

De Koning makelaars presenteren

Een heerlijk huis in het gewilde Meerwijk



Woondromen waarmaken

Klipper 41, Uithoorn

Vraagprijs € 440.000 k.k.

De Koning makelaars



Ready to move in en top ingedeeld en met fantastische tuin

Om de hoek van de Amstel op een heerlijke plek gelegen huis met diepe tuin en 4 slaapkamers!

Een heerlijk huis in het gewilde Meerwijk. Het is een ontzettend goed ingedeeld huis met een heerlijke tuin en echt op steenworp afstand van de Amstel. De ligging is gunstig in de wijk. Bovendien is het een licht huis. De zonnige nette tuin ligt heel fijn. Op de begane grond bevindt zich de hal met garderobe en een toiletruimte met fonteintje, de tuingerichte woonkamer heeft een portaal aan de achterkant met deur naar de tuin en er zijn handige kasten een prachtige open keuken met diverse apparatuur. De begane grond heeft een mooie, eigentijdse afwerking. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, aan de achterkant is een dakkapel. Ook op deze verdieping de badkamer met toilet, ligbad, douche en wastafelmeubel. Op de 2e verdieping is een ruime 4e slaapkamer en ruimte voor de wasapparatuur. Ook de verdiepingen zijn netjes en eigentijds! Komt u kijken? Een bezichtiging is de moeite waard!

Deze woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Amstelplein waar u op zondag heerlijk vers brood bij de bakker kunt kopen en waar u een grote AH, de Hema, Bruna slager, kaasboer enzovoorts vindt. Ook kunt u gemakkelijk wandelen naar de ijssalon en andere restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam. Tevens ligt deze woning gunstig ten op zichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op hele korte afstand waaronder halte Centrum van tram 25. Bovendien zijn diverse scholen op korte loop- of fietsafstand. De directe omgeving is prachtig met aan het eind van de straat Rivier De Amstel waar u gemakkelijk met een stoeltje en een kopje koffie naartoe loopt. Met de Amstel, de vele sloten, vaarten en groen en het Zijdemeer en prachtige omgeving op een uitstekende locatie!



De feiten op een rij:

Diepe achtertuin met weids zicht op groen en met stenen schuur v.v. elektra en met achterom met ruimte om te relaxen en ruimte om te spelen;

Voortuin met toegang tot het entree;

Diverse parkeerplaatsen rondom het huis;

Hal met toiletruimte op de begane grond met fonteintje;

Tuingerichte woonkamer met veel kastruimte en portaal aan de achterkant met 2e garderobemogelijkheid en deur naar de achtertuin;

Open keuken met mooie inrichting (2022), voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals koelkast, vriezer,, inductiekookplaat, afzuigkap, kokend waterkraan, combi-oven, vaatwasser

De begane grond is voorzien van pvc vloer (2022) met vloerverwarming (voor 2022) op de eerste en tweede verdieping laminaat (deels 2022), de wanden en plafonds op de eerste verdieping zijn v.v. glad stucwerk (2022);

Op de 1e verdieping is de badkamer v.v. wastafel, toilet, ligbad en douche;

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterkant met dakkapel (1996);

Op de 2e verdieping is een 4e ruime slaapkamer. Ook is er ruimte om te wassen en op te bergen;

Op de 2e verdieping vindt u ook de c.v. ketel (2022) en de unit voor de mechanische ventilatie (2022)

Om de hoek van de rivier De Amstel en winkelcentrum Amstelveen, een uitstekende locatie (rust en gezelligheid beide om de hoek!)

