

De Koning makelaars presenteren

Modern en luxe hoekwoning met zonnige tuin!



Woondromen waarmaken

Laan van Meerwijk 32, Uithoorn

Vraagprijs € 635.000,= k.k.

De Koning makelaars



Instapklaar hoekhuis met hoogwaardige afwerking!

Heerlijk ruim uitstekend onderhouden HOEKHUIS met heel veel daglicht op een goede plek in de gewilde wijk Meerwijk! Een moderne, comfortabele, luxe verbouwde woning met verrassend veel ruimte en uitstekende indeling. De heerlijk zonnige tuin heeft een fantastisch terras en een heerlijke overkapping, ligging op NW dus lekker zonnig. Er is een fijne uitgebouwde woonkamer met fraaie glazen pui én glas in het dak én met toegang tot de tuin, een open keuken met kookeiland v.v. diverse apparatuur, een toiletruimte, ruime hal met garderobe. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers waarvan 1 met balkon en er is een badkamer v.v. inloopdouche en wastafelmeubel. Er is een apart toilet. De 2e verdieping zijn 2 goede slaapkamers en bergruimte. He4t is en comfortabel heel luxe geheel.

Deze woning ligt op korte loopafstand van winkelcentrum Amstelplein, biedt vanuit huis heerlijke wandelroutes o.a. rond het Zijdemeer. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam zijn lopend bereikbaar. Bovendien gunstig t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is dichtbij waaronder tram 25 net als diverse scholen. De directe omgeving is prachtig met haar vele sloten en vaarten en groen. Een uitstekende locatie in een gewilde wijk! Komt u kijken? Het is de moeite waard!

De feiten op een rij:

Heel luxe verbouwd en uitgebouwd huis (2021-2022) met uitstekende indeling en eigentijdse afwerking (o.a. prachtige vloeren, glad stucwerk en fraaie deuren), volledig instapklaar;

Zeer comfortabel dankzij vloerverwarming in de hele woning, energielabel B: Veel kozijnen vervangen door kunststof; Er is al een bouwkundige keuring!

Uitstekende ligging in Meerwijk Oost;

Zonnige, fraai aangelegde en verzorgde achtertuin op het Noordwesten met heerlijke overkapping en met schuur v.v. elektra. Onder de overkapping vindt u een laadpaal, handig voor als u een elektrische auto heeft;

Royale, uitgebouwde woonkamer met prachtige schuifpui naar de tuin en sfeervolle houthaard;

Moderne luxe keuken met kookeiland, Quooker, inductiekookplaat met afzuiging, koel-vriescombinatie, vaatwasser, twee combi-ovens en een wijnklimaatkast;

Luxe, moderne toiletruimte op de begane grond en één op de eerste verdieping;

Ruime master op de eerste verdieping met doorloop naar kleedkamer (eenvoudig weer op te splitsen in twee kamers) en toegang tot het balkon;

Op de 2e verdieping nog twee goede slaapkamers en een overloop met bergruimte;



Wonen & koken

- De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote glazen pui en het extra glas in het dak.
- Via de schuifpui is er direct toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellig eetgedeelte.
- De moderne open keuken met kookeiland is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om te koken en te leven.





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Slapen, douchen & werken

- Op de 1e verdieping zijn twee ruime slaapkamers, waaronder een master met kleedkamer en toegang tot het balkon (eenvoudig 2 kamers te maken).
- Een stijlvolle, moderne badkamer met een separaat toilet op dezelfde verdieping.





