

De Koning makelaars presenteren

Royaal wonen met garage én tuin aan het water!

Woondromen waarmaken



Langs de Baan 34, Uithoorn

Vraagprijs € 480.000,= k.k.

De Koning makelaars



Drie ruime woonlagen met volop mogelijkheden

Dit is een huis met ruimte én mogelijkheden! Door de uitbouw op de begane grond, de royale woonverdieping, twee volwaardige badkamers en de grote slaapkamers is dit een woning die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woon- en leefwensen. De uitgebouwde tuin-/woonkamer op de begane grond is daarbij een echte troef: met eigen badkamer en toilet, aansluitingen voor gas, water en elektra, een schuifpui naar de tuin én de mogelijkheid om de aangrenzende garage/berging erbij te betrekken, biedt deze verdieping volop kansen voor bijvoorbeeld een zelfstandige woonruimte, werken aan huis, een gastenverblijf of wonen met een ouder, kind of familielid. De lichte woonverdieping erboven heeft aan beide zijden een balkon en op de tweede verdieping vindt u twee zeer ruime slaapkamers, eenvoudig weer uit te breiden naar drie kamers, en de tweede badkamer. Ook buiten is er veel ruimte, met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een heerlijke achtertuin op het noordwesten die doorloopt tot aan het water.

Dit huis ligt centraal en op korte loop-/fietsafstand van het OV waaronder tram 25, op fietsafstand van winkelcentra De Legmeer, Zijdelwaard en Amstelplein en het ligt gunstig t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken: Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen.

De feiten op een rij; waarom u hier wilt wonen

Uitgebouwde begane grond met veel mogelijkheden voor bijvoorbeeld (semi-)zelfstandige woonruimte, werken aan huis, gasten of een inwonend familielid;

Tuin-/woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, eigen luxe badkamer met toilet, wastafelmeubel en inloopdouche en aanwezige aansluitingen voor gas, water en elektra op de plek van de voormalige keuken;

Garage/berging met verwarming, elektra en water, elektrische garagedeur en binnendoor bereikbaar via de hal;

Ruime voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een overdekte entree;

Fraai aangelegde, zonnige achtertuin (W) met terras direct aan het water en veel privacy doordat er geen achterom is;

Royale en lichte woonverdieping met grote schuifpui, nette keuken en twee balkons: één op het W en één op het ZO;

Twee volwaardige badkamers, plús een separaat toilet op de eerste verdieping;

Twee zeer ruime slaapkamers op de tweede verdieping, met de mogelijkheid om hier weer drie kamers van te maken;

Mooie laminaatvloer op de tweede verdieping (2026);

Veel ruimte en flexibiliteit om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren;



Wonen & koken 1e verdieping

- De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat via de grote schuifpui in verbinding met het balkon aan de achterzijde.
- Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot het tweede balkon.













Slapen, werken en badderen op de 2e verdieping

- Op de tweede verdieping vind je twee bijzonder royale slaapkamers, met volop ruimte om slapen en werken comfortabel te combineren.
- Wie behoefte heeft aan een extra kamer, kan hier eenvoudig drie slaapkamers creëren.
- De badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet maakt deze verdieping compleet en zorgt voor extra comfort.
- Keurige laminaatvloer (2026) en heerlijk weidse uitzichten.









Slapen, werken, douchen en opbergen op de begane grond

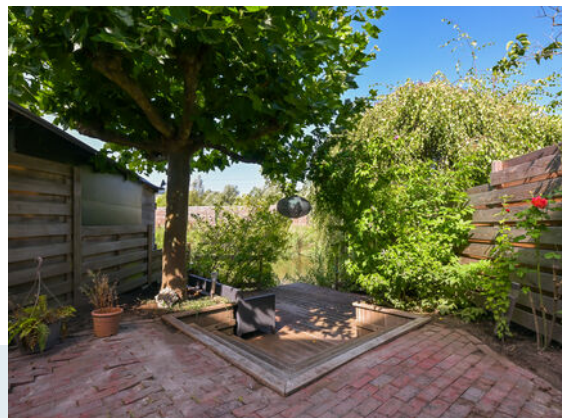
- De uitgebouwde begane grond biedt verrassend veel mogelijkheden.
- De ruime tuinkamer kan bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, werkplek, gastenverblijf of hobbyruimte en heeft een schuifpui naar de tuin.
- De luxe badkamer en-suite met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel maakt deze verdieping extra veelzijdig.
- Daarnaast biedt de inpandig bereikbare garage volop ruimte voor parkeren en opbergen.





