

De Koning makelaars presenteren

Royale hoekwoning met 5 slaapkamers!



Woondromen waarmaken

De Mérodelaan 3, Uithoorn

Vraagprijs €599.000,- k.k.

De Koning makelaars



Ruim familiehuus met 5 slaapkamers, fijne tuin en garage!

Aan De Mérodelaan 3 staat deze royale hoekwoning met verrassend veel leefruimte, vijf slaapkamers, een fijne achter- en zijtuin, een eigen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning heeft een prettige indeling en voelt dankzij de ramen aan de voor-, achter- én zijgevel opvallend licht aan. Via de entree met garderobe en toilet bereikt u de woonkamer met trapkast en open keuken. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van onder andere een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in. De achter- en zijtuin bieden volop ruimte om buiten te eten, te spelen en te ontspannen. Door de ligging en de aanwezige beplanting zijn er zowel zon- als schaduwplekken. De tuin heeft bovendien een achterom en directe toegang tot de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim, en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers van goed formaat.

Op de voorzolder is ruimte voor een werkplek en voor de wasmachine en droger.

Een groot pluspunt is de vrijstaande stenen garage met elektra, bereikbaar vanuit de tuin. Voor de garage is parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ligging is praktisch en centraal. Winkelcentrum Zijdelwaard, het bus-/tramstation, scholen en dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand. Ook het oude dorp, de Amstel, restaurants en uitvalswegen richting Amstelveen, Amsterdam en de N201 zijn snel bereikbaar.

Pluspunten op een rij:

- Royale hoekwoning met veel lichtinval
- Vijf slaapkamers en extra werk-/wasruimte op de tweede verdieping
- Lichte woonkamer met ramen aan de voor-, achter- en zijgevel
- Open keuken met veel werk- en bergruimte
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Achter- en zijtuin met zon- en schaduwplekken
- Voortuin met groen uitzicht en ruimte voor een zitje
- Vrijstaande stenen garage met elektra
- Parkeren op eigen terrein voor de garage
- Achterom aanwezig
- Eigentijdse laminaatvloeren en veel glad afgewerkte wanden
- Buitenschilderwerk deels uitgevoerd in 2026
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen



Wonen en koken

- Royale en verrassend lichte woonkamer dankzij ramen aan de voor-, achter- én zijgevel
- Open keuken met veel werk- en bergruimte en complete inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven
- Entree met garderobe en toilet met fonteintje





Woondromen waarmaken



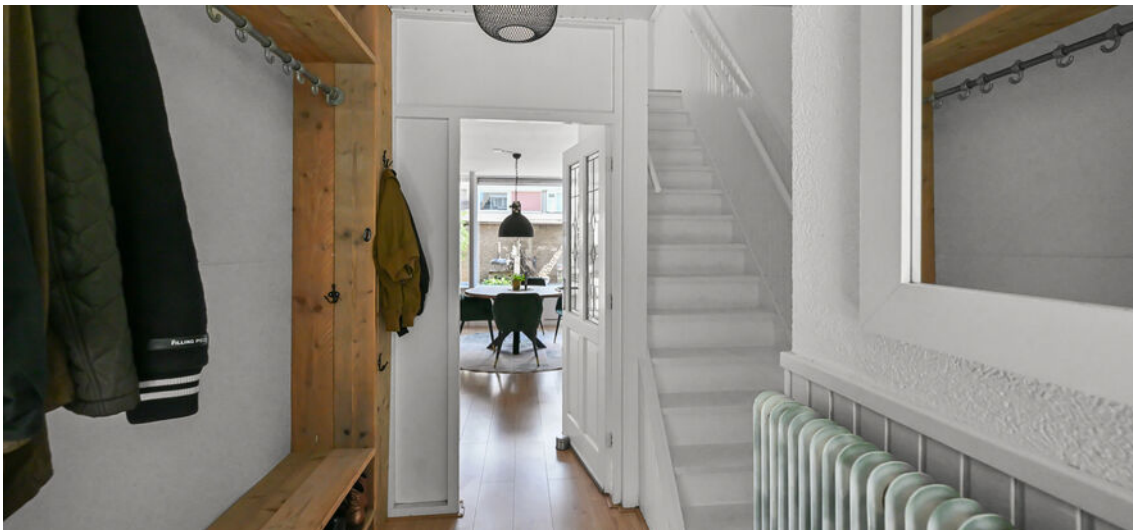
De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars





