

De Koning makelaars presenteren

Royale uitgebouwde woning met diepe tuin!

Woondromen waarmaken



Ringslang 56, Uithoorn
Vraagprijs € 650.000,- k.k.

De Koning makelaars



Fijne woning met parkeerplaats op eigen terrein en label A+

Deze moderne, uitgebouwde en goed geïsoleerde lichte woning ligt op een goede locatie met veel groen in de buurt. De woning heeft een dakkapel, veel ramen en een diepe, zonnige tuin met veranda. De woning is uitstekend ingedeeld, met een tuingerichte ruime woonkamer met prettige keuken, prima badkamer en 4 slaapkamers. Vanuit de woonkamer kunt u via de openslaande deuren naar de heerlijke zonnige, fraaie tuin met schuur en achterom.

Dit huis ligt in de populaire wijk Legmeer-West, op korte fietsafstand van winkelcentrum De Legmeer. Winkelcentrum Zijdelwaard bereikt u makkelijk met de fiets. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam kunt u ook met de fiets bereiken. Het huis ligt gunstig t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is dichtbij waaronder tram 25 naar Amsterdam. Scholen zijn bijna om de hoek. Een uitstekende locatie!

De feiten op een rij:

Licht en heel goed ingedeeld, ruim huis

Prima geïsoleerd huis, energielabel A+ en voorzien van 12 zonnepanelen

Uitgebouwde tuingerichte woonkamer met diverse ramen en openslaande deuren naar de tuin met glad afgewerkte wanden en nette vloer.

Keuken met ramen aan de voorzijde, royale opstelling met veel bergruimte en v.v. inbouwapparatuur zoals Quooker, koelkast en vrieskast, vaatwasser, afzuigkap, 5 pits gaskookplaat

Hal met ruimte voor garderobe

Toiletruimte met fonteintje

Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer met ligbad, toilet, douche en wastafelmeubel

Riante slaapkamer op de tweede verdieping en ruimte voor wassen en drogen

Met een losse trap is de vliering met veel opberg mogelijkheden te bereiken

Heerlijk diepe achtertuin met veel privacy en zon, gelegen op het Zuidoosten met een glazen veranda

Schuur v.v. elektra

2 parkeerplaatsen op uw eigen terrein aan de voorkant en in de voortuin nog ruimte voor een zitje

Uitstekende bereikbaarheid

De woning is al bouwkundig gekeurd, het rapport is beschikbaar!

Een huis kopen, neemt u uw eigen NVM makelaar mee?



Wonen en koken

- Keuken aan de voorzijde met veel bergruimte en diverse apparatuur zoals oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat en Quooker.
- Uitgebouwde woonkamer met fraaie vloer en met openslaande deuren naar de achtertuin
- Hal/entree met garderobemogelijkheid
- Toilet met fonteintje

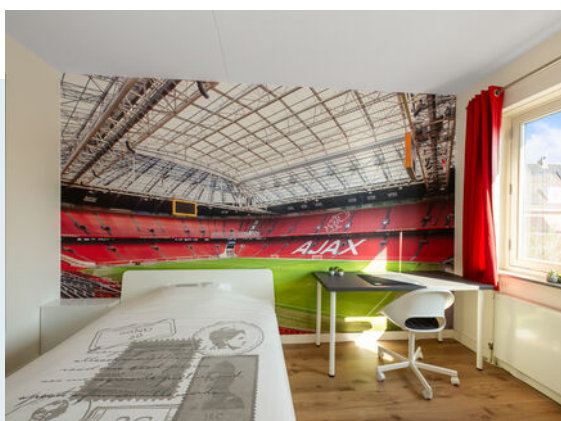
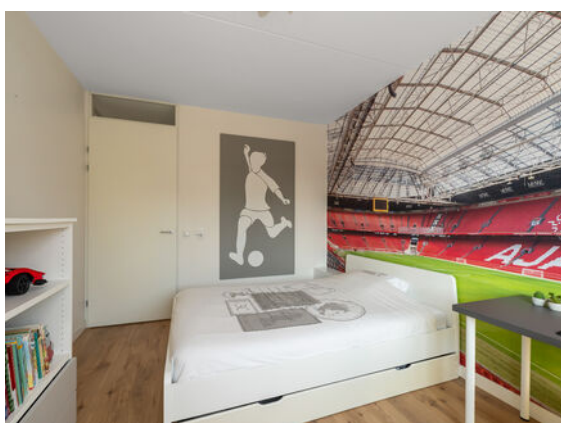












