamers waarvan 1 met toegang naar het leuke dakterras, badkamer met ligbad, toilet en douche o.a. en op de 2e verdieping een grote ruimte, een wasruimte en een sauna (op deze verdieping kunt u 2 kamers maken en velen hebben hier een 2e badkamer gecreëerd). De achtertuin is zonnig en zeer royaal van formaat met diverse terrassen o.a. waarvan 1 onderheid terras. Ook is er een houten schuur. Wij zien u graag voor een bezichtiging, het is de moeite waard! Deze woning ligt op loopafstand van het openbaar vervoer (vlakbij de tramhalte lijn 25 en het busstation), op fietsafstand van winkelcentrum Zijdelaan en winkelcentrum Amstelplein en ligt gunstig ten op zichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken: Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen.

De feiten op een rij:

Heel fijn huis, goed geïsoleerd met lichte leefruimtes en energielabel A;

Verrassend ruime vrijstaande woning met uitstekende ligging in Burgemeester Kootpark;

Fijne, royale, zonnige tuin rondom en heerlijk dakterras;

Inpandige garage voorzien van elektrische deur en houten schuur v.v. elektra;

Er is een elektrische hek, parkeren kunt u met 2 auto's op eigen terrein;

De begane grond is voorzien van vloerverwarming;

Lichte uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de tuin;

Keuken v.v. U-vorm inrichting met heel veel bergruimte en inbouwapparatuur en deur naar de tuin

Hal met nette toiletruimte met fonteintje;

Nette badkamer met ligbad, toilet, wastafelmeubel en douche;

Drie goede slaapkamers (4 mogelijk) waarvan 2 met vaste kasten wand en waarvan 1 met toegang naar het dakterras;

Royale was-/stookruimte op de 2e verdieping en een sauna;

Heerlijke open ruimte op de 2e waar u gemakkelijk meerdere kamers kunt maken en een 2e badkamer bijvoorbeeld



Wonen en koken

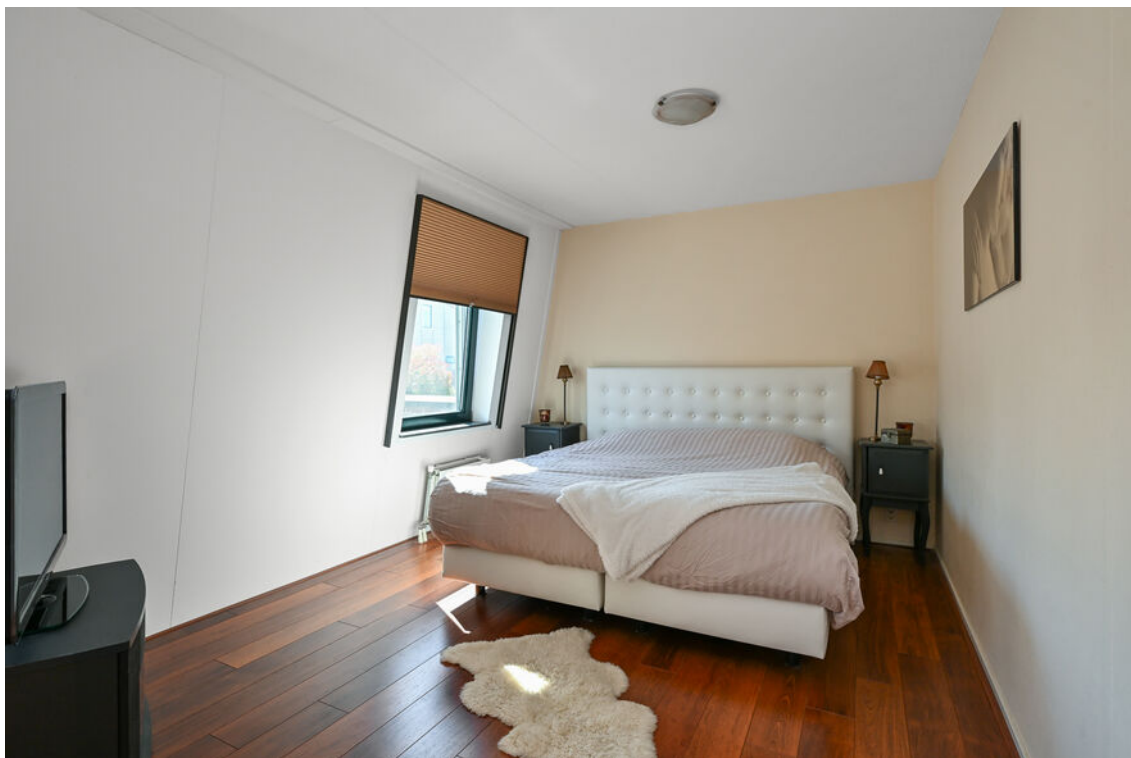
- Open keuken v.v. U vorm inrichting met veel bergruimte en met vaatwasser, combioven, inductieplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en deur naar tuin en naar de garage
- Ruime, lichte uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de tuin, buiten is echt een verlengde van binnen!
- Hal met nette toiletruimte met toilet en fonteintje
- Inpandige garage met elektrische deur naar buiten





