

De Koning makelaars presenteren

In een mooie straat gelegen goed onderhouden huis!

Woondromen waarmaken



Couperuslaan 14, Uithoorn

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

De Koning makelaars



Licht huis met diepe zonnige achtertuin!

Een heerlijk thuis! Een woning met lichte woonkamer v.v. een schuifpui naar de diepe achtertuin welke op het zuidwesten is gelegen, fraai is aangelegd en erg verzorgd is. De keuken is half open met nette inrichting en v.v. diverse apparatuur. Op de begane grond vindt u tevens de toiletruimte en hal met garderobe.

Op de 1e verdieping is een aparte toiletruimte en zijn er 3 slaapkamers waarvan 1 met een grote vaste kast en 1 met een wastafel. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Op de 2e verdieping is een overloop met stookruimte, 2 bergruimten en een 4e slaapkamer met dakkapel. Komt u kijken?

De Couperuslaan is een rustige laan met veel parkeerruimte. 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 niet ver. 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 minder dan 10 minuten te bereiken. Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt in Uithoorn op een centrale plek!

De feiten op een rij:

- De woning is al bouwkundig gekeurd!
- Aluminium kozijnen 2004. De woning is gedeeltelijk voorzien van HR++, gedeeltelijk van dubbel glas en er is spouwmuurisolatie.
- Energielabel C
- Er valt heel veel daglicht naar binnen in dit huis.
- Bijzonder diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom en toegang naar de stenen schuur welke is v.v. elektra.
- Uitstekende locatie, vlakbij tram- en bushalte, winkelcentrum en scholen.
- Begane grond met hal, toilet, toegang tot kelderkast, open nette keuken met deur naar tuin en woonkamer met schuifpui naar de tuin.
- Eerste verdieping met overloop, toiletruimte, 3 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.
- Tweede verdieping met overloop, grote 4e kamer met dakkapel, 2 bergruimten en een stookruimte.

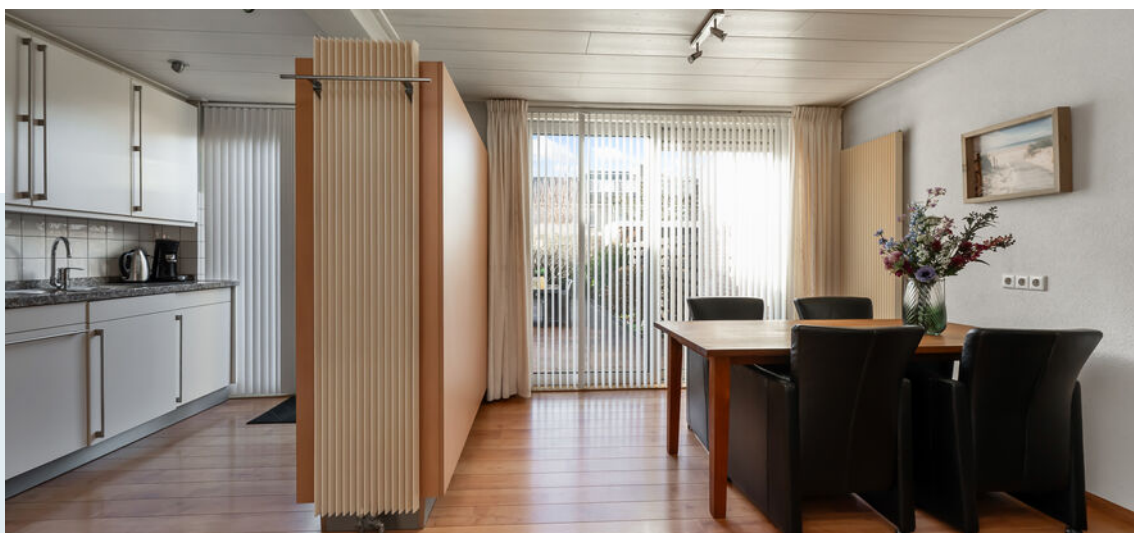
Een huis kopen? Neemt u uw eigen NVM Makelaar mee?



