

De Koning makelaars presenteren

Ruime hoekwoning, label A met parkeerplaats



Woondromen waarmaken

P.C. Hoofthoof 56, Uithoorn

Vraagprijs € 535.000 k.k.

De Koning makelaars



Veel ruimte en prachtige tuinkamer

Deze ruime, prachtig gelegen hoekwoning is een heerlijk thuis voor iemand die houdt van genoeg buitenruimte! Een goed onderhouden woning, met veel lichtinval en een ruime tuin op de hoek. De woonkamer is gesitueerd tussen de open keuken met eiland en tuinkamer die te bereiken is via de schuifpui. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en bergruimte. De royale tuin op de hoek biedt ruimte voor diverse zitjes in zowel de zon als beschut in de tuinkamer, ook beschikt de tuin over een garage die helemaal omgetoverd is tot werkruimte. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en 1 badkamer. De slaapkamers beschikken allemaal over zonwering en de slaapkamer aan de voorzijde en achterzijde ook over airco. De tweede verdieping bevat een overloop met was-/stookruimte en een ruime slaapkamer met dakkapellen aan voor- en achterzijde. Ook deze slaapkamer heeft een airco en bergruimte. Dit huis ligt in een prachtige laan met veel parkeerruimte. De uitvalsweg naar Amstelveen is bijna om de hoek, de N201 is binnen enkele minuten te bereiken, waardoor u snel naar Utrecht, Haarlem, Schiphol of Amsterdam kunt. Het busstation is vlakbij én het winkelcentrum Zijdelwaard is op loopafstand. Bovendien zijn er diverse scholen op loop- of fietsafstand. Het park Libellezoom bereikt u overigens ook binnen 5 fietsminuten. 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, rustige plek!

De feiten op een rij:

Ruime lichte hoekwoning fraai gelegen met uitzicht op de vijver;

Begane grond met open keuken en ruime woonkamer v.v. vloerverwarming (2018) en fantastische tuinkamer (2022);

Open keuken met moderne inrichting (2018) v.v. inductiekookplaat, oven, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en ruime vriezer en eiland;

Fijn ingedeelde 1e verdieping met 3 slaapkamers allemaal voorzien van rolluiken en 2 v.v. airco en een fijne badkamer;

Tweede verdieping met overloop met was-/stookruimte en ruime slaapkamer v.v. 2 grote dakkapellen (2015) airco en bergruimte;

De woning is v.v. onderhoudsvriendelijke kozijnen, deels HR++ en deel dubbel glas, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en zonnepanelen (2022), C.V.-ketel (2021), energielabel A, de slaapkamers en het werkhok zijn uitgerust met 1 Gbit RJ45-aansluitingen

De garage is in 2021 helemaal omgetoverd tot werkruimte met volledige isolatie en airco;

Fantastische grote tuin op de hoek met parkeerplaats voor de auto en ruimte om te spelen en te relaxen een unieke afmeting!



Wonen en koken

- Lichte woonkamer met vloerverwarming (2018) en directe verbinding met de tuinkamer via een schuifpui.
- Moderne open keuken (2018) met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Prachtige tuinkamer (2022) die het buitenleven moeiteloos met de woonkamer verbindt.
- Royale hoektuin met meerdere zitplekken en een geïsoleerde garage die is omgebouwd tot werkruimte.





