

De Koning makelaars presenteren

Uitstekend onderhouden recent verbouwd groot huis!



Woondromen waarmaken

Felix Timmermanslaan 8, Uithoorn

Vraagprijs € 545.000

De Koning makelaars



Gelegen in kindvriendelijke, fijne wijk Zijdelwaard

Een heerlijk thuis! Hele comfortabele woning met lichte woonkamer, mooie schuifpui naar de zonnige tuin, nette keuken v.v. div. apparatuur. De tuin is zonnig en fraai aangelegd en groot. Op de begane grond vindt u tevens de luxe toiletruimte en hal. Op de 1e verdieping zijn de luxe eigentijdse badkamer en 3 ruime slaapkamers. Op de 2e verdieping is grote dakkapel, een overloop met was-/stookruimte en een 4e slaapkamer (2 mogelijk) en dakraam. Bergruimte is er ook! Komt u kijken?

In een mooie in de groene, kindvriendelijke, fijne wijk Zijdelwaard. De uitvalsweg naar Amstelveen is bijna om de hoek, de N201 is dichtbij dus snel naar Utrecht, Haarlem, Schiphol of Amsterdam kan. De bushalte is vlakbij én winkelcentrum Zijdelwaard is loopafstand. Ook de tram is prima te bereiken. Bovendien: Diverse scholen op loop- of fietsafstand. Het park rondom de Scheg is om de hoek net als het Libellebos Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken, Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt in Uithoorn op een centrale plek!

De feiten op een rij:

Label A en lage energiekosten;

Heel ruim, recent verbouwd huis! CV 2022, 10 zonnepanelen 2022, kozijnen en deuren vervangen voor kunststof en met HR +++ glas 2022, dakisolatie 2021, vloerisolatie 2022, kunststof dakkapellen 2021, kunststof dakraam 2021, traprenovatie 2023, diverse radiatoren vervangen 2022, laminaatvloeren 2021, ventilatie systeem controleerbaar o.a. via app 2023;

Royale woonkamer met erker en schuifpui naar de achtertuin die netjes is en diep en is gelegen op ZW;

Keuken met nette opstelling deurtjes (deels) gerenoveerd 2022 en v.v. vaatwasser, koel-/vriescombi, combioven (2020), inductiekookplaat (2023) en afzuigkap (2020), elektrische boiler en aansluiting gas;

Hal met garderobekast en toegang tot de luxe toiletruimte (2023) op begane grond;

Op de 1e verdieping 3 slaapkamers en vaste kasten;

Alle ramen zijn voorzien van horren (2023);

De ramen op het zuiden/westen zijn uitgerust met elektrische rolluiken (2023);

Luxe badkamer (2023) met jacuzzi, inloopdouche, toilet en mooi meubel;

Op de 2e is een hele grote dakkapel geplaatst en een dakraam, eenvoudig 2 kamers te maken nu 1 met keukenblok, ook is er op de overloop ruimte voor wassen o.a.;

Achtertuin, elektrisch zonnescherm, stenen schuur v.v. elektra en een achterom. Ook is er een verzorgde voortuin;



Wonen en koken

- Royale, lichte woonkamer met erker en schuifpui naar de zonnige achtertuin (ZW)
- Nette keuken met o.a. vaatwasser, combioven en inductiekookplaat
- Verzorgde hal met garderobe en luxe toiletruimte
- Recent gemoderniseerd met o.a. nieuwe vloeren, kozijnen en HR+++ glas





