

De Koning makelaars presenteren

Goed onderhouden eigentijds groot huis!



Woondromen waarmaken

Arthur van Schendellaan 114, Uithoorn

Vraagprijs € 510.000 k.k.

De Koning makelaars



Volop genieten in de zonnig gelegen achtertuin!

Een heerlijk thuis! Comfortabele woning met lichte woonkamer voorzien van een houthaard, schuifpui naar de serre en schuifpui naar de tuin, eigentijdse keuken (2019) .v. div. apparatuur. De tuin is zonnig en fraai aangelegd en diep. Op de begane grond vindt u tevens de toiletruimte en ruime hal. Op de 1e verdieping zijn de moderne eigentijdse badkamer (2022) en 2 ruime slaapkamers en een derde goede slaapkamer. Op de 2e verdieping is een overloop met werkplek en was-/stookruimte en een 4e slaapkamer met dakkapel en en dakraam. Bergruimte is er ook! Komt u kijken?

Heerlijk vrij uitzicht en uitstekende ligging in groene omgeving. De uitvalsweg naar Amstelveen is bijna om de hoek, de N201 is binnen enkele minuten te bereiken dus snel naar Utrecht, Haarlem, Schiphol of Amsterdam kan. De bushalte is vlakbij én winkelcentrum Zijdelwaard is op korte loopafstand. Ook de tram is prima te bereiken. Bovendien: Diverse scholen op loop- of fietsafstand. Het park rondom de Scheg is op steenworp afstand net als het Libellebos Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken, Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt in Uithoorn op een centrale, rustige plek!

De feiten op een rij:

De woning is al bouwkundig gekeurd!

Label B en met dakisolatie zijn er mogelijkheden voor een label A

Ruim, modern, goed onderhouden en net afgewerkt huis met vrijwel nieuwe keuken (2019) en badkamer (2022) en recente serre en goed aangelegde tuinen van niet zo lang geleden

Royale woonkamer met gezellige haard en schuifdeur naar de serre van waaruit u naar de fraai aangelegde diepe zonnige tuin (ZW) kunt

Nette toiletruimte op begane grond

Woonkamer met behang op de wanden en laminaat vloer

4 slaapkamers (5 mogelijk) en een studeerruimte

Comfortabel huis!

Grote voortuin met heerlijk vrij zicht, gelegen op het Noordoosten, achtertuin met zonnige ligging op het Zuidwesten, er is een achterom en een stenen schuur v.v. elektra en er is een balkon op Noordoosten

Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



Wonen en koken

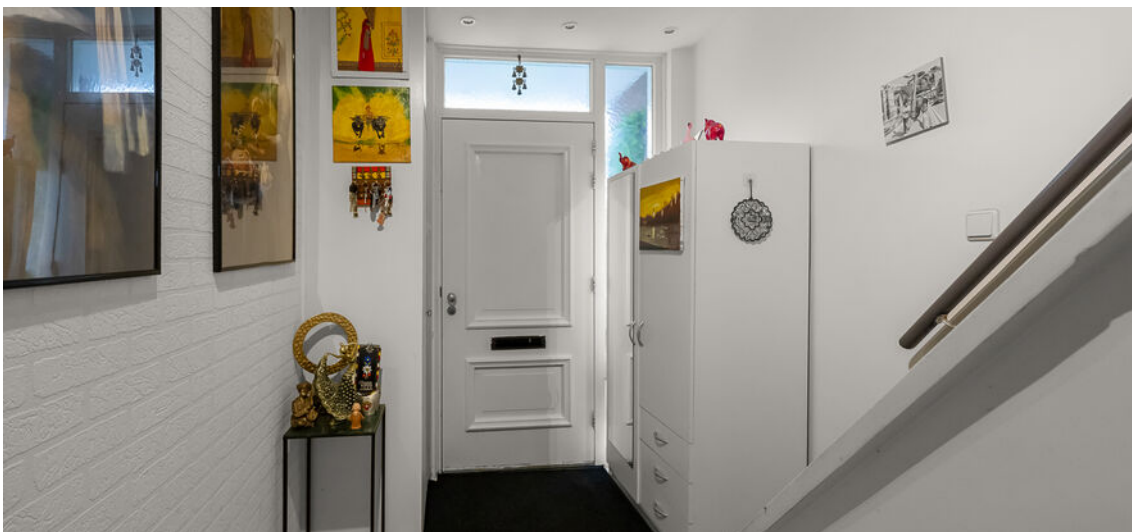
- Lichte woonkamer v.v. erker aan voorzijde, behang op de wanden en laminaat op de vloer en haard
- Prachtige tuinkamer
- Luxe, moderne en complete keuken met inbouwapparatuur (2019)
- Nette toiletruimte met fonteintje