Slapen en douchen

- Vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's
- Stijlvolle badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Slim ingedeelde tweede verdieping met verrassend veel ruimte en daglicht



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Fantastische achter- en zijtuin met volop privacy, ruimte om te ontspannen, spelen en buiten te eten
- Eigen garage met elektra en directe toegang vanuit de tuin, plus parkeren op eigen terrein
- Rustig en groen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amstelveen, Amsterdam en Schiphol via de N201





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 599.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1968
dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

240 m²
133 m²
440 m³
16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit Ecomline HR Excellent
2007
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

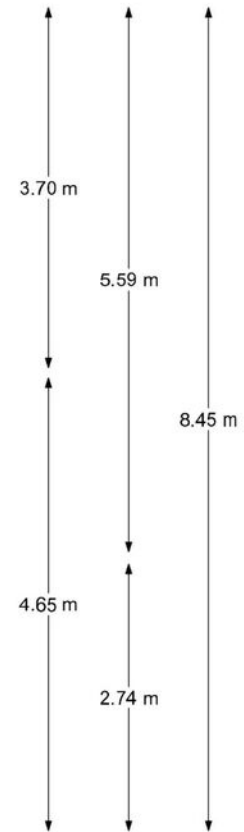
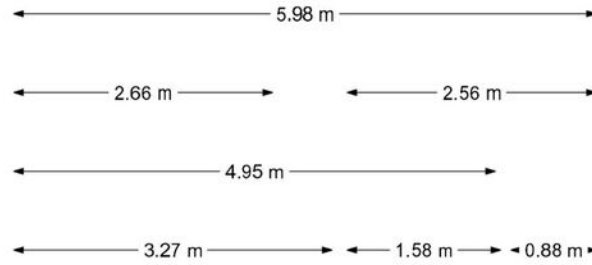
achtertuint, voortuint, zijtuint
noordoost
ja
vrijstaande stenen garage
v.v. elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, op eigen terrein en in garage

