

## De Koning makelaars presenteren

Licht appartement met parkeerplaats op centrale locatie!



Woondromen waarmaken

Thamerhorn 4, Uithoorn  
Vraagprijs € 300.000 k.k.

De Koning makelaars



## Ruim 3-kamer appartement met balkon en volop mogelijkheden!

Licht appartement dat de perfecte mogelijkheid geeft om jouw paleisje te bouwen. Deze woning met 2 slaap/werkkamers, badkamer, toilet, keuken en woonkamer en balkon biedt tal van mogelijkheden. In de fijne lichte woonkamer heeft u toegang tot de open keuken. Via zowel deze open keuken als woonkamer heeft u toegang tot de hal met toilet en 2 slaap/werkkamers met vaste kasten en de badkamer. Ook heeft u toegang tot het fijne balkon.

Uitstekend en centraal gelegen appartement in een omgeving met veel groen en water. U kunt gemakkelijk naar de grote steden en naar Schiphol, de uitvalswegen liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is goed te bereiken, waaronder tram 25. Ook winkels zijn dichtbij. Winkelcentrum Zijdelwaard, winkelcentrum Amstelplein: Beide op fietsafstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Diverse restaurants, terrassen en winkels aan de Amstel zijn op de fiets in 5 minuten te bereiken. Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt centraal!

De feiten op een rij:

Fijn appartement op de begane grond;

Lichte woonkamer met veel ramen;

Keuken v.v. koelkast, oven, vaatwasser, inductiekookplaat;

Toiletruimte;

2 Slaap-/werkkamers;

Badkamer met wastafel en douche;

Balkon (NO) met heerlijk weids zicht over de gezamenlijke tuin;

Berging in de onderbouw v.v. elektra;

Eigen parkeerplaats in de onderbouw in afgesloten parkeergarage;

VVE: De maandelijkse bijdrage in 2026 aan de VVE is € 659,-. Dit is inclusief de afrekening van gas. Vanaf het jaar 2025 zijn alle appartementen voorzien van een individuele meter voor gas en elektra om op basis van werkelijk gebruik af te rekenen. Deze afrekening zal voor het eerst begin 2026 plaatsvinden.

Een huis kopen? Neemt u uw eigen NVM Makelaar mee?



## Wonen & koken

- De lichte woonkamer beschikt over grote ramen die zorgen voor een prettige sfeer en veel daglicht.
- Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de open keuken, die is voorzien van een koelkast, elektrische kookplaat, vaatwasser en oven.
- De indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten.





Woondromen waarmaken





## Slapen, douchen & werken

- Het appartement beschikt over twee slaap-/werkkamers, beide met vaste kasten en flexibel in te delen.
- De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel en ligt centraal ten opzichte van de kamers.
- Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.
- Ideaal voor wie een extra werkplek of logeerkamer wenst.





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





## Buitenleven

- Het balkon ligt op het noordoosten en biedt een fijn, weids uitzicht over de gezamenlijke tuin.
- Een prettige plek om buiten te zitten en te genieten van de rust en het groen.
- Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging met elektra in de onderbouw.
- De eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage maakt het wooncomfort compleet.



