

De Koning makelaars presenteren

Vrijstaande woning met uitzicht op de Amstel

Woondromen waarmaken



Piet Heinlaan 28, Amstelhoek

Vraagprijs € 685.000 k.k.

De Koning makelaars



Huis met riante aangebouwde garage op prachtige plek!

Een licht sfeervol huis met mogelijkheid voor slapen of werken op de begane grond. Een tuin rondom met fijn terras, mooie beplanting ruimte om auto's te parkeren en met toegang tot de riante garage. Op de begane grond bevindt zich een overdekt entree, hal met garderobe en kastruimte, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, woonkeuken met prachtig uitzicht richting de Amstel, kelderkast, toiletruimte, badkamer, en doorloop naar de ontzettend grote garage. Op de verdieping wederom heel veel daglicht en hier vindt u veel bergruimte, een toiletruimte een 3 grote slaapkamers waarvan 1 weer met heerlijk weids zicht op de Amstel. Dit huis is een heerlijk thuis met een aanlegsteiger aan de Amstel! Komt u kijken? Het is de moeite waard.

Deze woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Amstelplein, winkels en restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam. Tevens ligt deze woning gunstig t.o.v. de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook o.v. is op korte afstand, tram 25 is dichtbij o.a. Bovendien zijn diverse scholen op korte fietsafstand. De directe omgeving is prachtig met de rivier Amstel bijvoorbeeld.

Feiten op een rij:

Erg leuk gelegen op een uitstekende plek op steenworp afstand van het Dorpscentrum in Uithoorn;

Zonnige tuin rondom met hele mooie beplanting en fijne terrassen

Riante garage van ruim 40m² voorzien van elektra, verwarming en water. Bovendien is de garage erg hoog

Oprit voor uw auto

Hal met garderobe

Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin en met open keuken van waaruit u prachtig op de rivier De Amstel kijkt en met toegang tot de kelderkast

Toilet toiletruimte op de begane grond en 2e toiletruimte op de verdieping

Keurig nette badkamer met aansluiting wasapparatuur, douche, wastafel en ligbad

Op de 1e verdieping 3 grote kamers waarvan 1 met schitterend uitzicht op de Amstel en alle met een wastafel met warm en koud water.

Veel bergruimte op de verdieping

Fantastische aanlegsteiger in de rivier De Amstel volgens de Provincie Noord Holland is dit ook voor een nieuwe eigenaar te huur.

Een huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee.



Wonen en koken

- Open keuken met L vorm inrichting en v.v. , keukenblok en gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap en koelkast
- Schitterend uitzicht aar de rivier De Amstel
- Woonkamer toegankelijk via de keuken maar via de hal is ook mogelijk en met schuifpui aar de tuin
- Toiletruimte met fonteintje
- Hal met garderobe













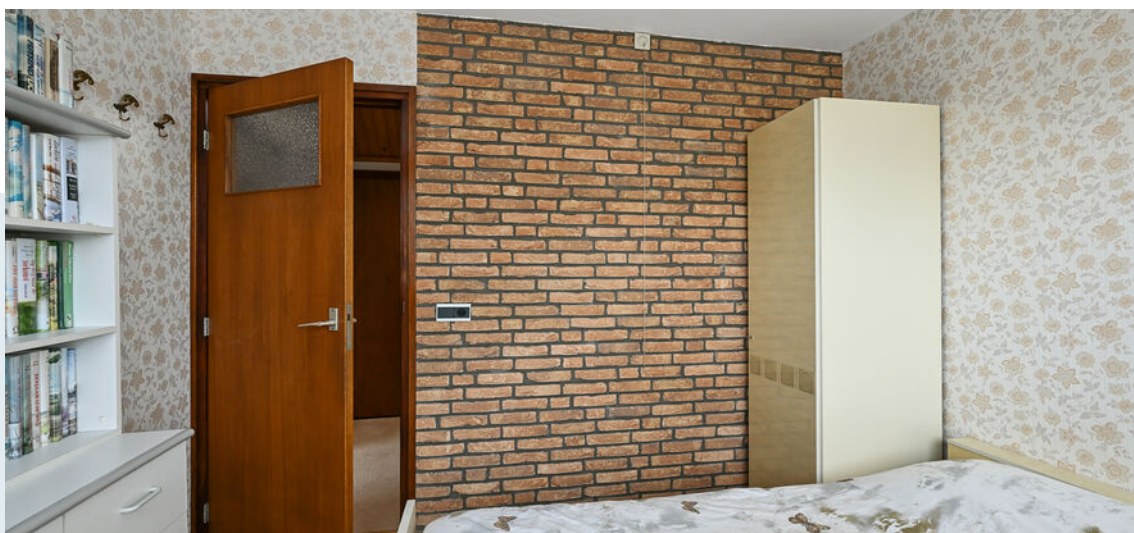
Slapen, werken en badderen

- Drie uitstekende kamers alle voorzien van een wastafel met warm en koud water
- Badkamer v.v. douchecabine, wastafel, ligbad en wasapparatuur aansluiting op de begane grond
- Praktische stook-/bergruimte met c.v.
- Tweede toiletruimte op de verdieping
- Ook op de verdieping veel licht en prachtig uitzicht