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



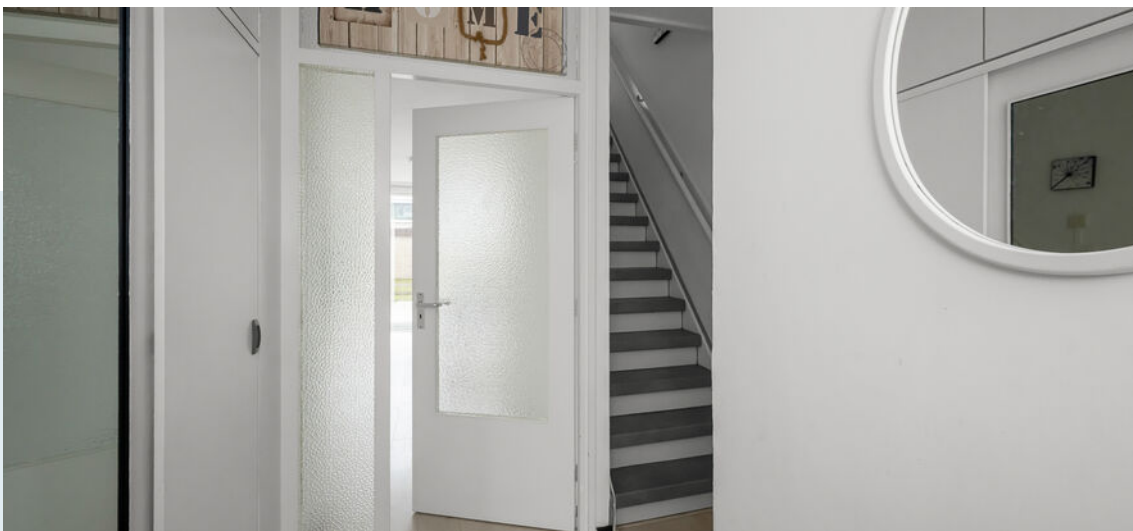


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Slapen en douchen

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van vaste kasten
- Luxe, moderne badkamer (2023) met jacuzzi, wastafelmeubel, inloopdouche en tweede toilet
- Grote tweede verdieping met dakkapel en dakraam, nu één ruime kamer (2 mogelijk) en met handig keukenblok
- Praktische was-/stookruimte en extra berg ruimte aanwezig
- Net als de begane grond mooi en eigentijds afgewerkt
- Alle ramen zijn voorzien van horren (2023)



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



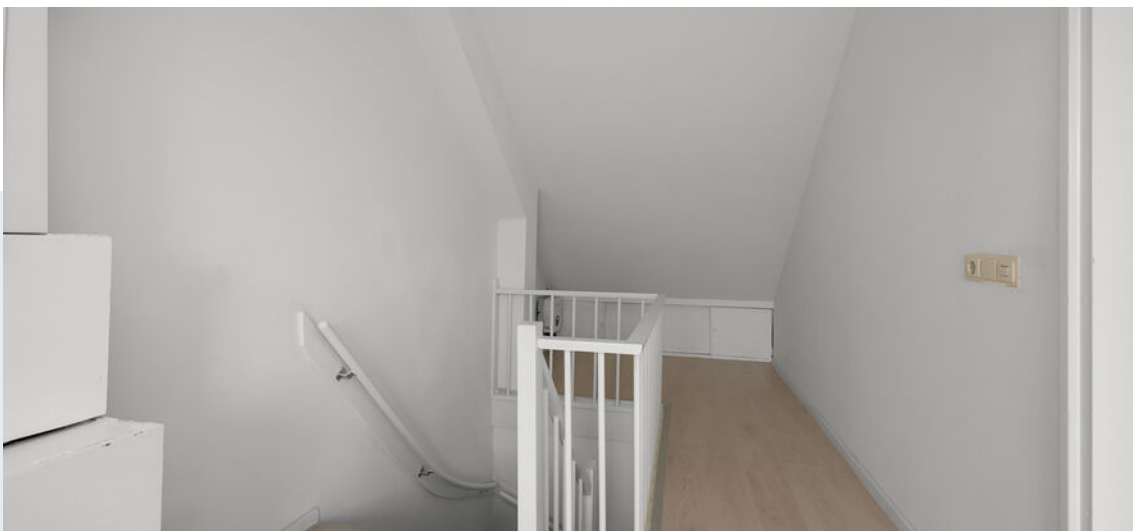
De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten, fraai aangelegd
- Elektrisch zonnescherm voor extra comfort op warme dagen
- Stenen berging met elektra en handige achterom
- Verzorgde voortuin en fijne ligging in groene, kindvriendelijke wijk



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 545.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1975
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

133 m²
133 m²
447 m³
8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Tzerra ACE 39C CW5
2022
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

