

De Koning makelaars presenteren

Comfortabele, uitgebouwde woning op toplocatie!

Woondromen waarmaken



Knobbelzwaan 102, Uithoorn

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

De Koning makelaars



Energiezuinig, volop ruimte & modern

Een heerlijk thuis is deze mooie, uitstekend geïsoleerde, goed ingedeelde woning met veel ramen. De woning heeft een tuingerichte uitgebouwde woonkamer, goede keuken, eigentijds toilet, complete, luxe badkamer, wasruimte en 4 slaapkamers. Vanuit de woonkamer kunt u via de openslaande deuren naar de zonnige tuin met achterom en met schuur. Aan de voorkant heeft u ook een tuin met vrij uitzicht richting de speeltuin.

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 en de bus naar Hoofddorp op hele korte loopafstand. Scholen zijn bijna om de hoek. Een uitstekende locatie!

De feiten op een rij:

Licht, goed ingedeeld, uitstekend onderhouden, comfortabel huis dat eigentijds is afgewerkt met pvc vloer en gietvloeren, prachtige deuren, buiten is in 2026 geschilderd en in zijn geheel is voorzien van vloerverwarming; Uitstekend geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A+++;

Lichte ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;

Keuken v.v. moderne inrichting met veel werk- en bergruimte, inductie kookplaat, afzuigkap, hetelucht oven, vaatwasser;

Ruime hal met garderobe;

Eigentijdse toiletruimte met fonteintje;

Twee grote slaapkamers op de eerste verdieping;

Luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel;

Volledig verbouwde tweede verdieping (2025), voorzien van twee dakkapellen met een ruime multifunctionele kamer en separate werkruimte. Ideaal als slaap-, werk-, hobby- of logeerverdieping;

Wasruimte met aansluitingen wasapparatuur, het ventilatiesysteem, de warmtepomp en omvormer voor de zonnepanelen;

Heerlijk achtertuin die mooi is aangelegd met hele fraaie beplanting zoals een Toscaanse Jasmijn en met veel privacy, gelegen op NO met achterom en met schuur voorzien van elektra en een groen (sedum)dak;

Voortuin gelegen op ZW met vrij uitzicht richting de speeltuin;

Uitstekende bereikbaarheid en ideale locatie;



Wonen & koken

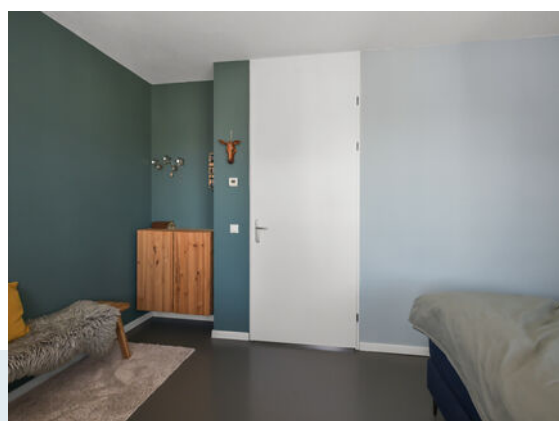
- De uitgebouwde woonkamer is licht en sfeervol, met openslaande deuren naar de tuin.
- De moderne keuken biedt volop werk- en bergruimte en beschikt over inbouwapparatuur.
- Vloerverwarming en de eigentijdse afwerking zorgen voor extra wooncomfort.