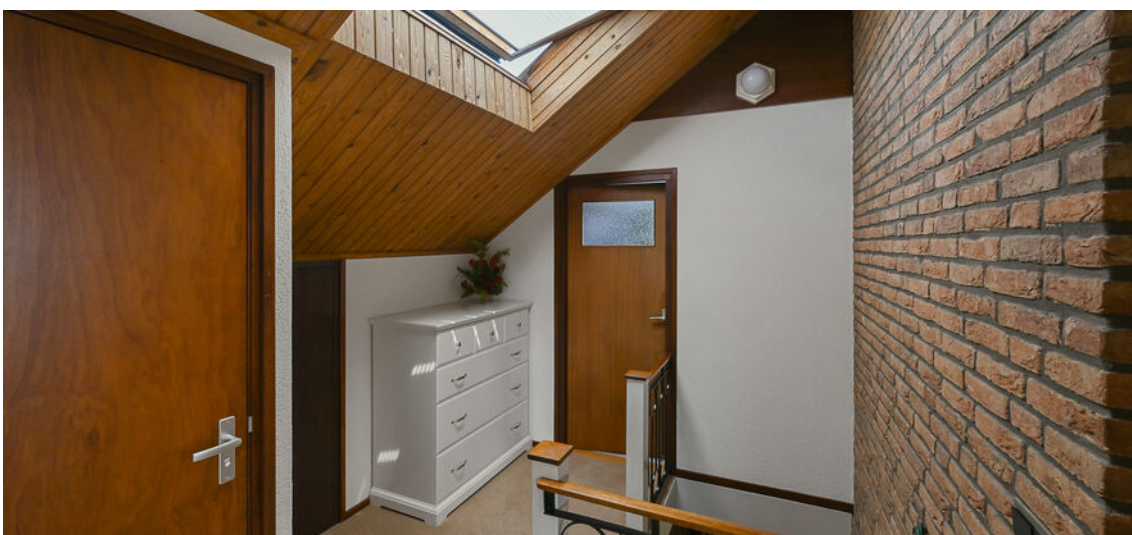














Buitenleven

- Tuin rondom de woning met altijd wel een schaduw en een zon plek
- Tuin bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en de garage
- Oprit aan de voorzijde
- De garage die vanaf de oprit en de tuin maar ook vanuit de hal bereikbaar is is zeer royaal van formaat. U zou zelfs (een deel van) de garage kunnen gebruiken om er een kamer van te maken















Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 685.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1975
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Overig inpandige ruimte
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

409 m²
113 m²
42 m²
619 m³
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel
HR100
1997
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

