

De Koning makelaars presenteren

Royaal wonen met ruimte voor het hele gezin!

Woondromen waarmaken



Veldmuis 56, Uithoorn

Vraagprijs € 650.000 k.k.

De Koning makelaars



Uitgebouwd, uitstekend onderhouden, label A en parkeerplaats!

Een heerlijke plek is deze keurige, zeer royale, uitstekend geïsoleerde grote woning met veel ramen. De woning is fijn ingedeeld, met een tuingerichte ruime uitgebouwde woonkamer, fijne keuken, badkamer, wasruimte en 5 slaapkamers. Vanuit de woonkamer kunt u via de openslaande deuren naar de heerlijke tuin met zij-ingang én achterom en met 2 schuren. Aan de voorkant heeft u uw eigen parkeerplaats(en) op eigen terrein.

Dit huis ligt in de populaire wijk Legmeer-West, op korte fietsafstand van winkelcentrum De Legmeer. Winkelcentrum Zijdelwaard is circa 5 minuten fietsen. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam kunt u ook met de fiets bereiken. Het huis ligt gunstig t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer dichtbij waaronder tram 25 naar Amsterdam op hele korte loopafstand. Scholen zijn bijna om de hoek. Een uitstekende locatie!

De feiten op een rij:

Licht en zeer royaal uitstekend onderhouden huis;

Prima geïsoleerd huis (extra geïsoleerd in 2024), energielabel A;

Royale, tuingerichte, uitgebouwde woonkamer met prachtige houtenvloer, trapkast en met openslaande deuren naar de tuin;

Keuken v.v. moderne inrichting met oven (2024), magnetron, vaatwasser (2022), inductie 5 pits (2023), afzuigkap, boiler (2024), koel-/vriescombinatie en veel werk- en opbergruimte;

Ruime hal met garderobe;

Toiletruimte met fonteintje;

Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer met douche, toilet en 2 wastafels;

De 2e verdieping is voorzien van 2 dakkapellen waardoor er 2 slaapkamers zijn én een aparte wasruimte;

Praktische bergverlating;

Heerlijk diepe en brede achtertuin met veel privacy en gunstig op de zon namelijk het Noordwesten met zij-ingang en achterom;

Twee schuren waarvan een houten schuur met vliering en v.v. elektra en een 2e houten schuur;

Voortuin gelegen op het Zuidoosten met van origine 2 parkeerplaatsen maar nu 1 en met ruimte voor een gezellig zitje bovendien v.v. een watertappunt en een elektrapunt;

Uitstekende bereikbaarheid;



Wonen & koken

- De royale, uitgebouwde woonkamer is heerlijk tuingericht en dankzij de grote ramen en openslaande deuren bijzonder licht;
- Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, terwijl de prachtige houten vloer zorgt voor een warme sfeer;
- De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop bergruimte;







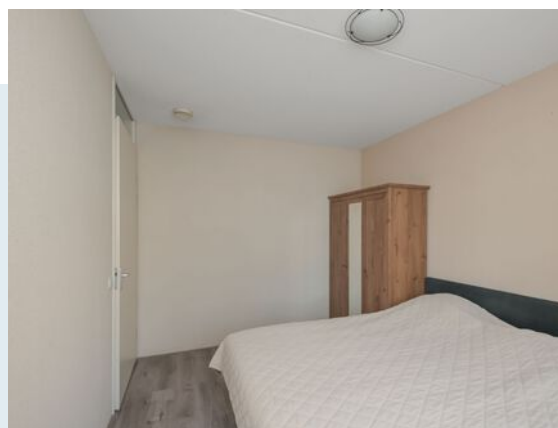






Slapen & douchen

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met douche, toilet en twee wastafels;
- Dankzij de twee dakkapellen is ook de tweede verdieping verrassend ruim en zijn hier nog eens twee slaapkamers gerealiseerd;
- Met vijf slaapkamers is er volop ruimte voor het gezin, een fijne thuiswerkplek of ruimte voor de hobby;
- De separate wasruimte en praktische bergverlating maken het geheel compleet;



















