

De Koning makelaars presenteren

Ruime kluswoning rustig gelegen in De Kwakel!



Woondromen waarmaken

Anjerlaan 18, De Kwakel
Vraagprijs € 395.000 k.k.

De Koning makelaars



Ruime kluswoning rustig gelegen in De Kwakel

Klussers opgelet! Deze tussenwoning in De Kwakel biedt de perfecte mogelijkheid om jouw paleisje te bouwen. Deze woning met 4 slaap/werkkamers, badkamer, toilet, woonkamer met open keuken en ruime 2e verdieping met nokverhoging en dakkapel biedt tal van mogelijkheden. In de fijne doorzonwoonkamer heeft u via de open keuken toegang tot de achtertuin. Via de woonkamer heeft u toegang tot de hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping heeft u via de overloop toegang tot 3 slaap/werkkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping vind u een overloop met was-/stookruimte en een ruime slaapkamer met nokverhoging aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde.

Dit huis is heel goed gelegen in een fijne wijk. Op loopafstand zijn de sportverenigingen, de basisschool, de slager, bakker en de supermarkt te vinden. Genieten tijdens wandelen of fietsen? Maak een wandeling naar het Egeltjesbos, de Amstel of één van de forten in de buurt. Op fietsafstand zijn vele restaurants, winkels en andere voorzieningen te vinden in Uithoorn, Aalsmeer of Kudelstaart. Ook de Westeinderplassen in Aalsmeer zijn dichtbij om te genieten op het surfeland of te varen op de plas! De grote steden en Schiphol zijn niet ver met de auto en openbaar vervoer is ook dichtbij.

De feiten op een rij:

Fijne tussenwoning op goede locatie ideaal voor klussers;

Doorzon woonkamer met ramen voor- en achter;

Keuken v.v. koelkast en oven;

Trapkast met opbergruimte;

Toiletruimte in de hal;

De eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaap-/werkkamers en een badkamer;

Badkamer v.v. wastafel, bad en douche;

Tweede verdieping met stookruimte, wasruimte en slaapkamer met berging;

C.V.-ketel Nefit (1998);

Achtertuin met stenen berging v.v. elektra en achterom naar de poort;

De woning wordt verkocht zonder vragenlijst en lijst van zaken, alles wat er nu in de woning staat blijft achter, een clause blad is beschikbaar in move.



Wonen & koken

- Ruime doorzoonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde voor een prettige lichtinval
- Open keuken met directe verbinding naar de achtertuin
- Praktische trapkast en diverse opbergmogelijkheden
- Volop kansen om de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren
- Toilet in de hal voorzien van fonteintje





Woondromen waarmaken





Slapen & douchen

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, ideaal in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer.
- Badkamer is v.v. een wastafel, bad en douche
- De tweede verdieping beschikt over de vierde slaapkamer, met daarnaast een stookruimte, wasruimte en extra bergruimte.





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Fijne achtertuin met stenen berging voorzien van elektra en praktische achterom
- Op loopafstand van basisschool, sportverenigingen, supermarkt, bakker en slager
- Rustige ligging in een prettige woonwijk van De Kwakel





Woondromen waarmaken





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 395.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1961
gedeeltelijk dubbel glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

122 m²
90 m²
321 m³
6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit EcomLine HR
1998
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint