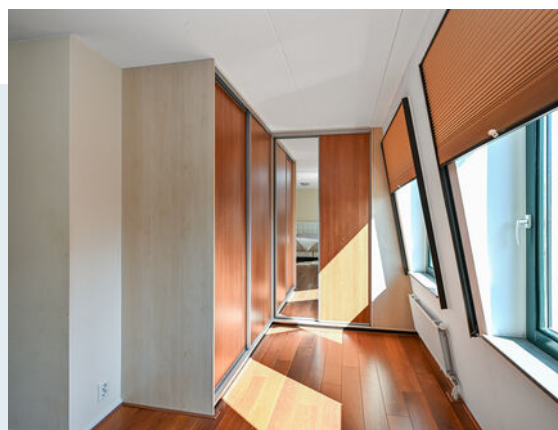
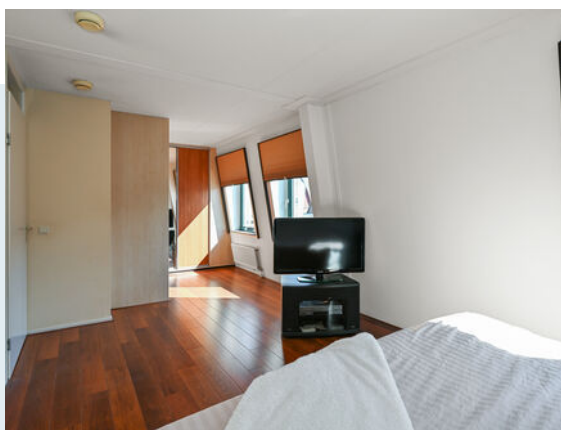