Wonen en koken

- Hal met garderobemogelijkheid
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Open keuken met deur naar de tuin en v.v. veel werkruimte, stenen aanrecht, 5- pits gaskookplaat, afzuigkap, close-in boiler, vaatwasser, combioven, wasmachineaansluiting, koel-vriescombi
- Laminaat op de vloer
- Toilet met handige kelderkast









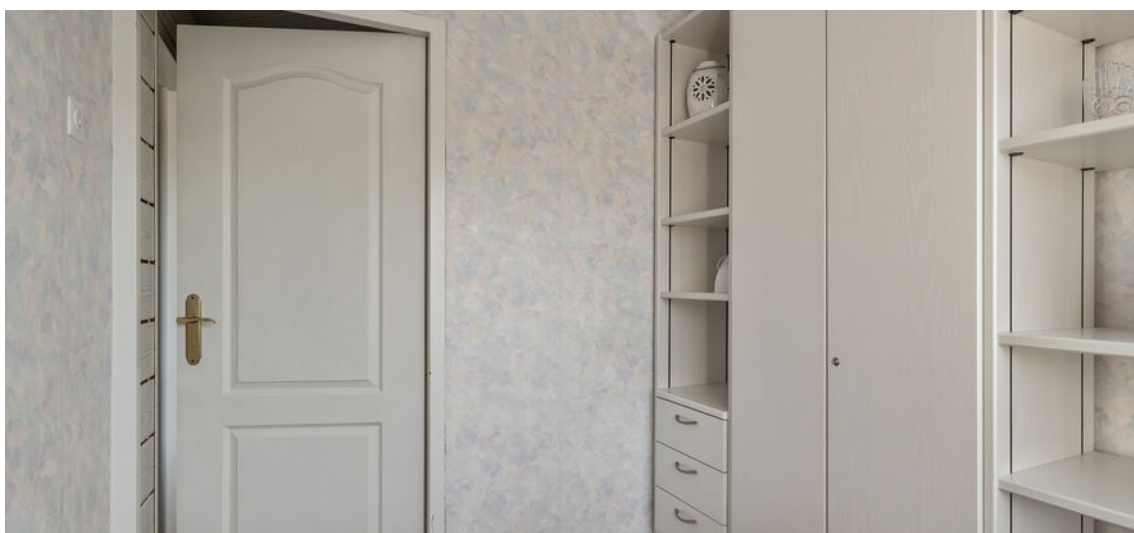


Werken en slapen en douchen

- Overloop met toegang tot toiletruimte
- Kamer voorzijde met wastafel
- 2 Kamers aan de achterzijde, waarvan 1 met vaste kast
- Overloop 2e etage met toegang tot de stookruimte en berging
- 4e slaapkamer met dakkapel en bergruimte













Buitenleven

- Diepe achtertuin op het zuidwesten. mooi aangelegd en keurig onderhouden
- De achtertuin; biedt ruimte genoeg om te spelen, te eten enzovoorts!
- Er is een achterom
- Stenen schuur v.v. elektra
- Ook de voortuin is keurig netjes en mooi aangelegd, gelegen op noordoosten en met ruimte voor een gezellig zitje







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 425.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
EnergieLabel

Bestaande bouw
1962
muurisolatie, dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

159 m²
95 m²
325 m³
8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel
Nefit Trendline HRC 25 CW4 2
2022
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

