

De Koning makelaars presenteren

Royaal, uitgebouwd en verbouwd huis, garage



Woondromen waarmaken

Op de Klucht 10, Uithoorn

Vraagprijs € 790.000 k.k.

De Koning makelaars



Wonen met licht, luxe en duurzaamheid en parkeren voor de deur

Uitgebouwd en luxe verbouwd en parkeren voor de deur! Dit is een heel comfortabel uitstekend geïsoleerd huis (label A) waarin alle ruimtes royaal en licht zijn. Prettig is dat buiten echt een verlengde van binnen is. U vindt beneden: Toiletruimte, hal, woonkamer met schuifpui naar de tuin, open keuken v.v. inbouwapparatuur en schuifpui naar de tuin. De 1e verdieping is 20m2 uitgebouwd, daardoor zijn er 4 hele royale kamers waarvan 2 met deur naar mogelijk terras. Ook is er een badkamer en bergruimte. Heerlijk huis met een heel groot woonoppervlak van 166m2, fijne achtertuin met achterom, voortuin, parkeermogelijkheden voor de deur en in de garage welke is v.v. mogelijkheid laden elektrische auto. Vrijwel vrijstaande villa in geliefde wijk De Legmeer. Zien wij u voor een bezichtiging?

Deze woning ligt op loopafstand van openbaar vervoer zoals o.a. tram 25 naar Station Zuid en winkelcentrum De Legmeer, op korte fietsafstand van winkelcentrum Zijdelwaard en Amstelplein en gunstig t.o.v. de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Bovendien zijn diverse middelbare en basisscholen op loop- of fietsafstand. Restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken: Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen.

De feiten op een rij:

Prima gelegen met parkeermogelijkheden voor de deur én met parkeermogelijkheid in uw eigen GARAGE om de hoek waar een voorziening is voor het laden van uw auto

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, achtertuin op Zuid met fietsenberging en achterom. Op verschillende plekken kunt u heerlijk genieten van zowel de zon als de schaduw en op de verdieping zijn deuren om naar het mogelijke dakterras te kunnen

De begane grond heeft heel veel daglichtinval en is v.v. houthaard en toegang naar de tuin

De open keuken heeft een royale opstelling met veel werk- en bergruimte en inbouwapparatuur en weids uitzicht

De hal heeft een garderobemogelijkheid en toegang naar de toiletruimte met fonteintje

In 2021 is de verdieping 20m2 uitgebouwd waardoor er 4 hele grote lichte kamers zijn

Badkamer v.v. ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel

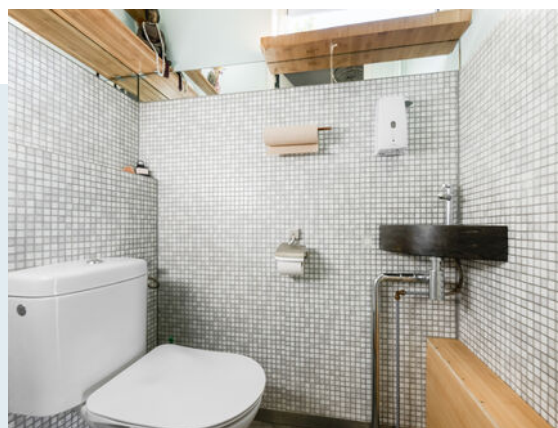
In 2021 is de woning voorzien van nieuwe dakbedekking en isolatie, is er HR ++ glas geplaatst, is de gevel gestukt en geïsoleerd; zijn er 14 zonnepanelen geplaatst en de vloer is geïsoleerd in 2012, de ketel is uit 2020 en de airo uit 2021

De garage, voorzien van een eigen elektrameter wordt aangeboden met een vraagprijs van € 35.000,= k.k.



Wonen & koken

- Entree met garderobemogelijkheid
- Toilet ruimte met fonteintje
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, houttaard en met open woonkeuken
- De woonkeuken heeft een schuifpui naar de tuin en is v.v. royale inrichting (2006) met veel berg- en werkruimte en met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven, ook heeft u weids zicht naar de voorkant



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

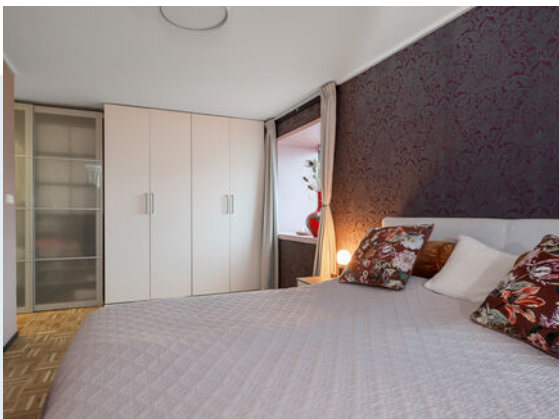


De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Slapen, werken & badderen

- Door de uitbouw (2021) zijn er 4 hele grote kamers op de 1e verdieping (1 v.v. airco)
- Comfortabele badkamer (2018) v.v. douche, wastafelmeubel, ligbad, toilet
- Overloop met kast met c.v. (2020) en wasmachine aansluiting





