

## De Koning makelaars presenteren

Een uitstekend onderhouden eigentijds huis!



Woondromen waarmaken

Couperuslaan 50, Uithoorn

Vraagprijs € 485.000 k.k.

De Koning makelaars



## Volop genieten van de tuin en ligging in een prachtige straat!

Een heerlijk thuis! Een woning met lichte woonkamer v.v. een schuifpui naar de diepe zonnige achtertuin en welke schitterend is aangelegd en met een fantastische overkapping. De keuken is uitgebouwd en heeft een deur naar de tuin en is v.v. een nette inrichting en met diverse apparatuur. Op de begane grond vindt u tevens de eigentijdse toiletruimte en hal met garderobe. Op de 1e verdieping is een aparte toilet-/wasruimte en zijn er 2 slaapkamers. De leuke badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. Op de 2e verdieping is een overloop en 2 schitterende kamers met prachtige dakkapellen (2025). Komt u kijken?

De Couperuslaan is een rustige laan met veel parkeerruimte. De uitvalsweg naar Amstelveen is bijna om de hoek, de N201 is binnen enkele minuten te bereiken dus snel naar Utrecht, Haarlem, Schiphol of Amsterdam kan. De bushalte is vlakbij én winkelcentrum Zijdelwaard is op korte loopafstand. Ook de tram is niet ver. Bovendien: diverse scholen op loop- of fietsafstand. Het park rondom de Scheg is op steenworp afstand net als het Libellebos. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in minder dan 10 minuten te bereiken. Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt in Uithoorn op een centrale plek!

De feiten op een rij:

De woning is al bouwkundig gekeurd!

Label B. Met het plaatsen van 6 zonnepanelen kunt u op een A label uitkomen;

Er valt heel veel daglicht naar binnen in dit huis;

Bijzonder diepe achtertuin op het noordwesten met achterom en toegang naar de stenen schuur welke is v.v. elektra en met fantastische overkapping en met achterom!

Uitstekende locatie, vlakbij tram- en bushalte, winkelcentrum en scholen;

Begane grond met hal, toilet met fonteintje, toegang tot kelderkast, open nette keuken v.v. vaatwasser, oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, close-in boiler en met deur naar tuin en woonkamer met prachtig zicht de straat in en met schuifpui naar de tuin;

Eerste verdieping met overloop, badkamer met toilet, wastafelmeubel en aansluiting wasapparatuur, 2 slaapkamers en een 2e badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming;

Tweede verdieping met overloop, 3e en 4e kamer beide met grote kunststof dakkapellen met rolluiken (2025) bergruimte en een stookruimte.



## Wonen en koken

- Een lichte woonkamer met een schuifpui naar de zonnige achtertuin
- De uitgebouwde open keuken heeft een nette inrichting is beschikt over diverse apparatuur
- De lichte kleurstelling en grote raampartijen zorgen voor heerlijke lichte leefruimte op begane grond





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





## Slapen en badderen

- De woning telt in totaal vier goede slaapkamers en twee badkamers
- Op 1e verdieping een badkamer met toilet, wastafelmeubel en aansluiting wasapparatuur, twee slaapkamers en een 2e badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



## 2e verdieping

- Volop ruimte op de tweede verdieping met overloop, 3e en 4e kamer beide met grote kunststof dakkapellen met rolluiken (2025) bergruimte en een stookruimte.







Woondromen waarmaken





## Buitenleven

- Bijzonder diepe achtertuin op het noordwesten met achterom en toegang naar de stenen schuur welke is v.v. elektra en met fantastische overkapping en met achterom!
- Uitstekende locatie, vlakbij tram- en bushalte, winkelcentrum en scholen





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 485.000 k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
1962  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas  
B

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte

168 m<sup>2</sup>  
108 m<sup>2</sup>  
346 m<sup>3</sup>  
8 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
5

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk  
Atag I28C  
2018  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