Begane grond

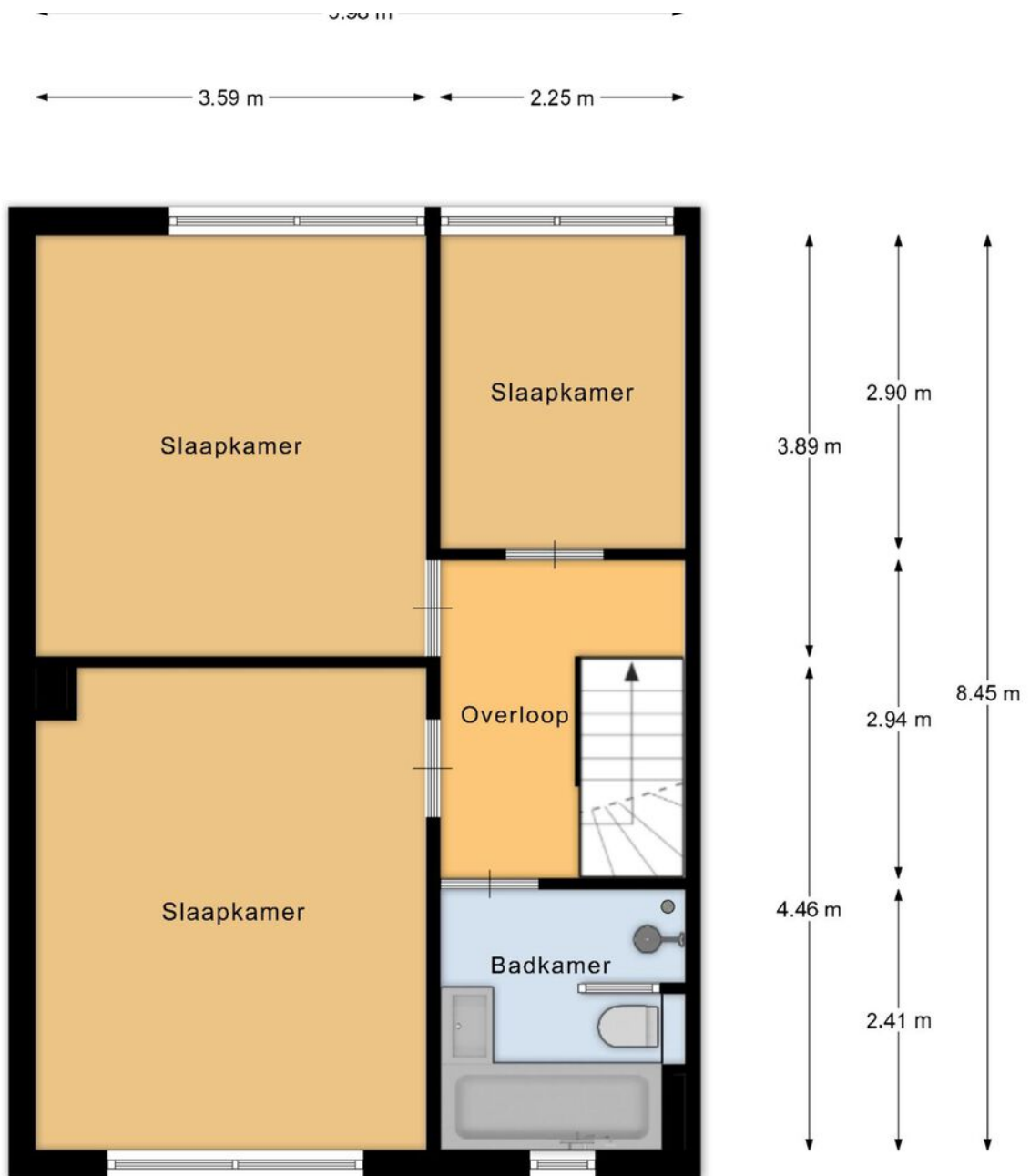


Woondromen waarmaken

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