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



Wonen en koken

- Lichte, tuingerichte woonkamer met praktische kastruimte en directe toegang tot de achtertuin
- Moderne open keuken (2022) met complete inbouwapparatuur en eigentijdse afwerking
- Begane grond voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming voor optimaal comfort
- Slimme indeling met hal, garderobe en extra portaal met tweede garderobemogelijkheid





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

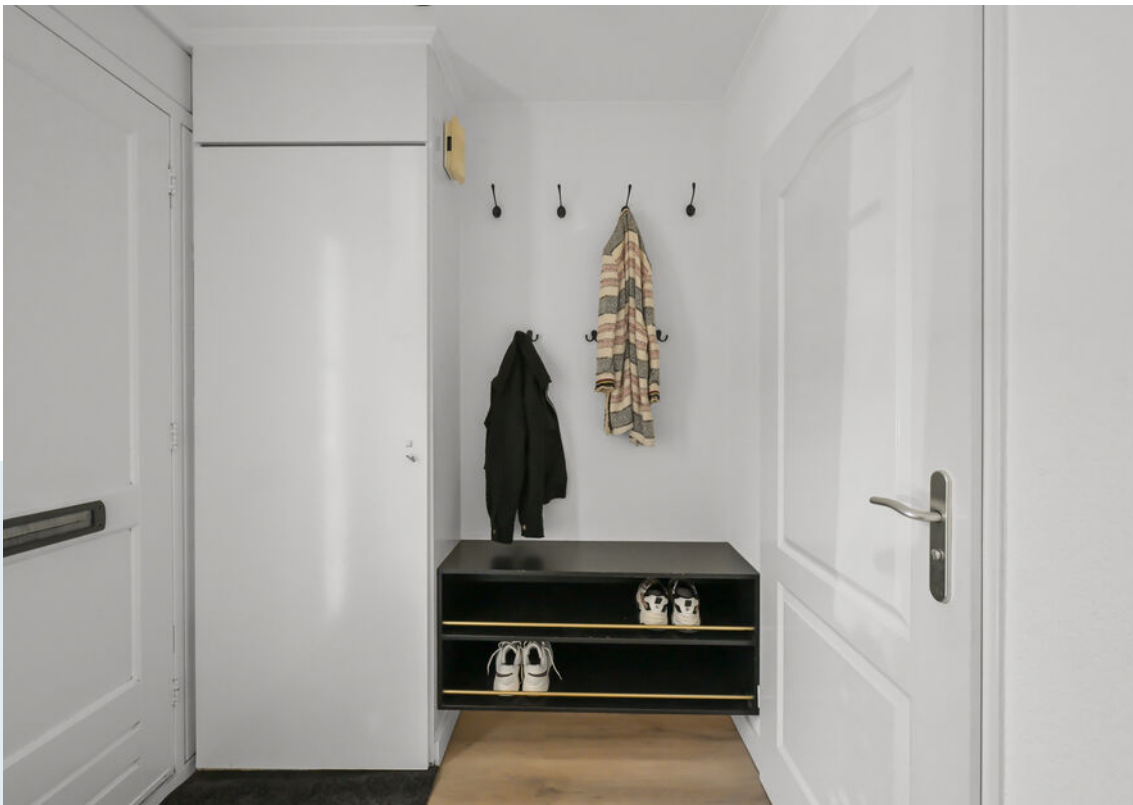


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

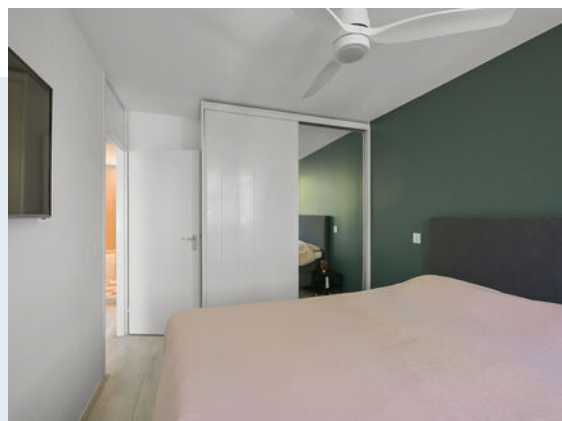
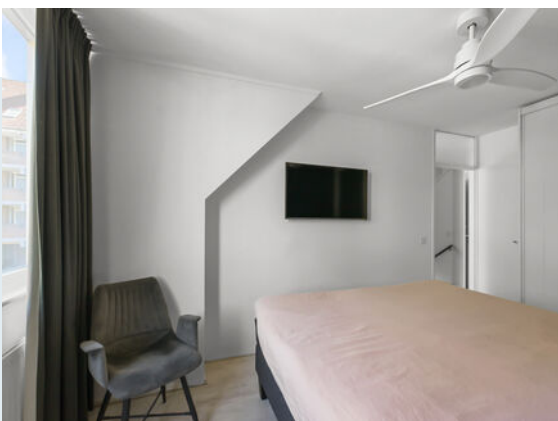


De Koning makelaars



Slapen en douchen

- Vier volwaardige slaapkamers