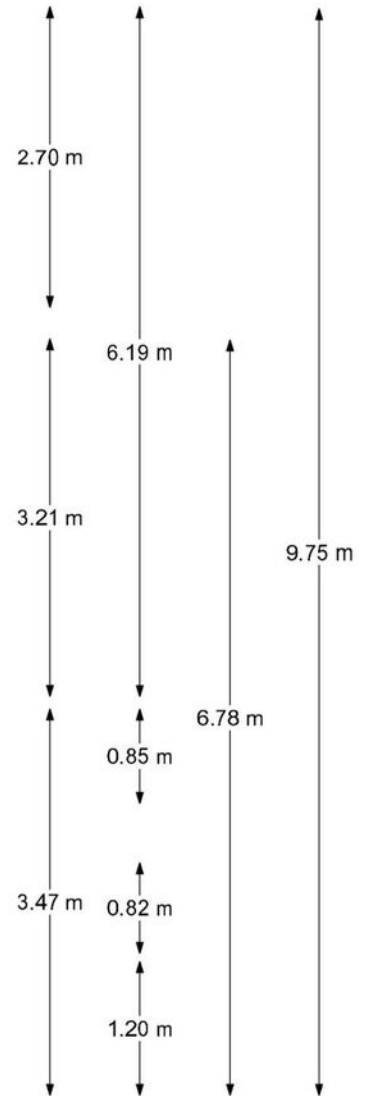
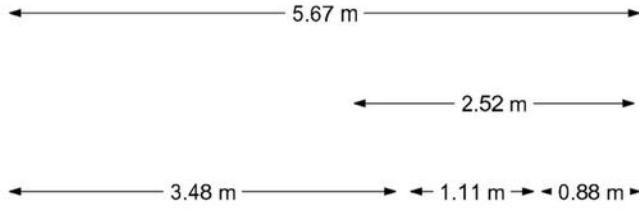
achtertuin, voortuin  
noordwest  
ja  
vrijstaand steen  
voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

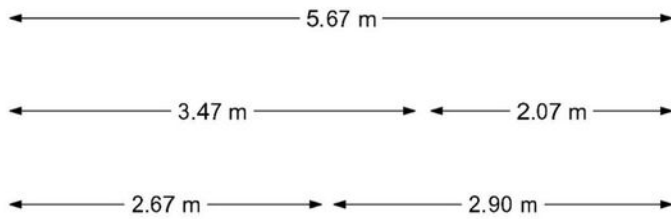
openbaar parkeren

# Begane grond

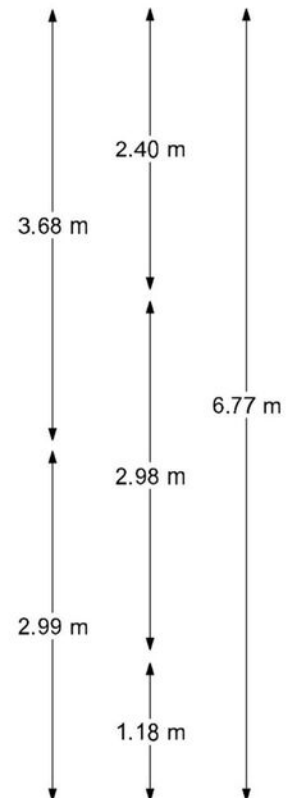
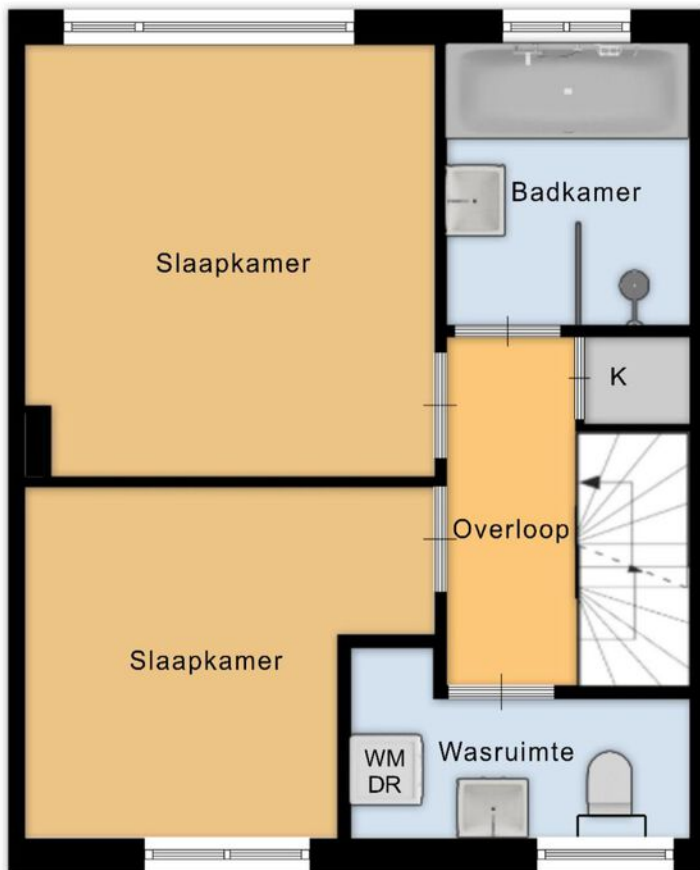


