

De Koning makelaars presenteren

Instapklaar, energiezuinig en tot in de detail doordacht!



Woondromen waarmaken

Ambachtshof 16, De Kwakel

Vraagprijs € 425.000 k.k.

De Koning makelaars



Een moderne, volledig gasloze woning met energielabel A+++

Dit is zo'n woning waar comfort, duurzaamheid en een slimme indeling perfect samenkomen. Een moderne, volledig gasloze woning met energielabel A+++ waar alles tot in detail klopt. Instapklaar, sfeervol afgewerkt en voorzien van eigendom van de warmtepomp én zonnepanelen; een belangrijk voordeel dat direct bijdraagt aan lagere energielasten. Ideaal voor starters die zorgeloos willen wonen en direct willen genieten van een comfortabel thuis.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De lichte leefruimte is slim ingedeeld en vormt samen met de moderne keuken een harmonieus geheel. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een aangenaam gevoel van ruimte.

Op de verdieping onderscheidt deze woning zich door de slimme indeling. De oorspronkelijke grote slaapkamer is opgesplitst in twee volwaardige kamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerruimte. Daarnaast is op de overloop een praktische, afgesloten wasruimte gerealiseerd met een handige kledingroede om wasgoed direct op te hangen.

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van alle comfort voor dagelijks gebruik.

Ook buiten woont u hier heerlijk. De woning ligt in een groen en verzorgd hofje, direct aan de Vuurlijn, onderdeel van de historische Stelling van Amsterdam. Vanuit huis wandelt of fietst u zo naar natuurgebieden en de Westeinderplassen.

De ligging is daarnaast zeer gunstig. Voor dagelijkse voorzieningen bent u binnen enkele minuten in De Kwakel, terwijl Uithoorn en Aalsmeer dichtbij liggen. Via de N201 bereikt u bovendien snel Amstelveen, Schiphol en Amsterdam.

De woning maakt deel uit van het moderne woonproject De Kleine Weelde, waar duurzaamheid, architectuur en groen op een aantrekkelijke manier samenkomen.

Feiten op een rij:

- Volledig gasloze woning met energielabel A+++;
- Warmtepomp en zonnepanelen in eigendom;
- Slim ingedeelde woning met hoogwaardige afwerking;
- Oorspronkelijk één grote slaapkamer, nu verdeeld in twee volwaardige kamers;
- Afgesloten en praktisch ingerichte wasruimte op de verdieping;
- Moderne keuken en badkamer;
- Externe berging aanwezig v.v. elektra;
- Gelegen aan een rustig en groen hofje;
- Direct nabij de Vuurlijn en recreatiegebieden;
- Goede bereikbaarheid richting Schiphol, Amsterdam en Amstelveen;



Wonen en koken

- Lichte woonkamer dankzij grote raampartijen
- Moderne open keuken die naadloos aansluit op de leefruimte
- Volledig gasloos wonen met energielabel A+++, warmtepomp en zonnepanelen in eigendom