tuin rondom

ja
inpandig

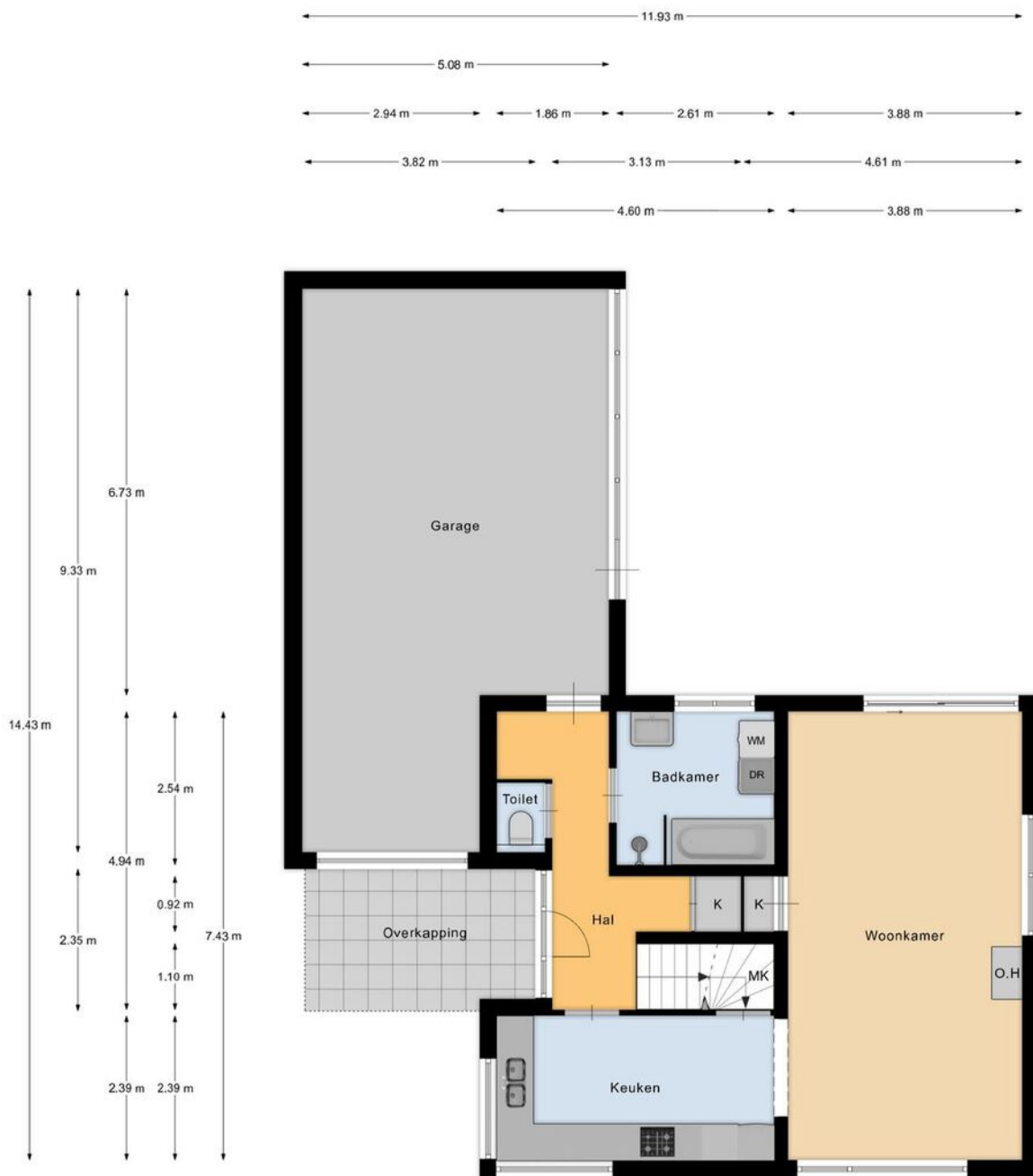
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren en op eigen terrein en in de garage