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee met dakkapel voor extra ruimte en licht
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Ruime zolderverdieping met vierde slaapkamer en aparte was- en bergruimte



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



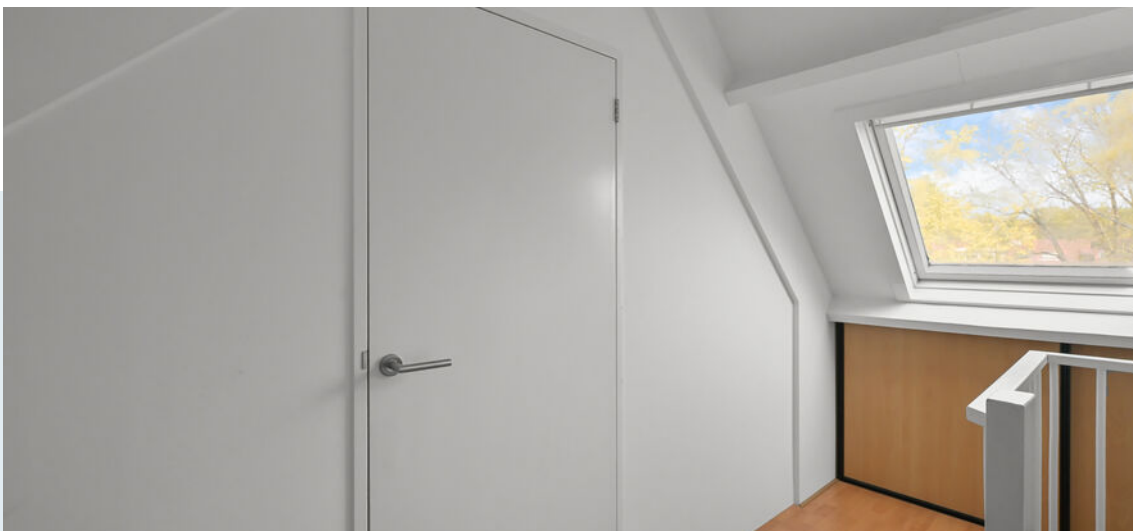
De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



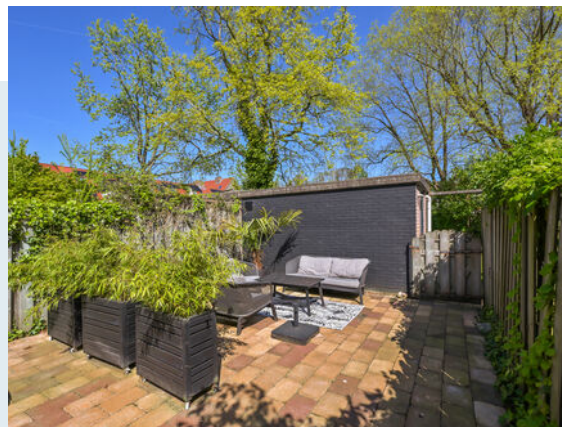
Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Diepe, zonnige achtertuin met vrij uitzicht op groen en volop ruimte om te ontspannen en spelen
- Stenen berging met elektra en handige achterom
- Voortuin met verzorgd entree en extra buitenruimte
- Gelegen op steenworp afstand van de Amstel en nabij winkels, horeca en groen