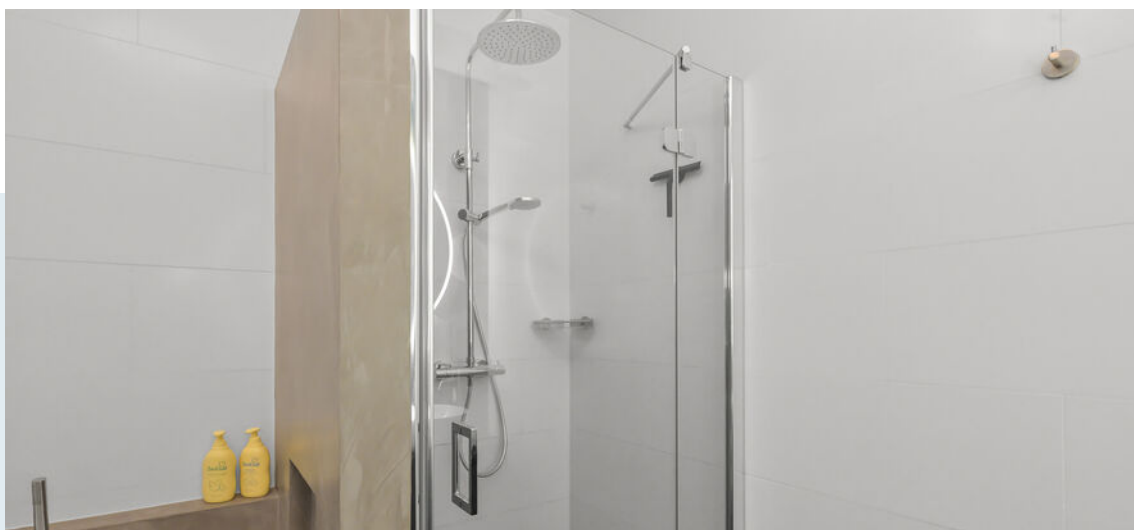
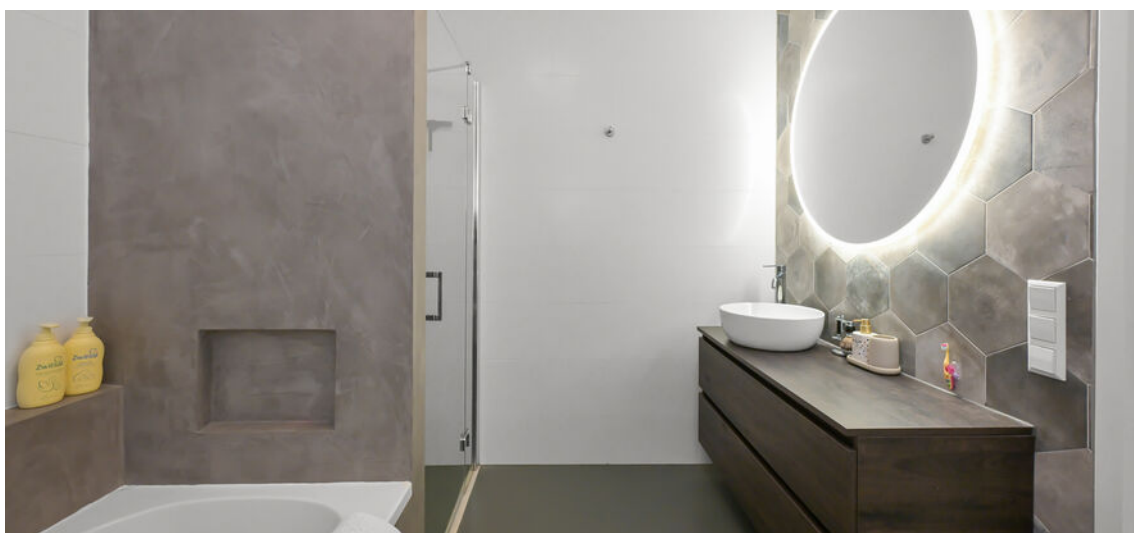
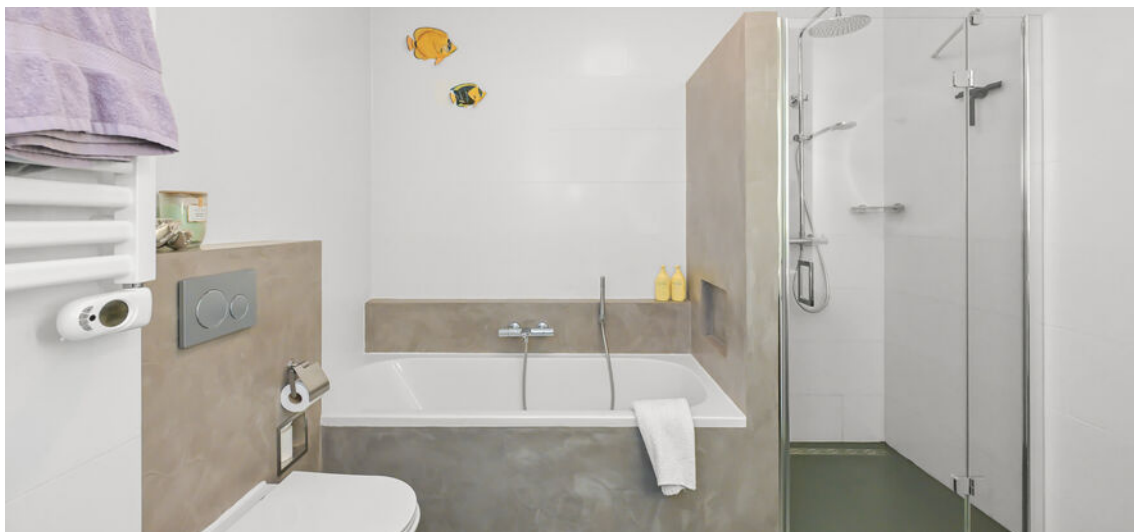