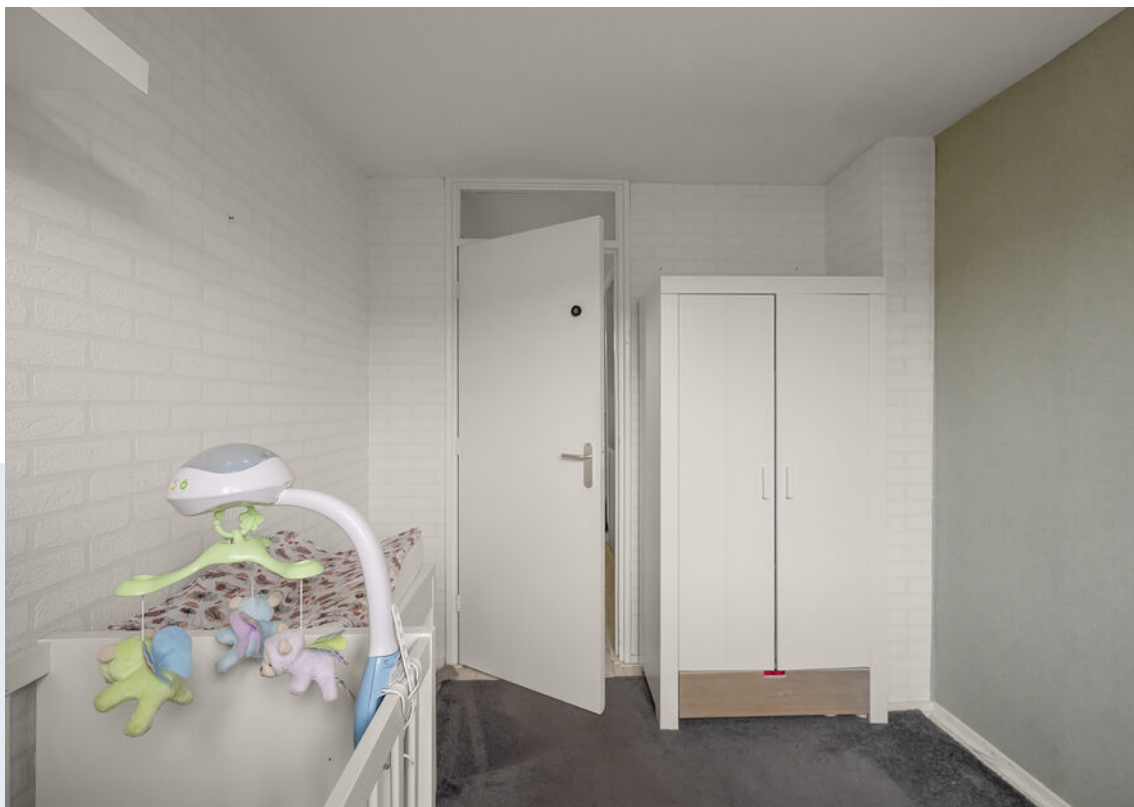
Slapen, werken en douchen

- Royale slaapkamer vóór met balkon en 2e royale slaapkamer achter en 3e slaapkamer op de 1e
- Luxe eigentijdse badkamer v.v. wastafelmeubel en douche en toilet
- Werkruimte en wasruimte en stookruimte op de 2e
- Grote kamer op de 2e v.v. dakkapel en dakraam (2 kamer mogelijk)
- Bergruimte vindt u op de 2e verdieping o.a.















