

De Koning makelaars presenteren

Schitterende luxe energiezuinige hoekvilla!!

Woondromen waarmaken



Anemoonlaan 12, De Kwakel

Vraagprijs € 1.065.000 k.k.

De Koning makelaars



Prachtige royale comfortabele, eigentijdse woning

Een zeer royale, bijzonder brede, eigentijds afgewerkte luxe woning met fijne tuin. Gelegen in een landelijke, groene omgeving op steenworp afstand van vele voorzieningen. Op de begane grond vindt u: Hal met toegang tot de toiletruimte, heerlijke uitgebouwde woonkamer met haard en met toegang tot de achtertuin en een hele grote open woonkeuken. Op de 1e verdieping vindt u 3 kamers en een prachtige badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en een aparte toiletruimte. Op de 2e verdieping is 4e royale kamer met dakkapel. Eenvoudig zijn er 6 i.p.v. 4 slaapkamers te maken in dit fijne huis. .

Uitstekend gelegen in groene omgeving en vlakbij een speelveldje. U kunt makkelijk naar de grote steden (Amsterdam, Utrecht, Rotterdam) en Schiphol, uitvalswegen liggen dichtbij. Openbaar vervoer is niet ver (bushalte is op loopafstand en de tramhalte met tram 25 naar Amsterdam Zuid op fietsafstand). Naar de bakker, de slager en de nieuwe supermarkt o.a. kunt u lopen. Er is een basisschool is op loopafstand. Basisschool De Kwikstaart en middelbare scholen in Uithoorn en Aalsmeer zijn heel dichtbij. In de buurt zijn er veel (sport)verenigingen net als ook sportschool De Amstelhof.

De feiten op een rij:

Energielabel A+++, uitstekend geïsoleerd en v.v. warmtepomp, wtw installatie, zonnepanelen enz.

De huidige energiekosten zijn € 60,- per maand

Heel comfortabele woning, geheel voorzien van vloerverwarming - en verkoeling

In 2021 prachtig gebouwd huis met rieten kap

Luxe afwerking denk aan prachtige vloer- en trapafwerkingen, mooie raambekleding, glad stucwerk, verlaagde plafonds, inbouwspots, complete en luxe keuken en badkamer, hoge deuren, elektrische rolluiken en zonnescherm. Heerlijk zonnige tuin met leibomen, bolaccacia's, Toscaanse jasmijn, ruimte om te spelen in het klimrek en op de schommel, ruimte om te eten op het vlonderterras en ruimte om loungen op het fraai betegelde gedeelte, een hele fijne buitenruimte.

Gelegen in een kindvriendelijke nieuwbouwwijk, in een rustig doodlopend hof. Speeltuin direct voor de deur en grenzend aan een fraaie boomgaard met picknicktafels.



vervolg feiten op een rij;

- Door de indrukwekkende breedte en de uitbouw is de woonverdieping zeer royaal
- Riant living met ramen in de achter- en zijgevel, voorzien van een gezellige haard, mooie dressoirs met fraaie wandplanken enz
- Open woonkeuken met lichtinval door de voor- en zijgevel, openslaande deuren en prachtige inrichting met composiet blad, kookeiland, bargedeelte, koffiehoeke, veel bergruimte en van vrijwel alle gemakken voorzien
- Eigentijdse toiletruimte op de begane grond met toilet en fonteintje en 2e eigentijdse toilet ruimte op de 1e verdieping met toilet
- Vier slaap-/werkkamers alle met prima formaat, eenvoudig 6 kamers van te maken
- Luxe badkamer v.v. wastafelmeubel, vrijstaand ligbad, doucheruimte met stort- en handdouche





Wonen en koken

- Royale living met haard en wandmeubel
- Ruime woonkeuken met openslaande deuren en met luxe inrichting v.v koffiezetter, hetelucht combi oven, koelkast, vriezer, quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. Voldoende werkruimte en gezellige bar