Slapen & baden

- De woning heeft vier slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.
- De verbouwde tweede verdieping met twee dakkapellen biedt een royale kamer en een fijne werkplek.
- Een praktische wasruimte maakt deze verdiepingen compleet.





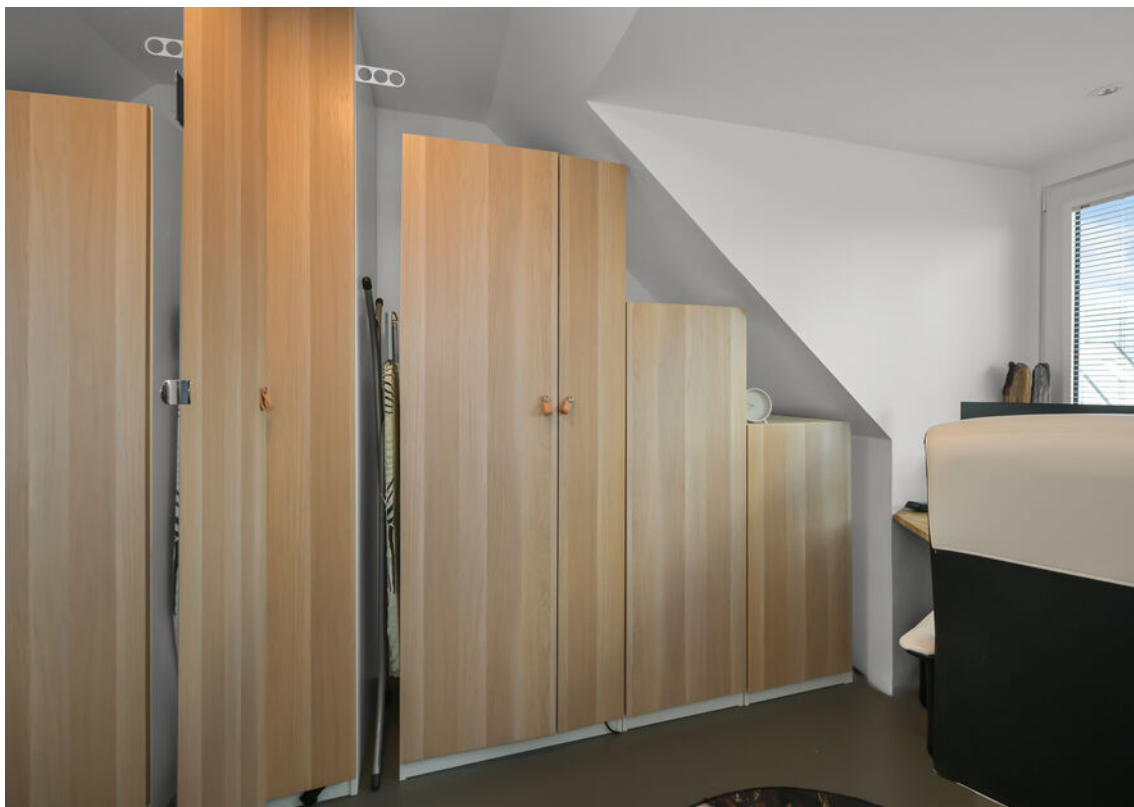














Buitenleven

- Via de openslaande deuren loopt u zo de fraai aangelegde achtertuin in.
- Hier geniet u van veel privacy en mooie beplanting, waaronder Toscaanse jasmijn.
- De tuin ligt op het noordoosten en beschikt over een achterom en een schuur met elektra.
- Aan de voorzijde ligt een tuin op het zuidwesten, met vrij zicht richting de nabijgelegen speeltuin.