Buitenleven

- Zonnige, verzorgde, diepe onderhoud vriendelijke achtertuin gelegen op het Zuidwesten
- Diepe, eveneens verzorgde voortuin gelegen op het Noordoosten
- Balkon op de 1e verdieping (voorzijde) gelegen op het Noordoosten
- Fijn weids uitzicht vanuit voortuin
- Veel openbare (gratis) parkeerplaatsen in de straat





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 0 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1967
muurisolatie, vloerisolatie, o.a. deels dubbel glas, deels hr
++ glas, deels hr glas
B

Energielabel

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

153 m²
123 m²
151 m³
8 m²
4 m²
16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, open haard
Remeha
2024
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuin
zuidwest
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

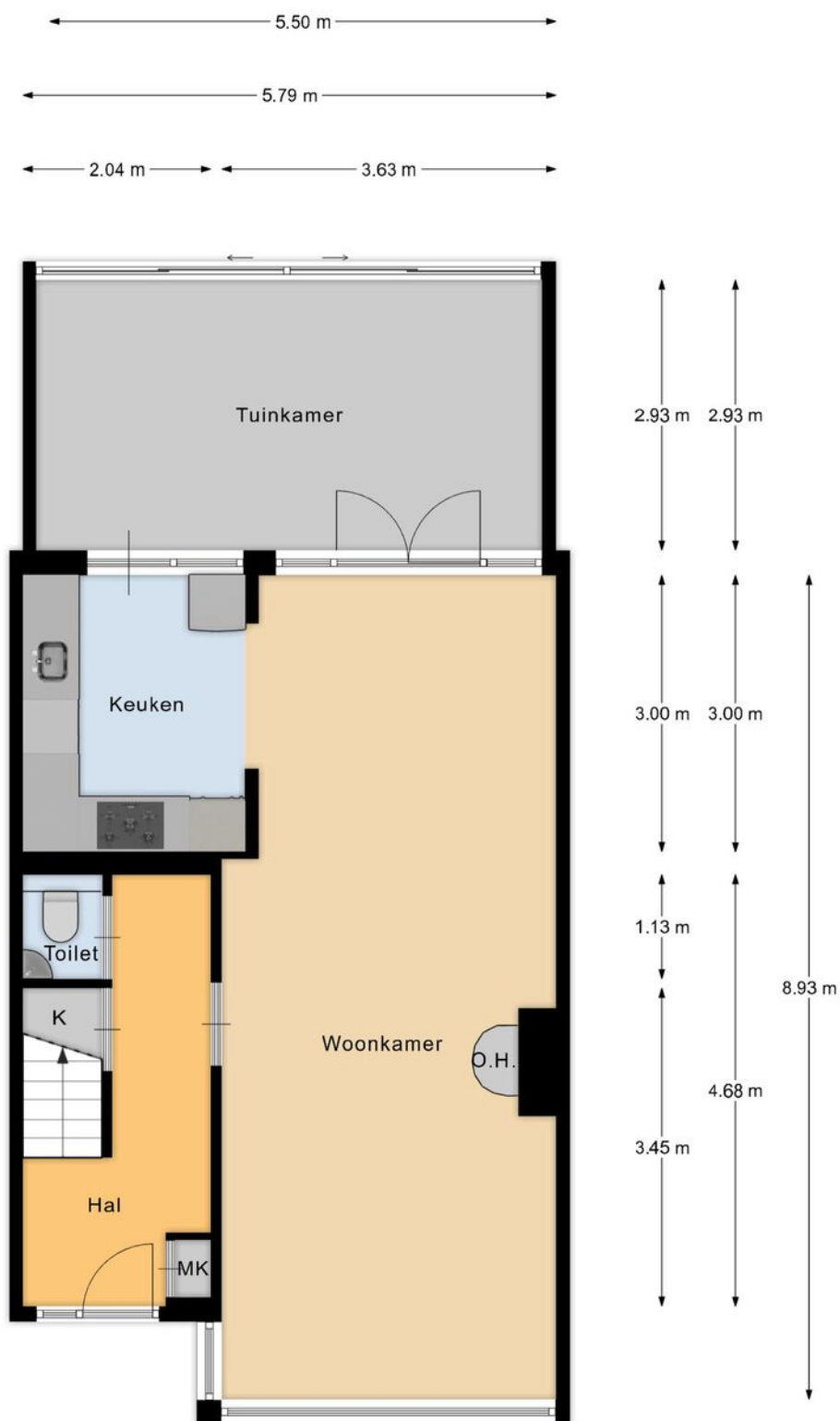
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

