

De Koning makelaars presenteren

Charmante vrijstaande woning met zonnige tuin!

Woondromen waarmaken



Thamerlaan 17, Uithoorn
Vraagprijs € 435.000,- k.k.

De Koning makelaars



Unieke vrijstaande woning met diepe tuin en een super tuinhuis!

Glas-in-lood, hoge plafonds, vrijstaand, comfortabel, charmant maar eigentijds, een hele diepe tuin, op loopafstand van het centrum, wat wil je nog meer? Via de voortuin kom je binnen in de prachtige hal. Woonkamer met haard en kasten, eetkamer, keuken, opbergruimte in de kelders, toilet, 2 slaapkamers (3 mogelijk), bergruimtes in de voormalige bedsteden, badkamer, een werkruimte en een berging in de tuin, veel buitenruimte om te spelen, te relaxen en te genieten van de vogels en de buitenlucht. Nieuwsgierig? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Eerst graag het bouwkundig rapport ontvangen? Ook dat kan! We zien u graag!

Dit huis is perfect gelegen aan de rand van het oude dorpscentrum van Uithoorn. Op korte afstand zijn de sportverenigingen, de kinderopvang, diverse scholen, het winkelcentrum Amstelplein de winkels langs de Amstel en ook openbaar vervoer zoals tram 25 naar Amsterdam Zuid. Ook op loopafstand zijn vele restaurants! De grote steden en Schiphol zijn bovendien goed bereikbaar en ook niet op grote afstand.

Feiten op een rij:

Op steenworp afstand van het Oude Dorp langs de Amstel en winkelcentrum Amstelplein

Op korte loopafstand van de tramhalte met tram 25 naar Amsterdam Zuid

Praktische indeling met een aparte woon- en eetkamer waarbij de eetkamer natuurlijk ook een werkkamer kan zijn

Dichte keuken, charmant maar voorzien van apparatuur van nu

Nette toiletruimte

Indrukwekkende hal

Twee slaapkamers op de verdieping (3 mogelijk) en heel veel bergruimte in de voormalige bedsteden

Badkamer met vloerverwarming, douche en wastafel op de verdieping

De woning beschikt over een diepe tuin met een tuinhuis, dat is ingericht als werkruimte, voorzien van verwarming en elektra.

Onder het huis zit een kelder, deels toegankelijk vanuit de tuin en deels vanuit de keuken

Hoge plafonds, glas-in-lood, inbouwkasten, fraaie vloeren, veel daglichtinval, originele details in combinatie met moderne afwerking: Een bezichtiging waard!

Unieke woning met karakter, aangewezen als Gemeentelijk Monument en gelegen op een uitstekende locatie

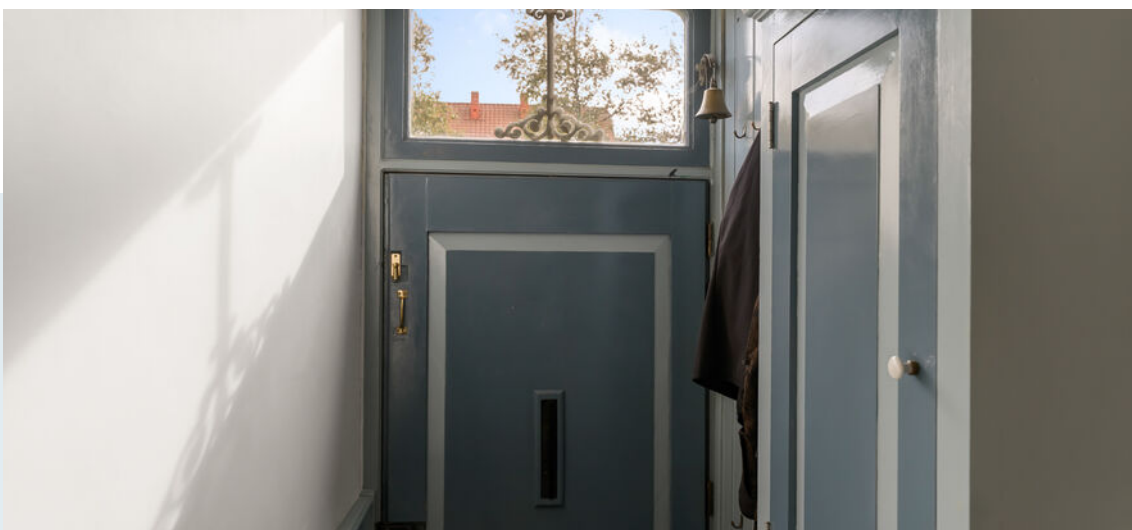
Het huis is al bouwkundig gekeurd!



