

De Koning makelaars presenteren

Heerlijke woning op mooie én centrale plek

Woondromen waarmaken



Gouwzee 13, Uithoorn

Vraagprijs € 485.000 k.k.

De Koning makelaars



Goede indeling met 2 parkeerplaatsen in Meerwijk

Heerlijke woning met 2 parkeerplaatsen op mooie én centrale plek in een gewild stukje Uithoorn: Meerwijk. Het is een fijn huis met een goede indeling. De heerlijk zonnige tuin grenst aan water. De keurige tuin met een prachtige bloemenzee zoals u kunt zien op de zomerfoto's, in de zomer ligt op het Zuidoosten een fijne zonnige tuin! Er is een lichte ruime woonkamer met gashaard, natuurstenen vloer met vloerverwarming, erker en een deur naar de tuin. Er is een eigentijdse open L-vormige keuken voorzien van diverse apparatuur. De toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal. In de hal treft u tevens de meterkast aan en de toegang naar berging/bijkeuken. Er zijn 2 slaapkamers en een waskamer op de eerste verdieping en 1 slaapkamer op de tweede verdieping (u kunt hier gemakkelijk meer kamers maken). De eigentijdse badkamer is v.v. inloopdouche, toilet en wastafelmeubel op de 1e verdieping. De 2e verdieping is ook royaal en heeft een grote dakkapel en dakramen en biedt toegang naar de bergzolder. Heel comfortabel is dat de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Een licht huis op een mooie plek, komt u kijken? Deze woning ligt op korte fietsafstand van winkelcentrum Amstelplein, van winkelcentrum Zijdelwaard, restaurants met terrassen aan rivier De Amstel, het fort van de Stelling van Amsterdam en het ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op korte afstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. De directe omgeving is prachtig met haar vele sloten en vaarten en groen. Een uitstekende locatie in een gewilde wijk.

De feiten op een rij:

Uitstekende ligging in Meerwijk Oost in een mooie en voor auto's doodlopende straat;

Zonnige achtertuin op het Zuidoosten aan water met meerdere terrassen;

2 Parkeerplaatsen op eigen terrein;

Er zijn 18 zonnepanelen en energielabel A

Bouwkundig rapport beschikbaar!

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (2010) en prachtige natuurstenen vloer

De keuken is eigentijds en voorzien van diverse apparatuur

De badkamer is eveneens up to date en fraai

Hele grote masterbedroom, 2e kamer en waskamer op de eerste

Riante kamer op de 2e door de enorme dakkapel onder andere (gemakkelijk meerdere kamers van te maken

Bergzolder toegankelijk vanuit de 2e verdieping

De berging/bijkeuken is voor vele doeleinden geschikt want ook hier ligt vloerverwarming o.a.