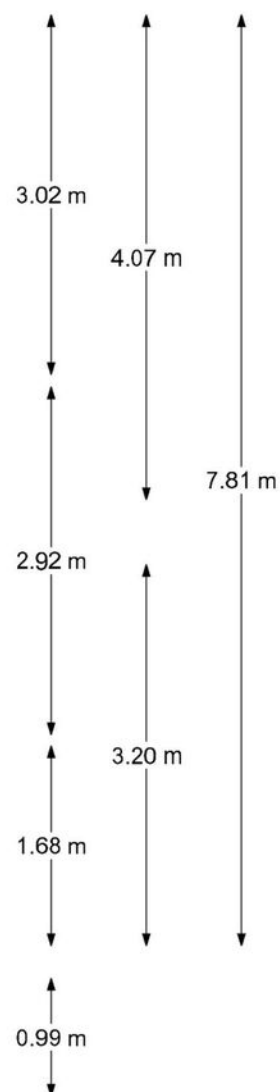
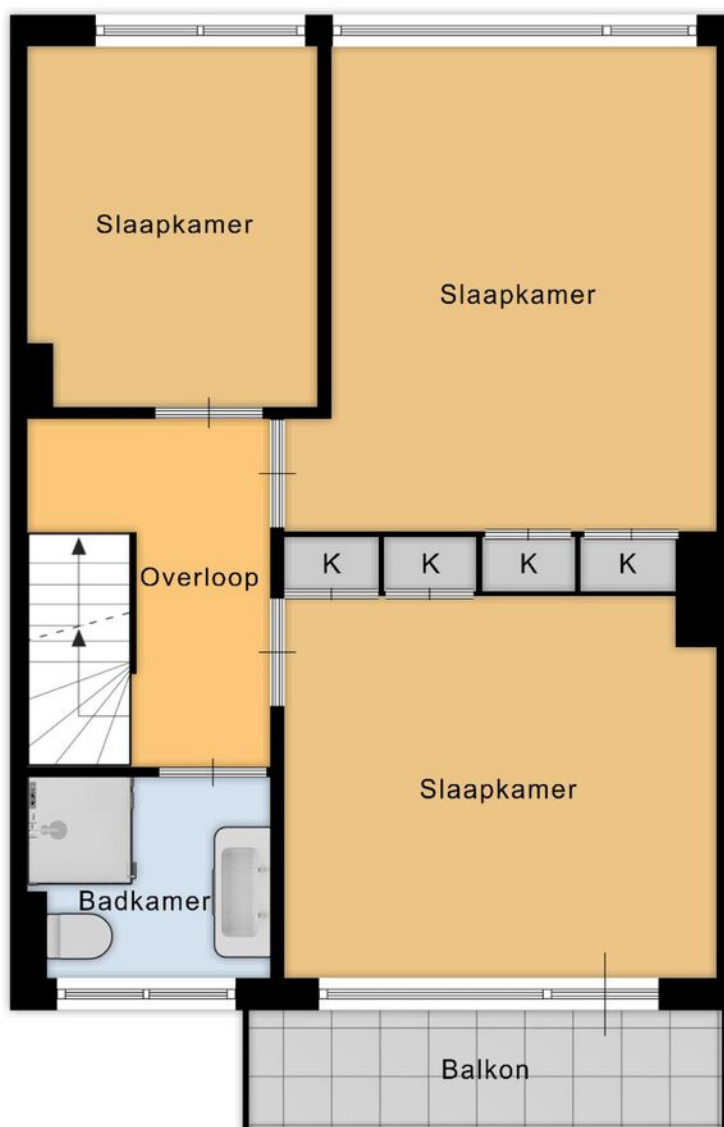
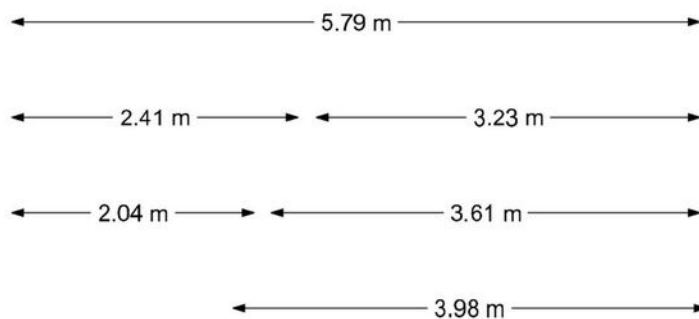
openbaar parkeren

