

De Koning makelaars presenteren

Ruime kluswoning centraal gelegen in Uithoorn!



Woondromen waarmaken

Prinses Christinalaan 187, Uithoorn

Vraagprijs € 375.000 k.k.

De Koning makelaars



De perfecte mogelijkheid om jouw paleisje te bouwen

Klussers opgelet! Deze tussenwoning in Uithoorn biedt de perfecte mogelijkheid om jouw paleisje te bouwen. Deze woning met 5 slaap/werkkamers, badkamer, toilet, keuken en woonkamer met erker biedt tal van mogelijkheden. In de fijne doorzonwoonkamer met open haard heeft u toegang tot de achtertuin en open keuken. Via zowel deze open keuken als woonkamer heeft u toegang tot de hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping heeft u via de overloop toegang tot 4 slaap/werkkamers met vaste kasten, een vaste kast op de overloop en de badkamer. Op de tweede verdieping vindt u een overloop met was-/stookruimte en een ruime slaapkamer.

Uitstekend en centraal gelegen huis in een omgeving met veel groen en water. U kunt gemakkelijk naar de grote steden en naar Schiphol, de uitvalswegen liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is goed te bereiken, waaronder tram 25. Ook winkels zijn dichtbij. Winkelcentrum Zijdelwaard, winkelcentrum Amstelplein: Beide op fietsafstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Diverse restaurants, terrassen en winkels aan de Amstel zijn op de fiets in 5 minuten te bereiken. Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt centraal!

De feiten op een rij:

Fijne tussenwoning op goede locatie ideaal voor klussers;

Doorzon woonkamer met ramen voor- en achter;

Keuken v.v. koelkast, vriezer en oven;

Kelderkast met opbergruimte;

Toiletruimte;

De eerste verdieping geeft toegang tot 4 slaap-/werkkamers en een badkamer, ook is er een vaste kast op de overloop;

Badkamer v.v. wastafel en douche;

Tweede verdieping met stookruimte, slaapkamer en berging;

C.V.-ketel Nefit (2007), deze is niet aangesloten;

Achtertuin fijn op de zon namelijk Zuidwest met stenen berging en brede achterom naar de poort;

Diepe voortuin;

Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over het veldje;

De woning wordt verkocht zonder vragenlijst en lijst van zaken, alles wat er nu in de woning staat blijft achter, een clause blad is beschikbaar in move.



Wonen en koken

- Lichte doorzonwoonkamer met erker, een fijne basis om een sfeervolle leefruimte te creëren.
- Open keuken met koelkast, vriezer en oven, met directe verbinding naar de woonkamer.
- Vanuit de woonkamer en keuken toegang tot de hal met toilet en trap naar de verdieping.
- Praktische kelderkast voor extra bergruimte.



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

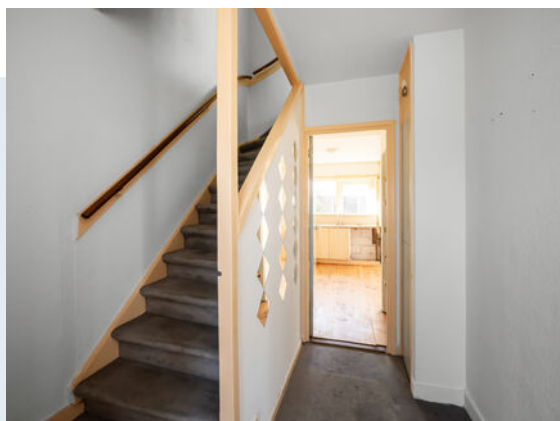


De Koning makelaars



Slapen en douchen

- Vier slaap-/werkkamers op de eerste verdieping, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte.
- Vaste kast op de overloop voor extra opbergruimte.
- Tweede verdieping met overloop, stook-/wasruimte en een ruime extra slaapkamer.





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Achtertuin op het zuidwesten, waardoor u volop van de middag- en avondzon kunt genieten.
- Stenen berging en een brede achterom via de poort.
- Diepe voortuin met vrij uitzicht over een groen veldje.
- Rustige en groene woonomgeving met water, voorzieningen en openbaar vervoer in de nabijheid.





Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 375.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1960
gedeeltelijk dubbel glas
E

Oppervlaktes en inhoud

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

136 m²
114 m²
379 m³
9 m²
0 m²
0 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, open haard
Nefit
2007
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
zuidwest
nee
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr Christinalaan 187