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

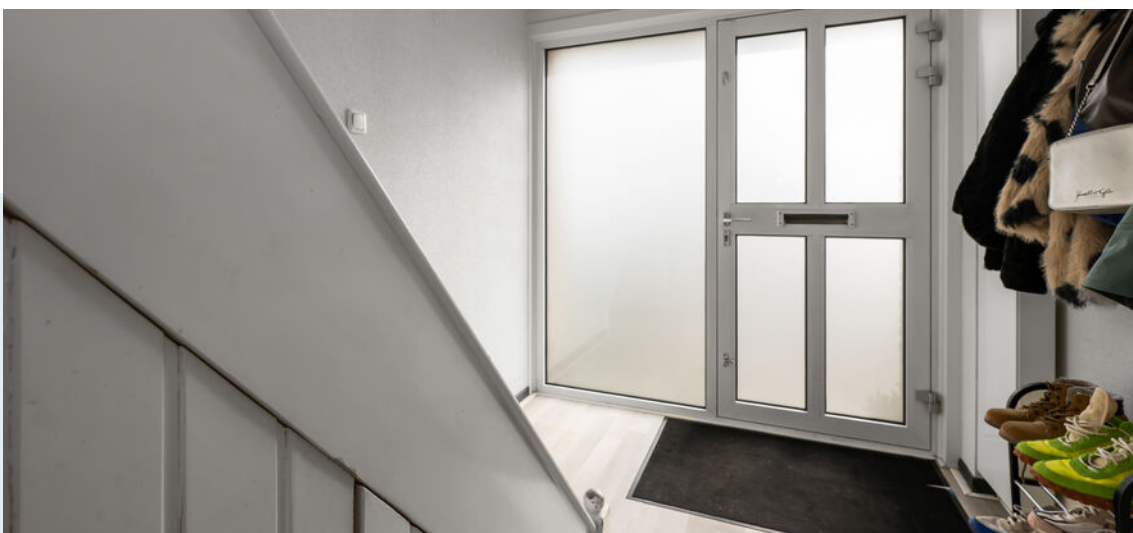
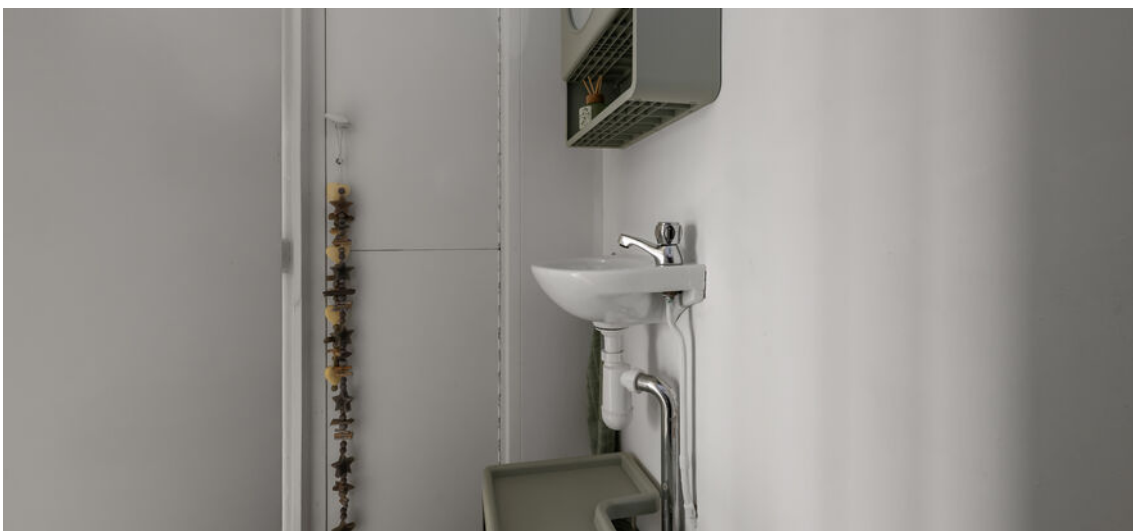


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Slapen en douchen

- Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping, allemaal voorzien van zonwering.
- Hoofdslaapkamers aan voor- en achterzijde uitgerust met airconditioning.
- Nette badkamer met praktische indeling
- Ruime zolderverdieping met dakkapellen, extra slaapkamer, airco en was-/stookruimte.





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Buitenleven en tuinkamer

- Grote, zonnige hoektuin met volop ruimte om te ontspannen, spelen en tuinieren.
- Beschut genieten in de sfeervolle tuinkamer, het hele jaar door.
- Parkeren op eigen terrein en veel parkeerruimte in de straat.
- Rustige, groene ligging nabij park, winkels, scholen en uitvalswegen.