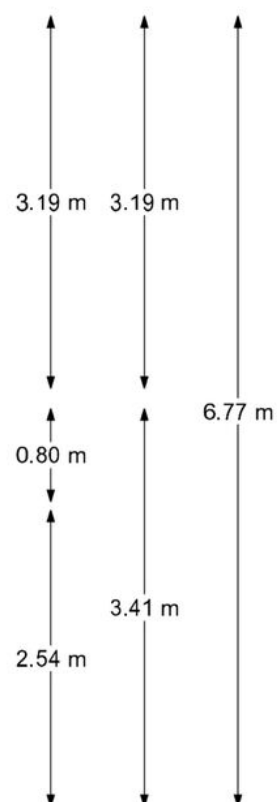
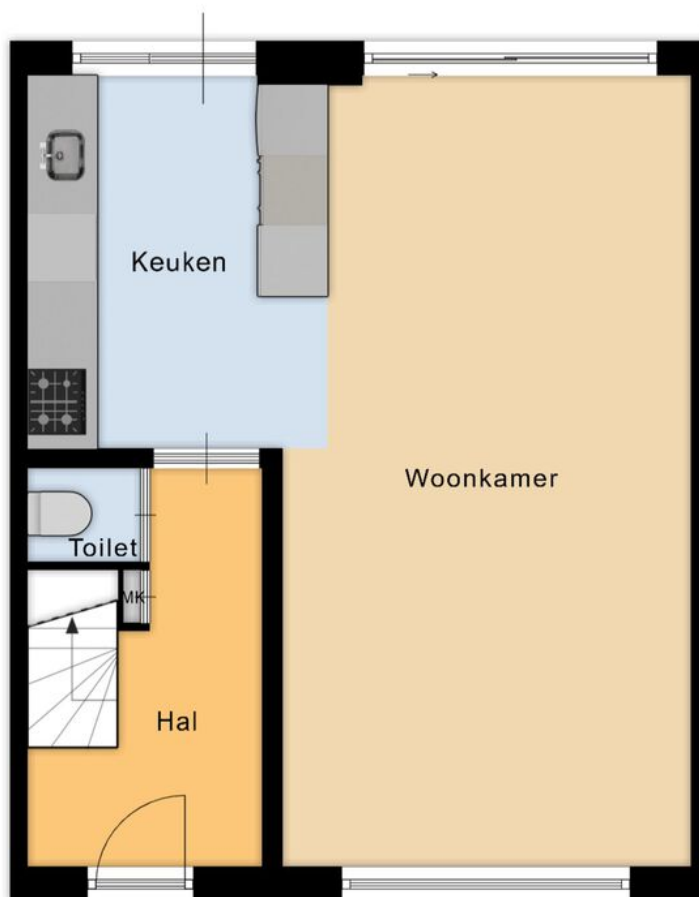
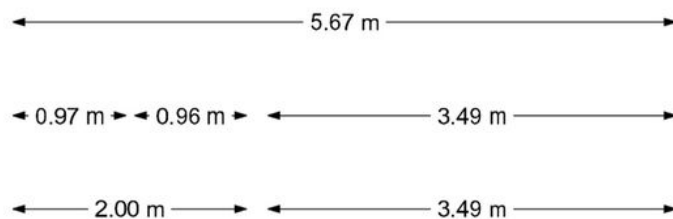
achtertuin, voortuin
zuidwest
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

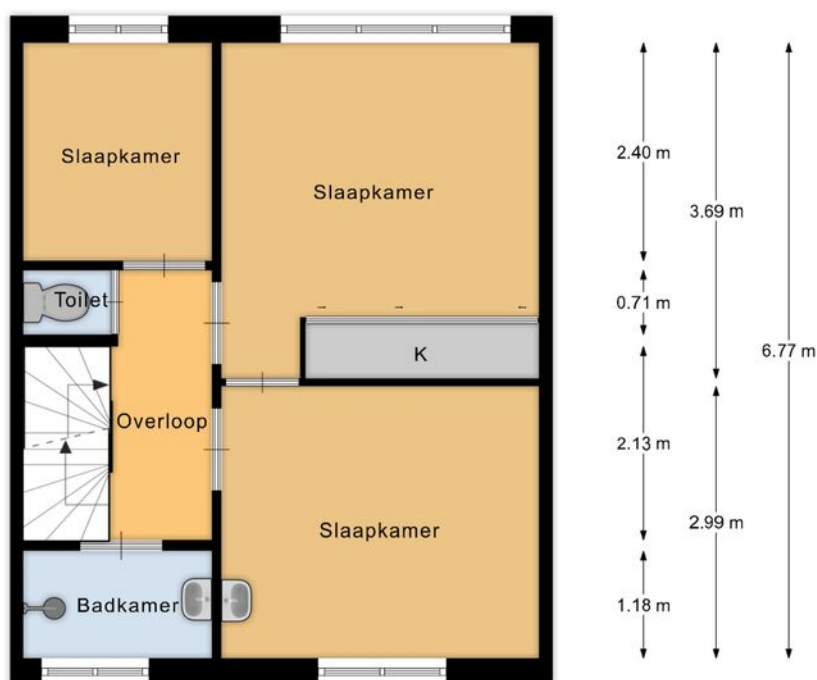
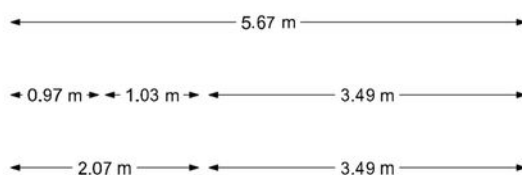