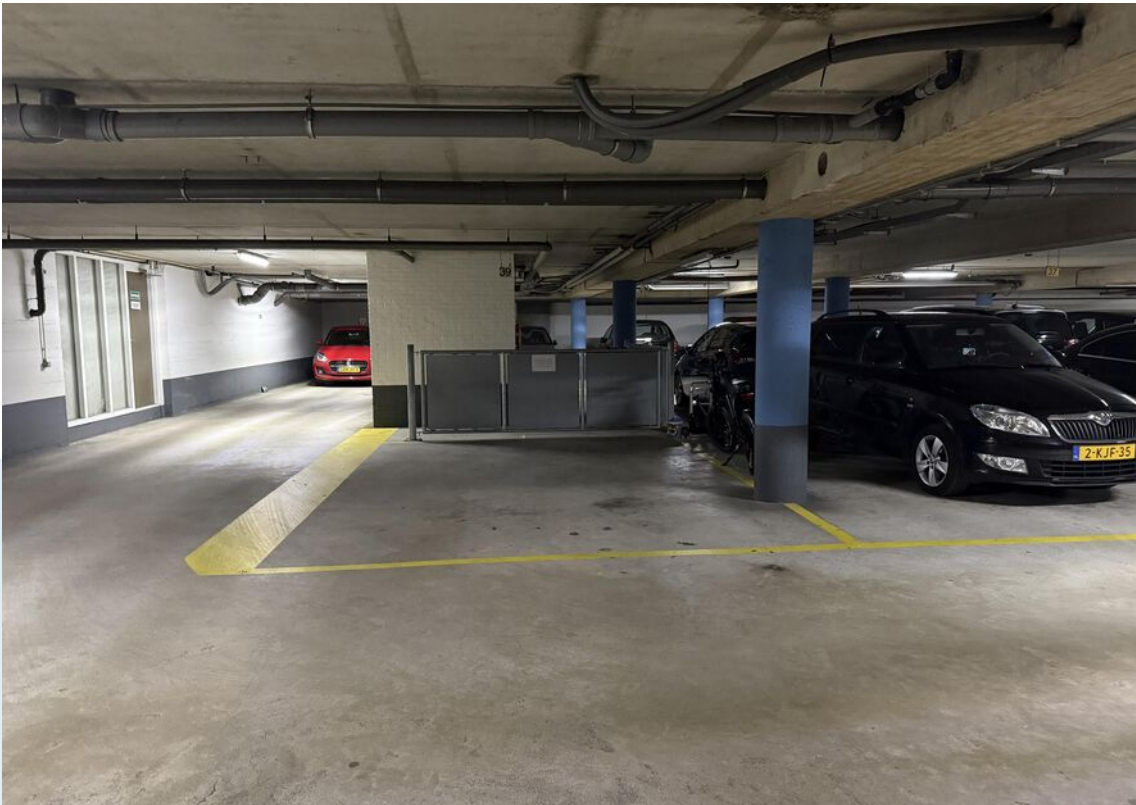


Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 300.000 k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energie label

Bestaande bouw  
1971-1980, Volgens Basis Administratie Gebouwen 1987  
dubbel glas  
E

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte  
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

0 m<sup>2</sup>  
74 m<sup>2</sup>  
235 m<sup>3</sup>  
25 m<sup>2</sup>  
10 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

centrale voorziening  
blokverwarming  
-  
ja

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

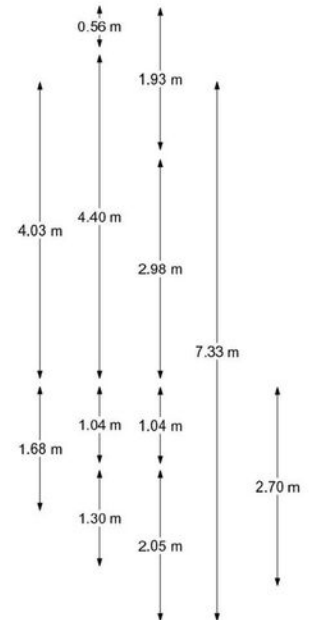
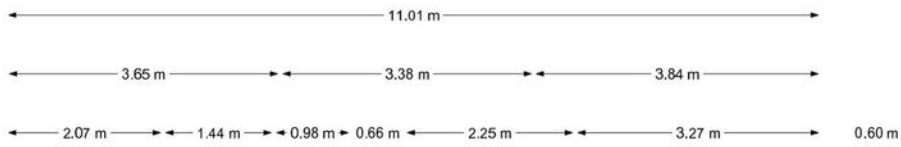
gezamenlijke tuin rondom het gebouw  
niet van toepassing  
box  
voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, en eigen parkeerplaats in de parkeergarage (nummer 39)

# Woonverdieping

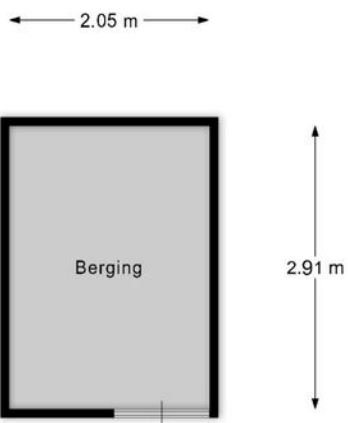


Woondromen waarmaken

Appartement

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

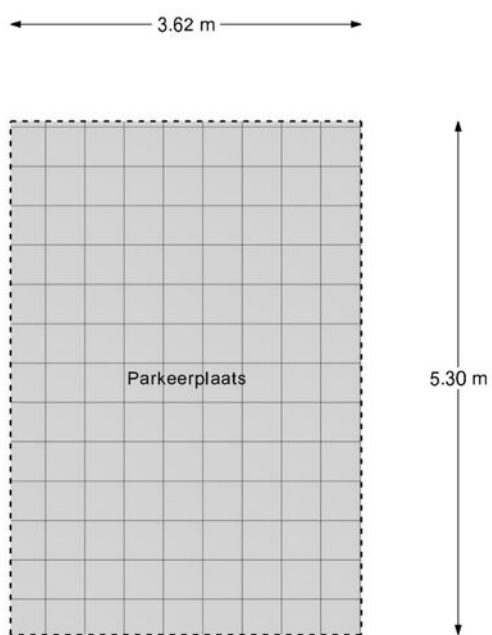
## Berging



Berging

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

## Parkeerplaats



Parkeerplaats

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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thamerhorn 4



Woondromen waarmaken

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uithoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6559	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## 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](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://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 97, 2421 AW Nieuwkoop

**T** 0172 - 579 200

**E** [nieuwkoop@dekoningswonen.nl](mailto:nieuwkoop@dekoningswonen.nl)

**W** [dekoningswonen.nl](http://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**