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 0 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1981-1990
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

114 m²
94 m²
318 m³
8 m²
-
-

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant Ecofit
2022
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

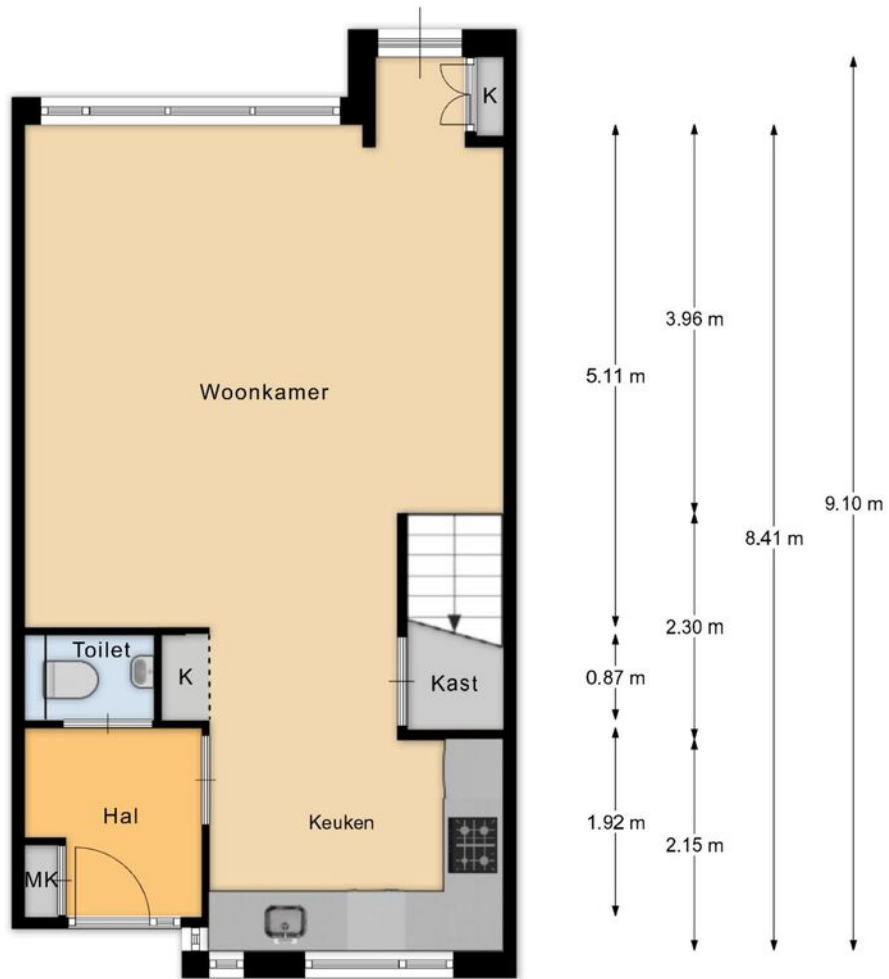
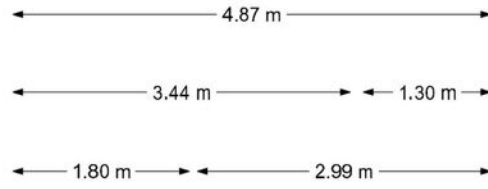
achtertuin, voortuin
noordoost
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