Slapen en badderen

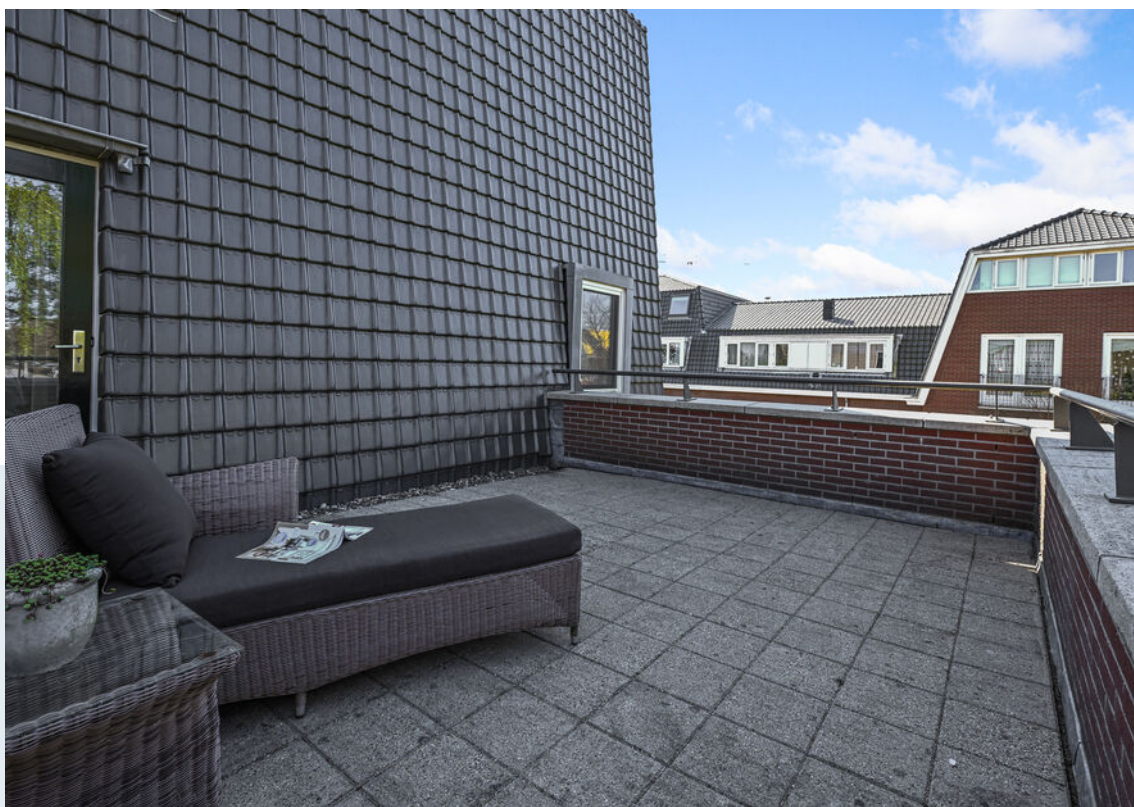
- Drie goede slaapkamers op de 1e (4 mogelijk)
- Nette badkamer vv wastafelmeubel, ligbad, toilet, wastafelmeubel
- Toegang tot fantastisch dakterras met weids uitzicht
- Op de 2e praktische was-/stook-/bergruimte met c.v. en WTW unit
- Heerlijke grote ruimte waar diverse indelingen mogelijk zijn ben waar u de sauna vindt