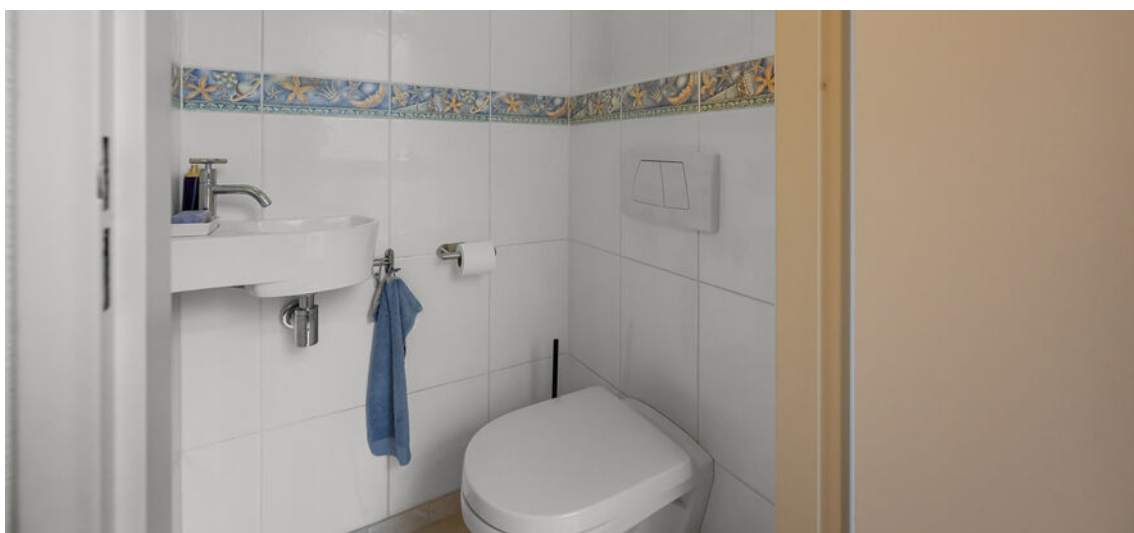


Wonen en koken

- Tuingerichte woonkamer met gashaard, erker en deur naar de tuin
- Open keuken met eigentijdse inrichting en v.v. bergruimte, vaatwasser, combi oven, afzuigkap, keramische kookplaat
- Nette toiletruimte met fonteintje en royale hal met garderobe
- Vloerverwarming en travertin (natuurstenen) vloer op de gehele begane grond
- Prachtig afgewerkte trap naar de eerste











Slapen, werken en badderen

- Riante masterbedroom aan de achterzijde met grote inbouwkast en airco
- Waskamer met aansluiting wasapparatuur op de 1e verdieping
- Slaapkamer aan de voorkant
- Eigentijdse badkamer (2012) v.v. douche, wastafelmeubel en toilet
- Hele royale 2e verdieping et grote dakkapel en dakramen en toegang naar de bergzolder











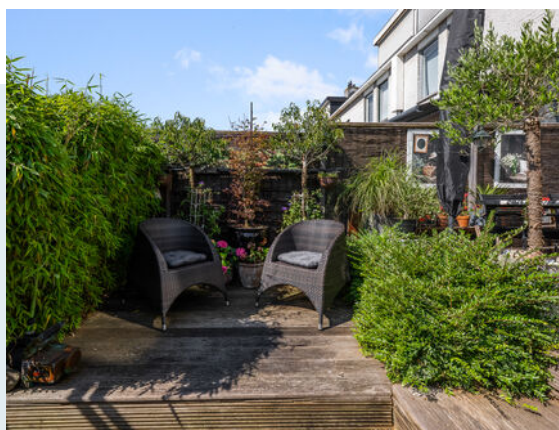






Buitenleven

- Op ZO gelegen onderhoudsvriendelijke, fraai aangelegde verzorgde achtertuin
- Tuin bereikbaar via deur in de woonkamer
- Leuk aangelegde, diepe voortuin NW met 2 parkeerplaatsen
- Berging aan de voorzijde van het huis waar de vloerverwarming is doorgelegd









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 485.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1990
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Overige inpandige ruimte

153 m²
130 m²
451 m³
2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Intergas Kombi Kompakt HReco 36 geplaatst 2016
2015
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
zuidoost
nee
aangebouwd steen
voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien
van water, met vliering

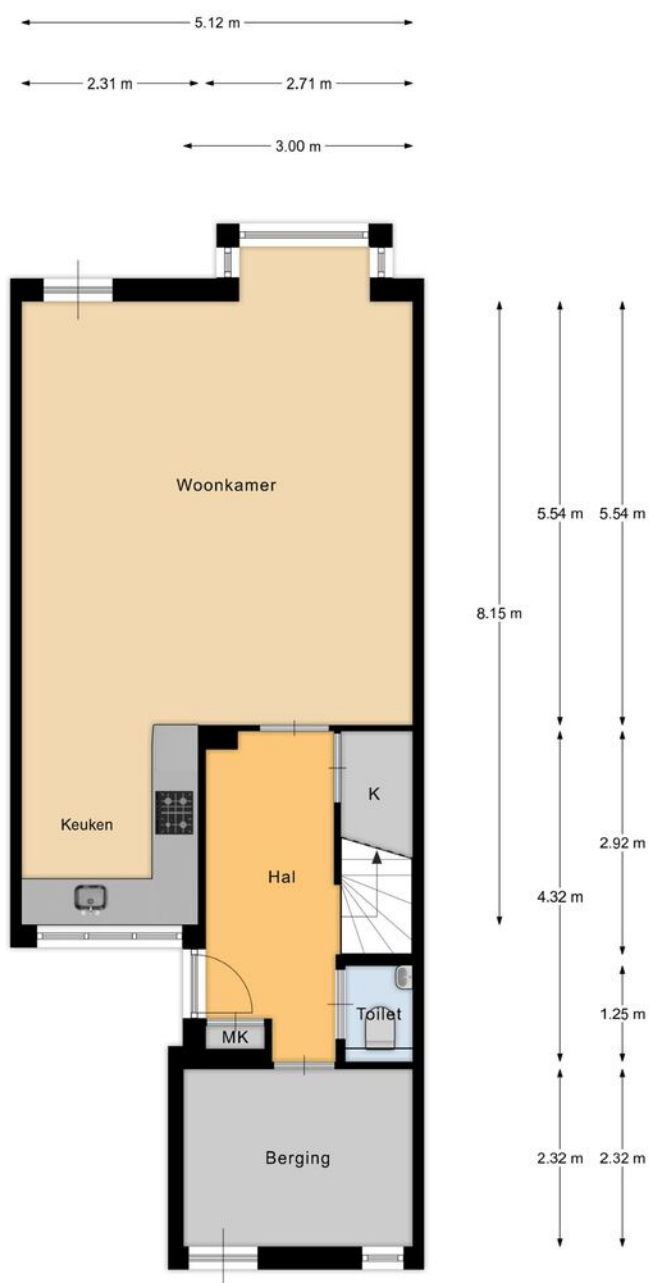
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein en openbaar parkeren