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 535.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1961
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

306 m²
144 m²
467 m³
26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Remeha Avanta Ace HR combi Comfortsysteem
2021
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin, voortuin, zijtuin

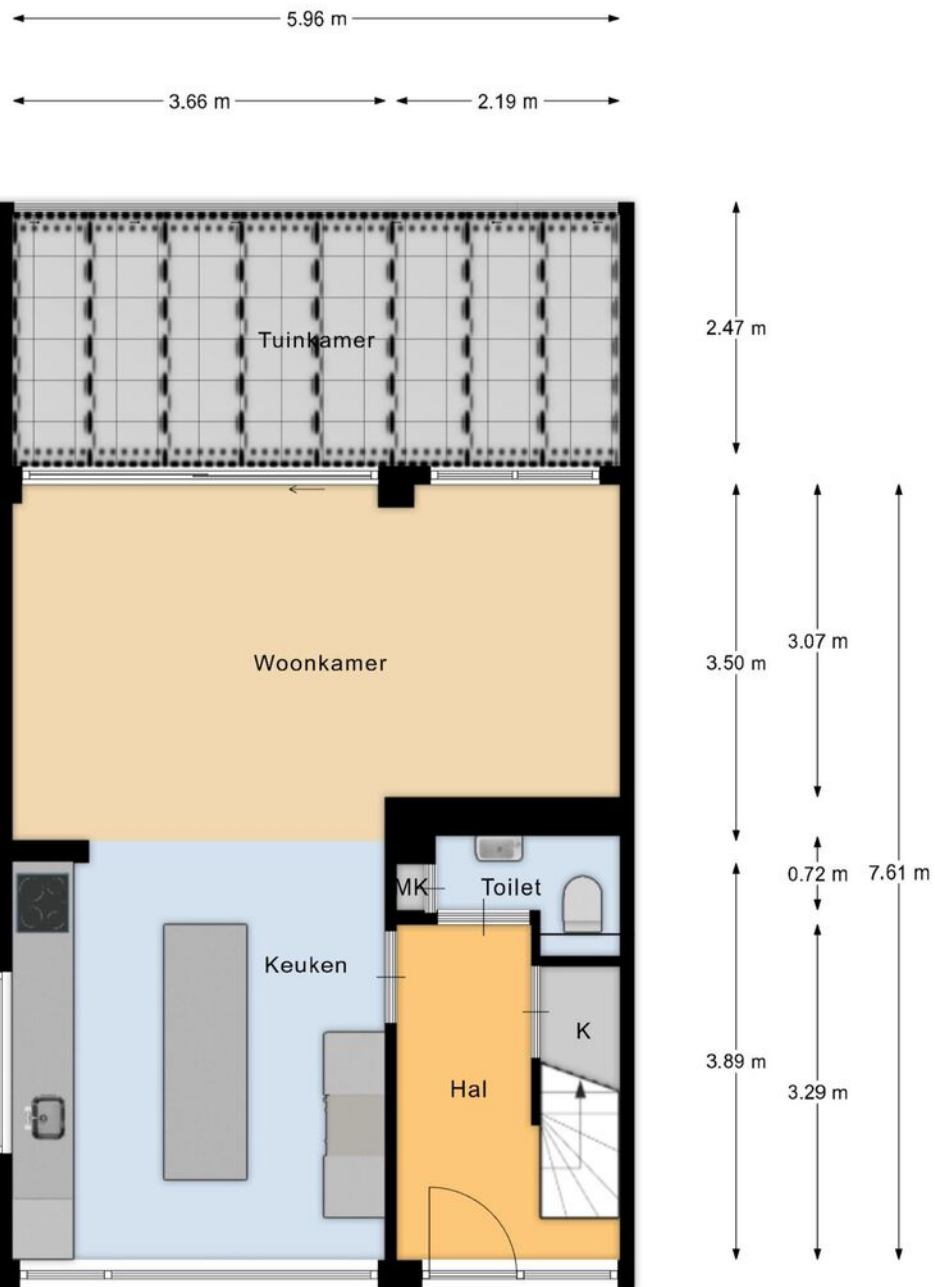
nee
vrijstaand steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