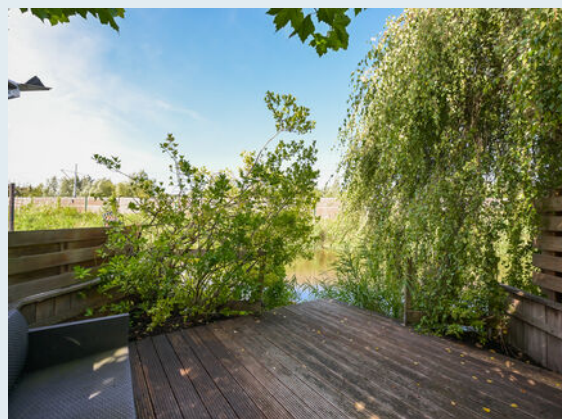






Buitenleven

- De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en eindigt met een heerlijk terras direct aan het water.
- Via de tuinkamer én vanuit de woonkamer is de tuin gemakkelijk bereikbaar.
- Twee balkons en parkeren op eigen terrein maken het geheel compleet.







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 480.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1974
dakisolatie, dubbel glas, HR glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

142 m²
138 m²
493 m³
10 m²
11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4, eenvoudig uit te breiden naar 5 (van origine waren het er 5)

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Trendline HRC30 CW6II plus Nefit
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin, voortuin
noordwest
nee
inpandig o.a. in de garage

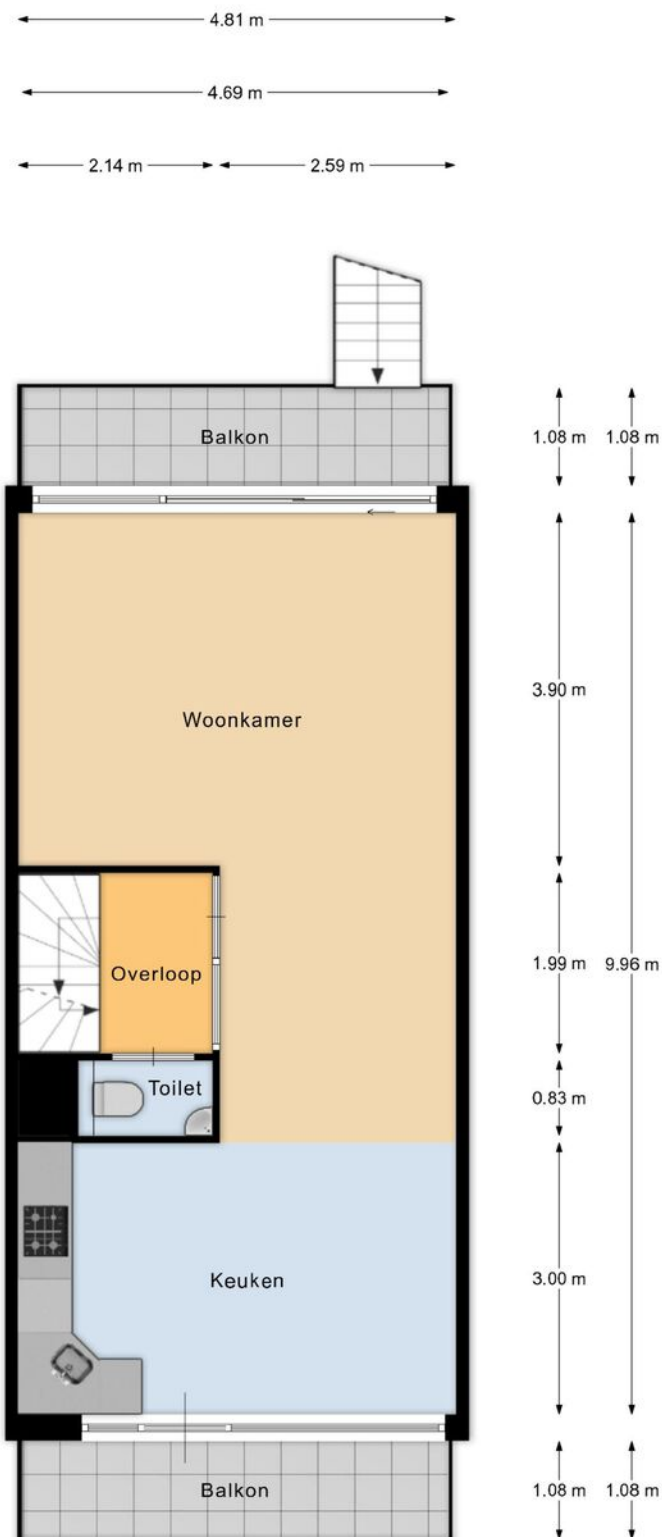
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren tegenover, op eigen terrein 2x, garage