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



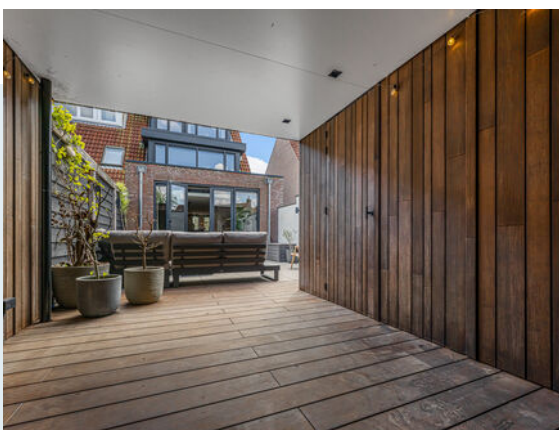
Woondromen waarmaken





Buitenleven

- De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt veel zonuren.
- Het ruime terras en de overkapping maken het een fijne plek om te ontspannen of buiten te eten.
- Achterin de tuin staat een schuur met elektra.
- Onder de overkapping is bovendien een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto.





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 635.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar

Bestaande bouw
1981-1990, Bouwjaar volgens de Basis Administratie
Gebouwen 1984

Isolatievormen
Energie label

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

141 m²
126 m²
437 m³
8 m²
3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming geheel, gashaard
Nefit
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

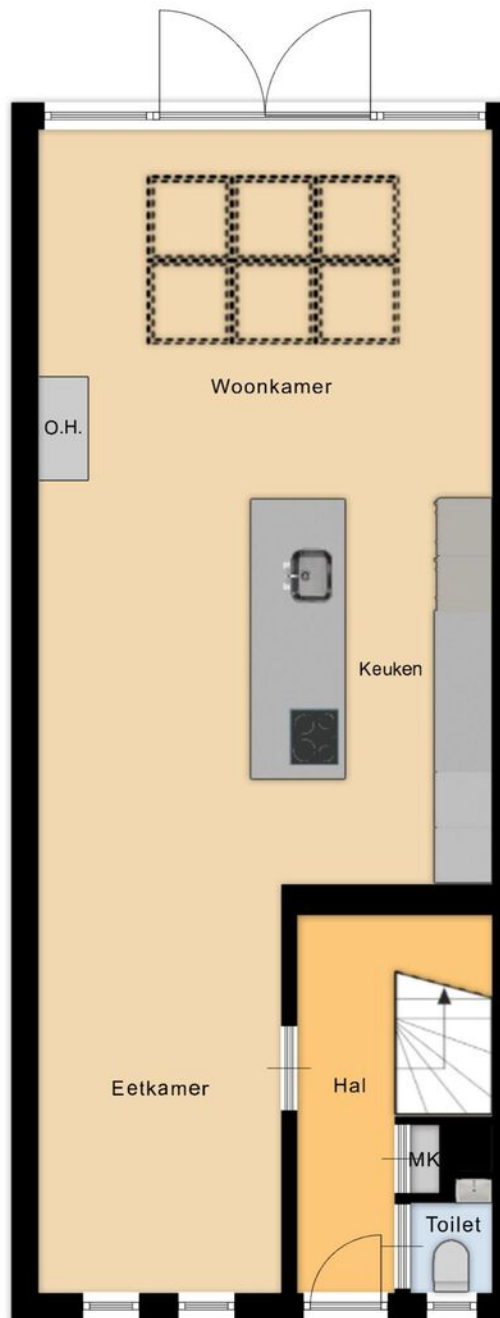
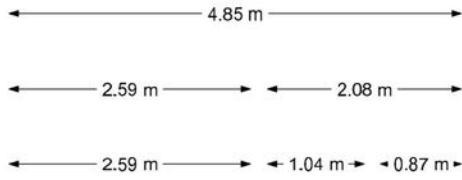
achtertuint, voortuint
noordwest
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