- Zo is er op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek om buiten te zitten.











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 700.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2020
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+++ glas,
volledig geïsoleerd
A+++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

114 m²
126 m²
459 m³
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

warmtepomp
vloerverwarming geheel, warmtepomp
Nibe F1255-06 PC
2020
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

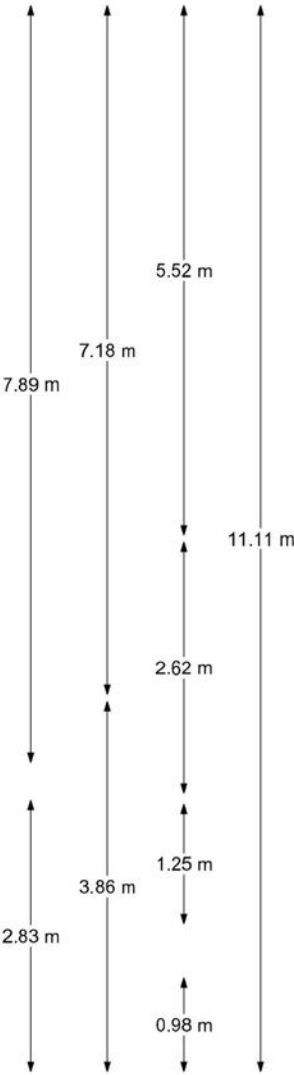
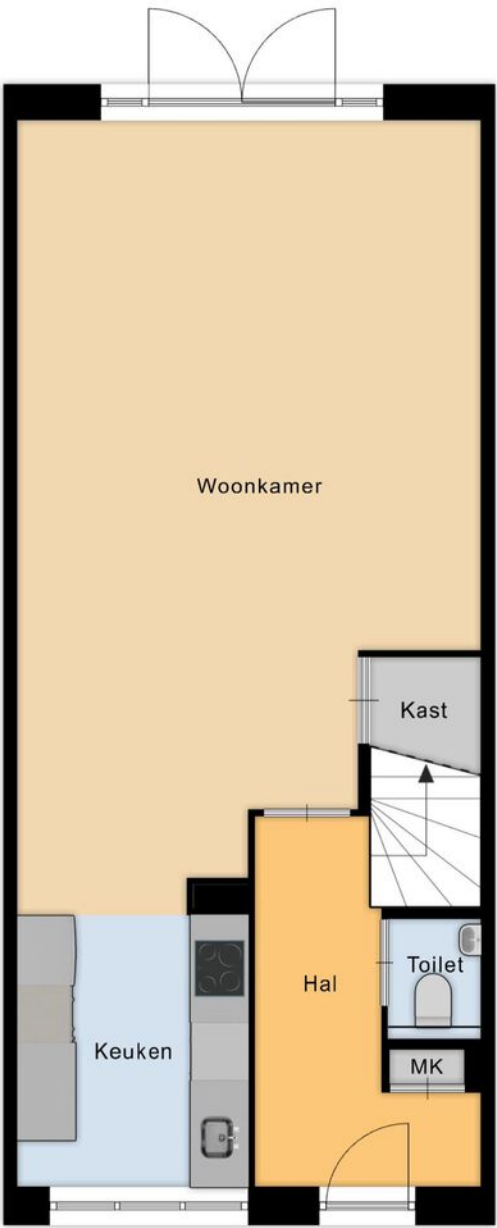
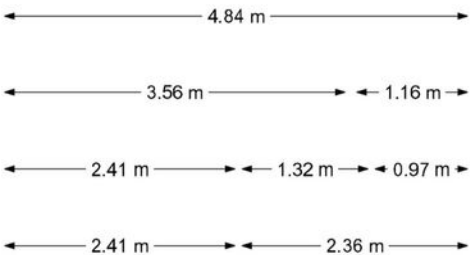
achtertuin, voortuin
noordoost
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