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Buitenleven

- Prachtige uitstekend onderhouden en mooi aangelegde achtertuin op Zuid met heerlijk terras, achterom en royale fietsenoverkapping
- Buiten is een prachtig verlengde van binnen
- De achtertuin is toegankelijk vanuit de schuifpuien in de woonkamer en de keuken
- Ook de voortuin is royaal van formaat en keurig verzorgd
- Vanuit 2 kamers op de verd. kunt u naar buiten, nu niet in gebruik als terras maar er zijn wellicht mogelijkheden





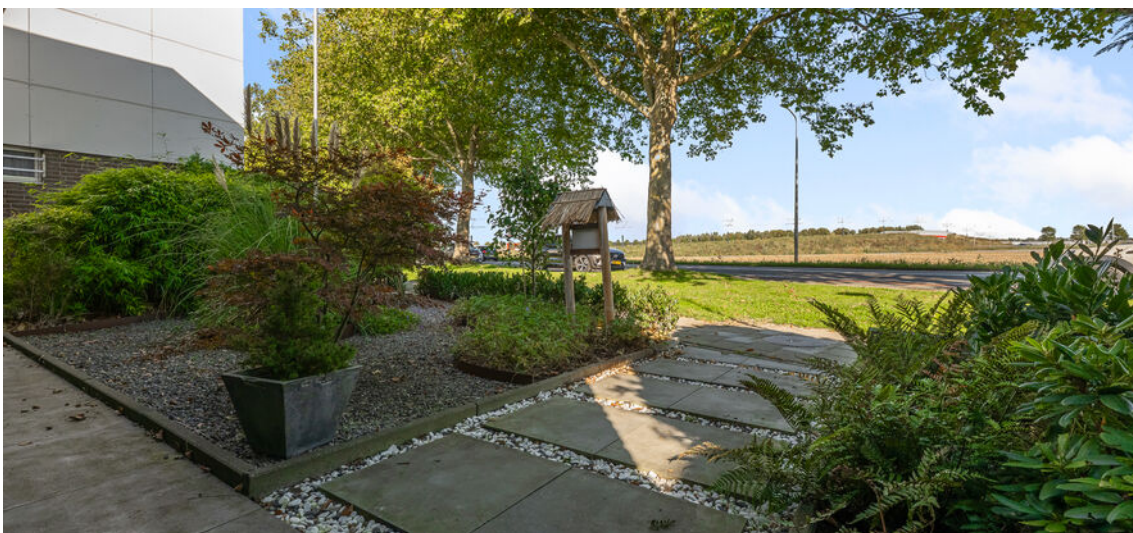
Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 790.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1974
Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

286 m²
166 m²
570 m³
17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, elektrische verwarming
Intergas HRE
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

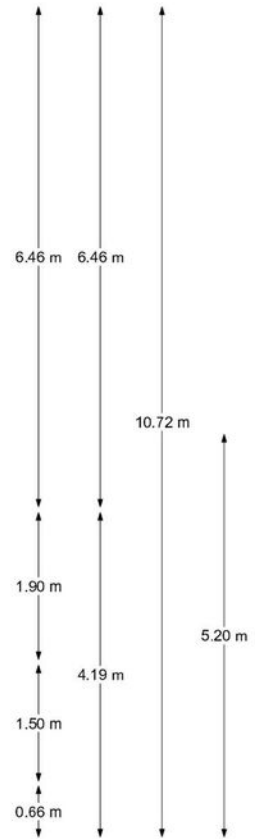
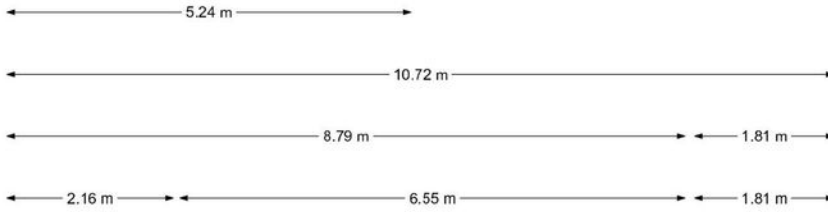
achtertuin, voortuin
zuid
ja
vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren en in de garage die v.v. elektra en met
mogelijkheid voor het opladen van uw auto