Buitenleven

- De brede en diepe achtertuin biedt volop ruimte en privacy en heeft dankzij de ligging op het Noordwesten een fijne middag- en avondzon;
- Met een zij-ingang, achterom en twee schuren is de tuin bovendien lekker praktisch;
- Aan de voorzijde is ruimte genoeg: U parkeert op eigen terrein en heeft plek voor een gezellig zitje;









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 650.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar

Bestaande bouw
2001-2010, bouwjaar volgens Basis Administratie
Gebouwen 2006
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas ++ en ++
+, volledig geïsoleerd
A

Isolatievormen

Energielabel

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

210 m²
135 m²
483 m³
13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Kombi Kompakt HRE 28/24
2013
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

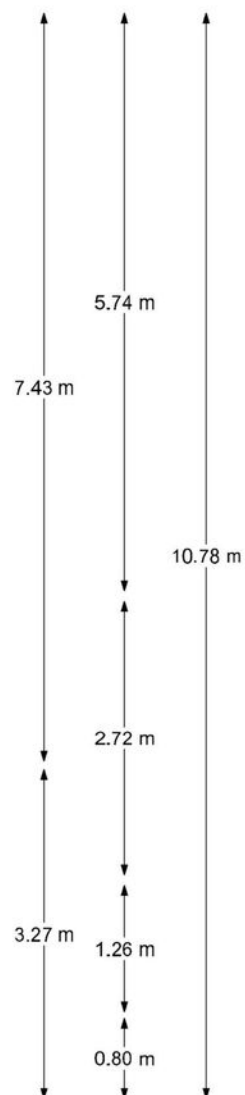
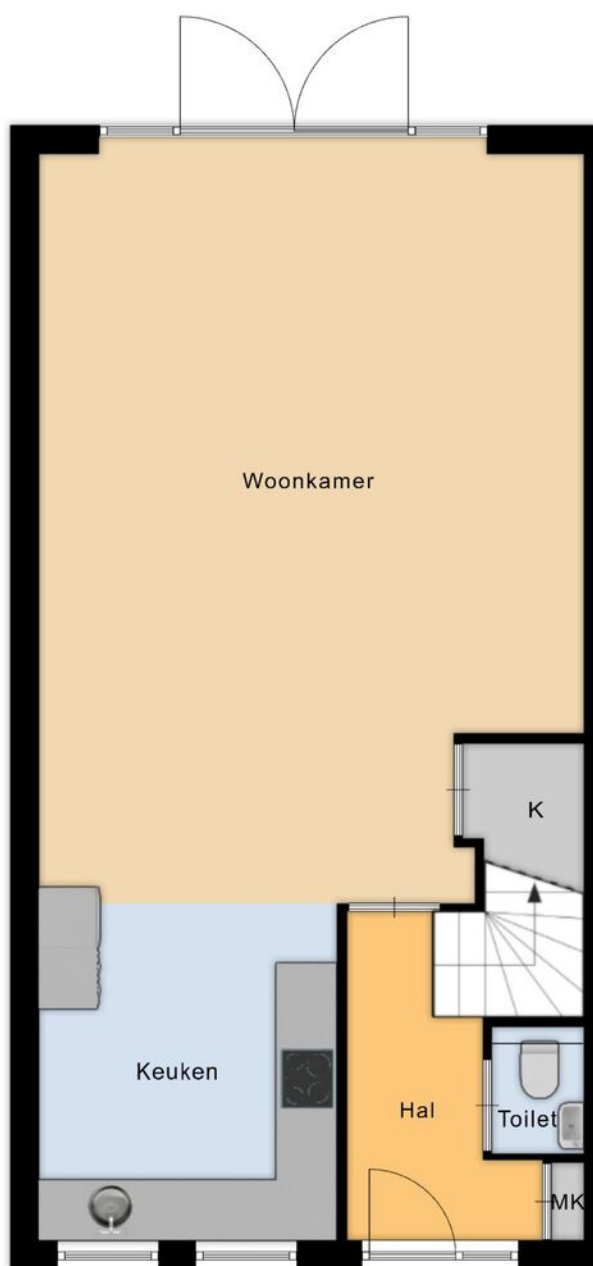
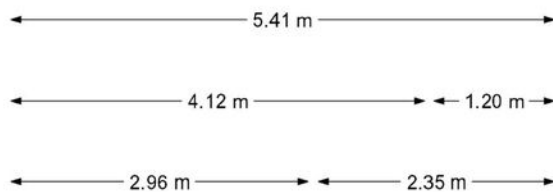
achtertuin, voortuin
noordwest
ja
vrijstaand hout 2 stuks
1 berging is voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