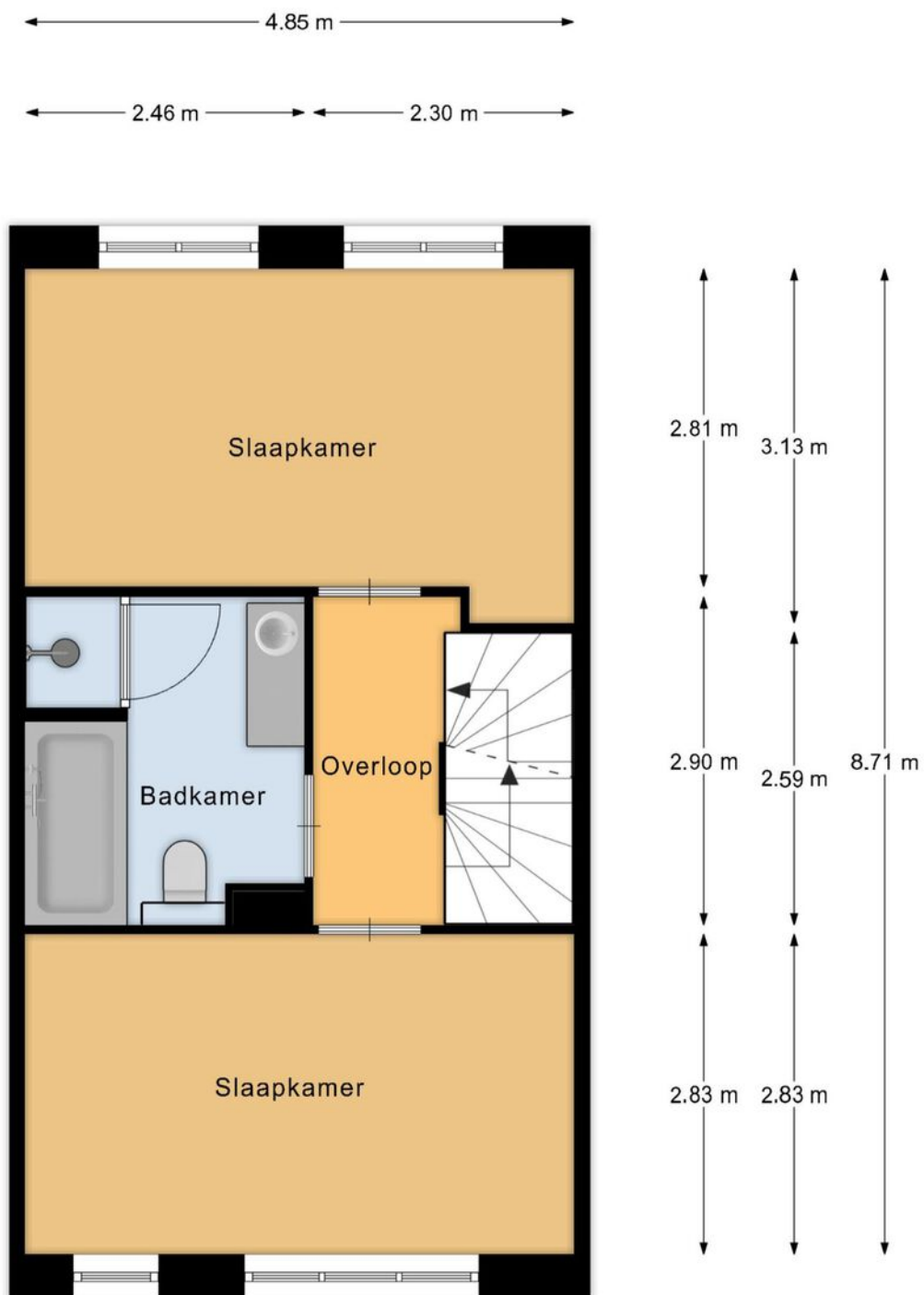
Begane grond



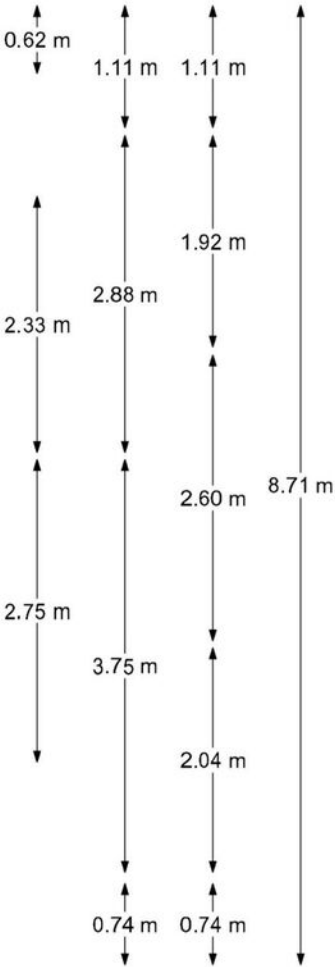