Wonen

- Sfeervol, licht, comfortabel en eigentijds zijn passende woorden voor de begane grond!
- Woonkamer met haard (voor kolen en hout) bereikbaar via de deur met glas in lood vanuit de karakteristieke hal
- Prachtige kastenwanden en veel opbergruimte
- Eetkamer bereikbaar vanuit de woonkamer en de keuken en met zicht op de tuin
- Indrukwekkende plafondhoogtes!
- Nette toiletruimte







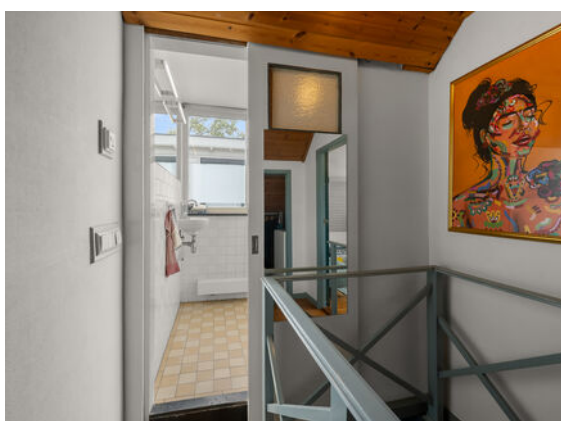




Koken en opbergen

- Charmante keuken met voldoende opbergruimte en een praktische indeling. Voorzien van een oven, gaskookplaat en aansluitingen voor een vaatwasser en wasmachine
- Prachtige, karakteristieke aanrechtblad
- Handige opbergruimte in de kelder
- Toegang naar de tuin





Slapen & douchen

- Via de hal komt u op de overloop
- Er zijn nu 2 goede kamers maar 3 is mogelijk (zie de optieplattegrond)
- Heel veel bergruimte in de voormalige bedsteden
- Badkamer is voorzien van een douche, wastafel en vloerverwarming













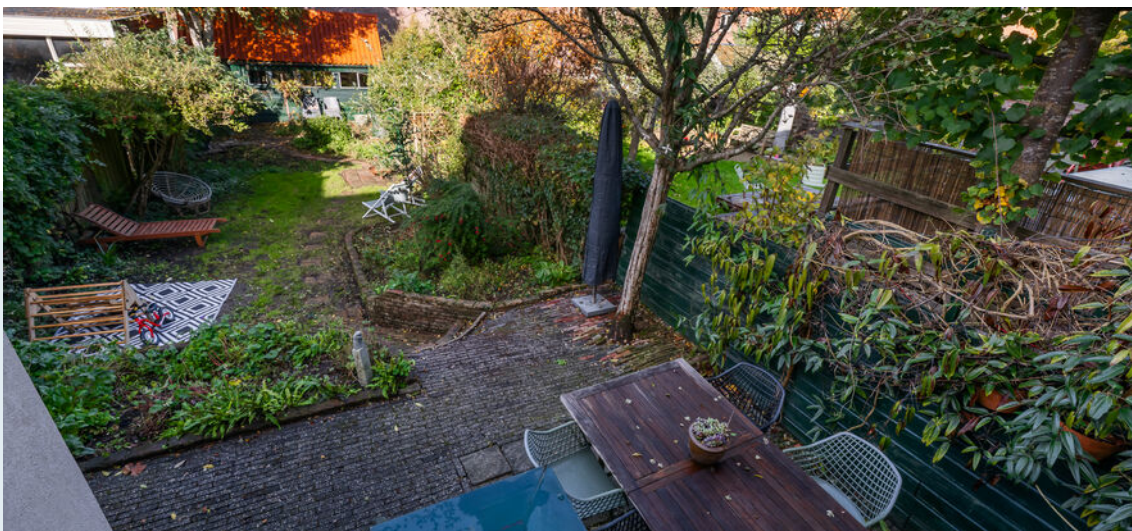
Buitenruimte en tuinhuis

- De voortuin ligt op het zuidoosten en biedt via een ruime steeg toegang tot de achtertuin. Daarnaast is er ook een achterom aanwezig
- Achtertuin op NW met enorme diepte dus een heerlijke grote buitenruimte
- Kelder onder het huis met opbergruimte en stookruimte bereikbaar via de achtertuin
- Tuinhuis met heerlijke werkruimte v.v. elektra en verwarming en fijn zicht op de tuin. Verder is er ook volop bergruimte