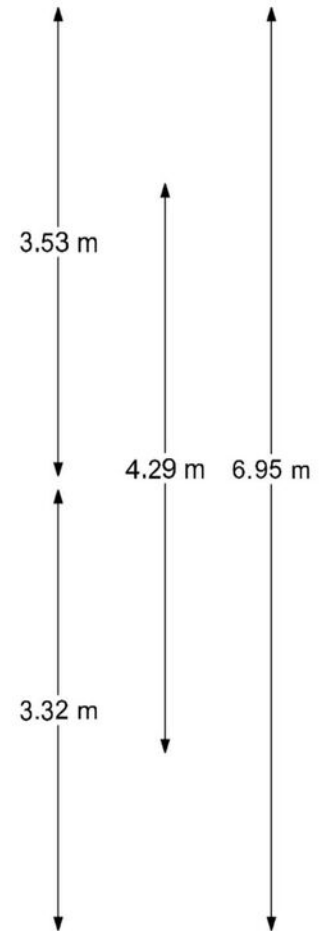
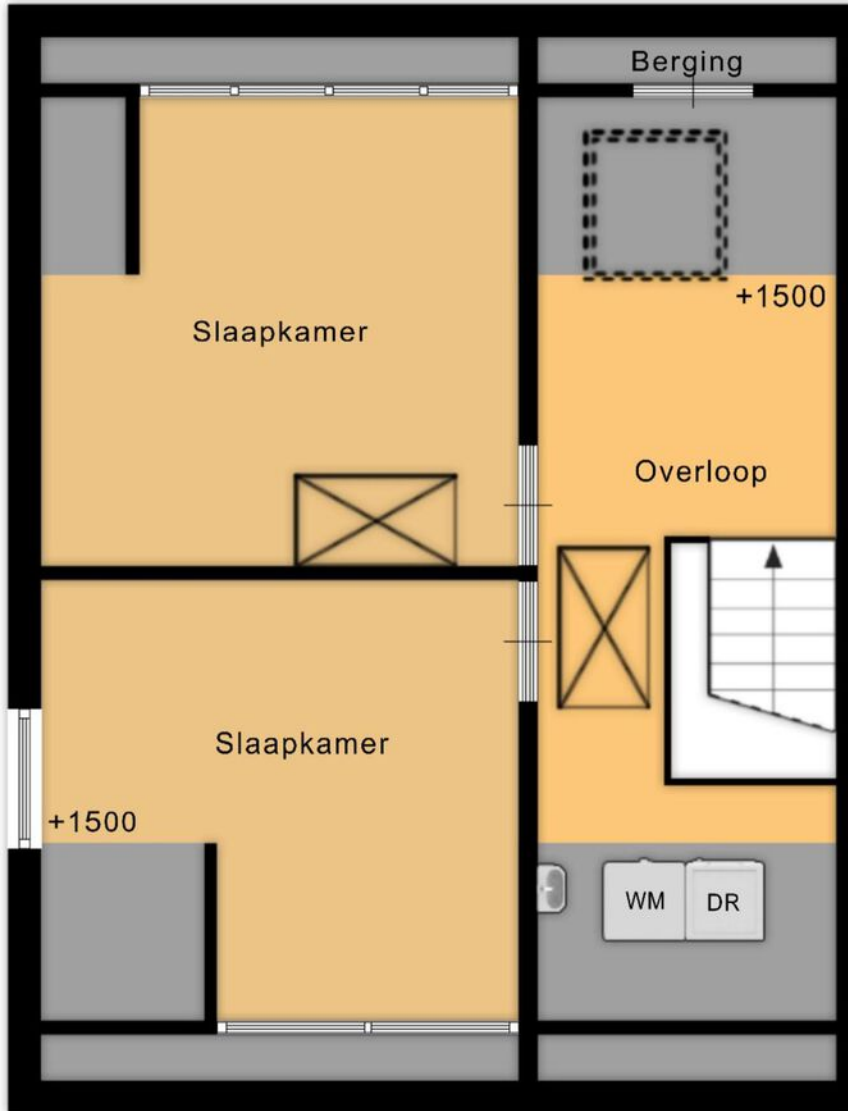
Woondromen waarmaken