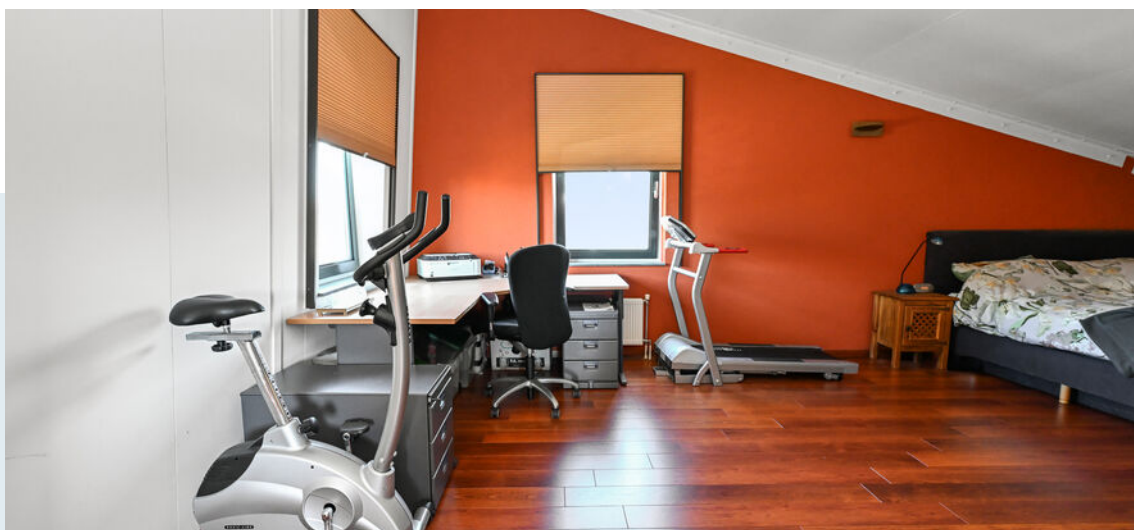


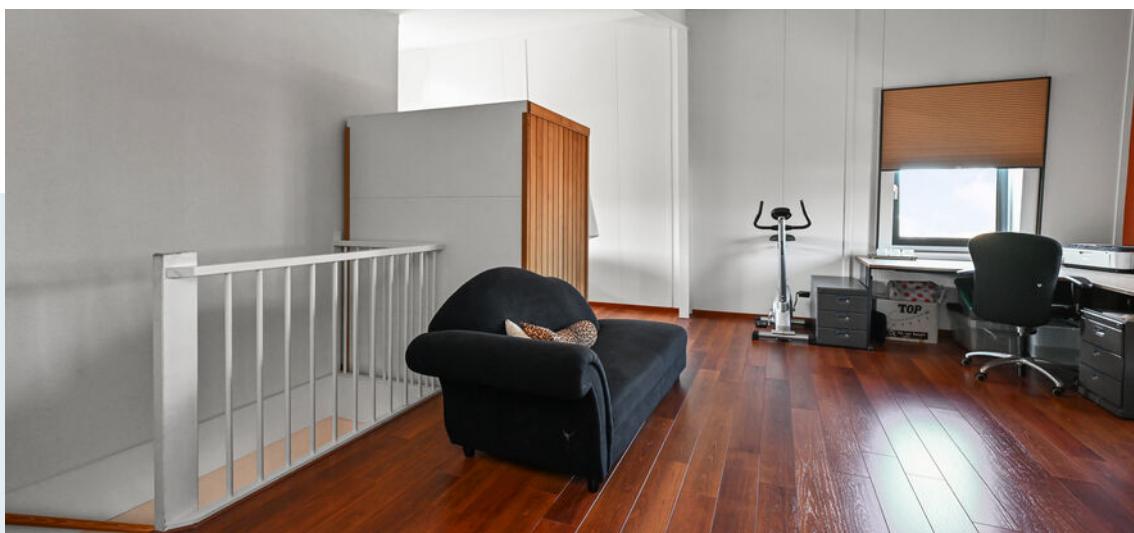