1e verdieping

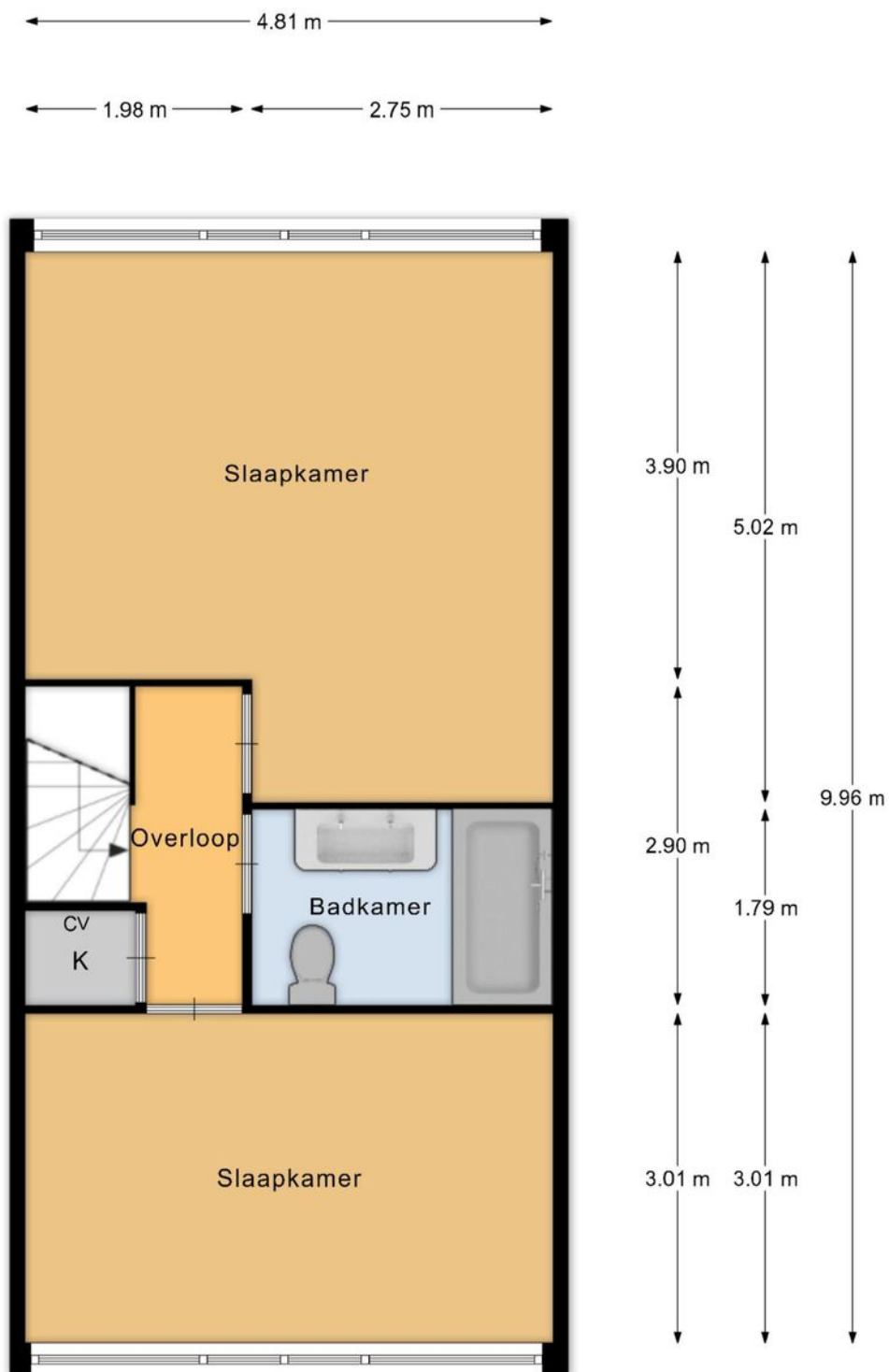
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