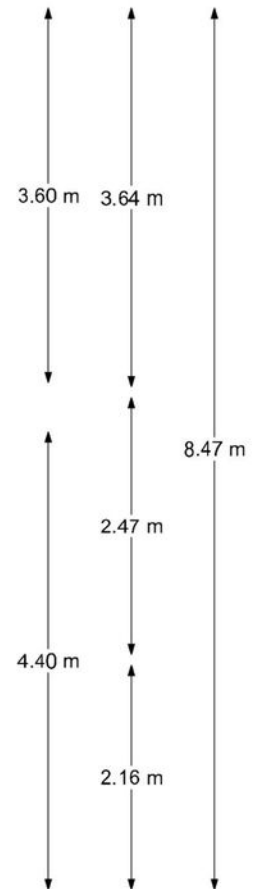
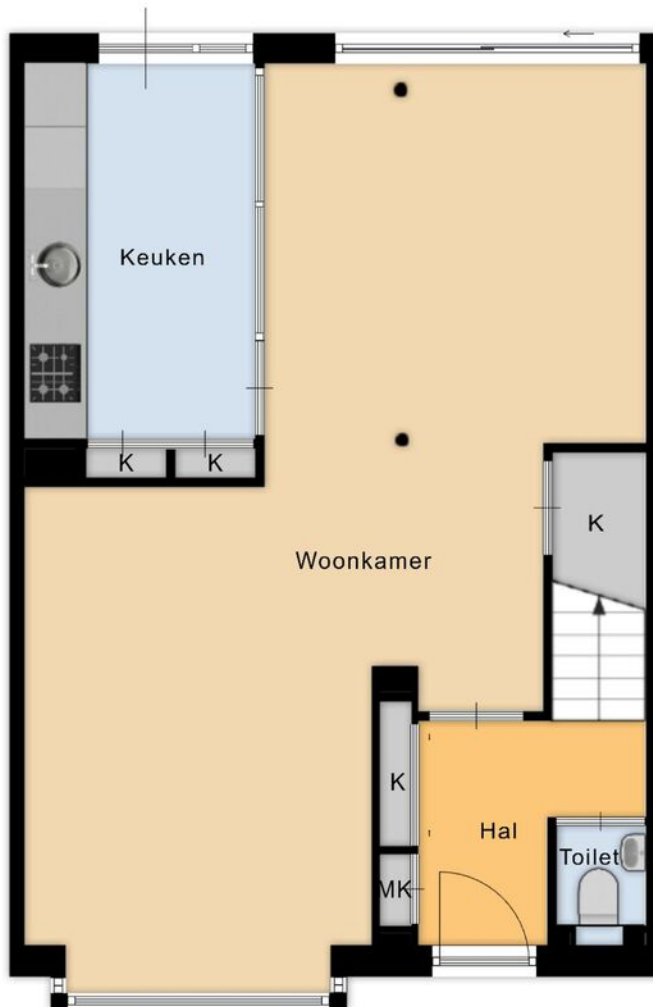
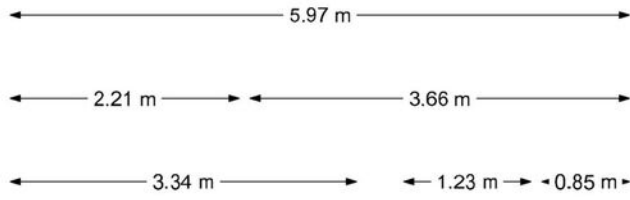
achtertuint, voortuint
zuidwest
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