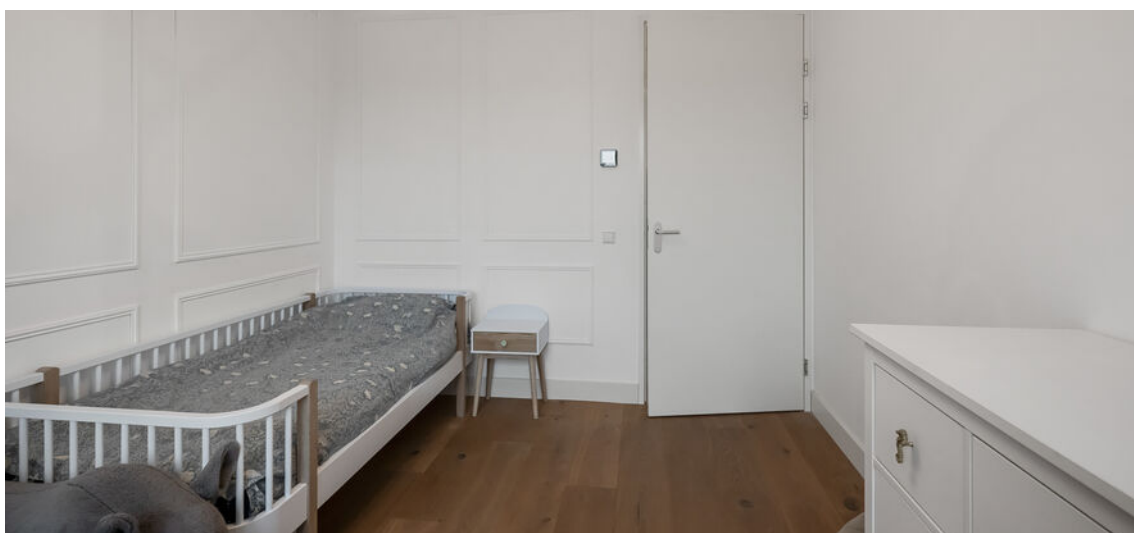




Slapen en badderen

- Master met verlaagd plafond met verlichting en veel kastruimte (v.h. 2 kamers) en 2 riante kamers aan de achterzijde met hoge plafonds
- Luxe eigentijdse, complete badkamerligbad. Aparte luxe toiletruimte
- Op de 2e, een wasruimte en 4e kamer met dakraam en dakkapel.