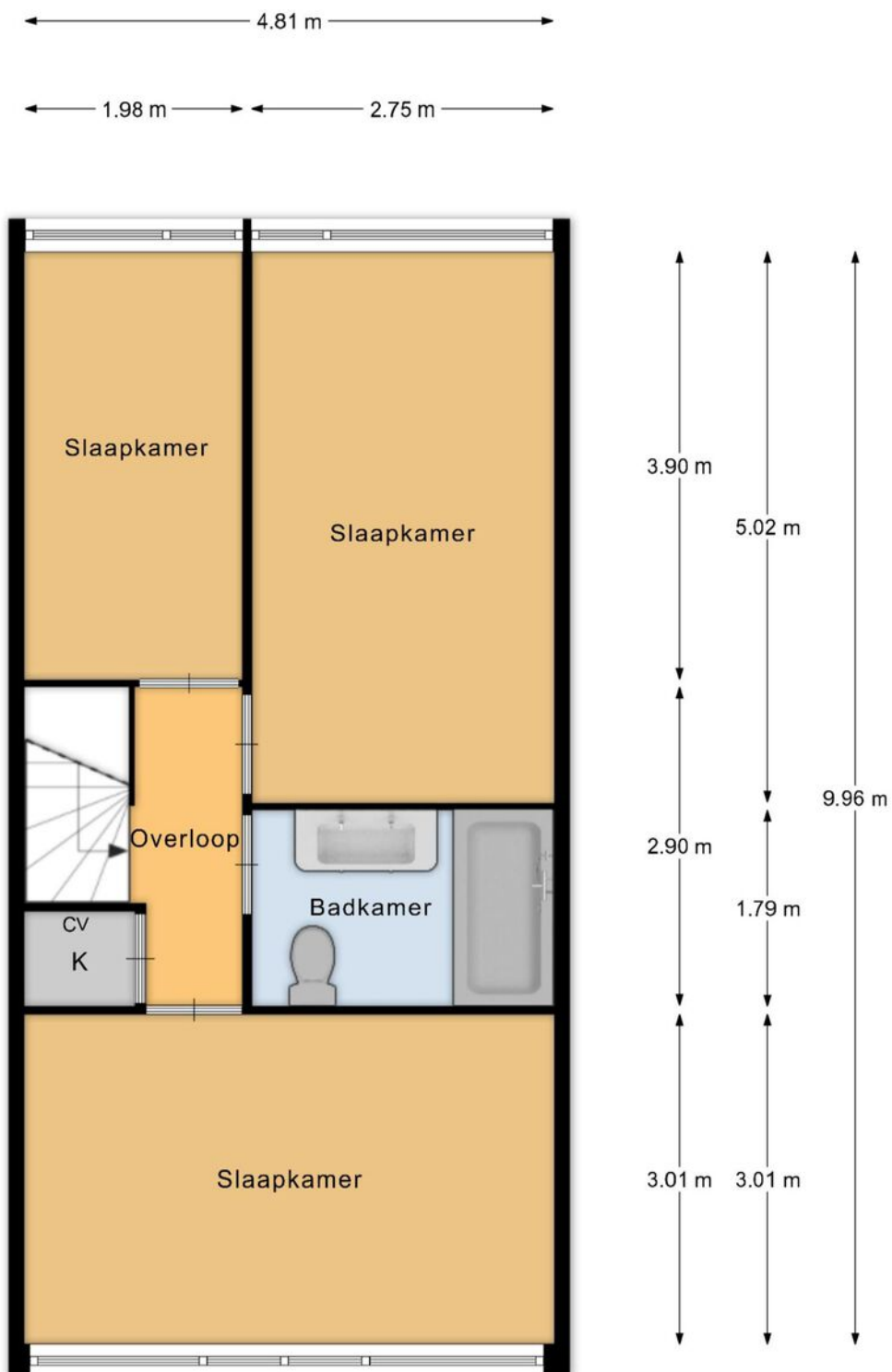
2de verdieping

Woondromen waarmaken

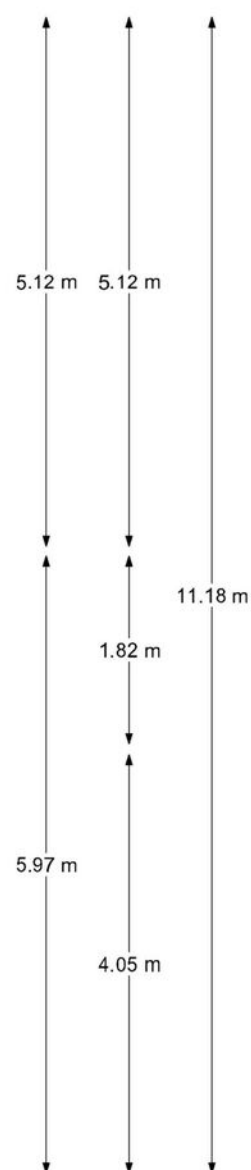