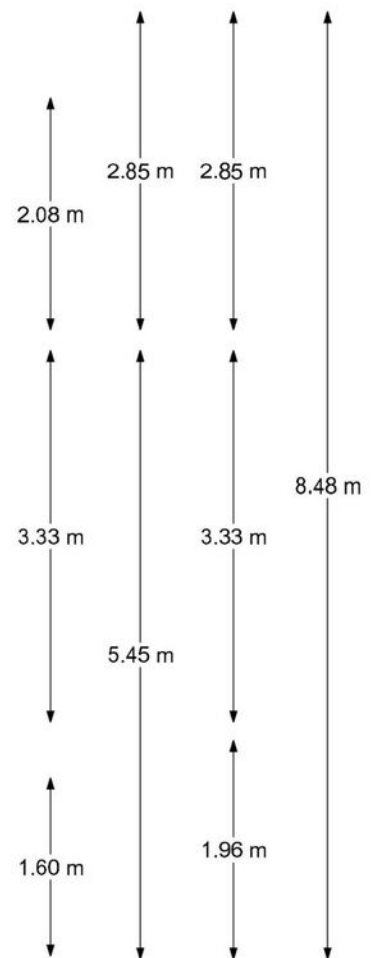
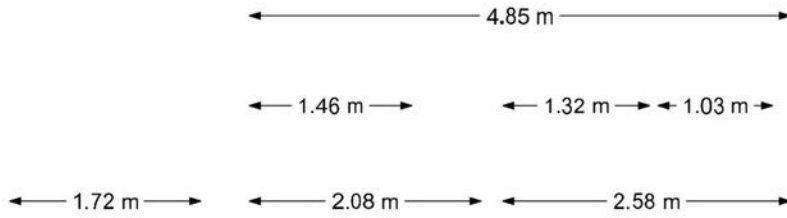
openbaar parkeren

Begane grond



Woondromen waarmaken

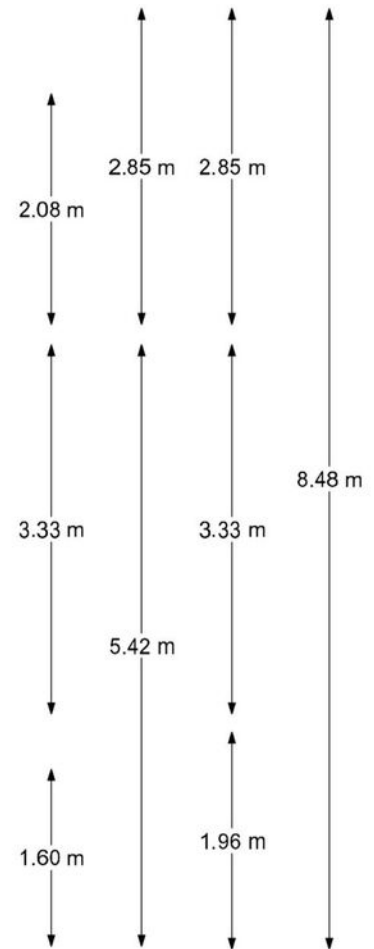
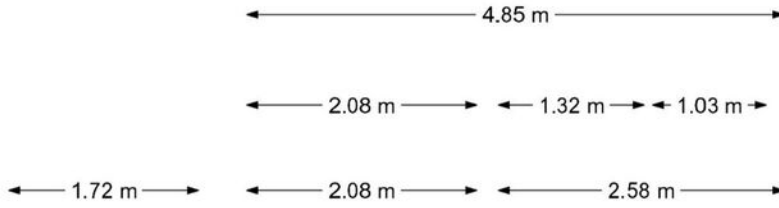
1e verdieping