Woondromen waarmaken

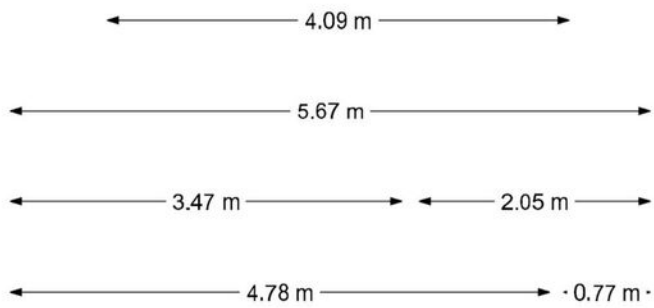
# 1e verdieping



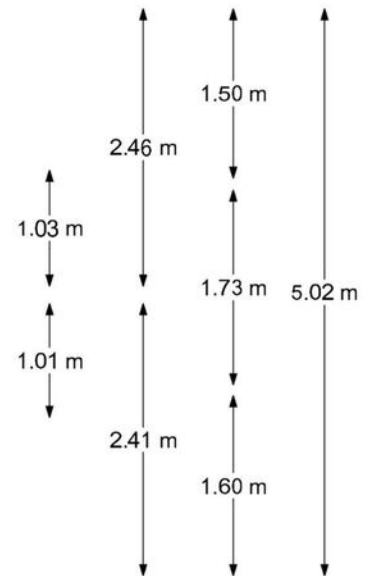
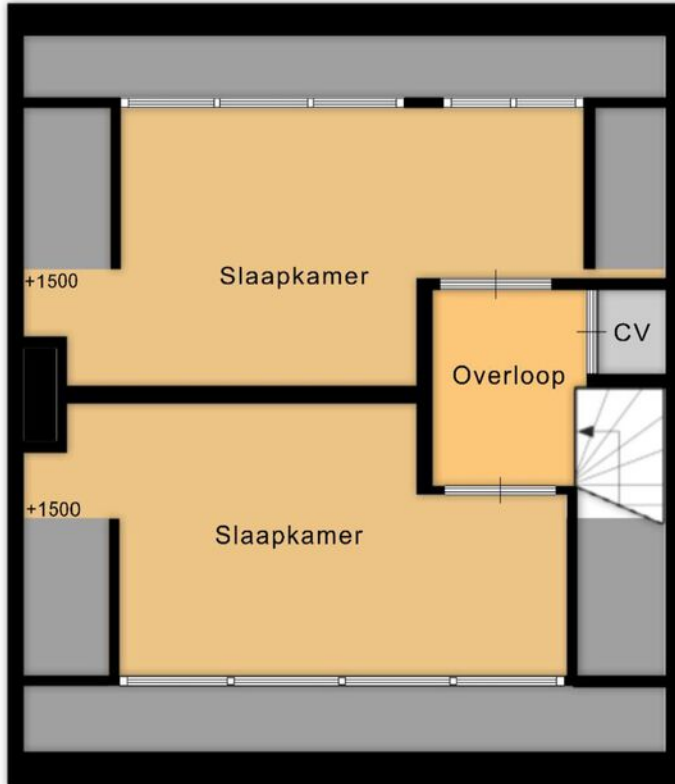
Woondromen waarmaken