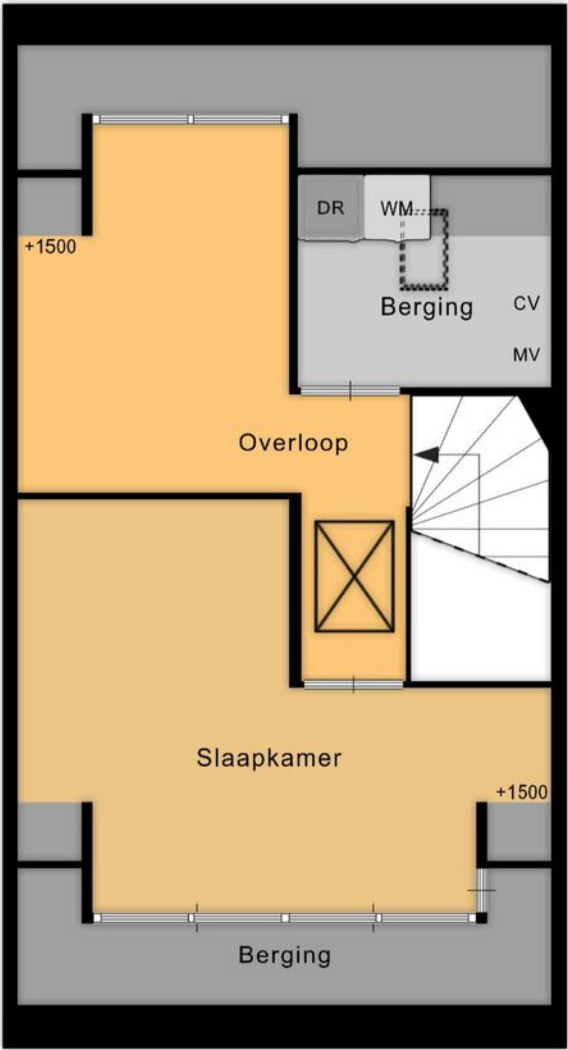
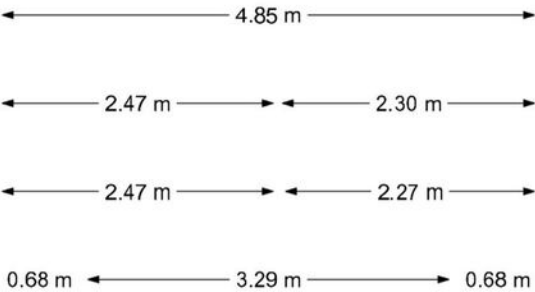
Woondromen waarmaken