Begane grond

Woondromen waarmaken



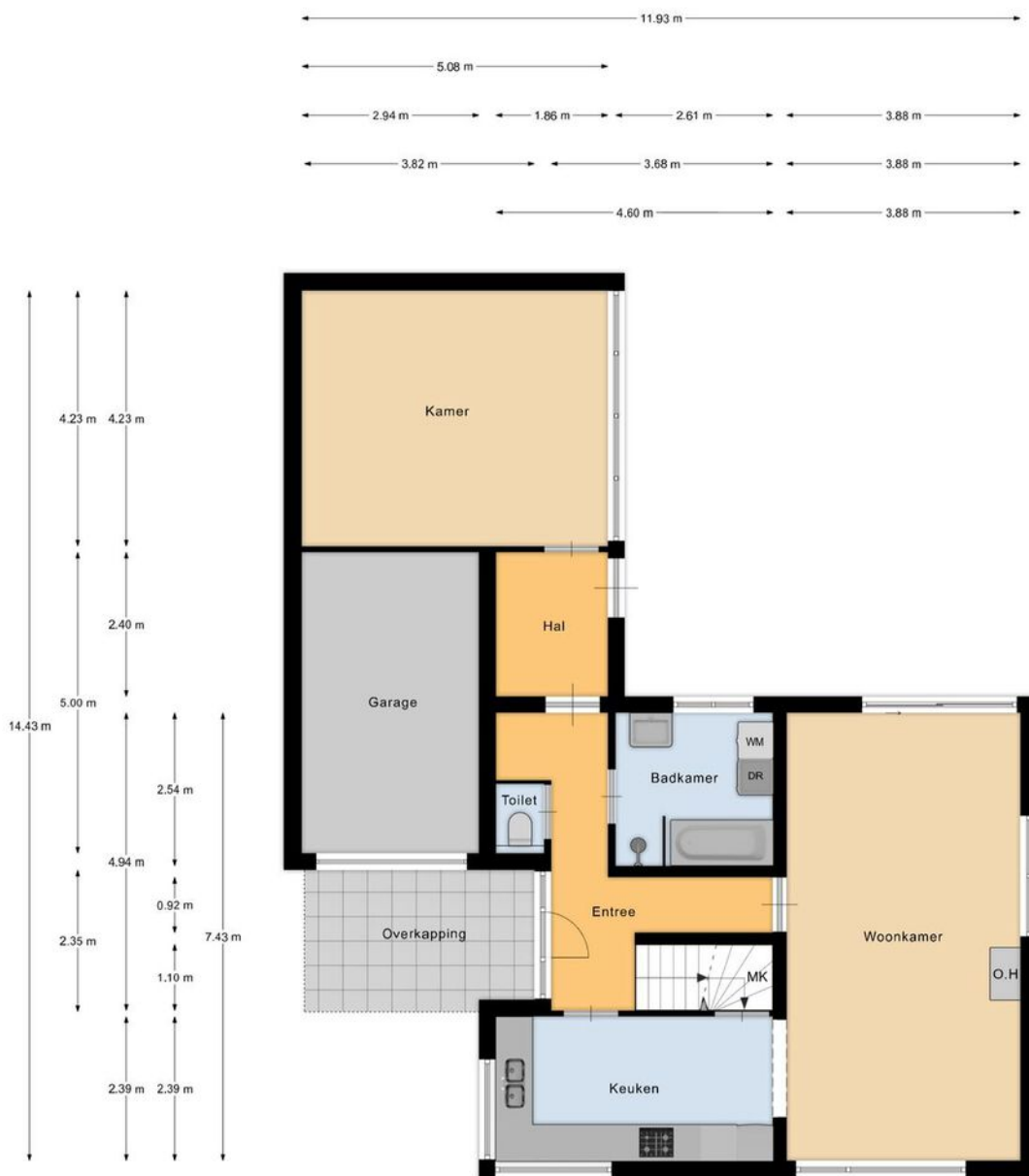
Begane grond

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

De Koning makelaars

Begane grond (optie)

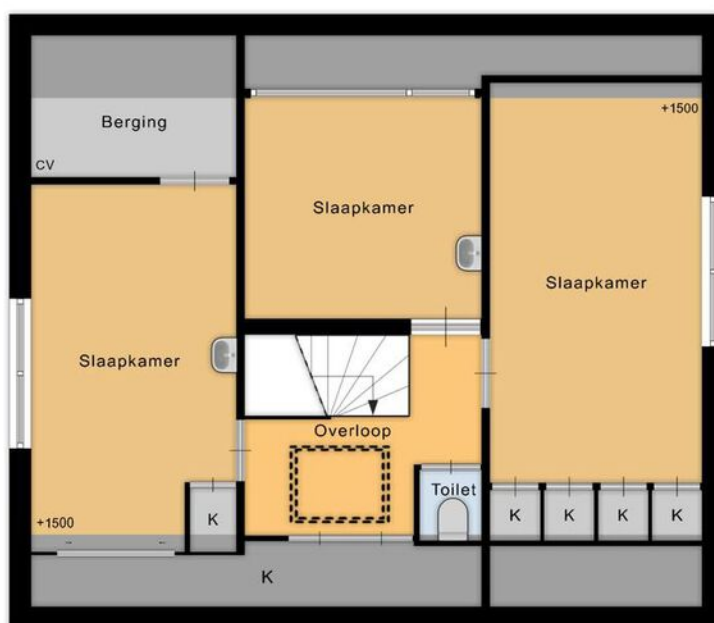
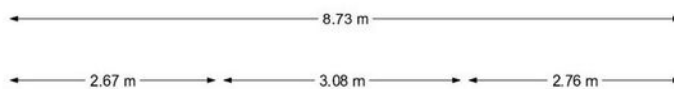
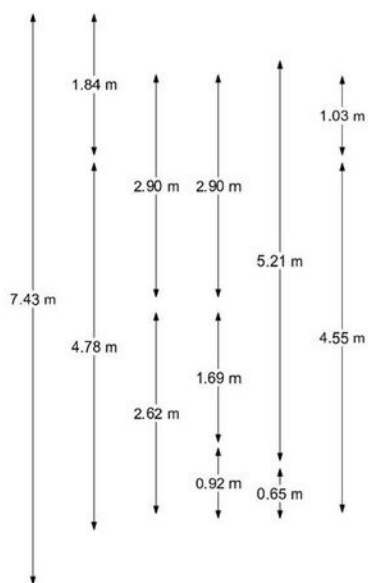
Woondromen waarmaken



Begane grond (optie)

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

Woondromen waarmaken



1e 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

Situatie

Woondromen waarmaken



Wanneer de 'Fotoprint' wordt afgedrukt, wordt de afbeelding automatisch in de afbeelding geplaatst.
Het is niet mogelijk om de afbeelding te kopiëren of te verspreiden.
Copyright Wonen en Wonen, 2018

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Piet Hein



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie A

Perceel 4601

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 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken	X			
- Losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- Vriezer in kelder		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- Meubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Keukenbloiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenbakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Haardhouthok	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- Vijver met toebehoren	X			
- Werkbank en kasten garage	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