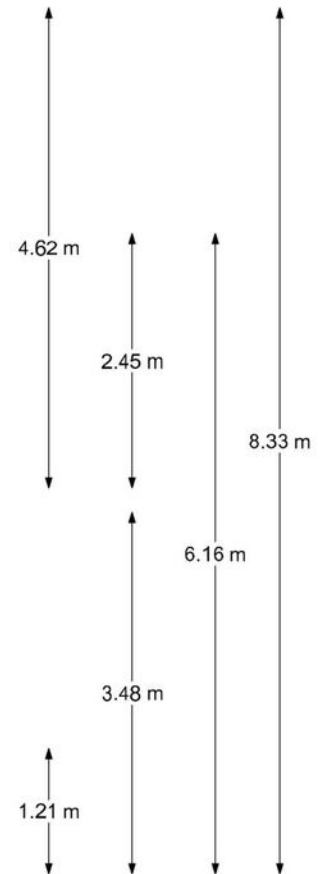
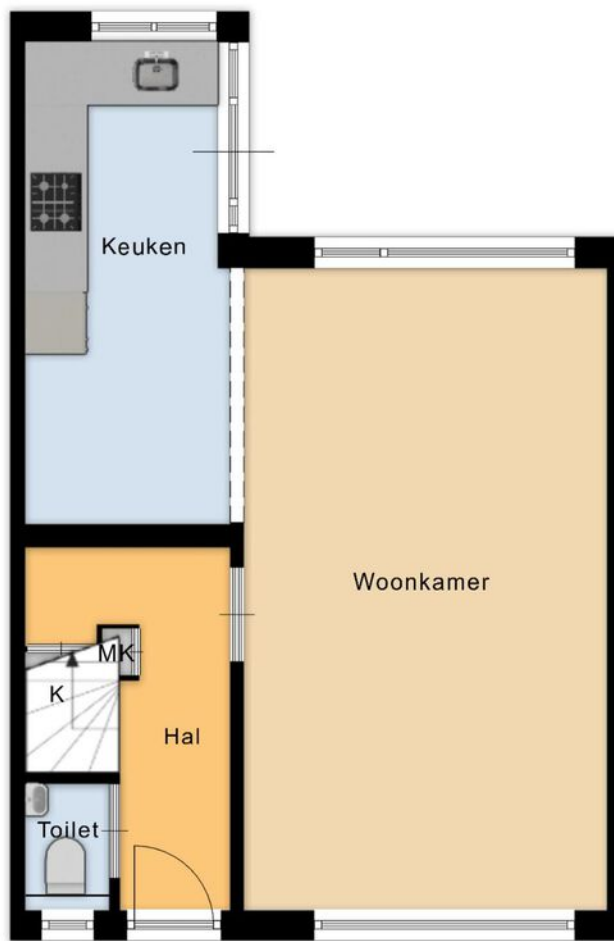
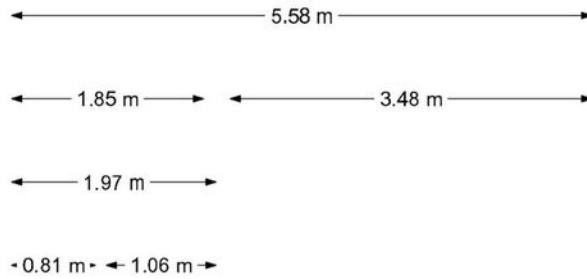
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

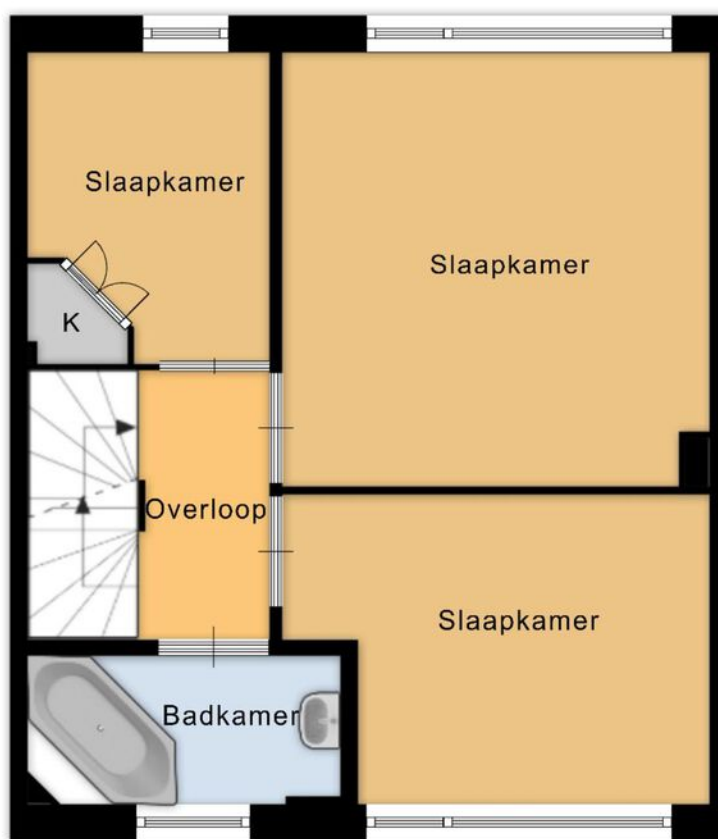
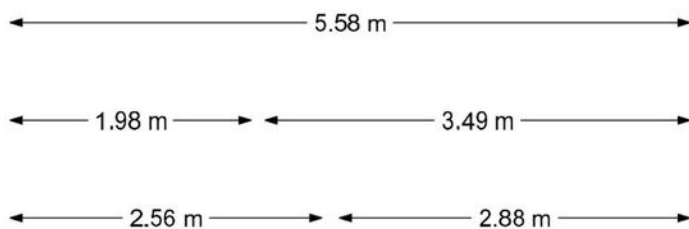