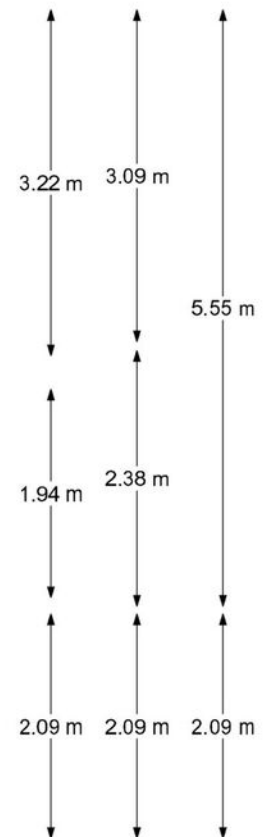
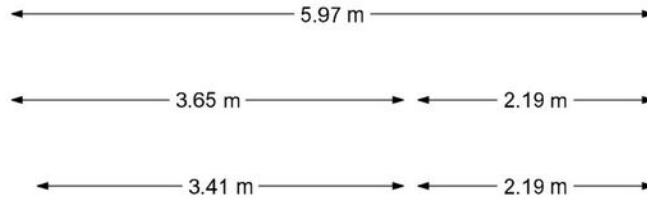


Begane grond

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

Woondromen waarmaken

1e verdieping

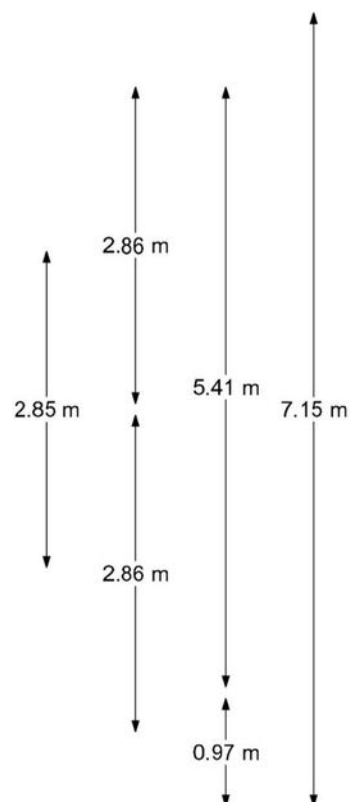
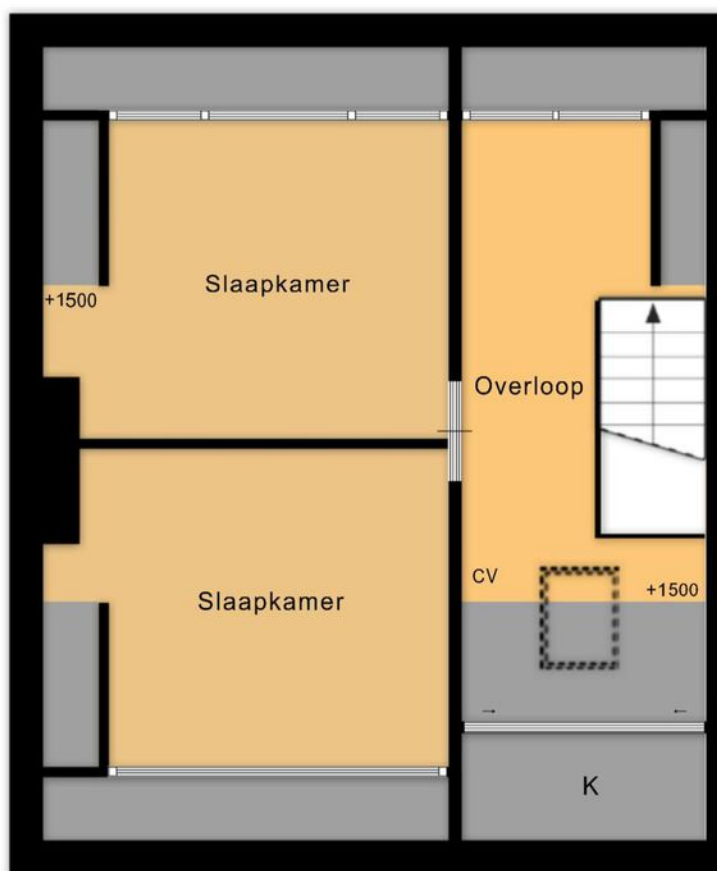
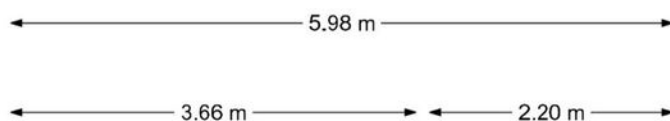