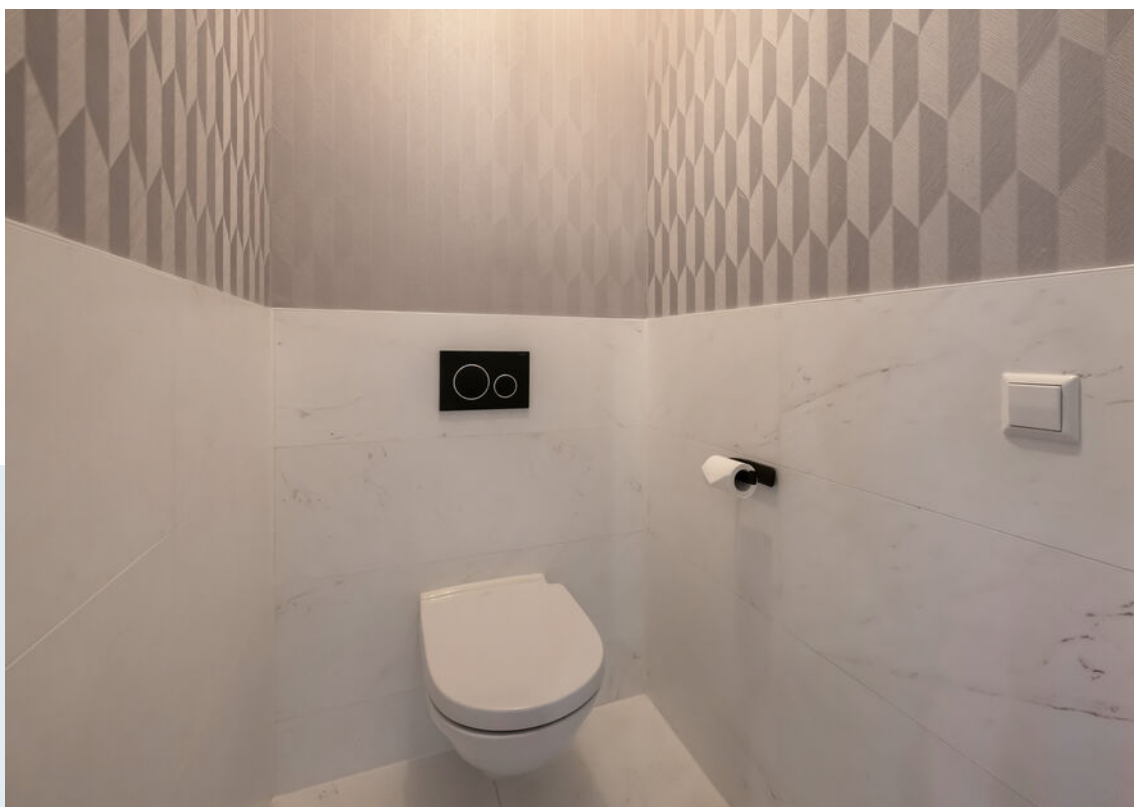
















Buitenleven

- De brede achtertuin ligt op het Westnoordwest en biedt ruimte om te spelen, te barbecueën, te loungen en te genieten van de mooie beplanting
- Handig is het sproei en druppel systeem, leuk is het klimrek met schommel
- Achtertuin en zijtuin bereikbaar via woonkamer en er is een achterom, de schuur is v.v. elektra
- De voortuin is te bereiken via de openslaande deuren en ligt op het Zuidoosten









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 1.065.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2021
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
A+++

Oppervlaktes en inhoud

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

236 m²
196 m²
727 m³
6 m²
0 m²
0 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

boiler 200 liter
vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
warmtepomp Itho Daaldrop
2021
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin, zijtuin
achtertuin op het WestNoordWest
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