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

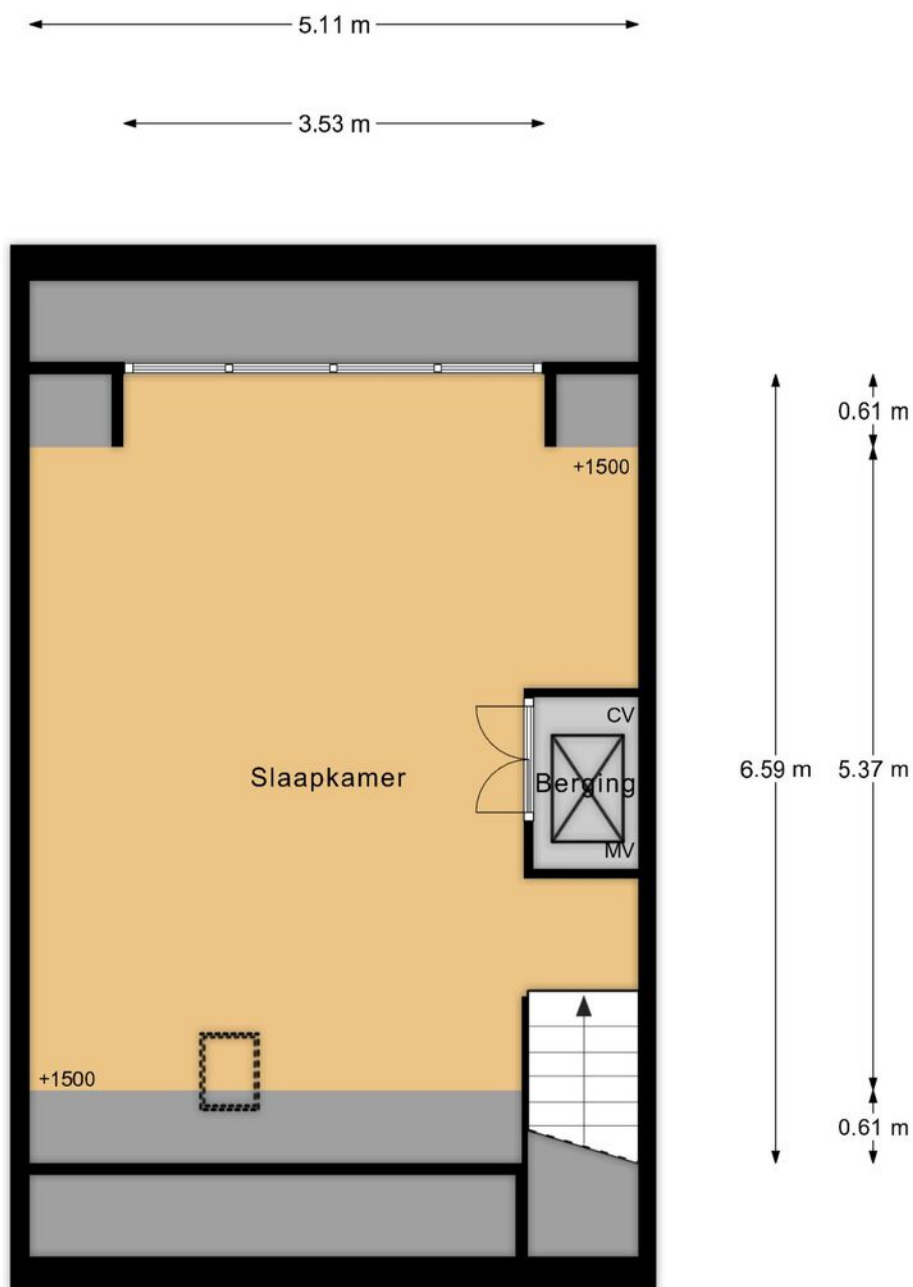
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