Woondromen waarmaken

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn
Sectie B
Perceel 3928

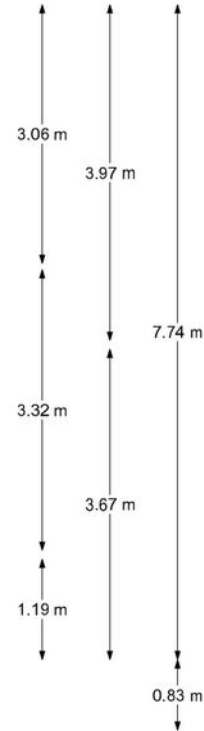
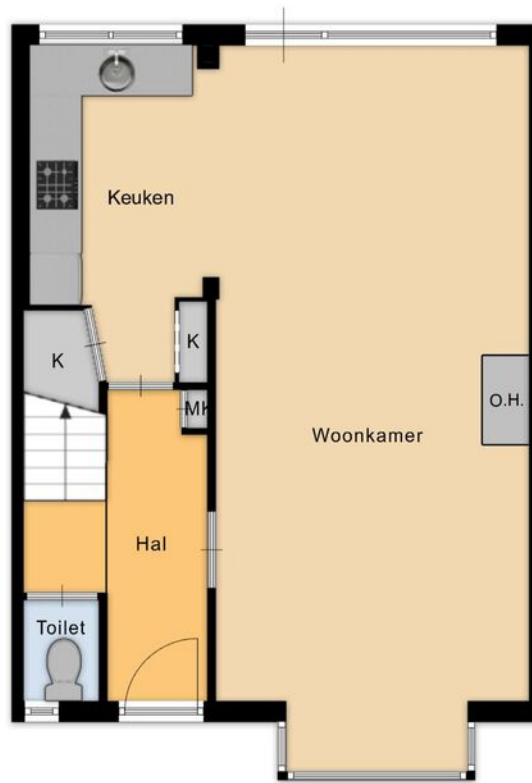
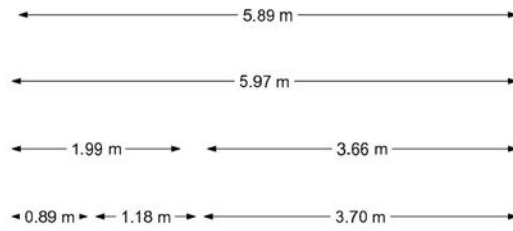
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



De Koning makelaars

Begane grond



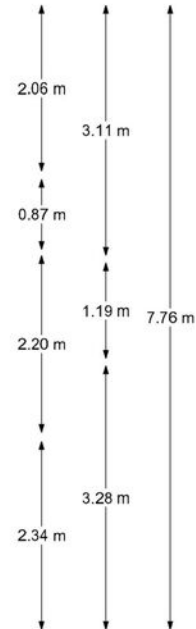
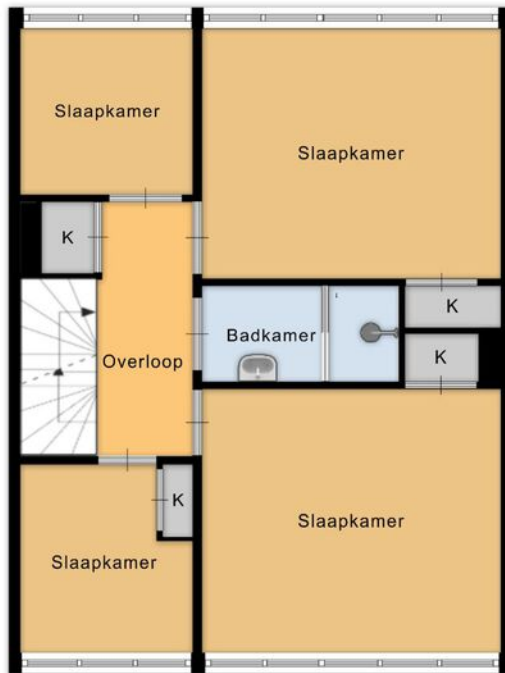
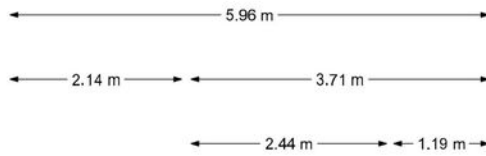
Woondromen waarmaken

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

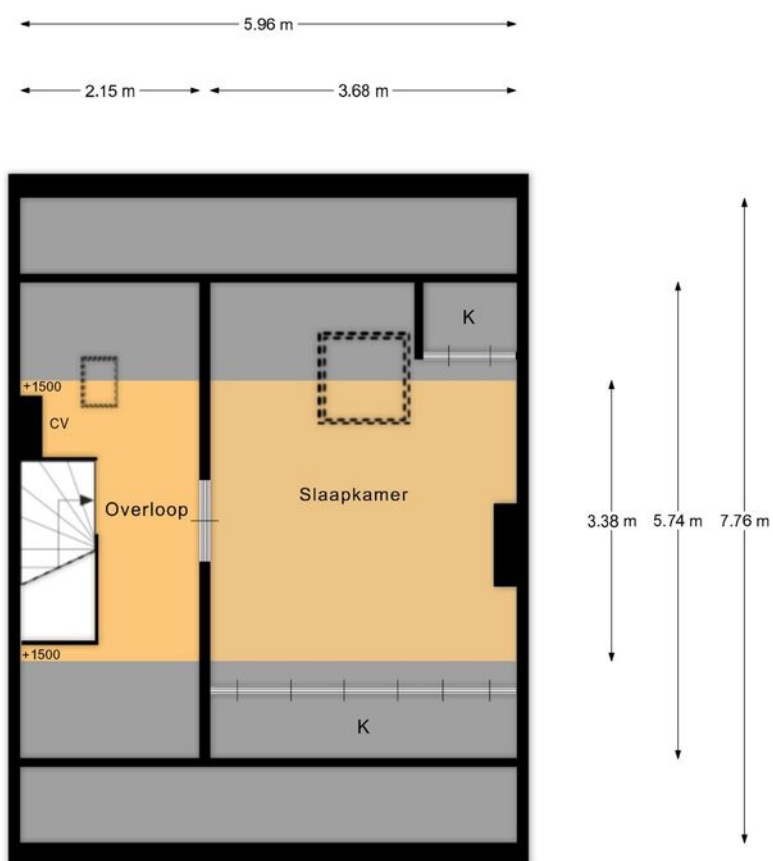


1e verdieping

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

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

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



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 verbouwkosten 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)

Woondromen waarmaken

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