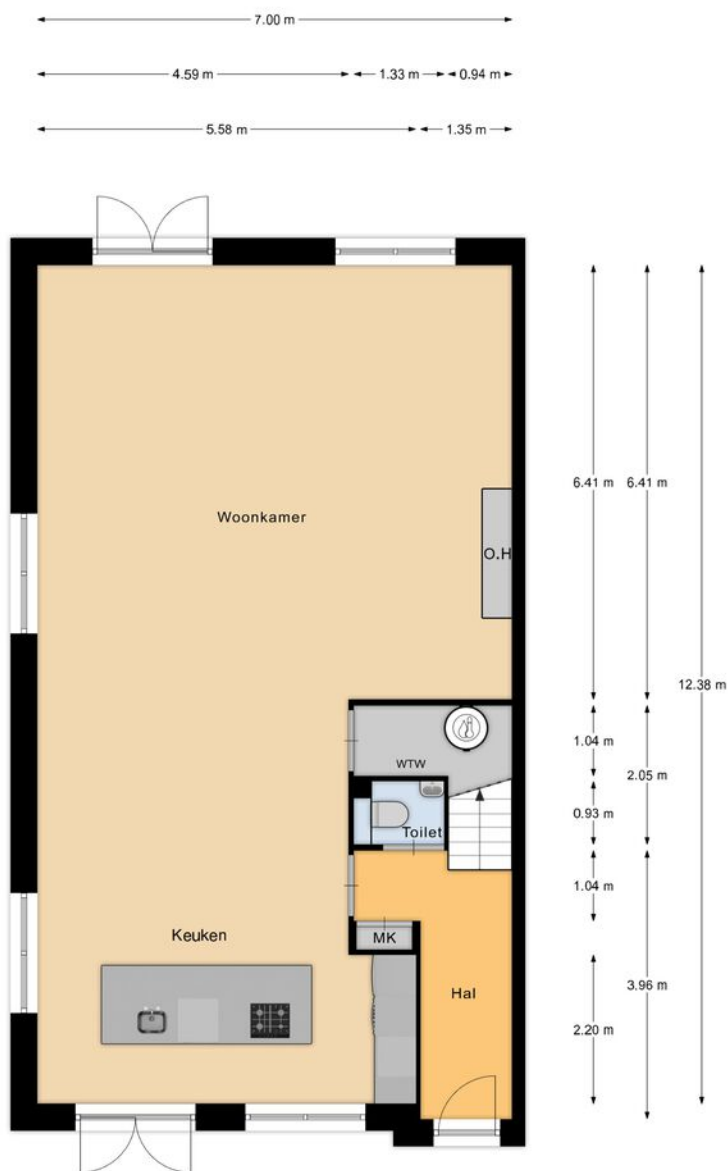
openbaar parkeren

Gashaard

er is in de woonkamer een gashaard, de gasflessen
hiervoor staan in de tuin want er is geen gasaansluiting in
huis. De gasflessen zijn ook te gebruiken voor een gas
BBQ in de zomer!