Slapen en douchen

- Drie lichte slaapkamers op de 1e verdieping
- Nette, praktisch ingedeelde badkamer v.v. wastafelmeubel, handdoekenradiator, douche, toilet en ligbad
- Net als op de begane grond en de tweede verdieping ook hier glad afgewerkte wanden (scan behang) en nette laminaatvloeren







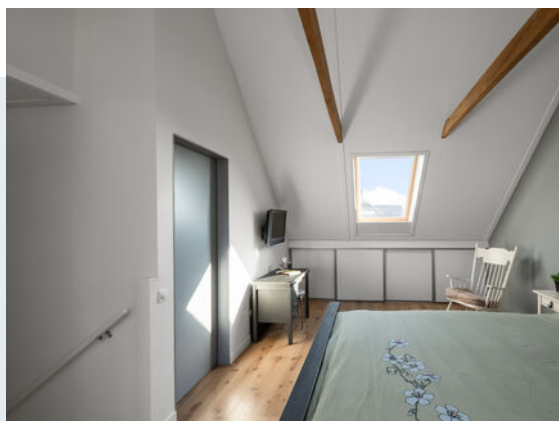






2e verdieping

- Grote dakkapel op de 2e verdieping met 1 grote slaapkamer, optioneel splitsen voor 2 slaapkamers
- Aparte wasruimte met de c.v. en m.v. installatie en ruimte voor de wasapparatuur en toegang tot de vloering
- Voorzien van 12 zonnepanelen



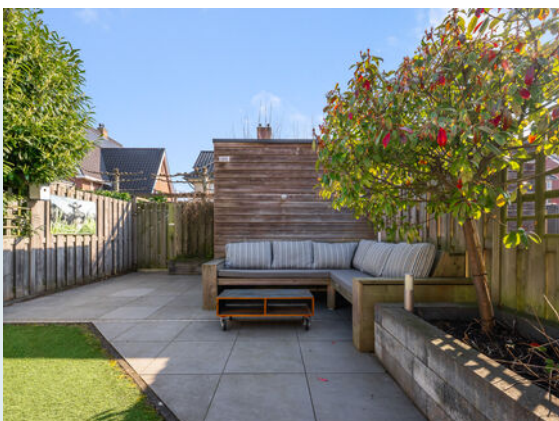






Buitenleven

- Diepe, mooi aangelegde achtertuin op het zuidoosten met fraaie beplanting
- Ruimte genoeg voor diverse zitjes waaronder onder de veranda
- Berging v.v. elektra
- Parkeren kan aan de voorkant (met 2 auto's mogelijk) op eigen terrein







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 650.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2008
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++
glas
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

185 m²
135 m²
471 m³
7 m²
17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas Kompakt HRE
2013
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