Woondromen waarmaken

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 (optie)

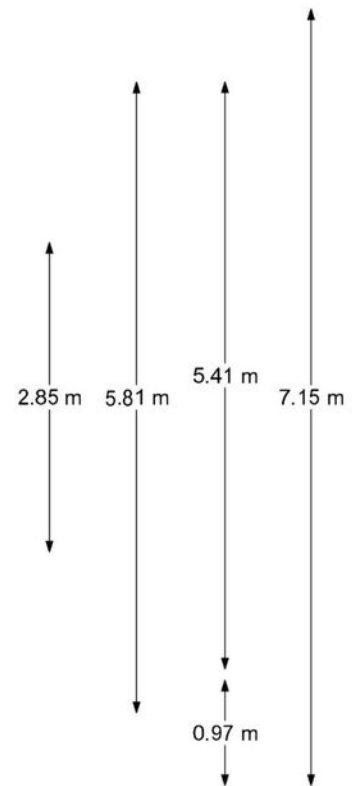
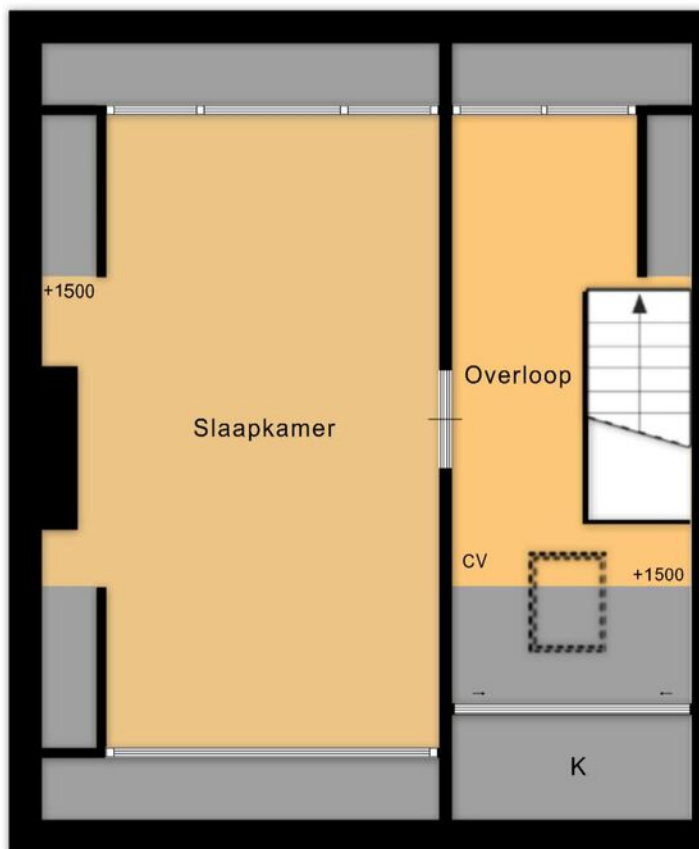
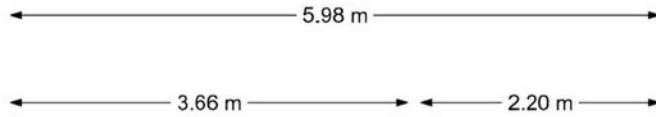