Begane grond

Woondromen waarmaken

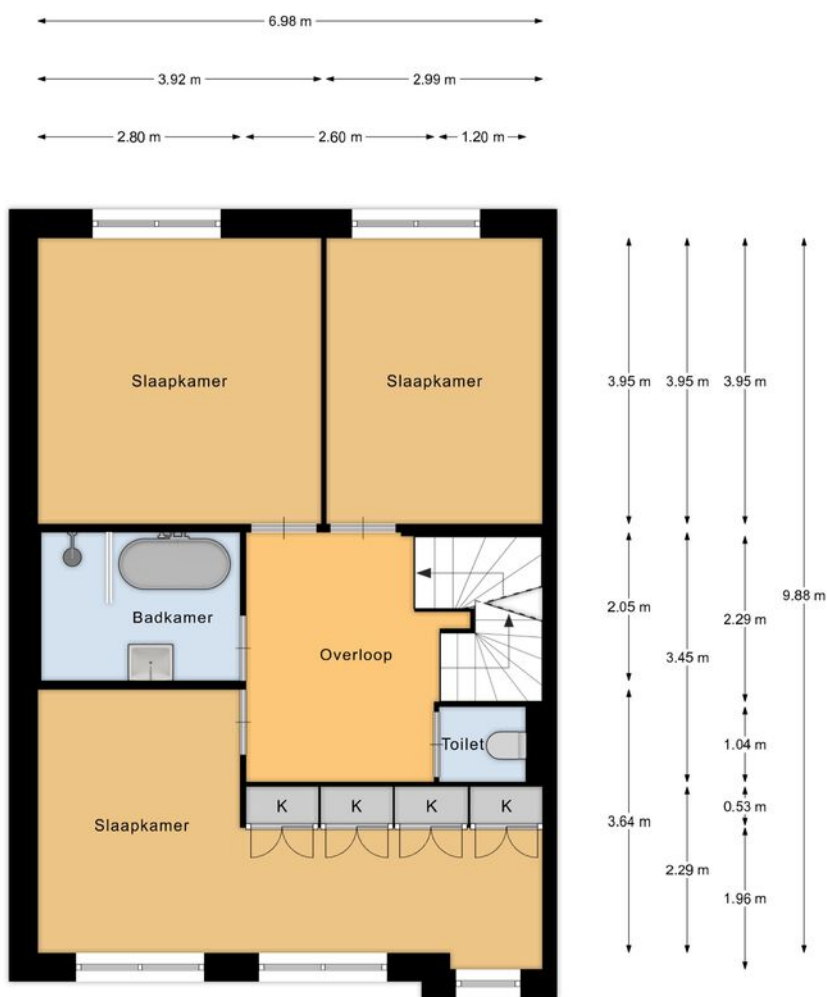


Begane grond

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

Woondromen waarmaken

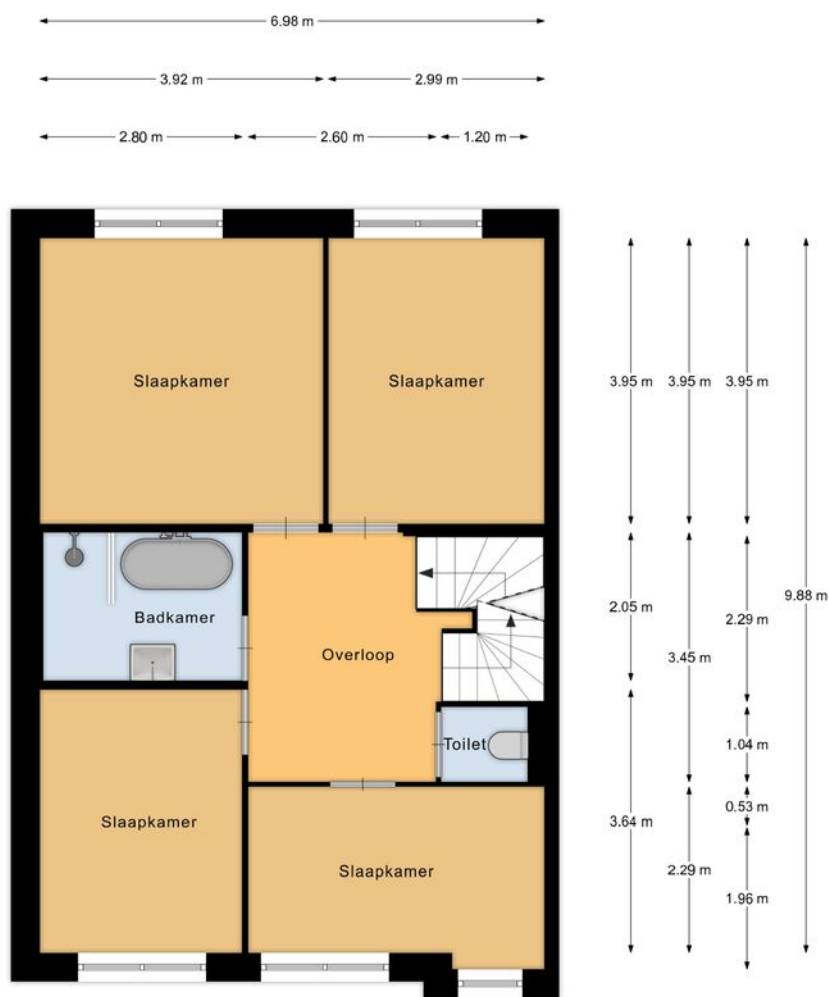


1e verdieping

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

1e verdieping (optie)