Woondromen waarmaken

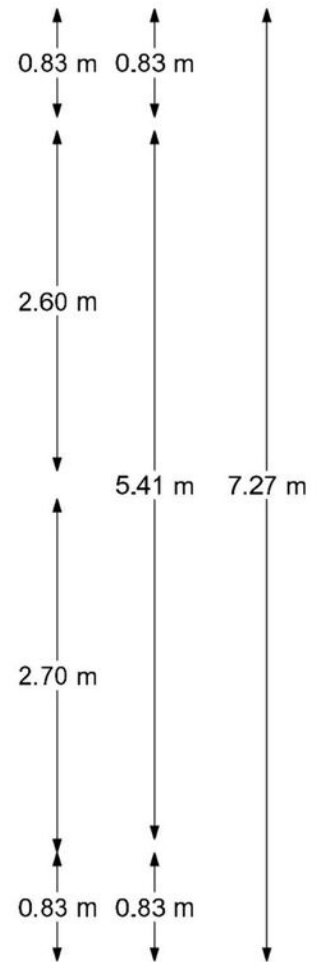
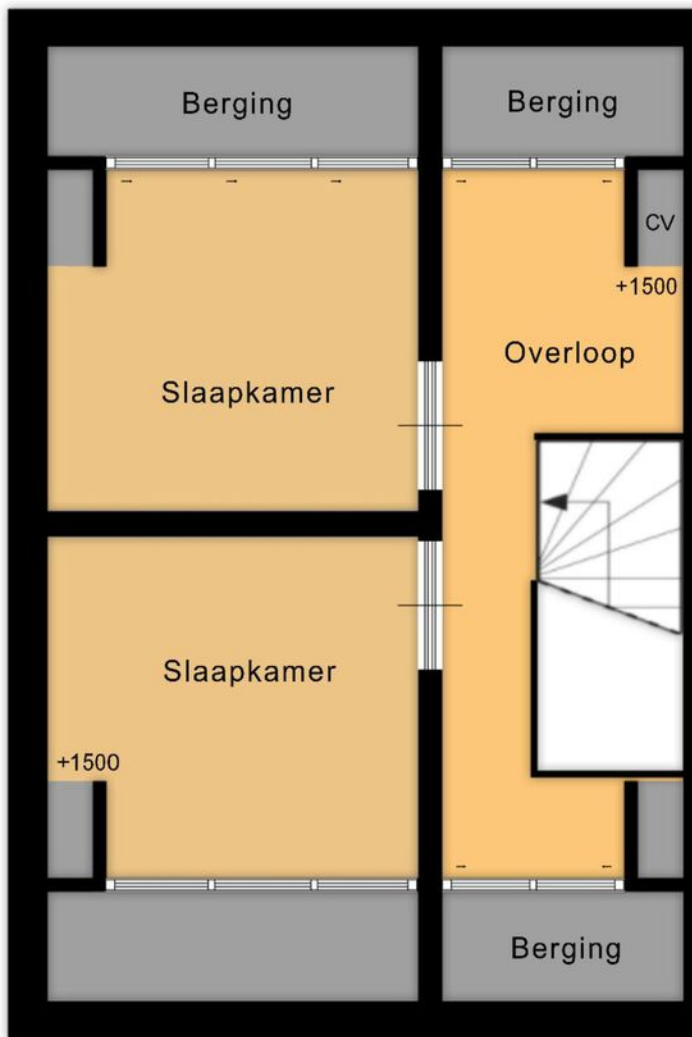
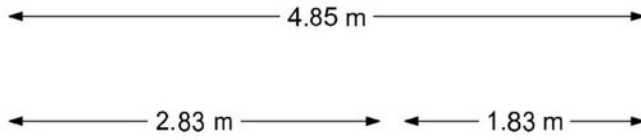
1e verdieping

OPTIE 1e verdieping



Optie 1e verdieping

2e verdieping



Woondromen waarmaken

2e verdieping

Situatie

Woondromen waarmaken




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Meerwijk 32



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 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie C Perceel 2052</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				
Houtkachel	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 stuks STRACKK legplanken met verlichting 300 cm (np: 2.350 euro)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- vitrages	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
Overig, te weten				
- Bank Table du sud (september 2023)			X	
- Elektrische boxspring Goossens (2021)			X	
Woning - Keuken				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- oven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenplank BOLIA (eiken)		X		
- 2 Barkrukken KVIK eikenhout			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Wasmachine + droger Samsung (augustus 2023)			X	
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Grote plantenbak achtertuin 150 x 60 cm + 2 grote bakken voortuin (lage planten)			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 97, 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 97, 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