Begane grond

Woondromen waarmaken

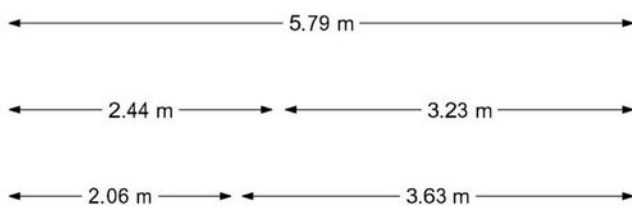


1e verdieping

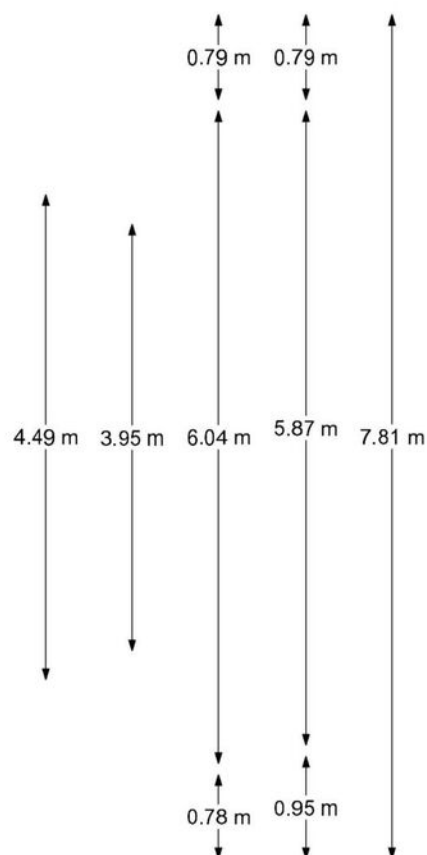
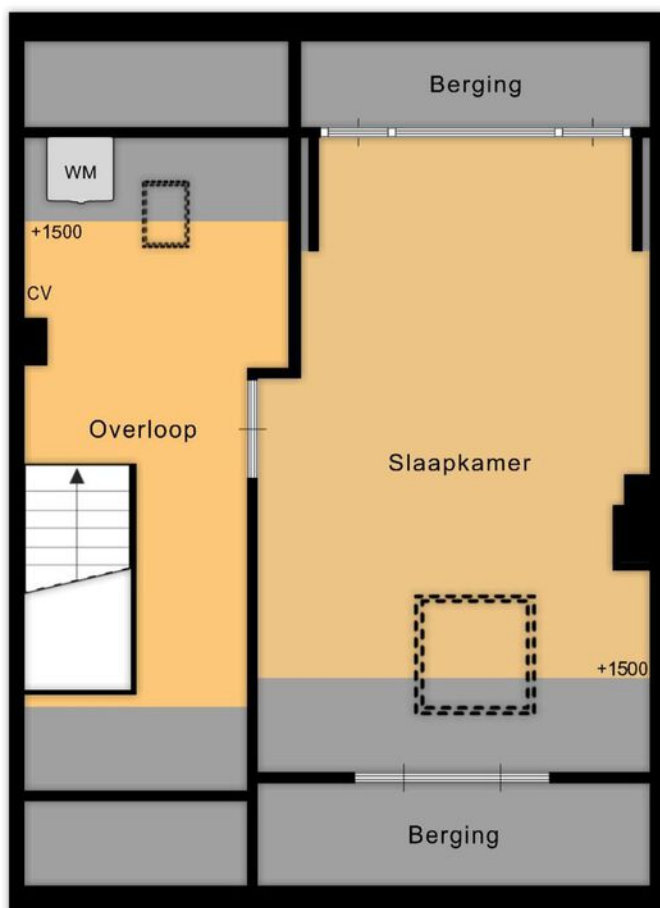