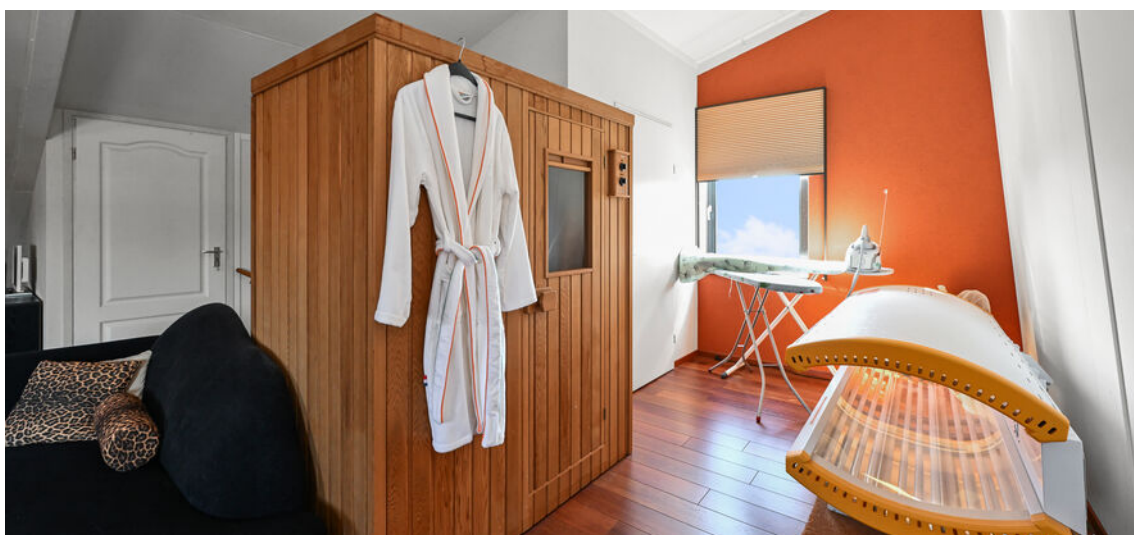
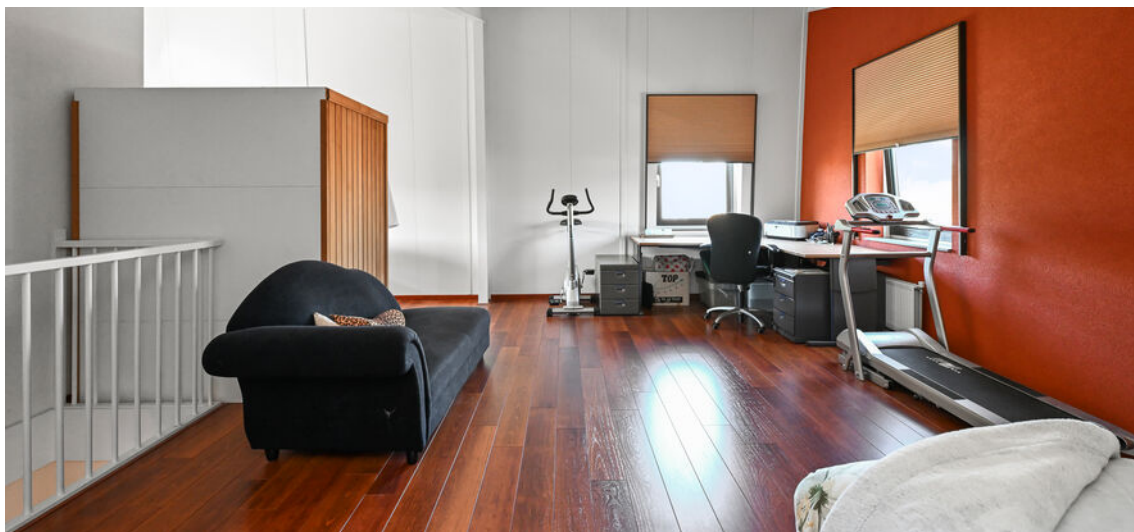