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 Zeeland

2e verdieping

3.59 m 2.25 m

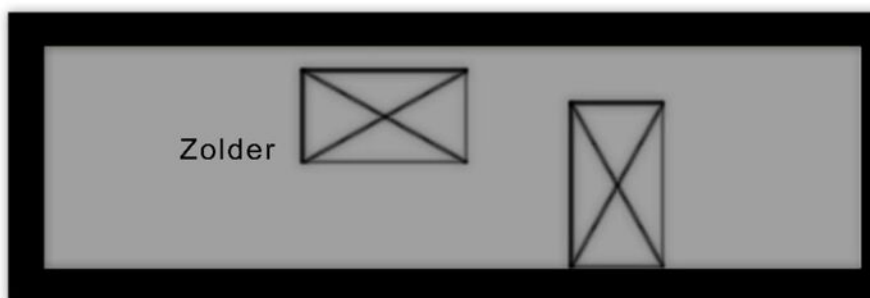


2e verdieping

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

Vliering

← 5.98 m →



1.62 m

Vliering

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



Situatie



Tuin

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

Woondromen waarmaken

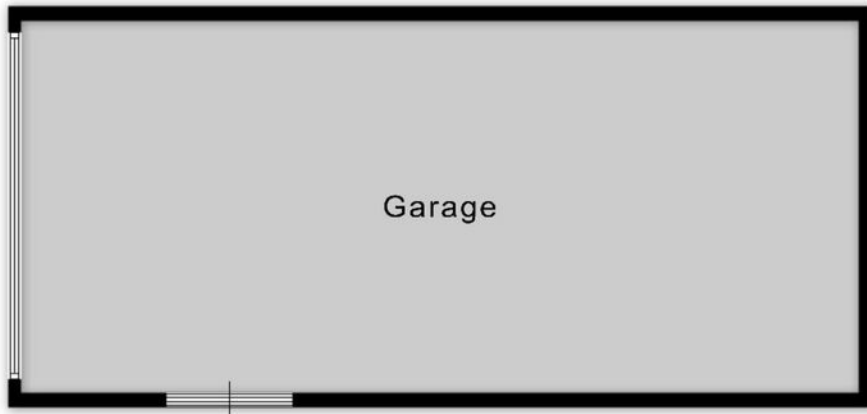
De Koning makelaars



Garage



← 5.98 m →



↑
2.66 m
↓

Garage

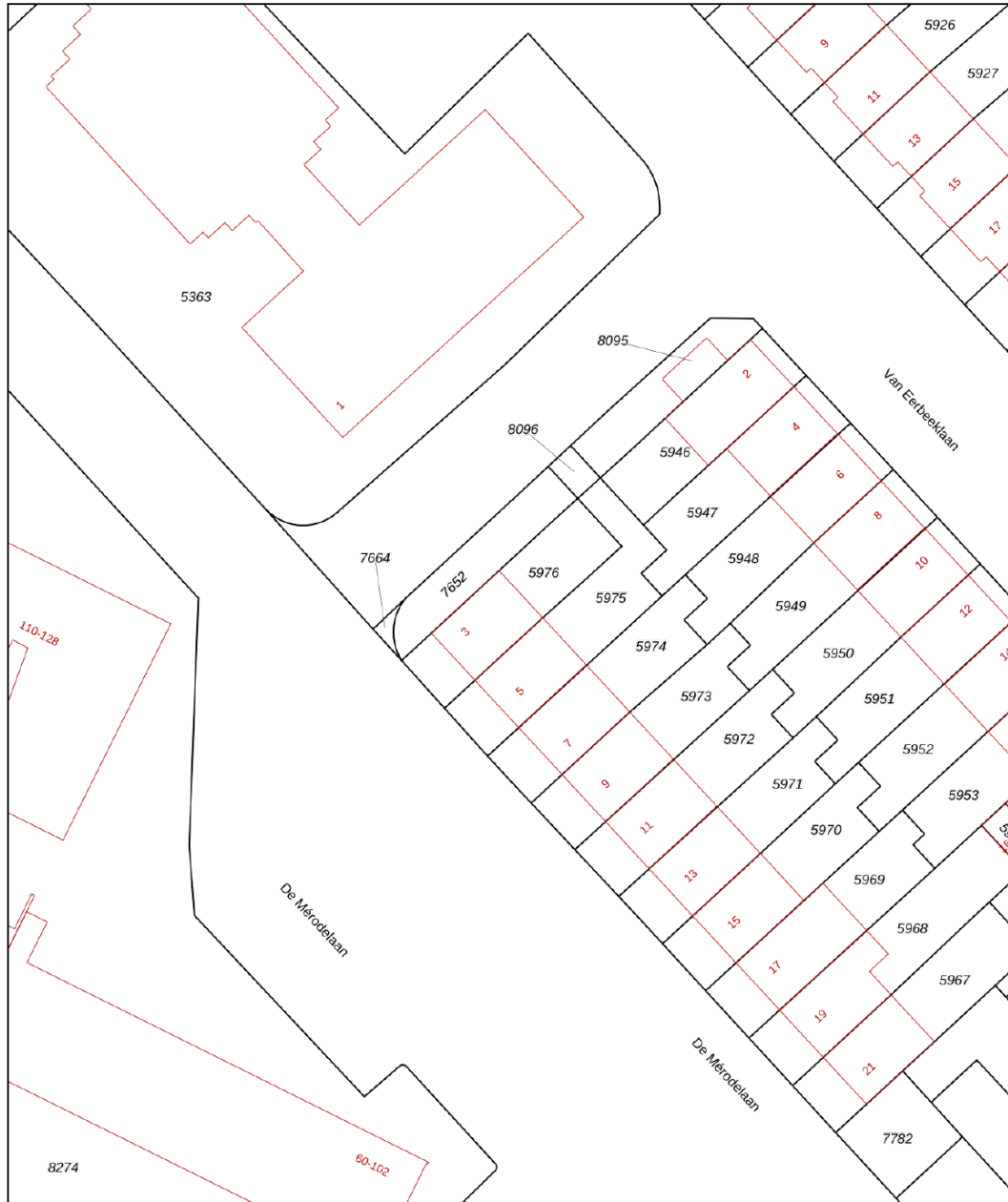
Woondromen waarmaken

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Mérodelaan 3



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 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 5976</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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Keukeneiland, planken in de voorraadkast & kapstok			X	
- Grote kledingkast in de master bedroom		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
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			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
Olijfboom / Appelboom		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- Trampoline	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 bedenkijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenkijd 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