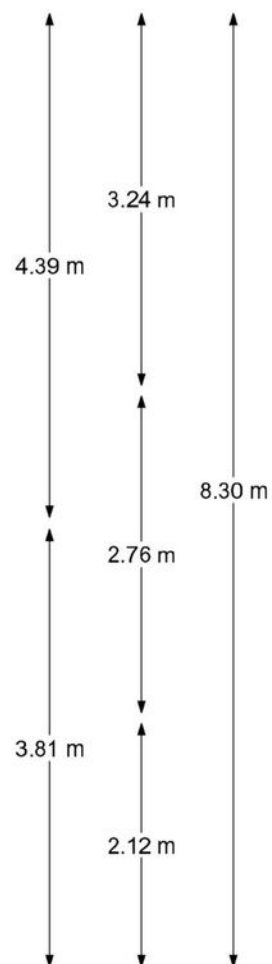
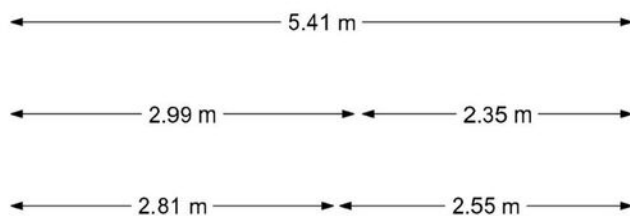
openbaar parkeren, op eigen terrein