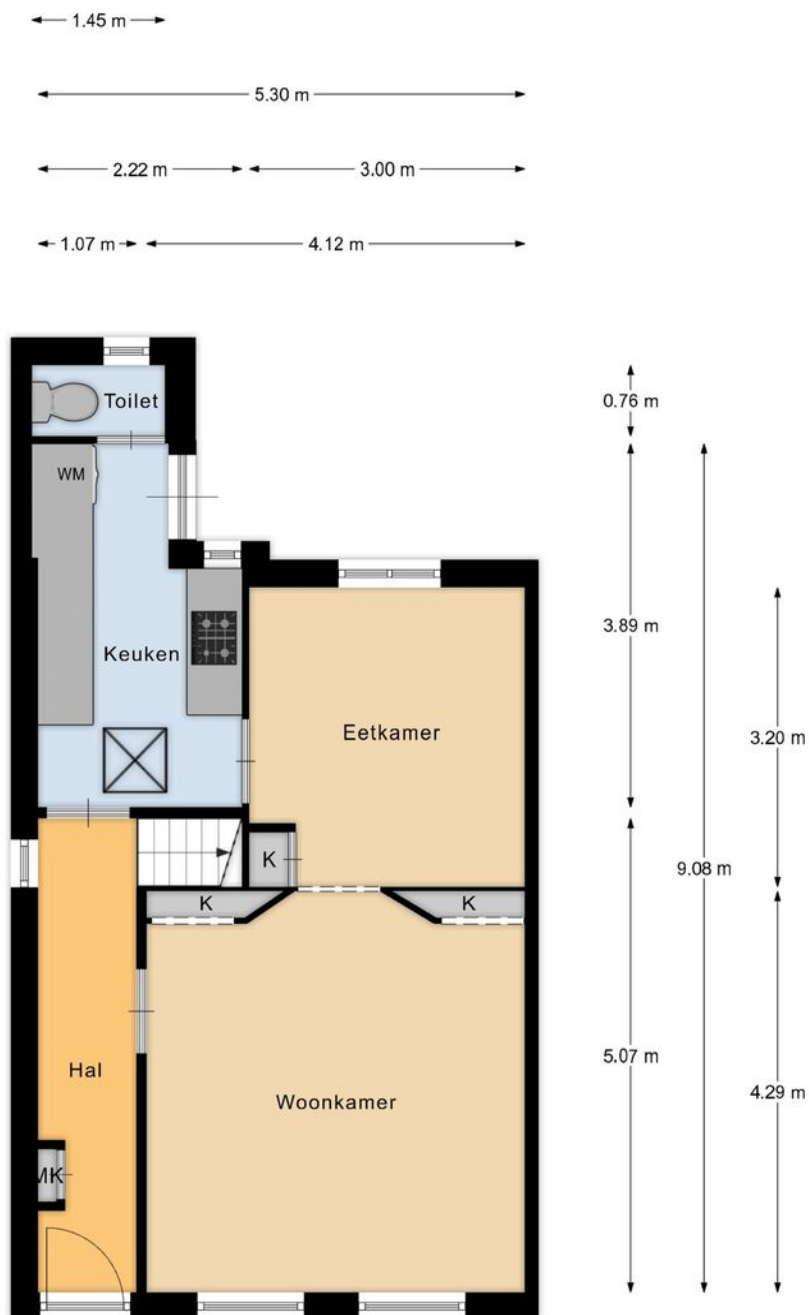






Begane grond

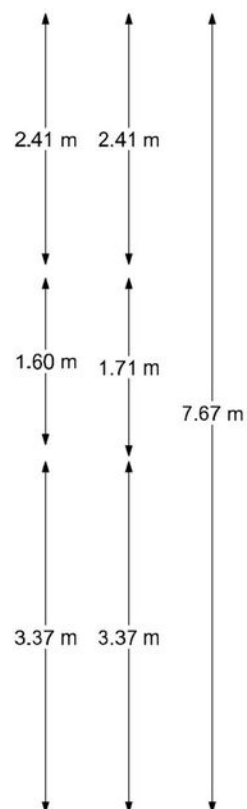
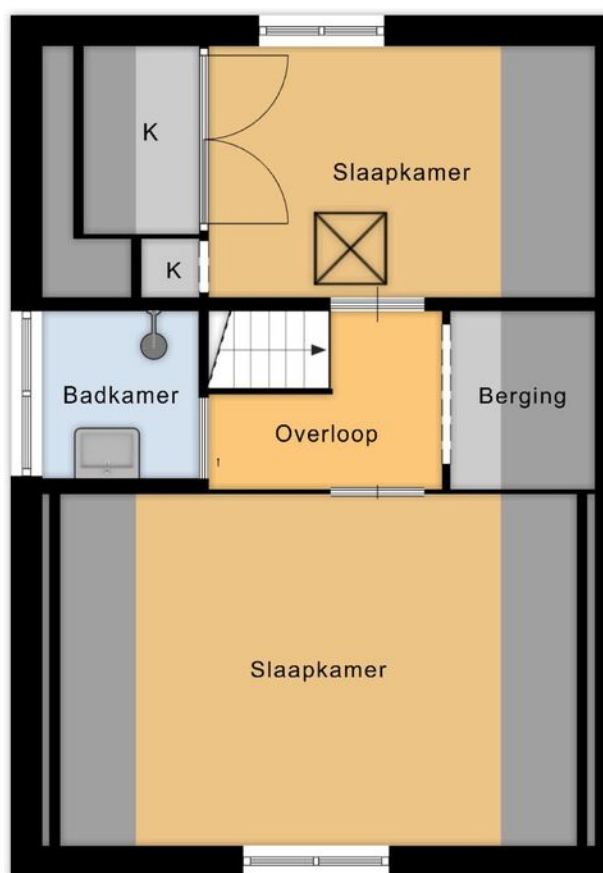
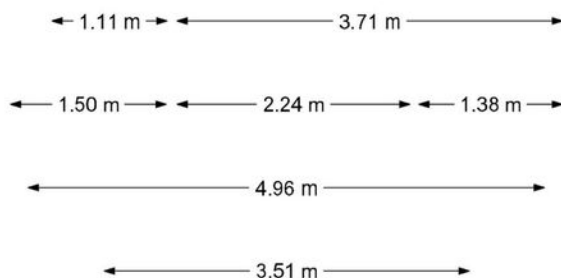
Woondromen waarmaken



Begane grond