## 2e verdieping



Woondromen waarmaken



# Situatie

Woondromen waarmaken

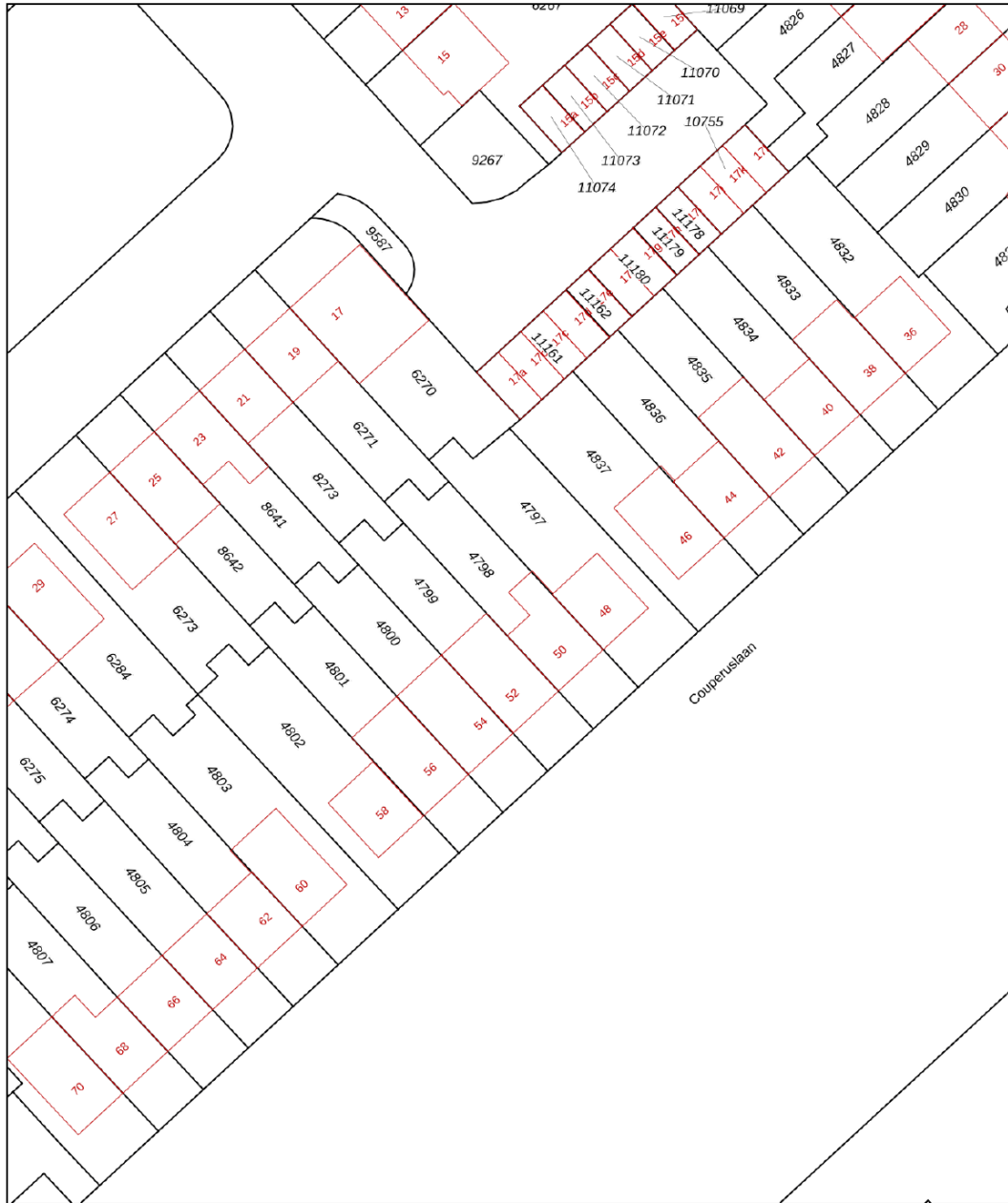


Tuin


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Couperuslaan 50



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 B Perceel 4798</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
<b>Woning - Interieur</b>				
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Hanglamp boven eettafel in woonkamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast (wit) 1e verdieping voorzijde slaapkamer + zwarte besta tv-meubel	X			
- Overige losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnrails en gordijnen 1e verdieping voorzijde slaapkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			
Drie grijze bakken inclusief beplanting blijven achter. Andere losse potten incl. beplanting gaan mee.	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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](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**