Woondromen waarmaken

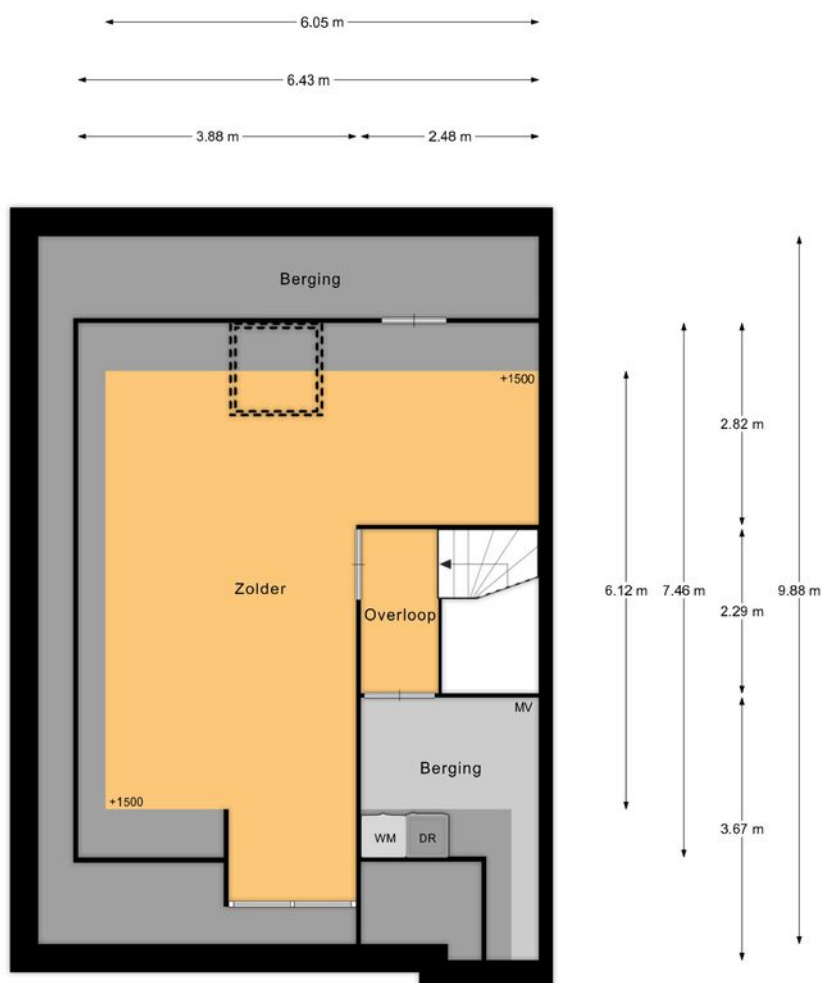


1e verdieping optie

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

2e verdieping

Woondromen waarmaken

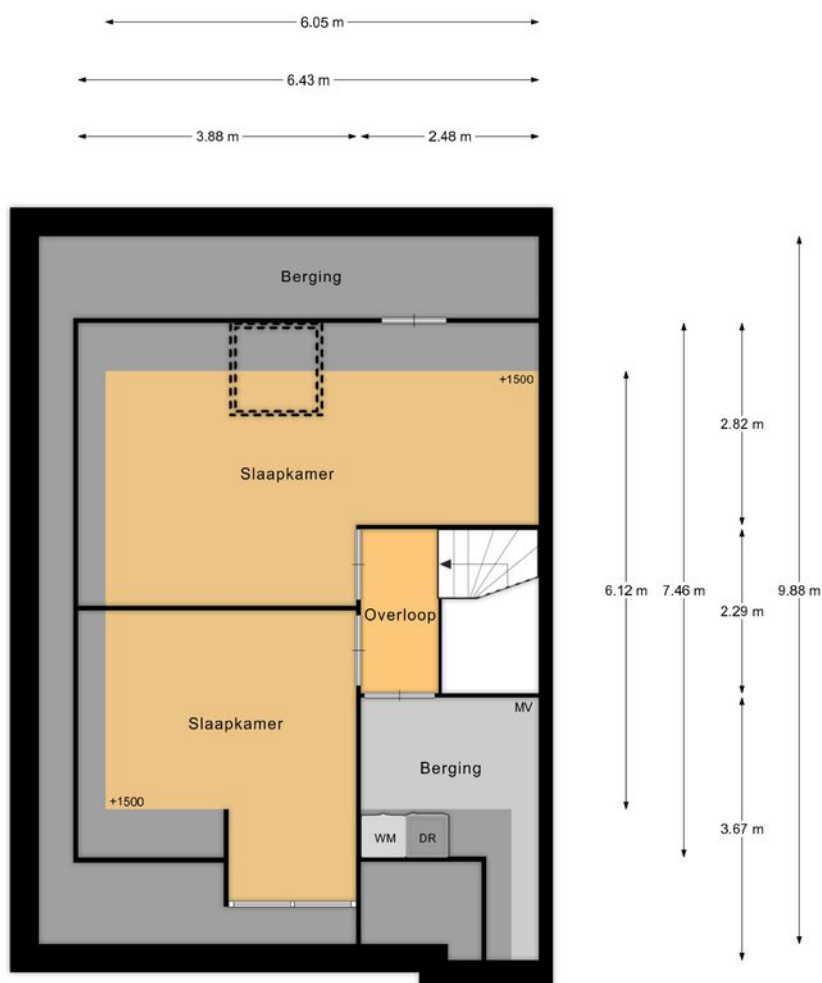


2e verdieping

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

2e verdieping (optie)

Woondromen waarmaken



2e 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

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anemoonlaan 12



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uithoorn

A

2698

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			

Woondromen waarmaken



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