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

1e verdieping



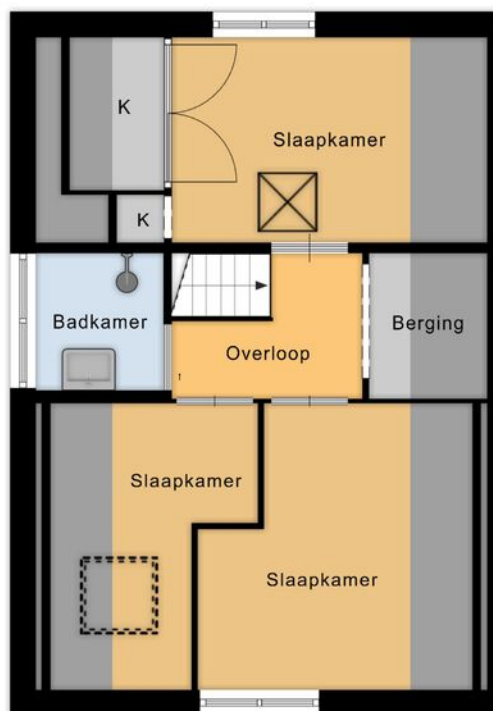
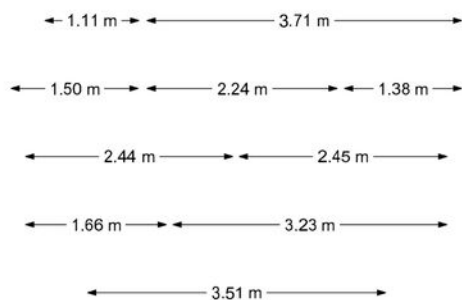
1e verdieping

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping (optie)