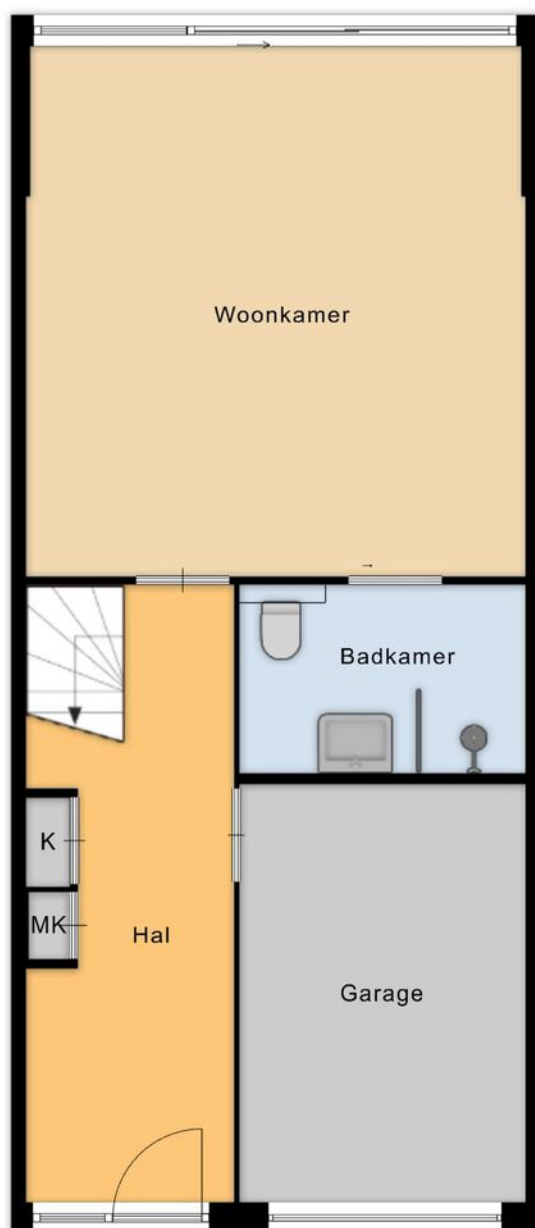
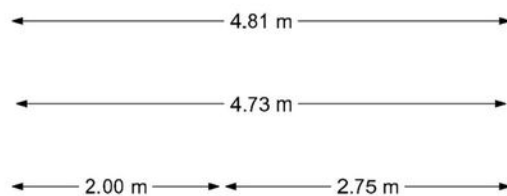