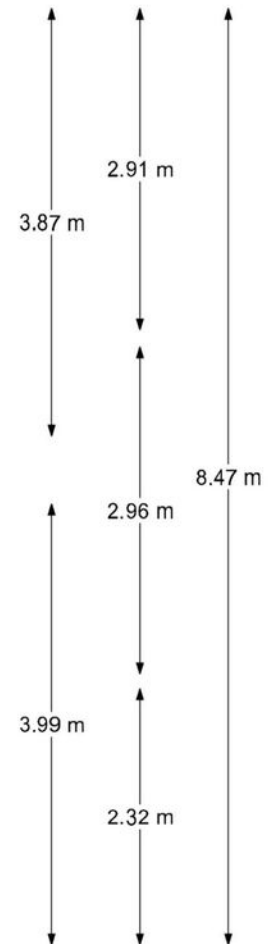
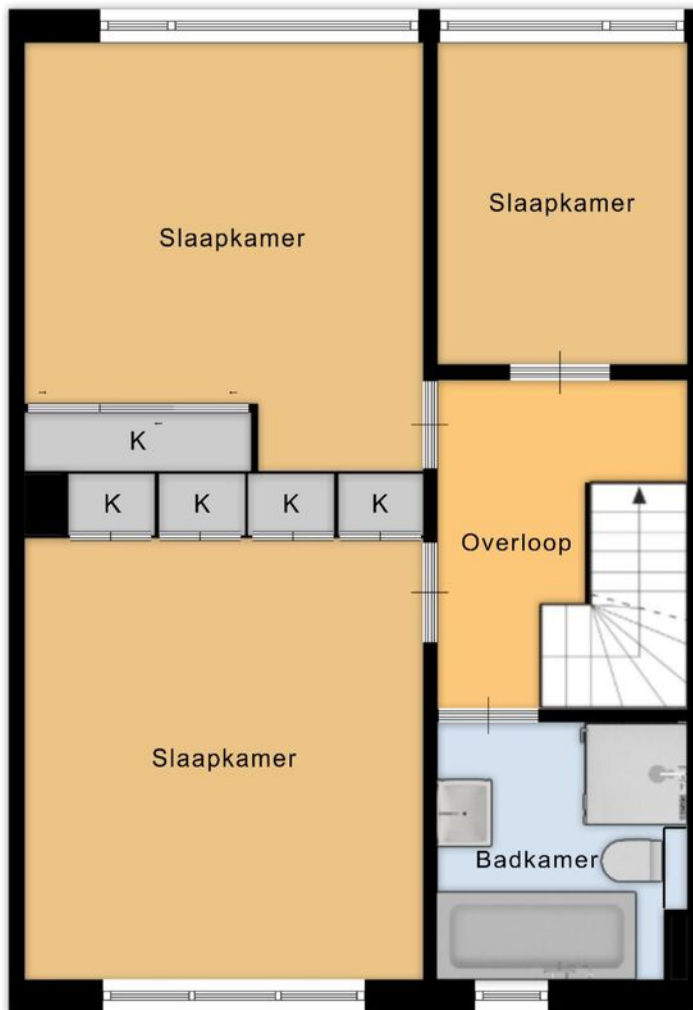
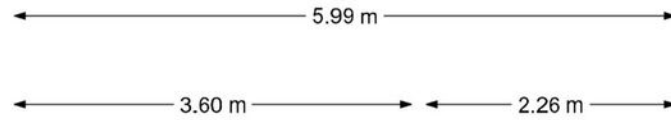