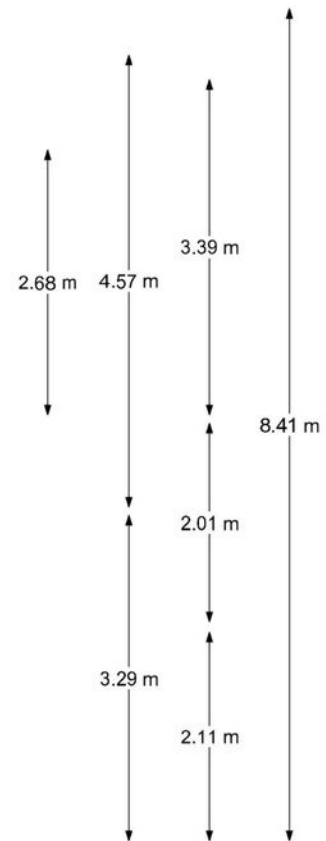
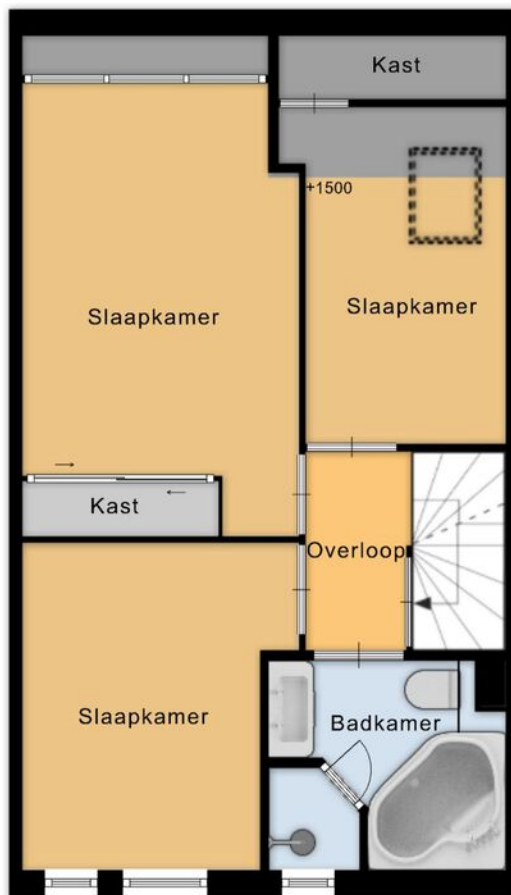
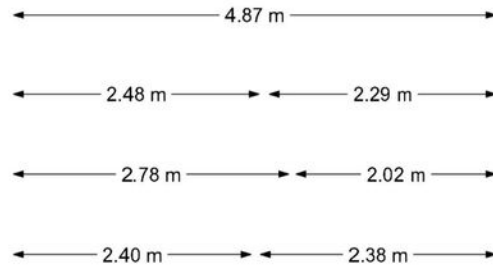