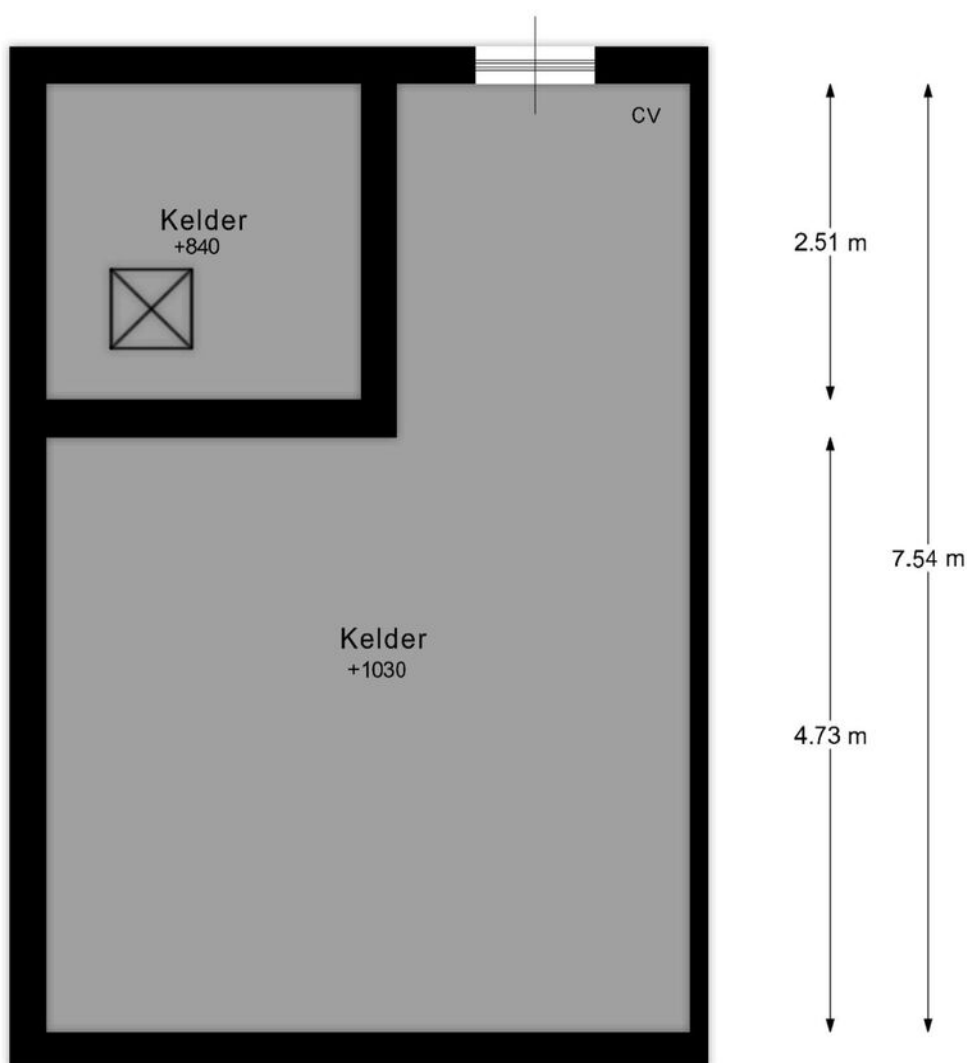
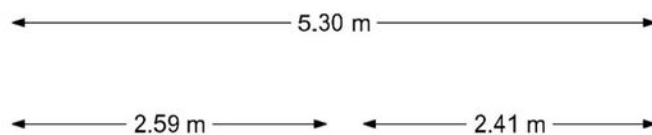


1e verdieping (optie)