Begane grond

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

Woondromen waarmaken

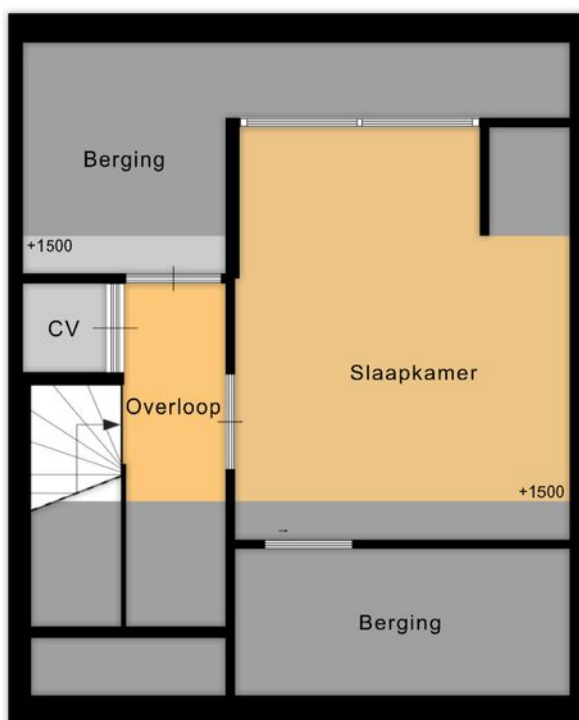
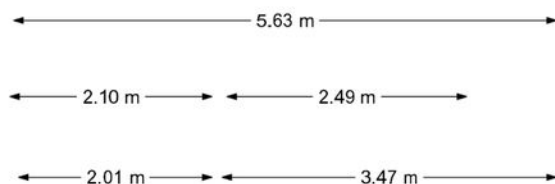
1e verdieping



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

2e verdieping

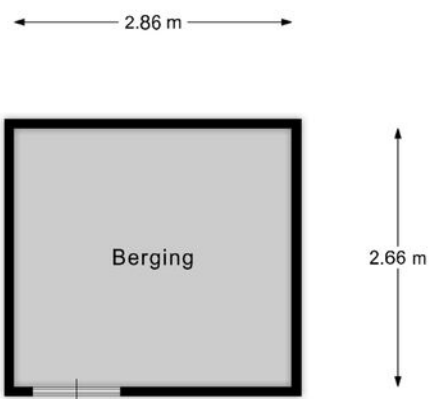


2e verdieping

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

Woondromen waarmaken

Berging

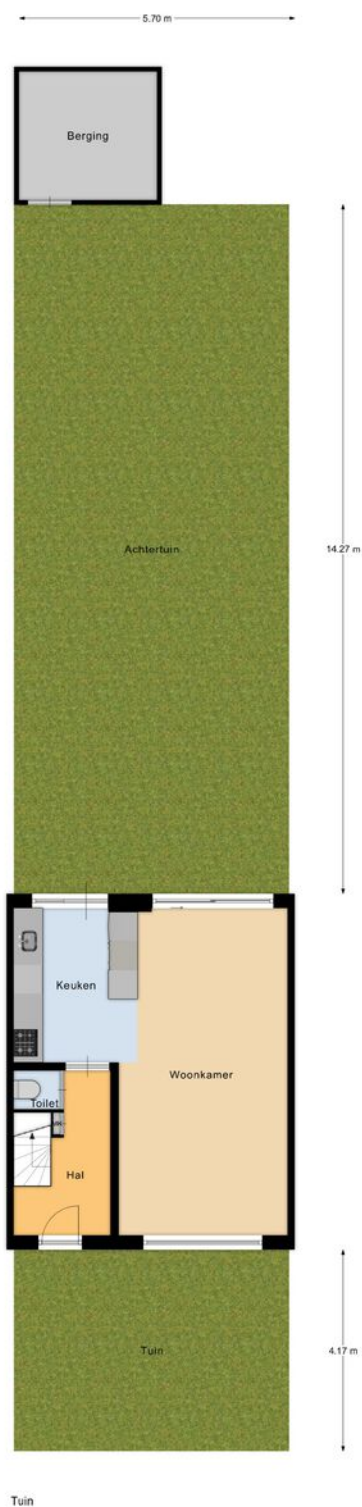


Berging

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



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

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: couperuslaan 14



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

Perceel

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			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast hoofdslaapkamer (achter)	X			
- Kast kleinste slaapkamer (achter)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- Overgordijnen woonkamer voor en achter en hoofdslaapkamer gaan mee, de rest blijft achter		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Wasmachine	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Scheidingswand keuken-woonkamer met inbouw kasten etc	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Toilet 2 idem	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- Wastafel voorslaapkamer	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	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