Woondromen waarmaken

2e verdieping



Woondromen waarmaken



Situatie

Woondromen waarmaken

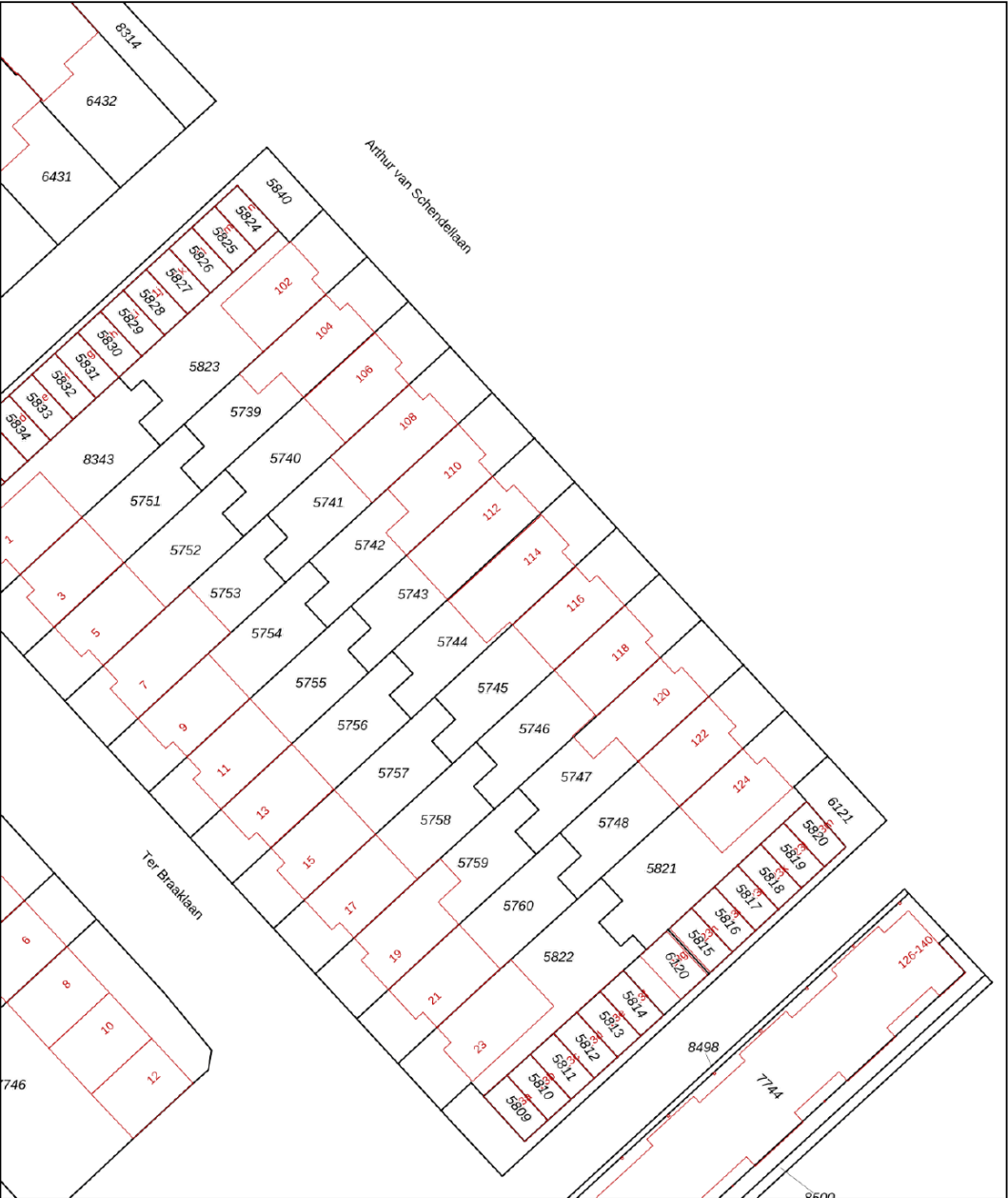


De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arthur v.Schendel



Woondromen waarmaken

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 5744

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Green cabinet			X	
- Wit Cabinet at entry			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/schermbord)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	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