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

Kelder



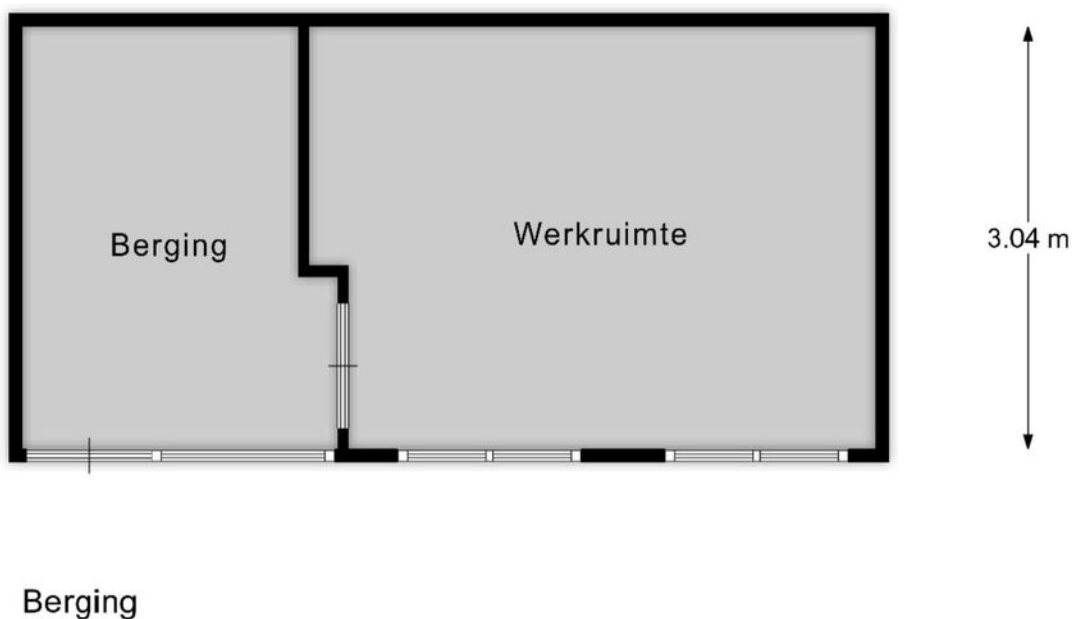
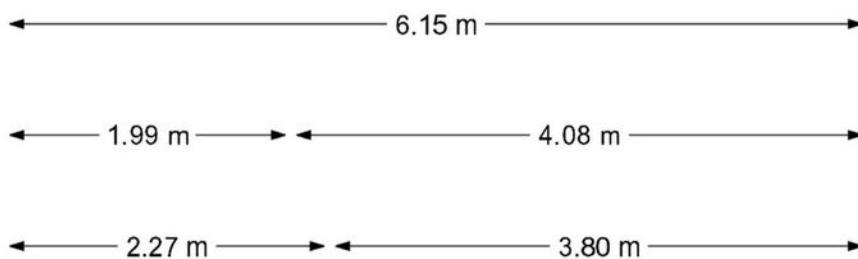
Woondromen waarmaken