Begane grond

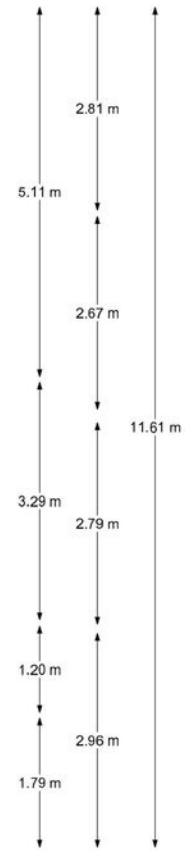
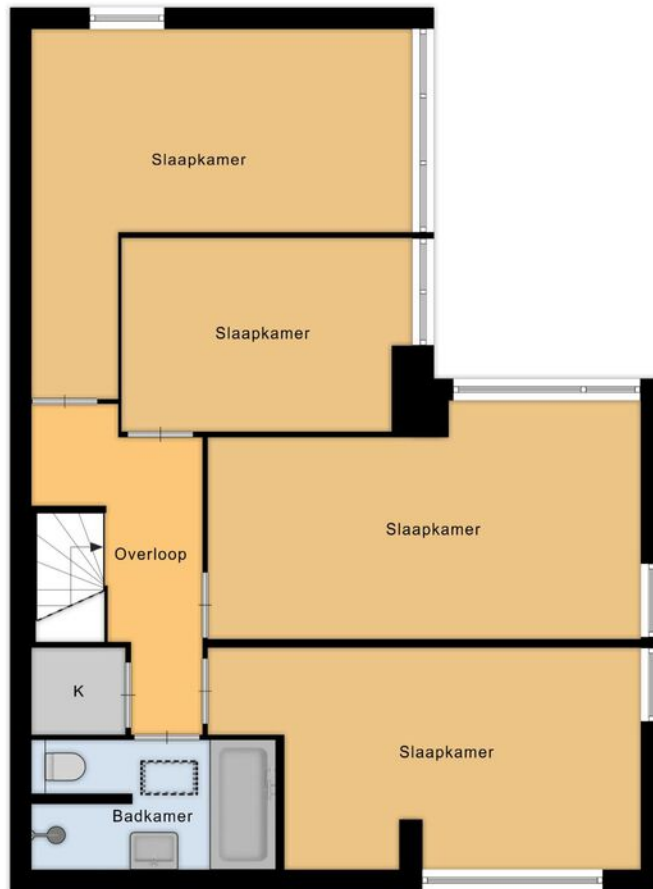
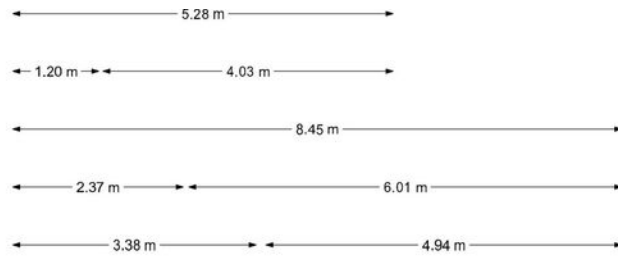


Woondromen waarmaken

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

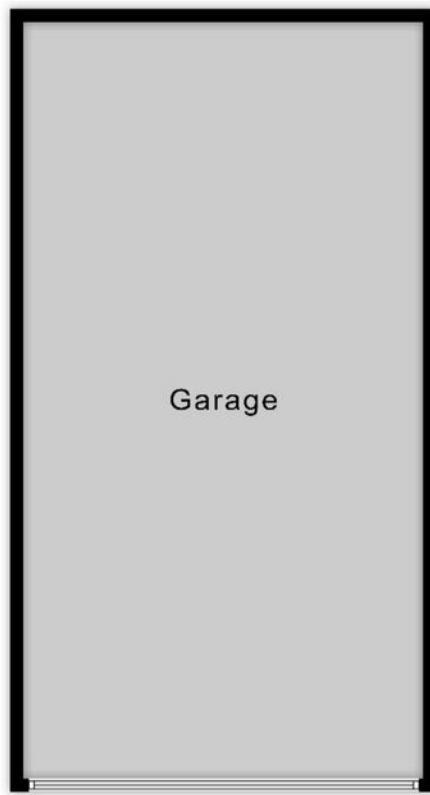
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Garage



← 2.99 m →



↑
5.65 m
↓

Garage

Garage

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

De Koning makelaars



Situatie



Woondromen waarmaken



Tuin

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, Zaanland

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Op de Klucht 10

Woondromen waarmaken



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie D Perceel 3860</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				



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