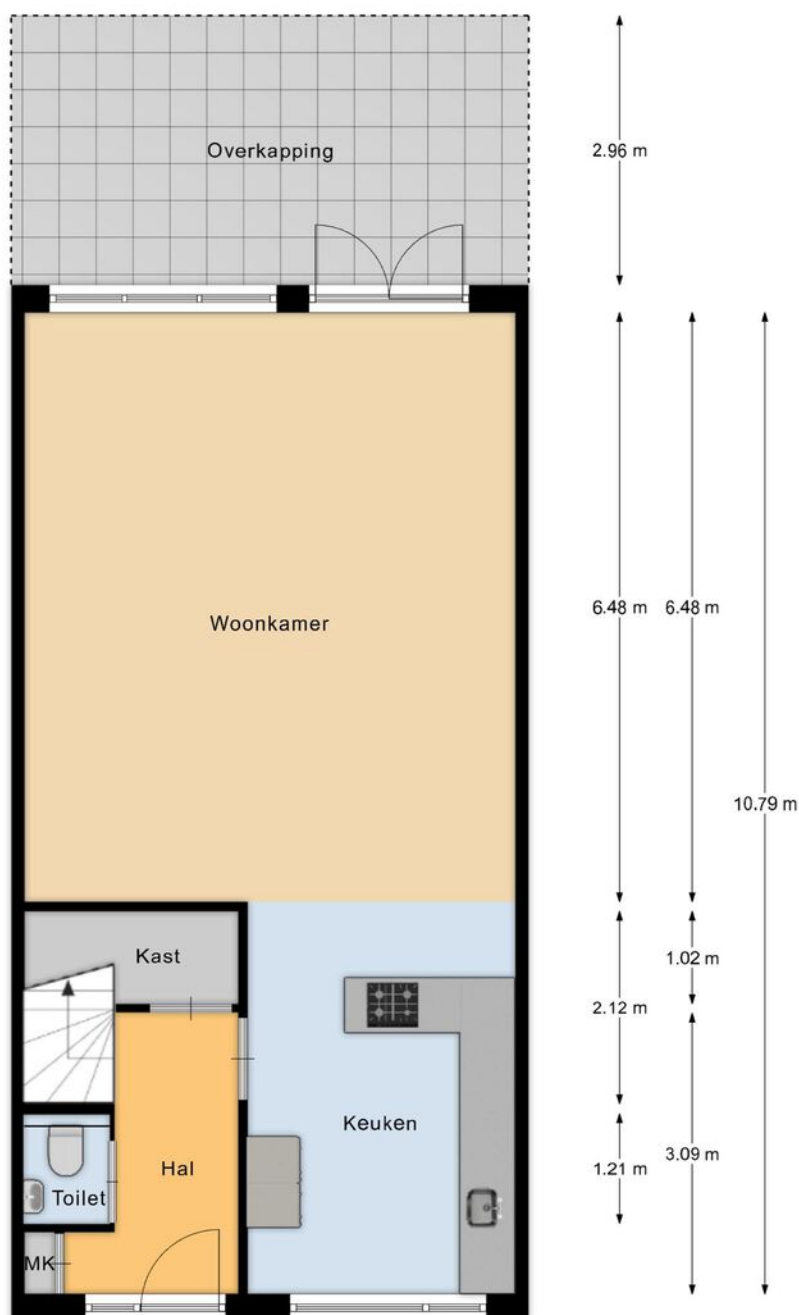
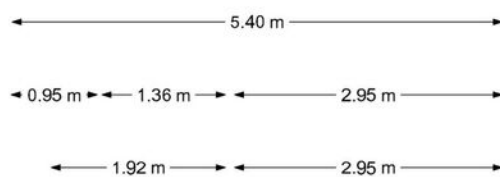
achtertuin, voortuin
zuidoosten
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