Woondromen waarmaken

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

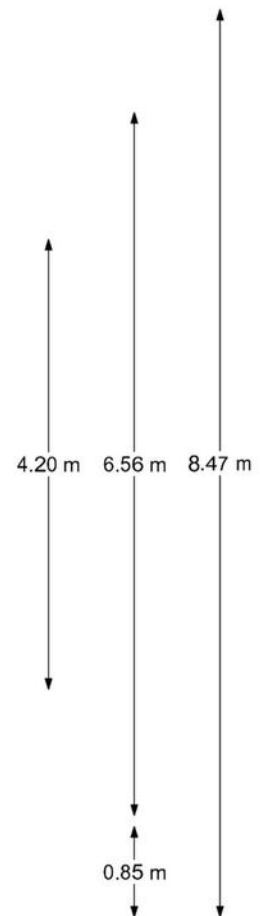
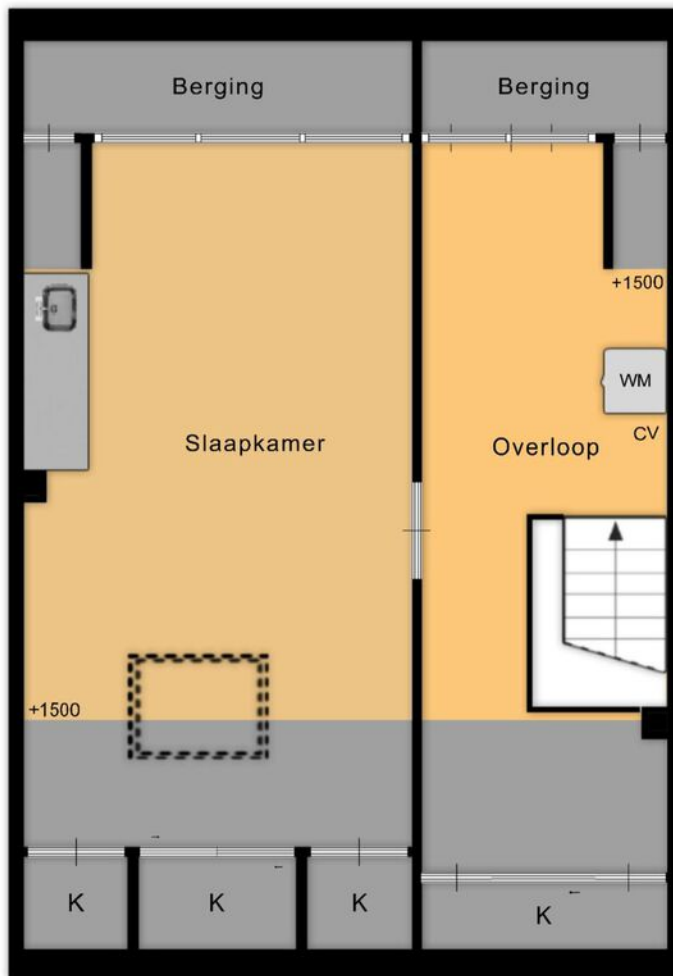
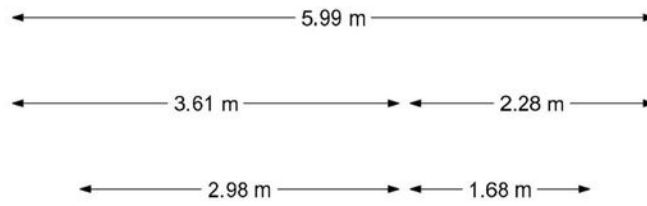