Woondromen waarmaken

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

2e verdieping

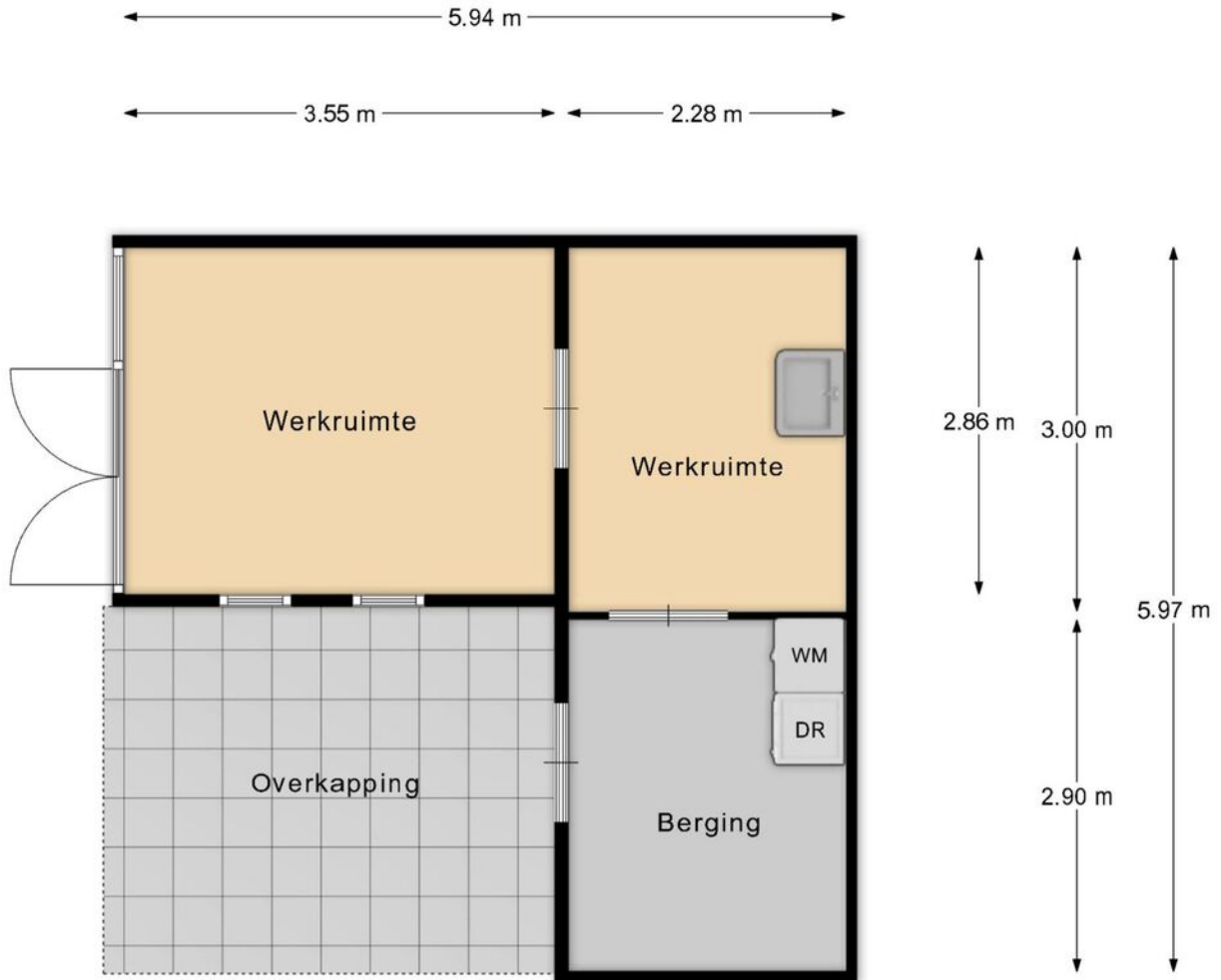


Woondromen waarmaken

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

Bijgebouw



Bijgebouw

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



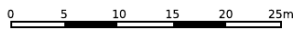
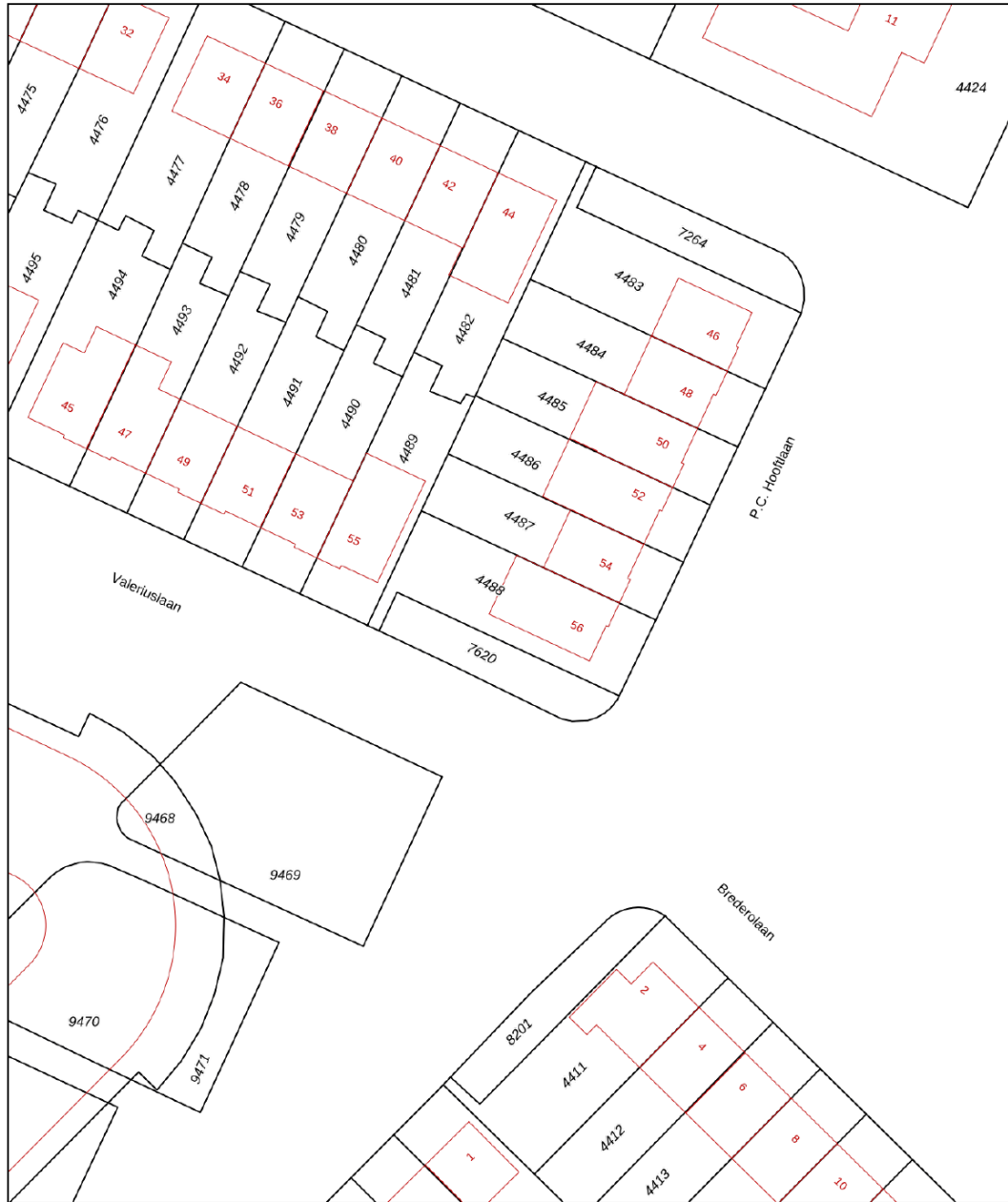
Tuin

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, Zaandam


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofllaan 56



Woondromen waarmaken

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 4488	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote wandkast slaapkamer eerste verdieping tuin kant	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	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			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	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