Woondromen waarmaken

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

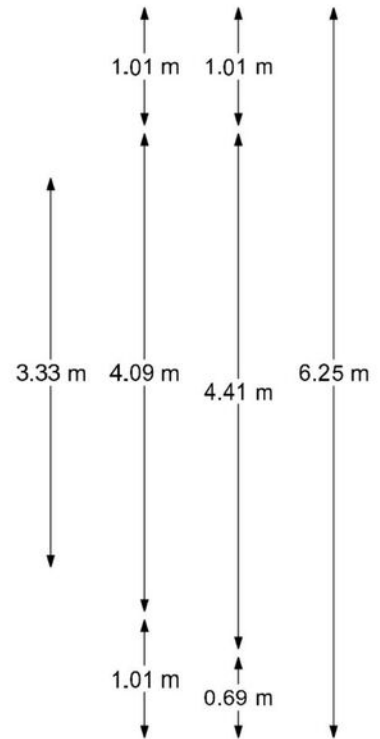
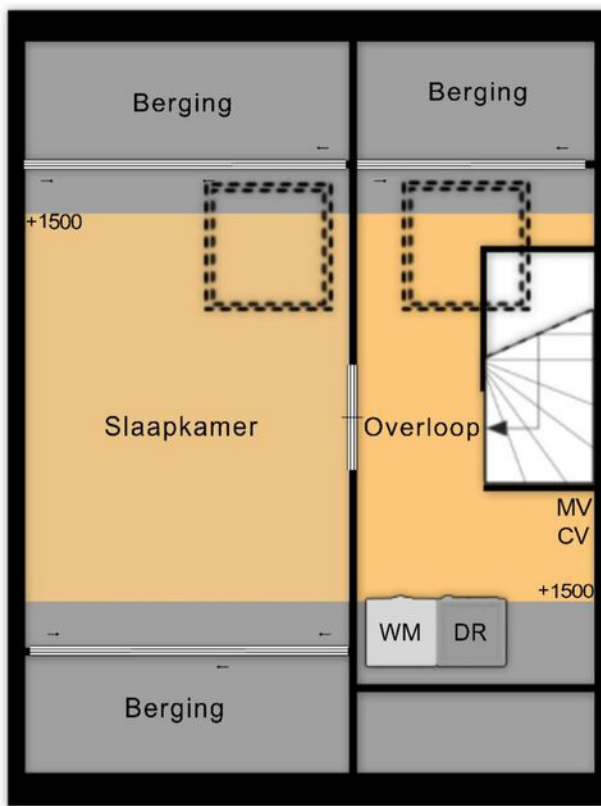
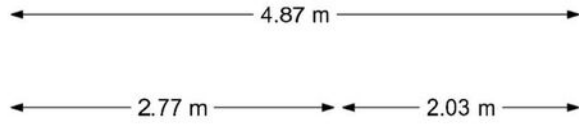