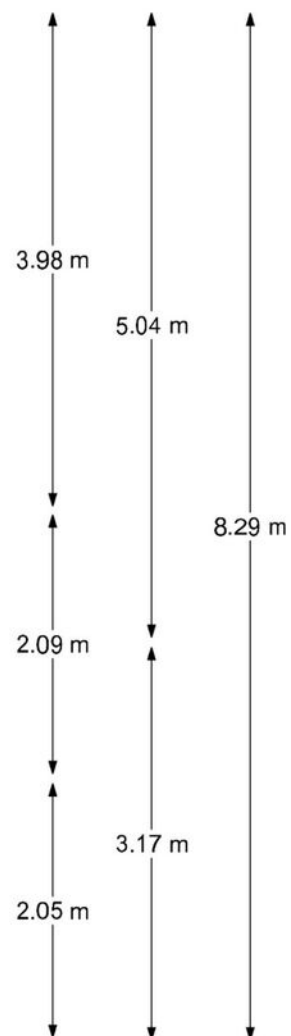
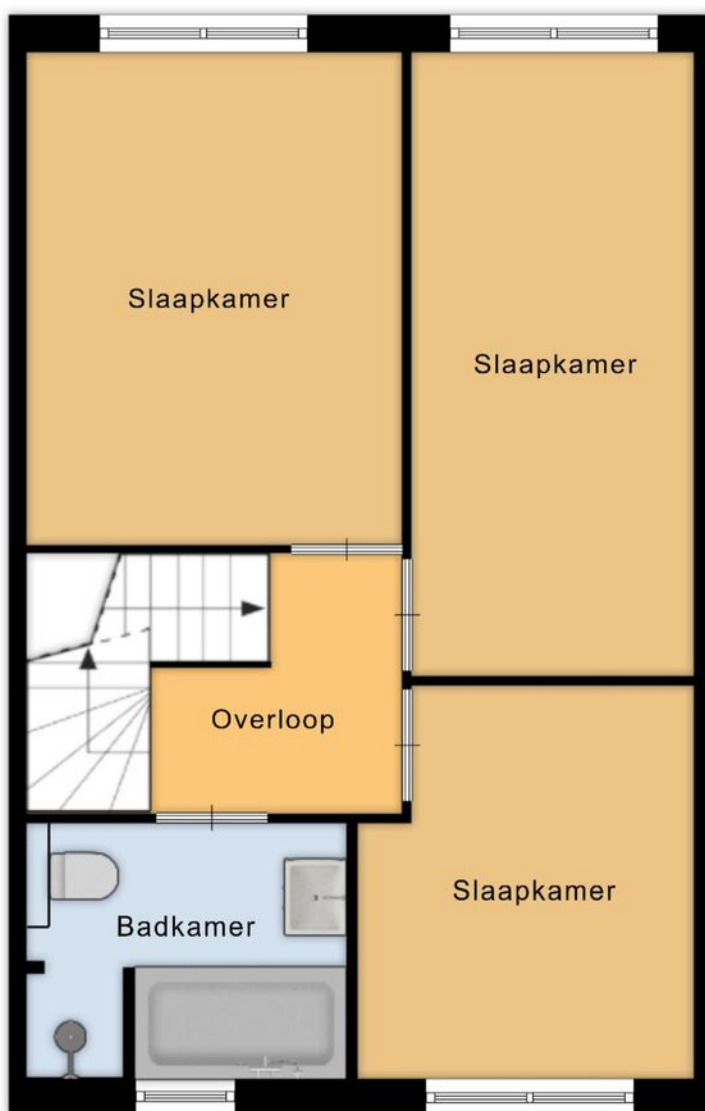
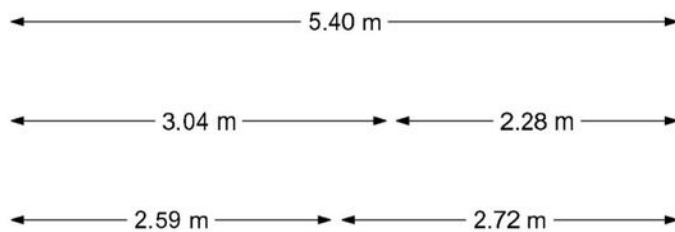
eigen terrein (2 plekken)