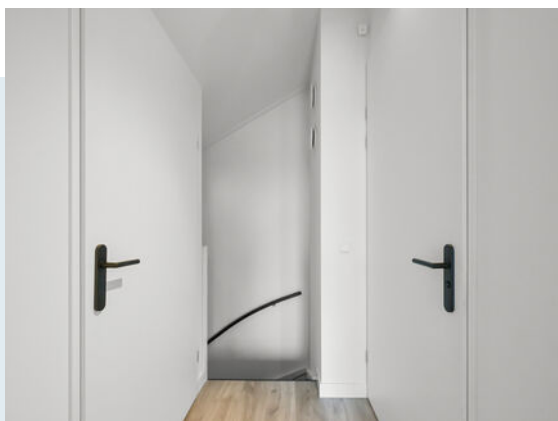
Woondromen waarmaken

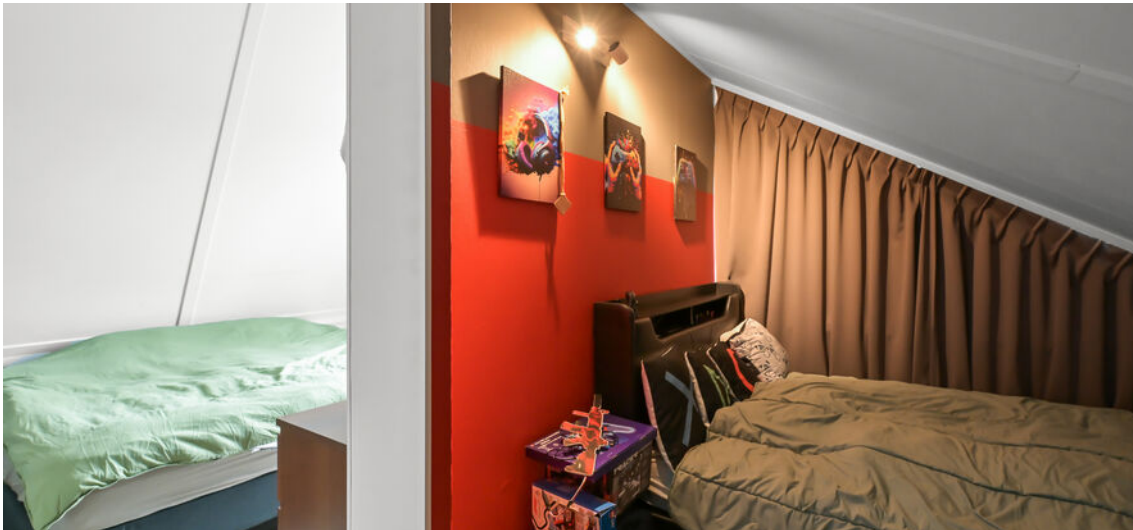




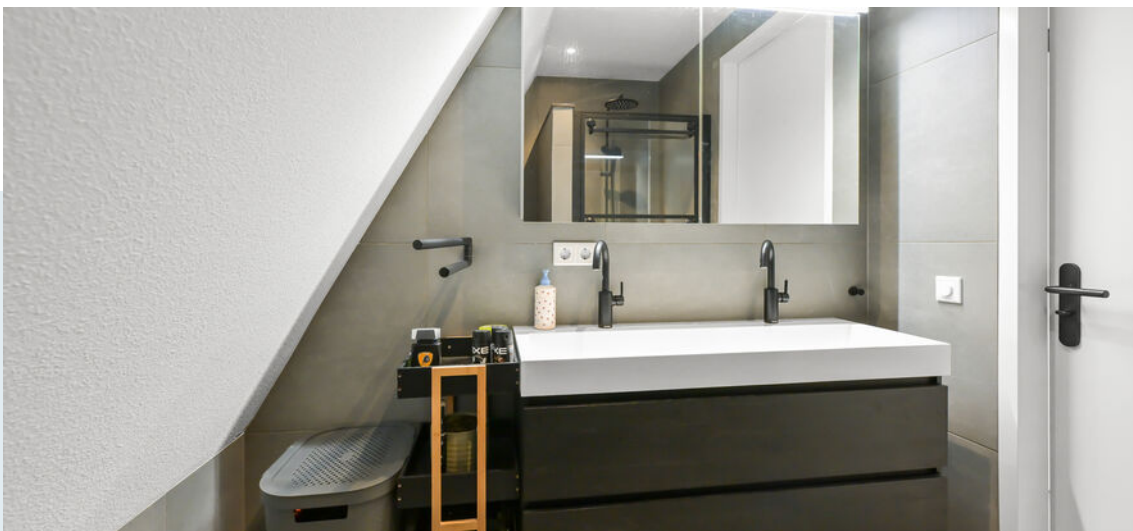
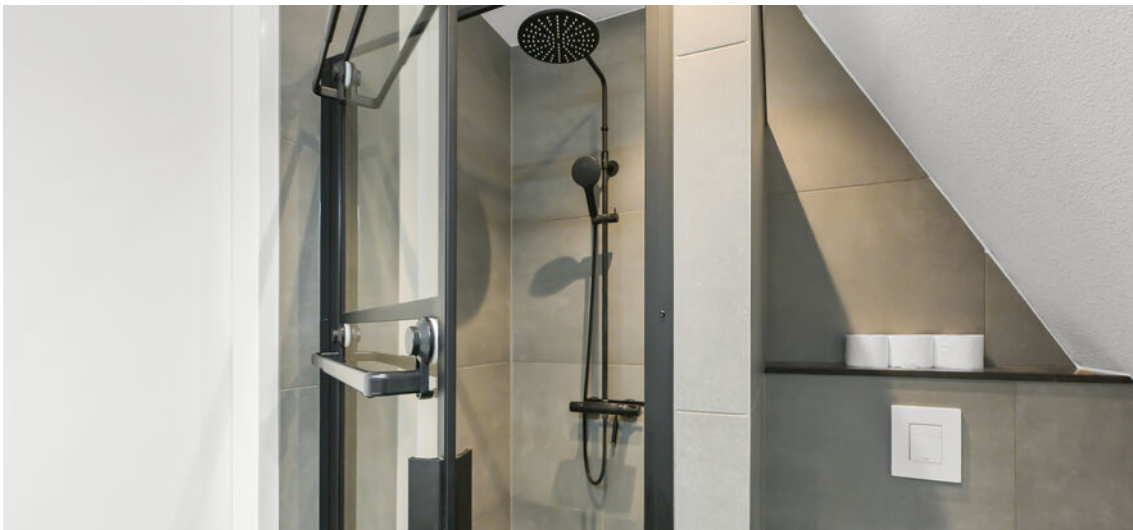
Slapen en douchen