Woondromen waarmaken

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



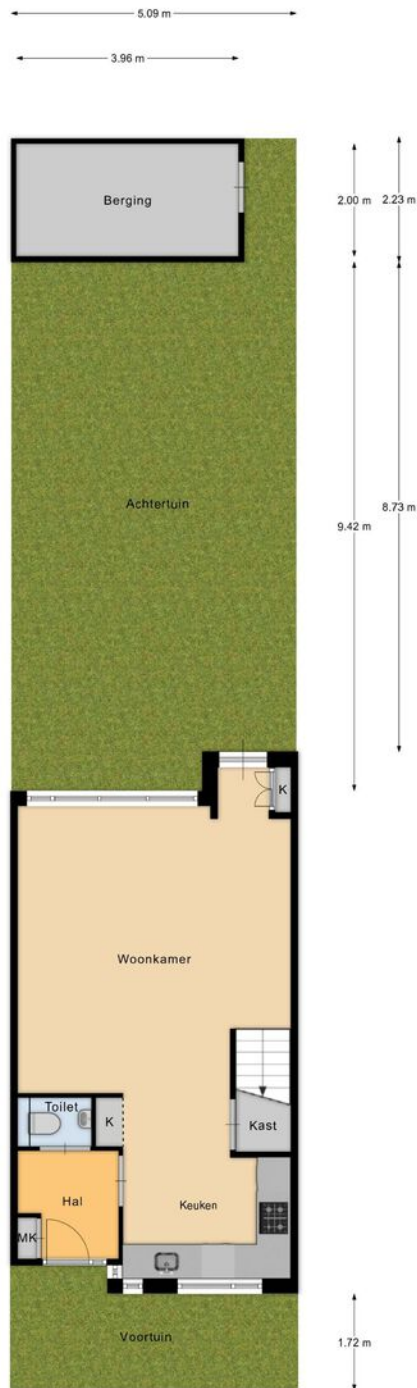
Woondromen waarmaken

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



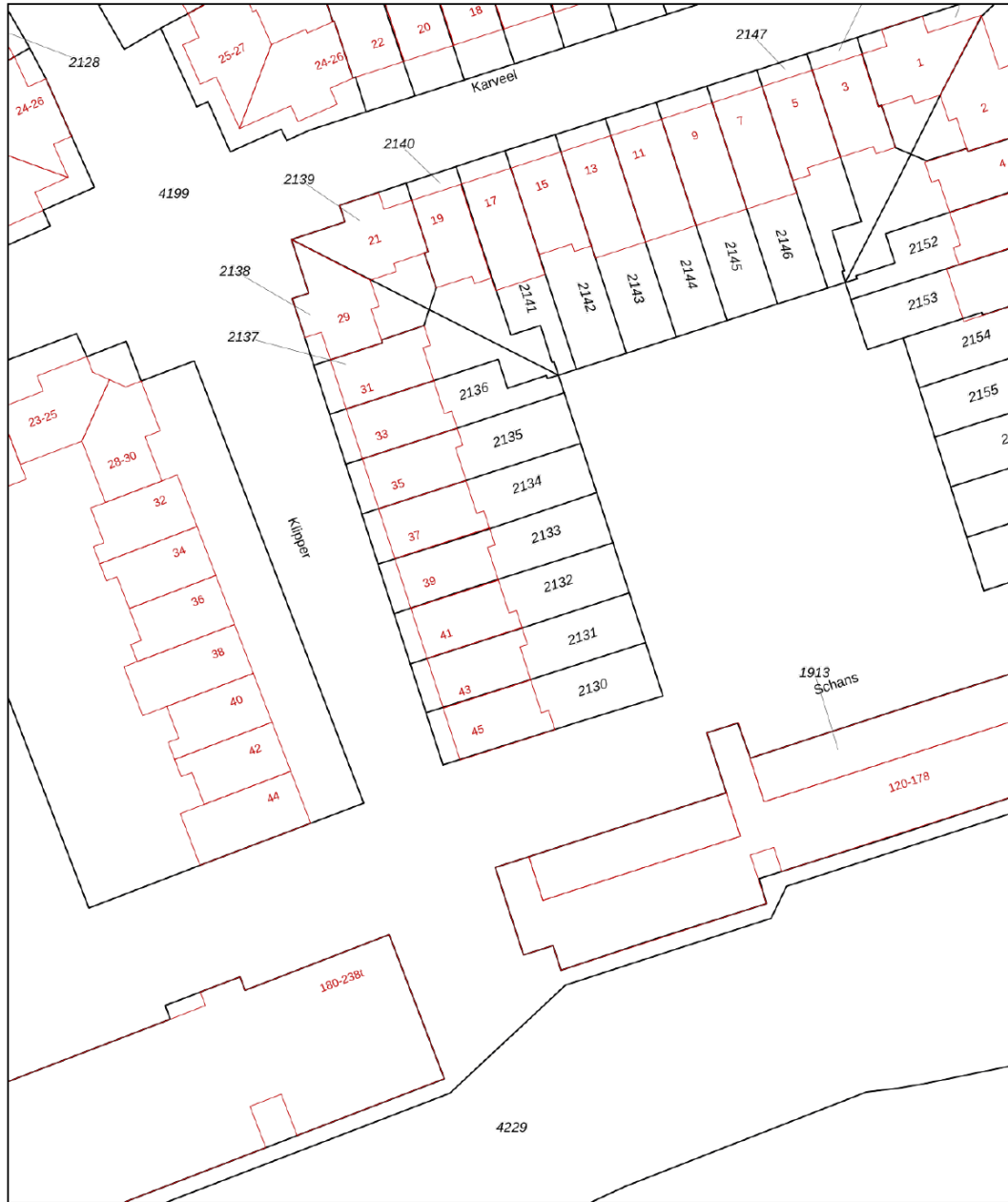
Tuin

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klipper 41



Woondromen waarmaken

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uithoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2132	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- PVC-vloer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Vlaggenstokhouder	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 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 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

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