Woondromen waarmaken

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



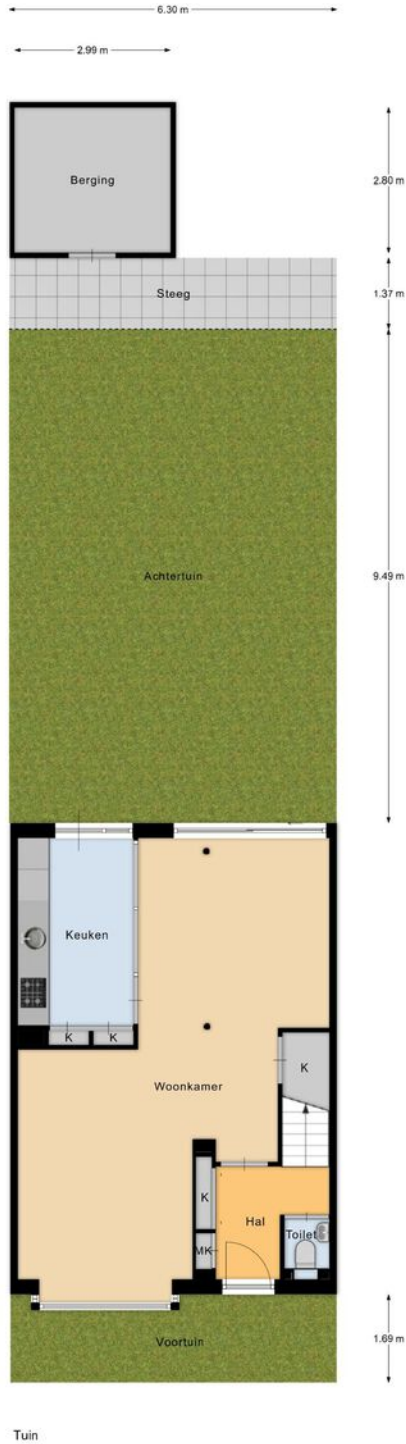
Woondromen waarmaken

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



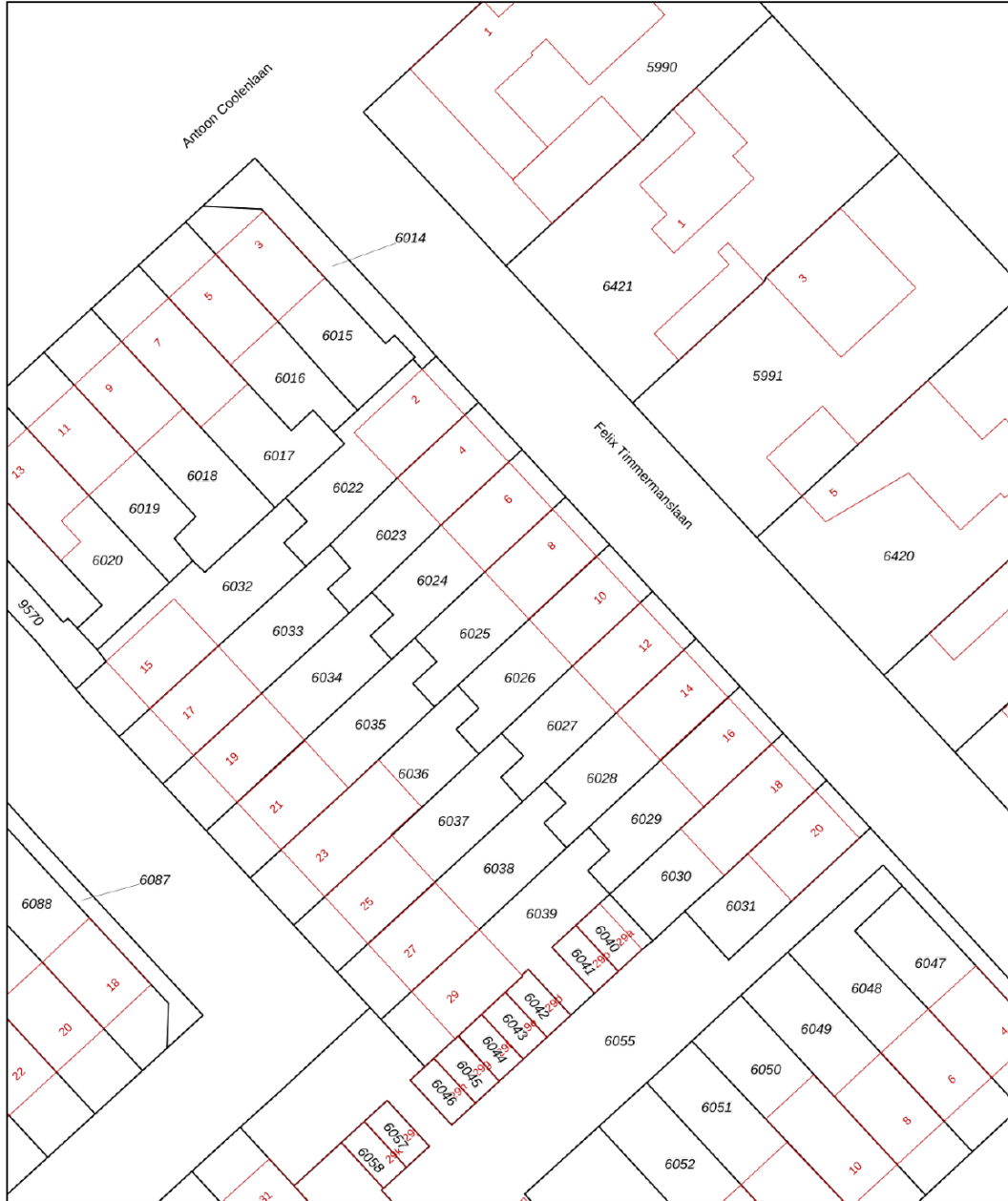
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Felix Timmerm



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 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 6025</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				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Living room and sleeping room light		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Living room detached cupboards			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	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			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Refrigerator (Attic & Storage)			X	
- Detached Induction (Attic)		X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- jacuzzi/whirlpool	X
- douche (cabine/scherm)	X
- stoomdouche (cabine)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Tripple Glazing	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	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 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 opgave 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