Buitenleven

- Tuin rondom van zeer royaal formaat dus altijd wel ergens de zon in uw tuin
- Eén van de terrassen is onderheid en er is een elektrisch zonnescherm
- Tuin bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en een separate deur in de keuken o.a.
- De garage is middels een elektrische deur aan de voorkant te bereiken en er zijn aan de zijkant twee afgesloten (elektrisch hek) parkeerplaatsen
- In de tuin is ook een houten schuurtje v.v. elektra









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 1.095.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2022
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

465 m²
212 m²
746 m³
5 m²
26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Atag TY36820H
2002
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras

nee
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

Woondromen waarmaken



Begane grond

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

1e verdieping

Woondromen waarmaken



1e verdieping

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

1e verdieping (optie)

Woondromen waarmaken

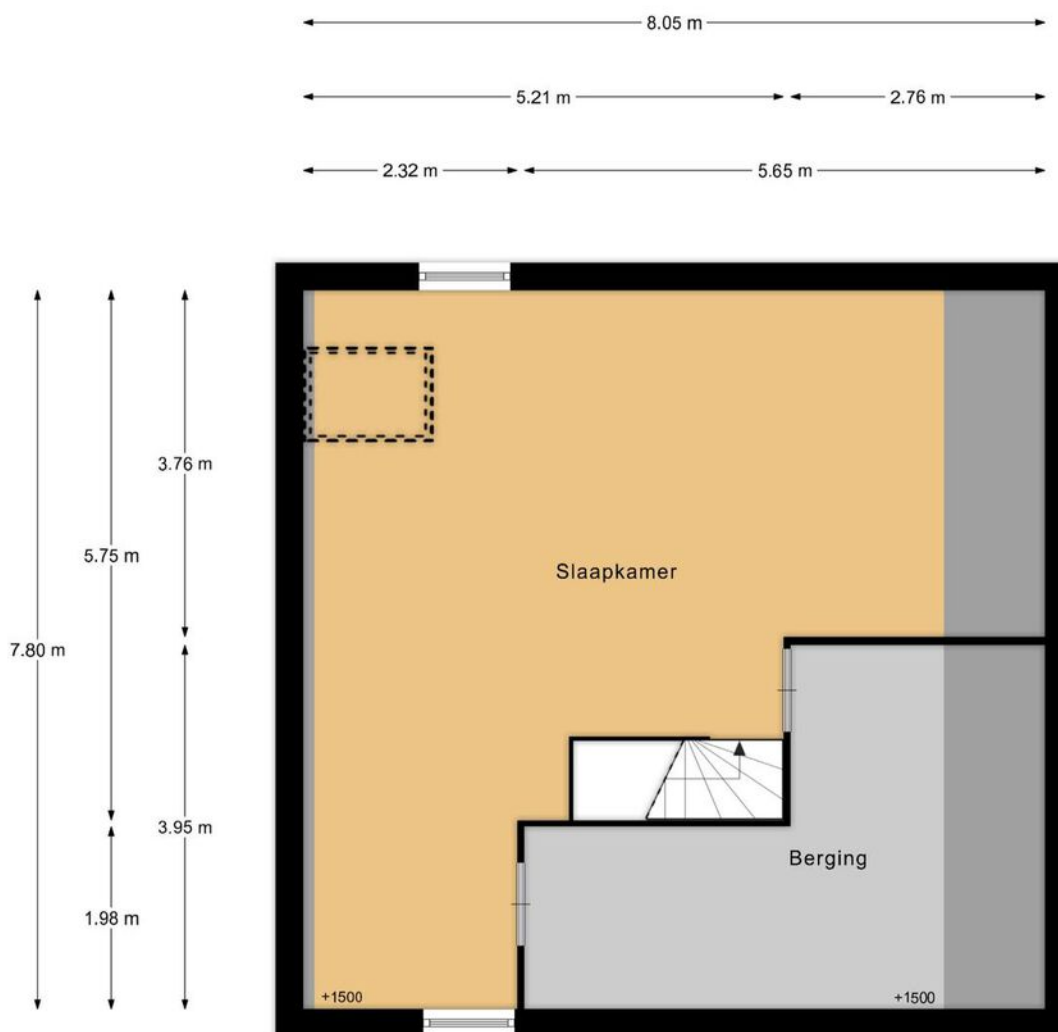


Optie 1e verdieping

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

2e verdieping

Woondromen waarmaken

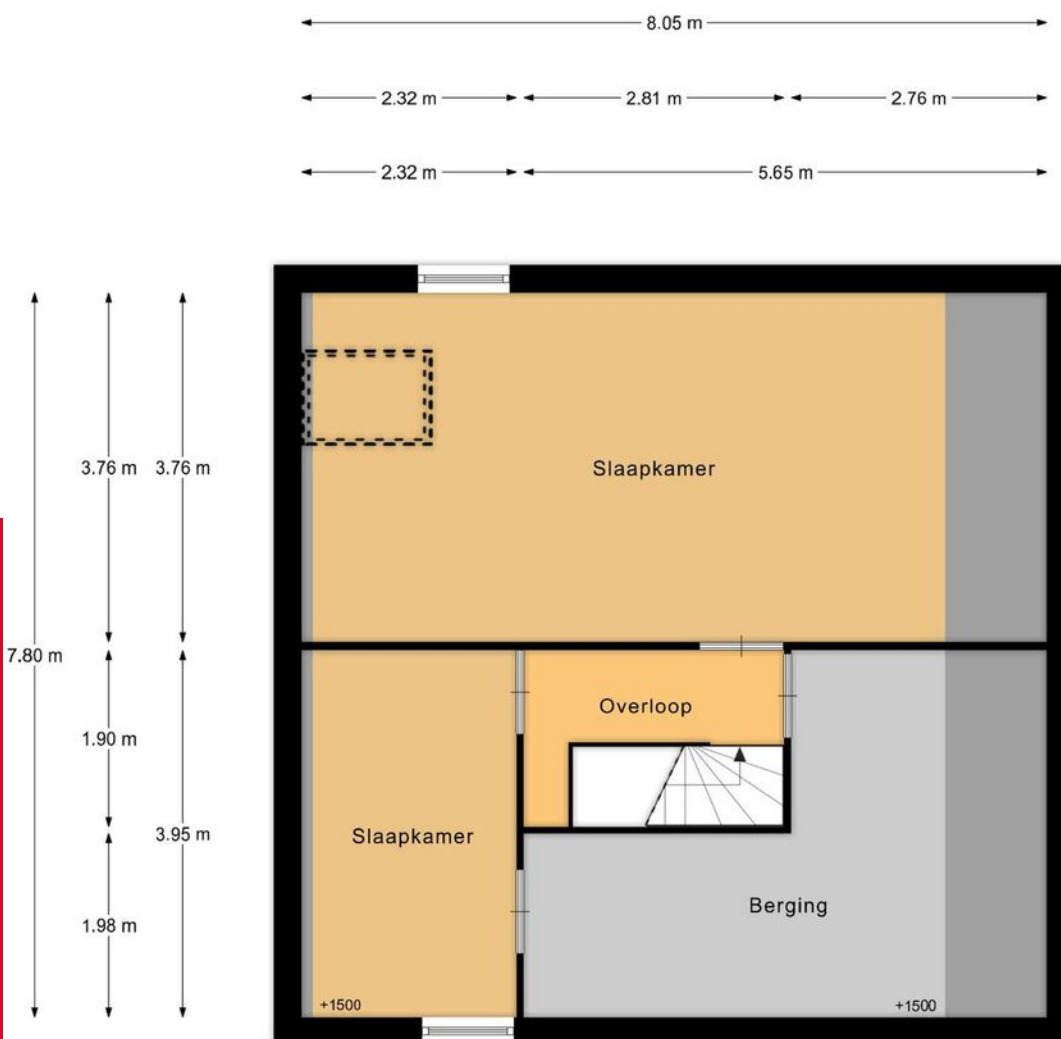


2e verdieping

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