2e verdieping

Woondromen waarmaken

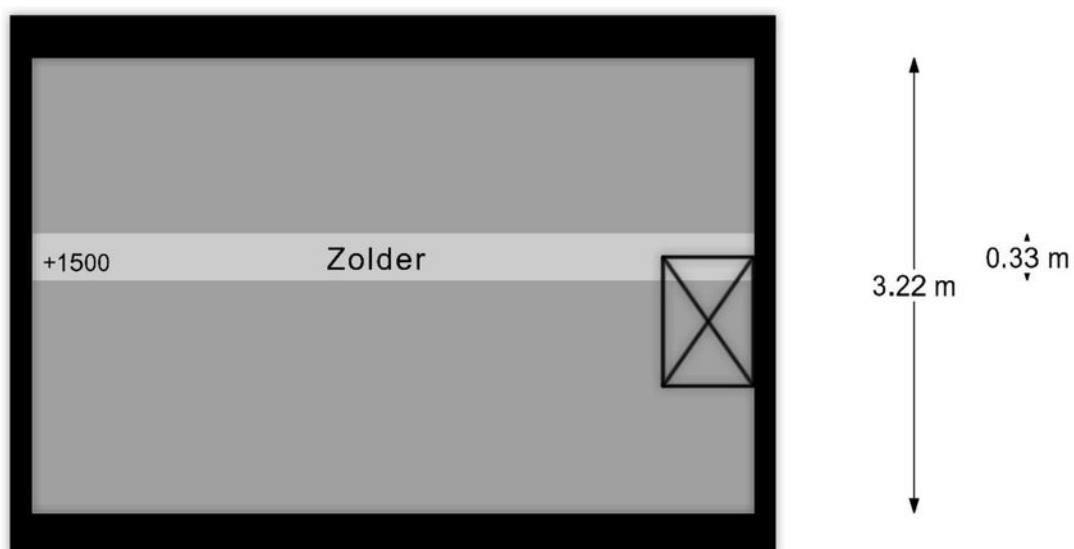


2e verdieping

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

Vliering

5.11 m



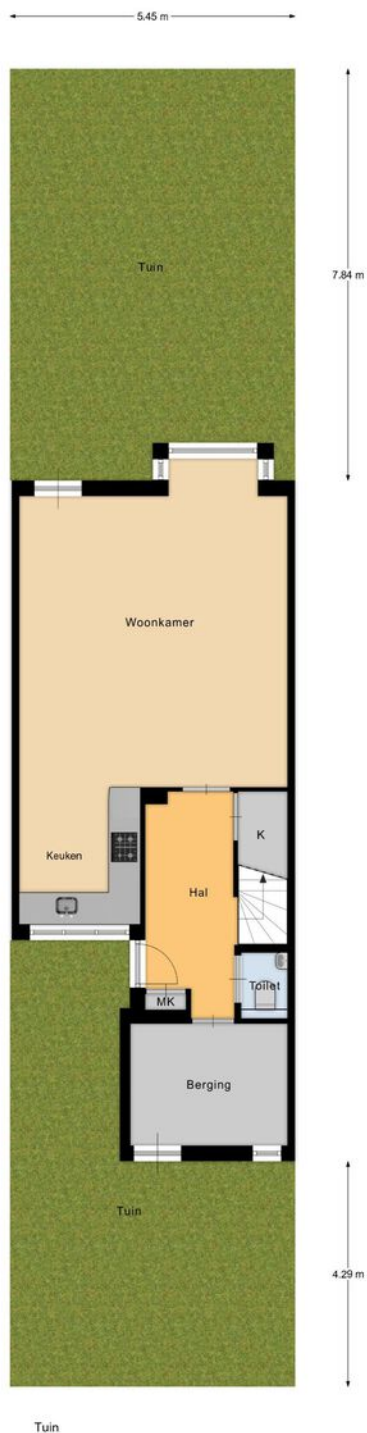
Vliering

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



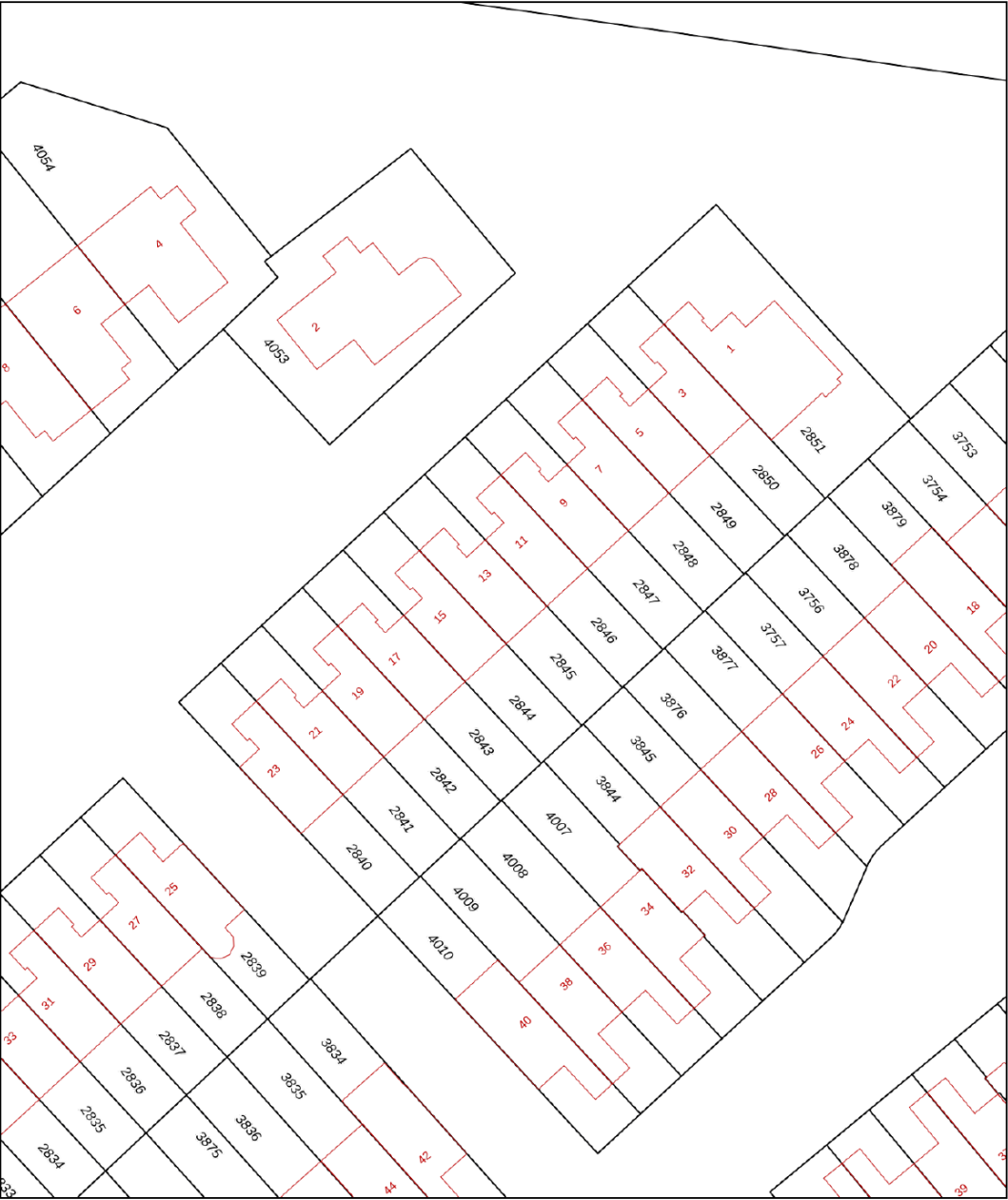
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd ibv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gouwee 13



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn
Sectie C
Perceel 2845

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen		X		
- hanglampen hal en toilet	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast met schuifdeuren	X			
- kast en plank wasruimte	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- trap naar de vliering	X			
- planken en verlichting kelderkast	X			
- planken en verlichting berging	X			
- hordeur woonkamer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- spiegel	X
- lamp badkamer	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Zonwering buiten	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinstoelen en tafels		X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			
- bbq en heater		X		
- parasols en waterpomp		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