1e verdieping

Woondromen waarmaken



2e verdieping

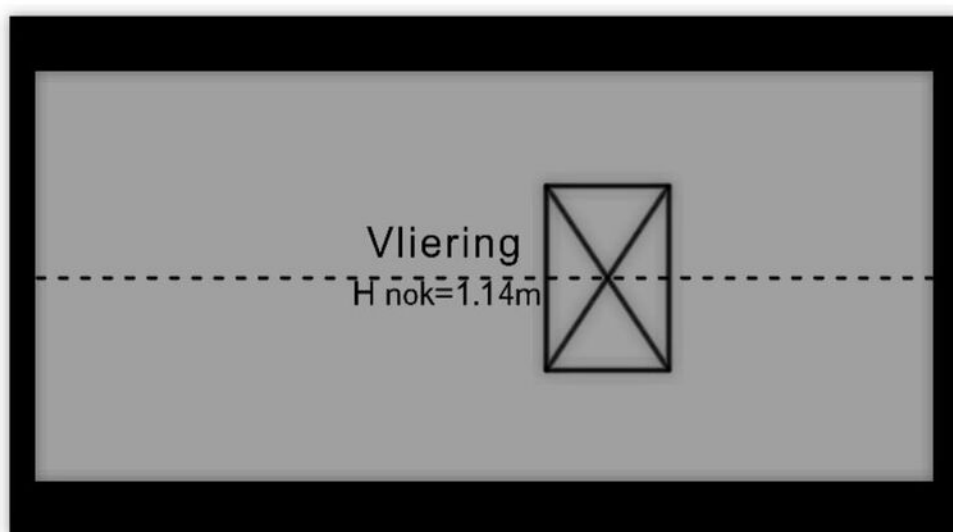


Woondromen waarmaken

Vliering

4.85 m

Woondromen waarmaken

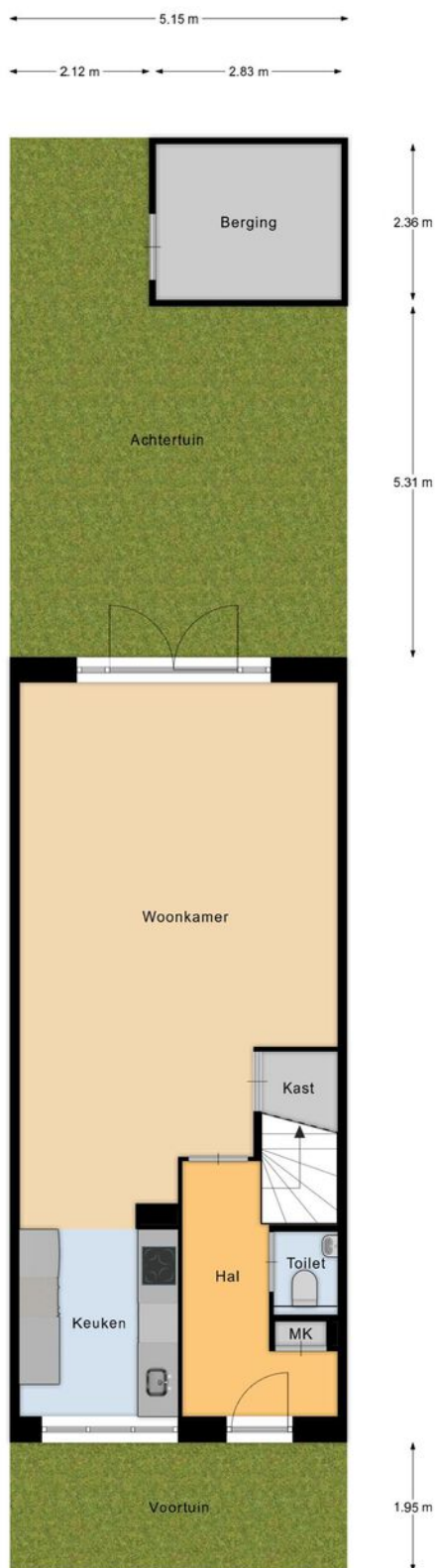


2.21 m

Vliering

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UI Knobbelzwaan 102



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie D

Perceel 7050

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, 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