2e verdieping (optie)

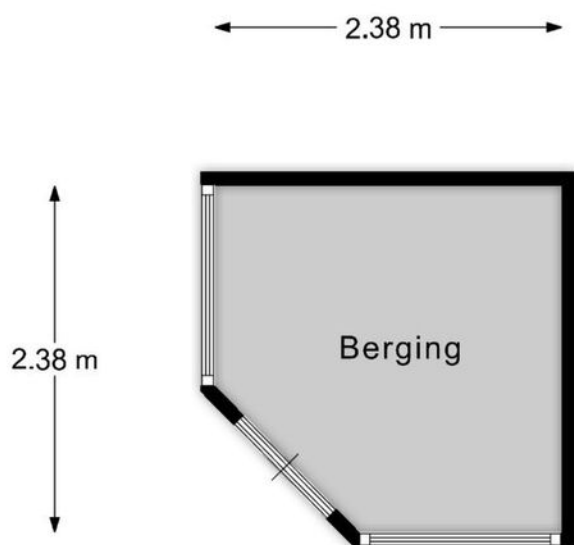
Woondromen waarmaken



Optie 2e verdieping

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

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

Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

Meneer de Folio heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd. De promotor aanvaardt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de afgeleverde plattegronden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Copyright Meneer de Folio, Zeeland.

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H.F. Andriess.weg 2



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 9331

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 18 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkasten slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	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				
Sauna met toebehoren	X			
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Woning - Kamer				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/schermb)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



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

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

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

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

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