Kelder

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

De Koning makelaars

Berging/ werkruimte

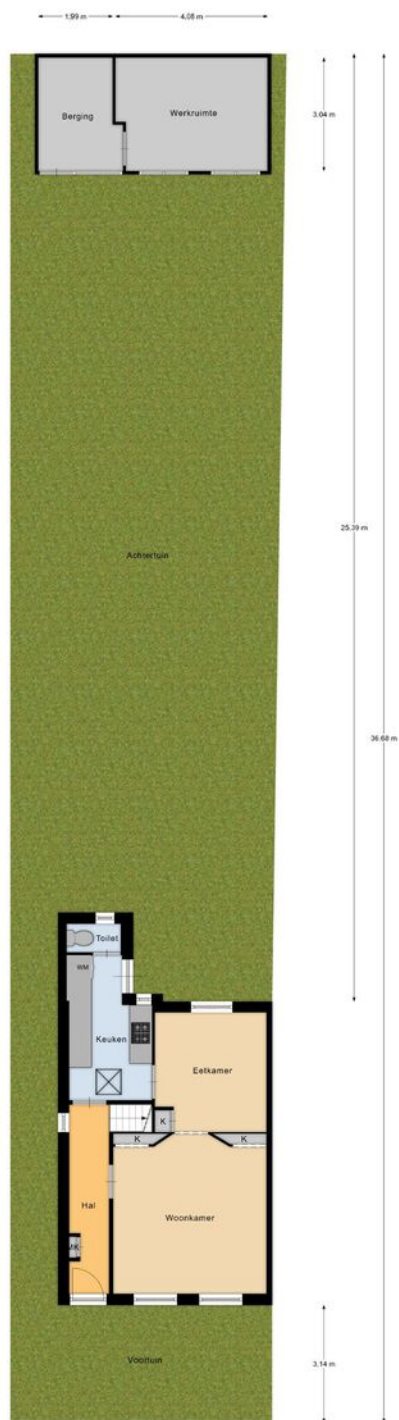


Woondromen waarmaken

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

Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

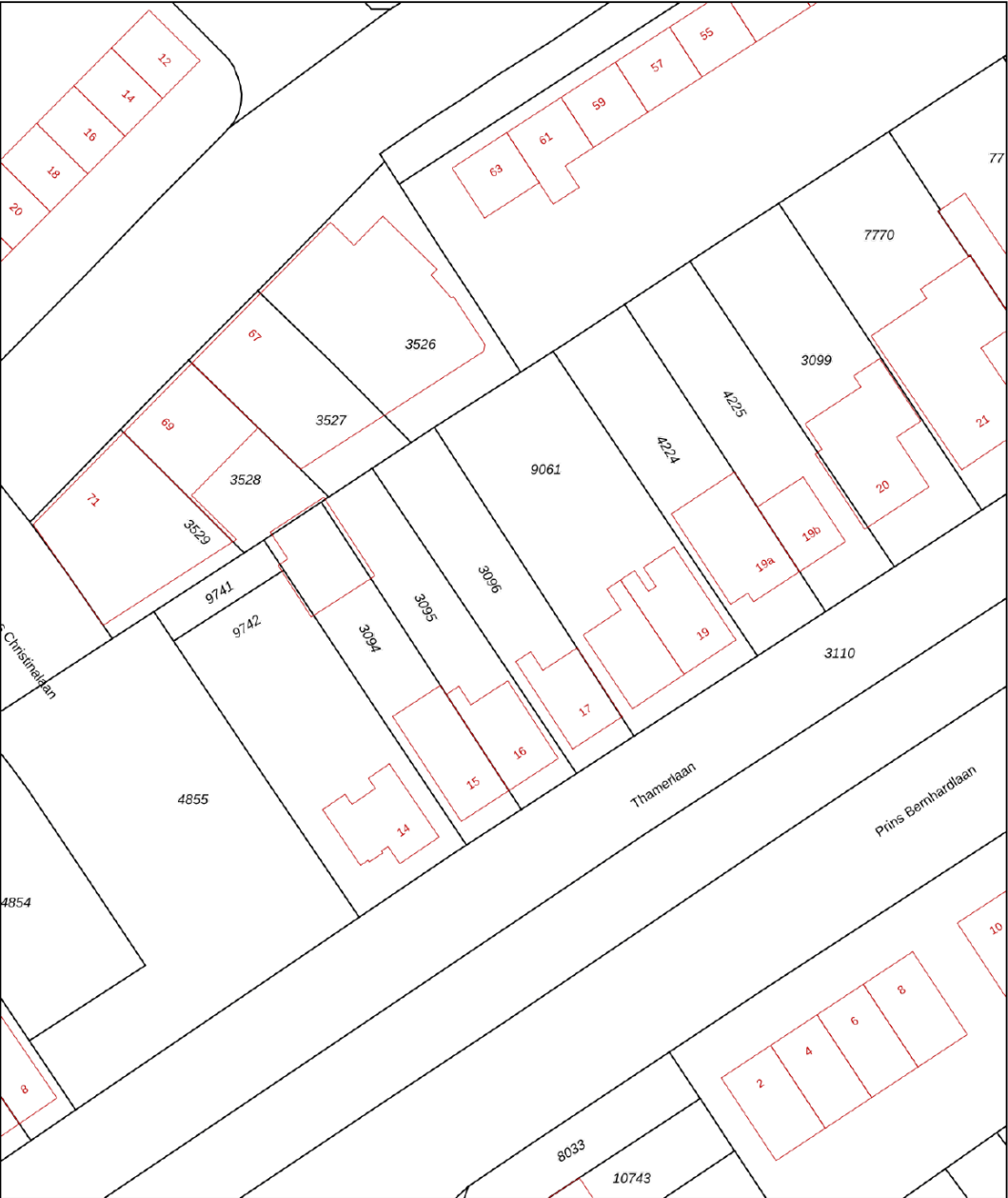
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd, zij promotieve doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thamerlaan 17



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 3096

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 435.000,- k.k.
In overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1920
Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

244 m²
72 m²
314 m³
19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

C.v.-ketel
C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Intergas HRE 28/24 CW 4
2009
Eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

Achtertuint, voortuin
Noordwest
Ja
Vrijstaand hout
Voorzien van verwarming, voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Openbaar parkeren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Allesbrander	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- Spiegel(verwarming) en verlichting	X			
- Vloerverwarming	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Voorzetramen voorkant boven	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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