Woondromen waarmaken

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

Eerste verdieping

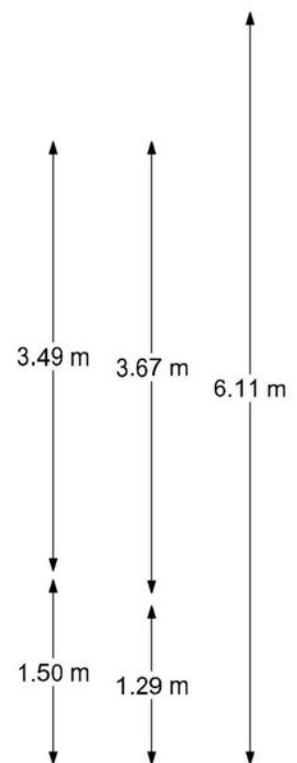
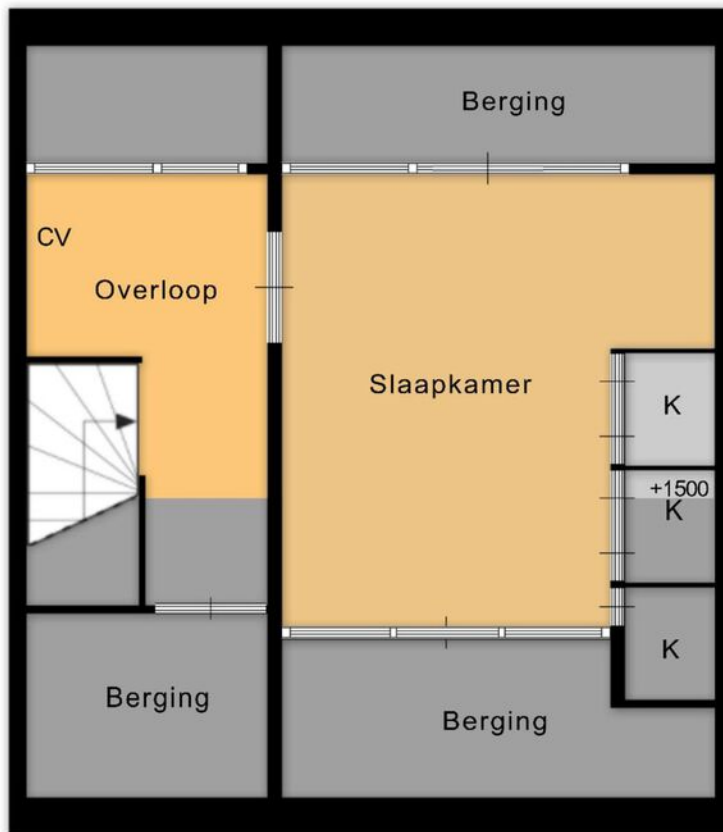
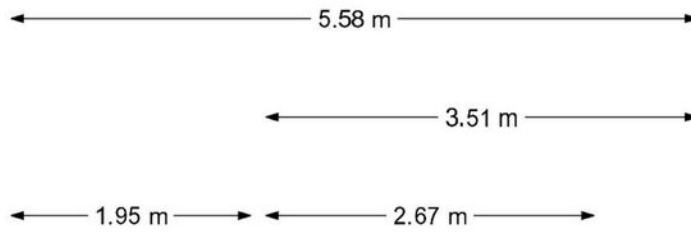


Woondromen waarmaken

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

Tweede verdieping



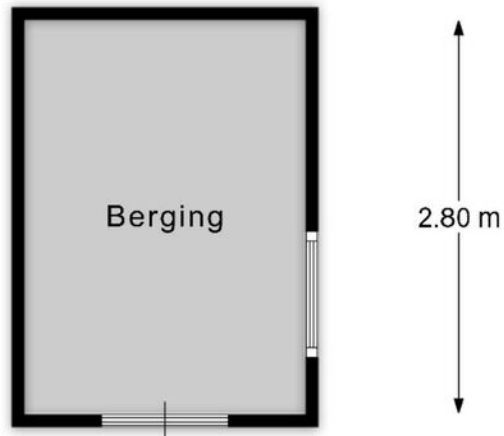
Woondromen waarmaken

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

Berging

← 2.00 m →



Berging

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



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

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: anjerlaan 18



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 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie A Perceel 1144</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>	
--	--	---



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