- Oorspronkelijk één grote slaapkamer, nu ingedeeld in twee volwaardige kamers
- Moderne badkamer met eigentijdse afwerking en optimaal comfort
- Praktische afgesloten wasruimte op de verdieping





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Buitenleven

- Gelegen aan een rustig, groen en verzorgd hofje in woonproject De Kleine Weelde
- Natuur, wandel- en fietsroutes én de Westeinderplassen binnen handbereik
- Centrale ligging met snelle verbindingen naar De Kwakel, Uithoorn, Aalsmeer, Schiphol en Amsterdam



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 425.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2021
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Energielabel

A+++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

59 m²
67,1
251,7
5,2

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

warmtepomp bodem
vloerverwarming geheel

Bouwjaar
Eigendom

2021
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Soort berging
Voorzieningen berging

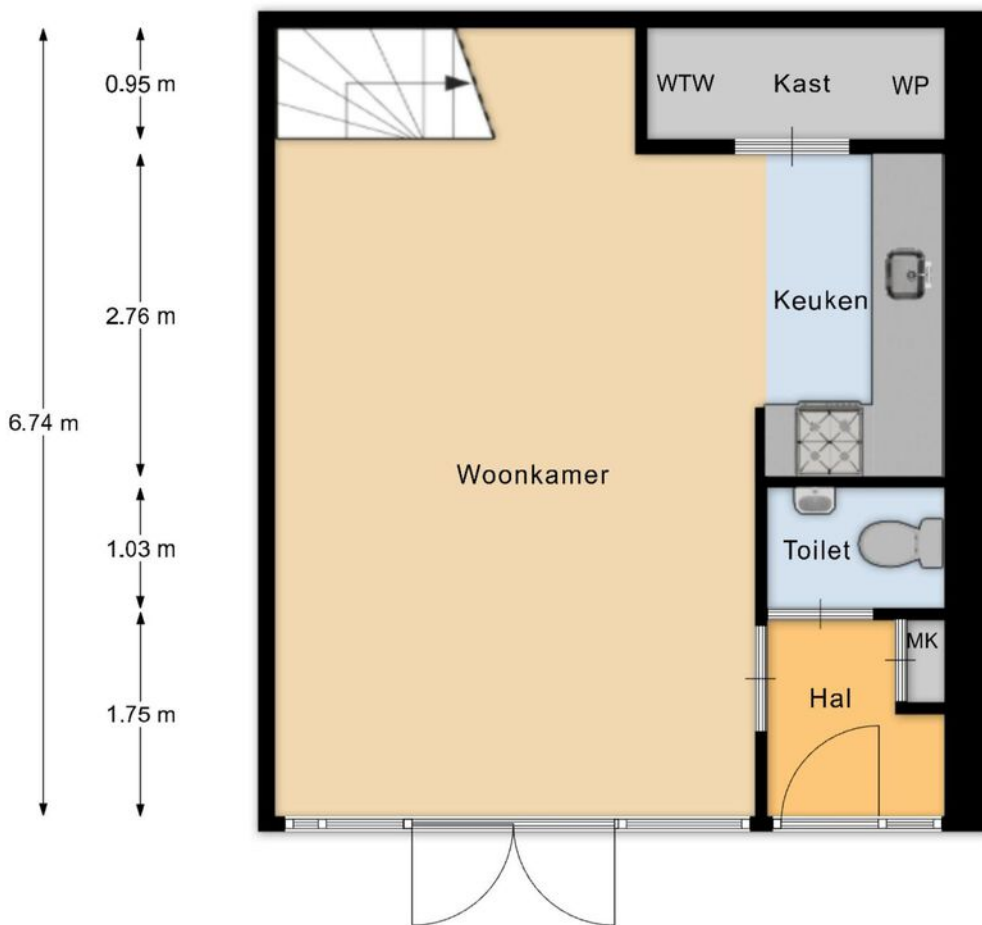
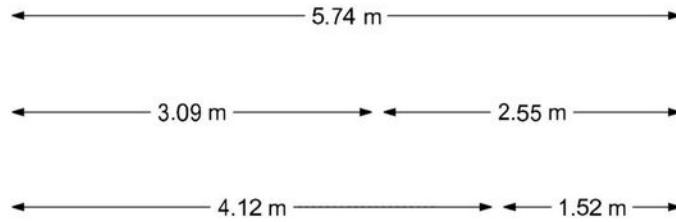
voortuin
zuid west
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