Begane grond



Woondromen waarmaken

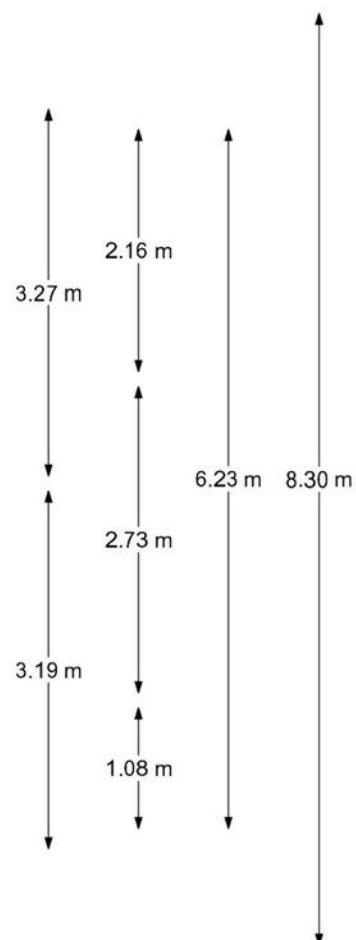
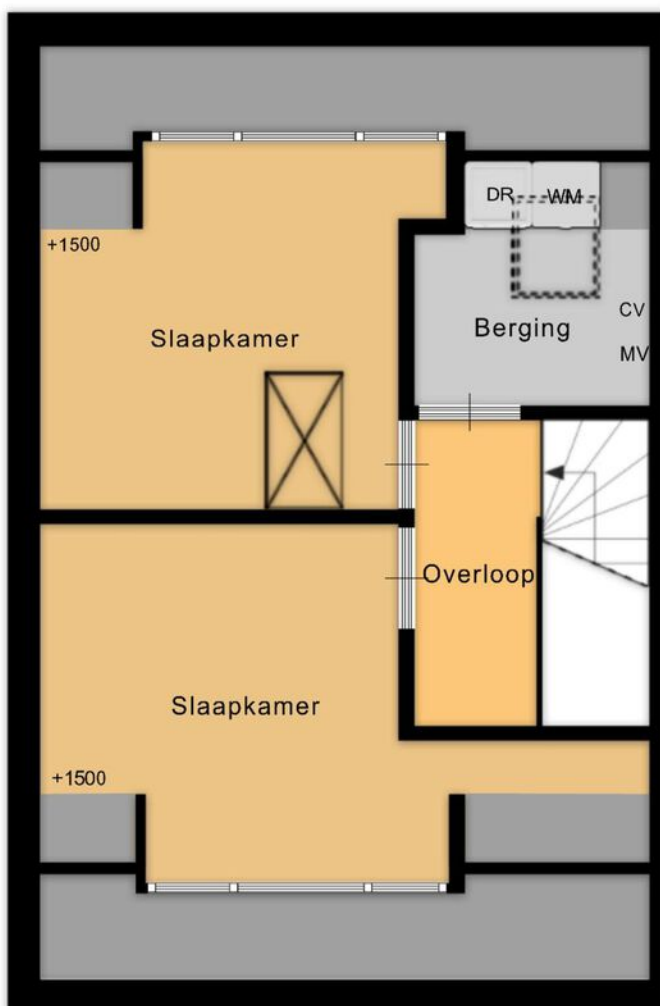
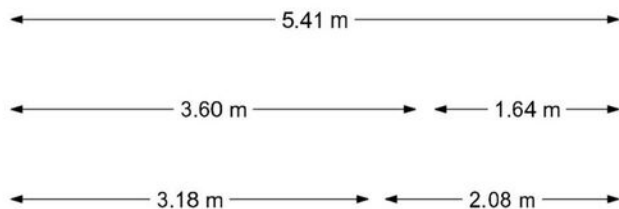
1e verdieping



Woondromen waarmaken

1e verdieping

2e verdieping



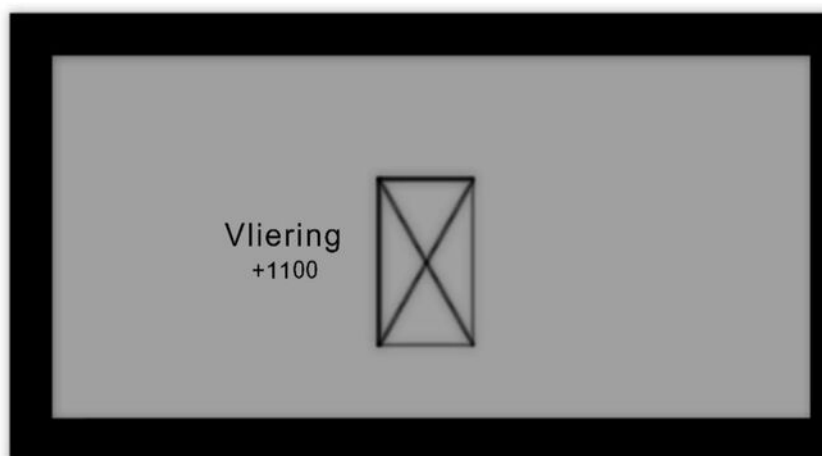
Woondromen waarmaken

2e verdieping

De Koning makelaars

Vliering

5.41 m



2.60 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

Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldmuis 56



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie D

Perceel 6120

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.

kadaster



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)

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