OPTIE 2de verdieping

Woondromen waarmaken



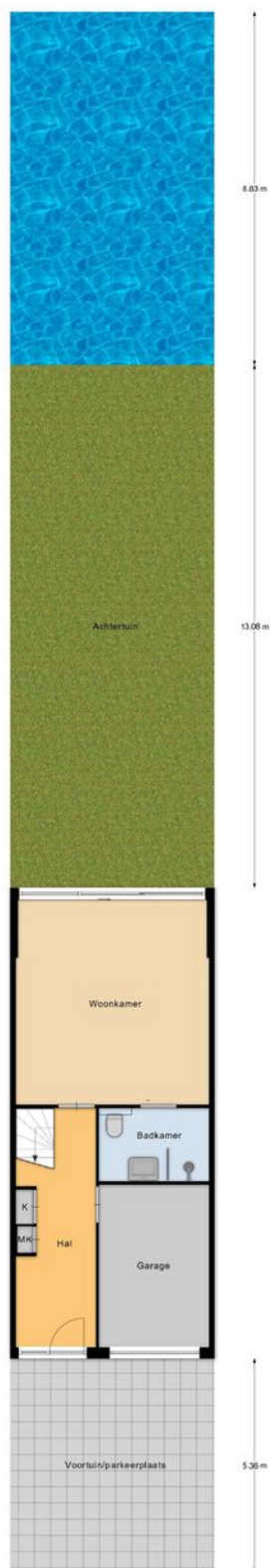
Begane grond



Woondromen waarmaken

Situatie

Woondromen waarmaken

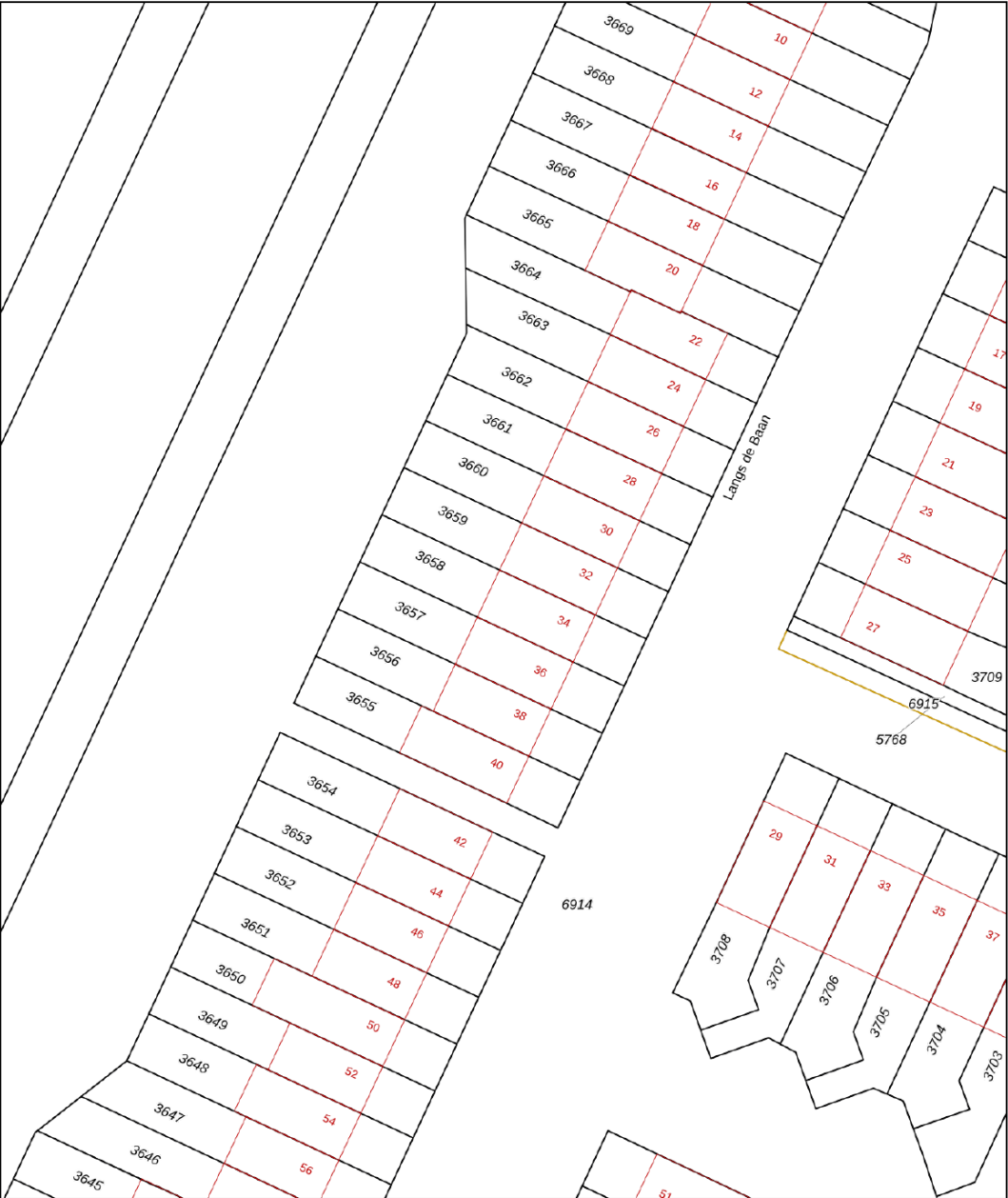


De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UIT Langs de Baan 34



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie D

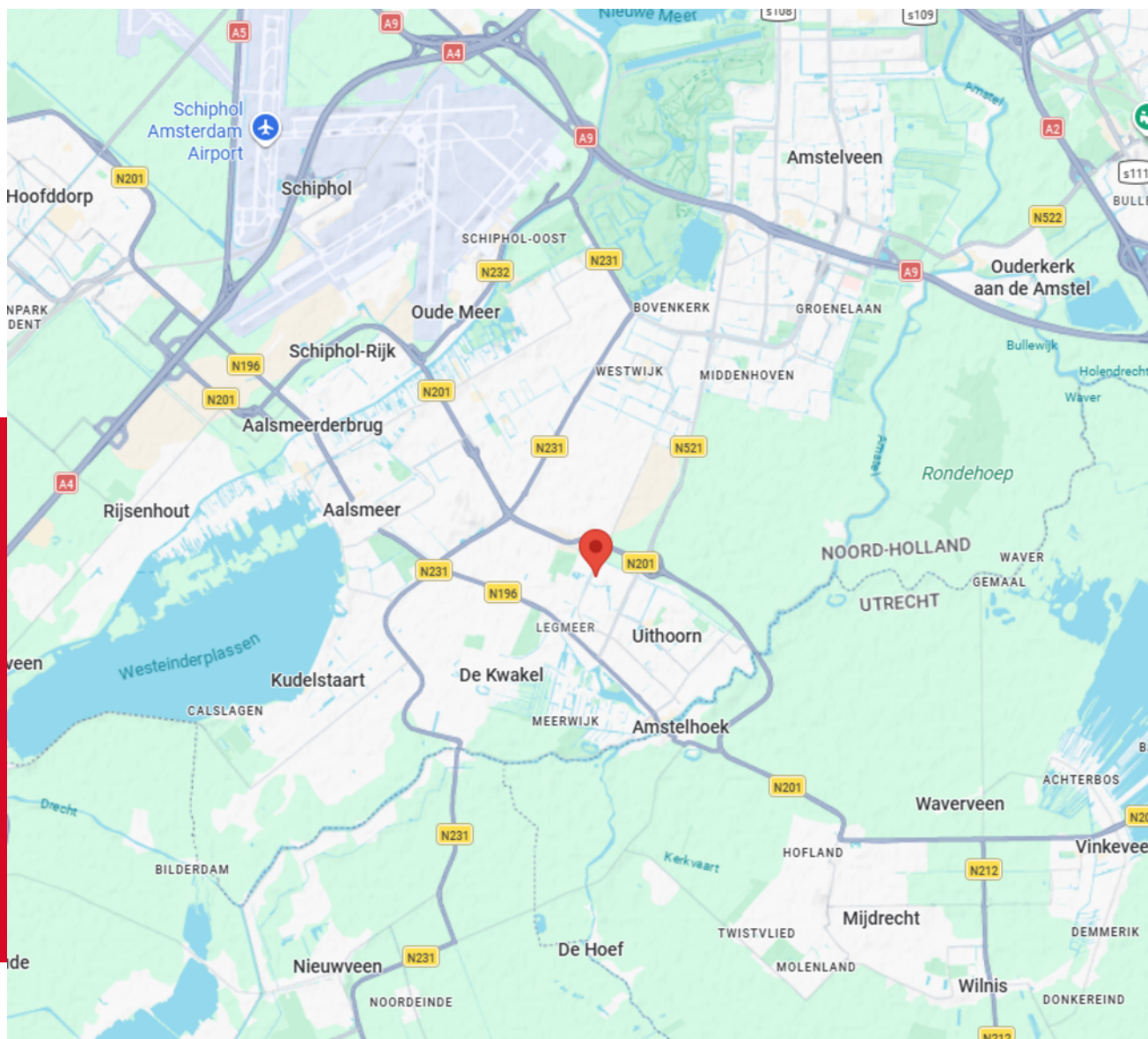
Perceel 3658

kadaster

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.

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

Overzichtskaart



Woondromen waarmaken



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 verbouwingskosten 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, Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Maikel Sluijk, Willemijn Korver, 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