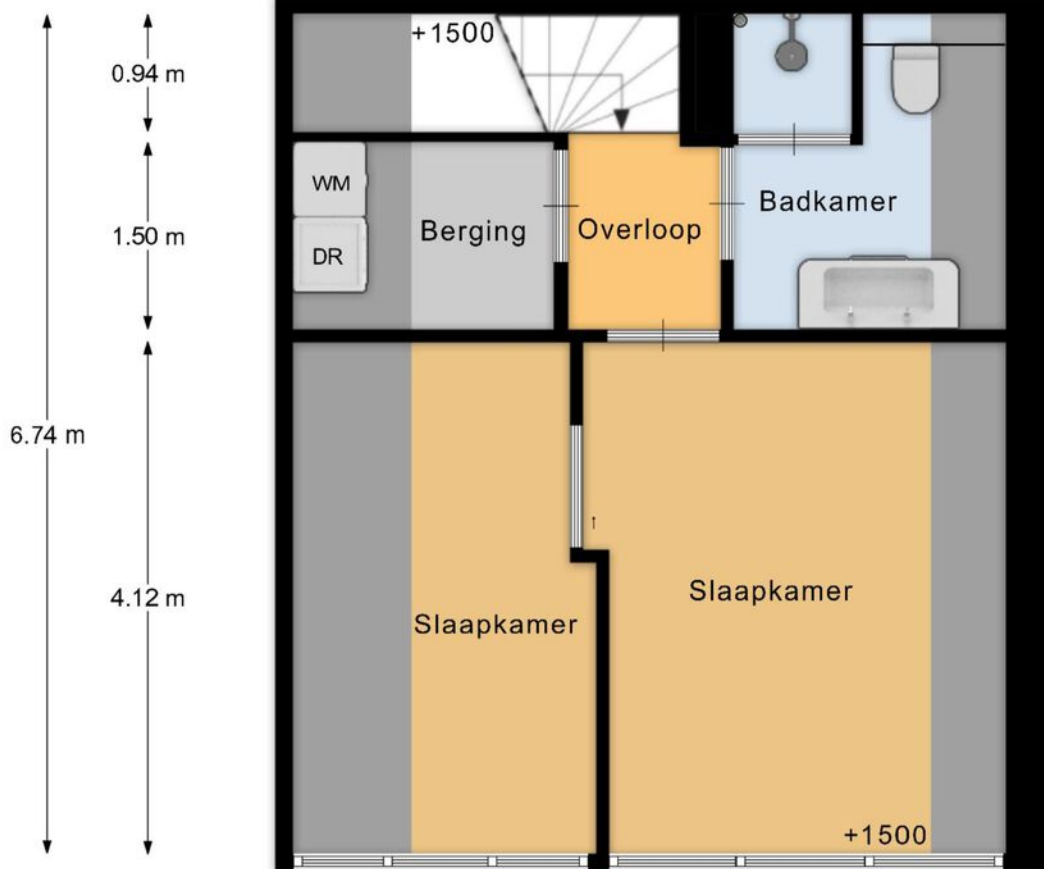
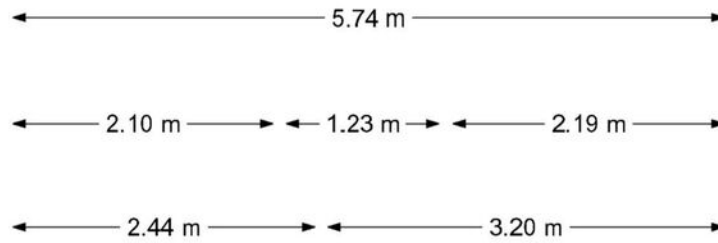


Begane grond

Woondromen waarmaken

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

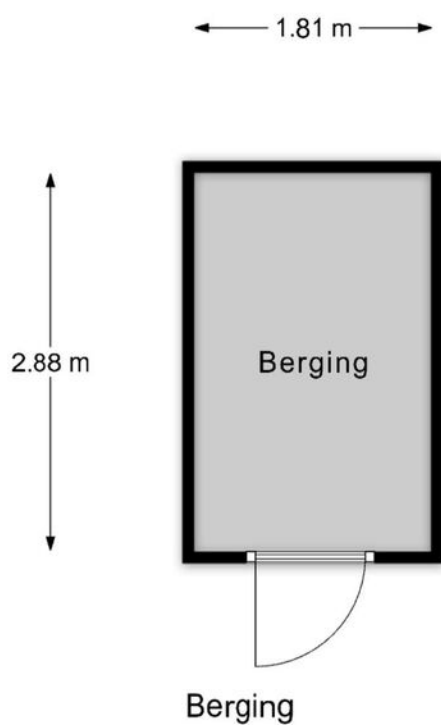


Woondromen waarmaken

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

Berging



Woondromen waarmaken

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

Buitenleven



Tuin

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: Ambachtshof 16



Woondromen waarmaken

<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie A Perceel 2734</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				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Philips Hue verlichting			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- Meubels (tv-meubel, Dressoir, kleding kasten)			X	
- Bank		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker			X	
- koffiezetapparaat		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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 [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

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