Begane grond



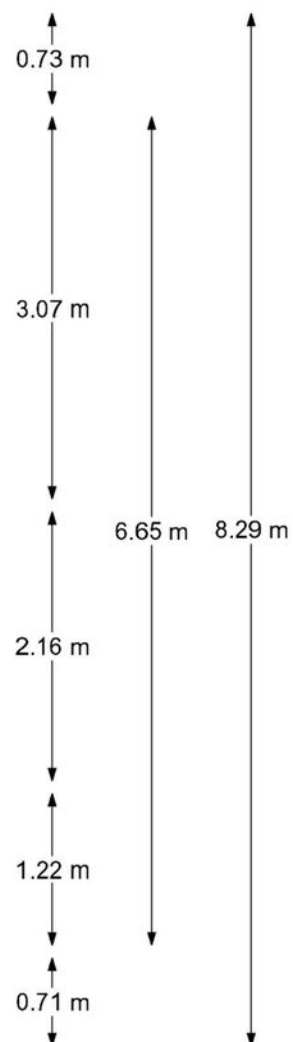
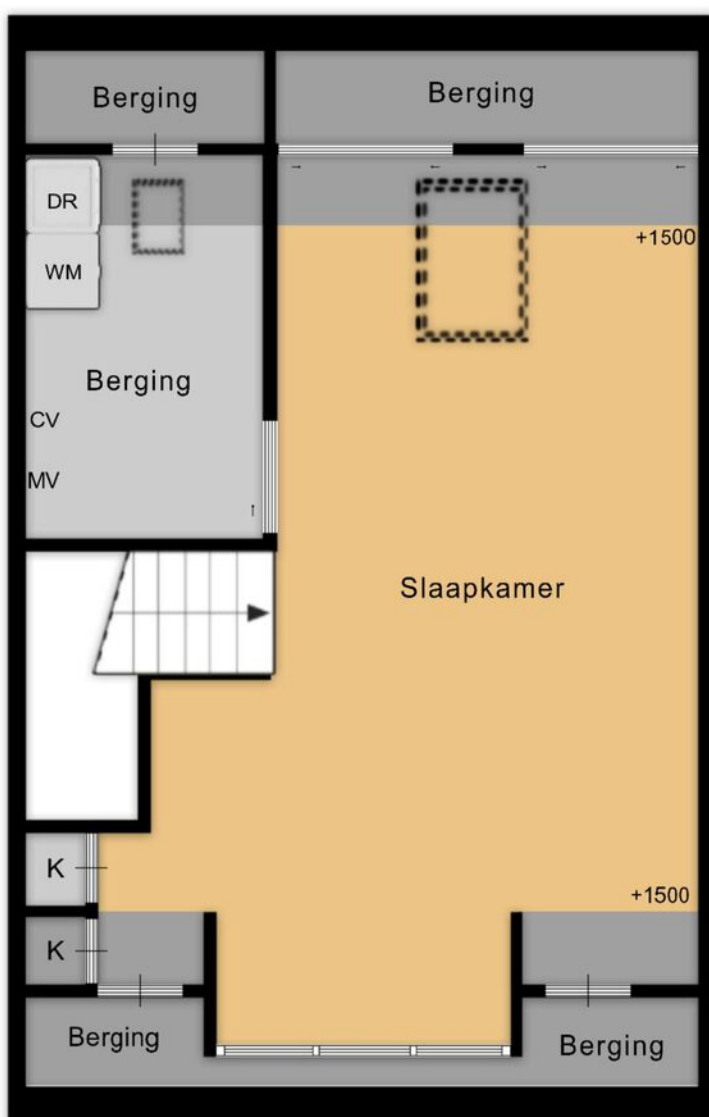
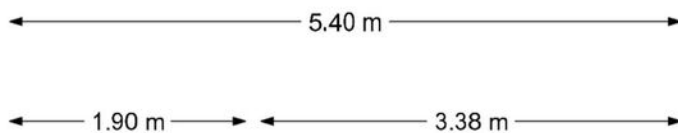
Woondromen waarmaken

1e verdieping



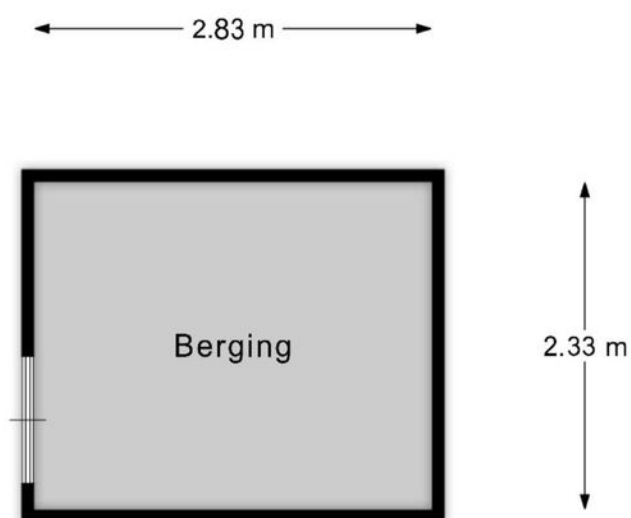
Woondromen waarmaken

2e verdieping



Woondromen waarmaken

Berging



Berging

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

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ringslang 56



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn
Sectie D
Perceel 6322

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			
- losse (hang)lampen		X		
- Buitenverlichting (voor en achter)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Slaapkamer (roze)		X		
- Dakkapel		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	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			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Eufy deurbel		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 - Overig				
Overige tuin, te weten				
- 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