

De Koning makelaars presenteren

Ruime hoekwoning met zonnige achtertuin en label A+!

Woondromen waarmaken



Brandgans 20, Uithoorn
Vraagprijs € 500.000 k.k.

De Koning makelaars



Verassend veel daglicht en mogelijkheden!

In de gewilde wijk de Meerwijk ligt deze ruime en energiezuinige woning. De woning heeft verassend veel daglicht door de raampartijen in de zijgevel en biedt veel mogelijkheden tot het creëren van een extra slaapkamer. De woonkamer geeft toegang tot de fijne kijke voorzien van diverse inbouwapparatuur en de zonnige tuin op het Zuiden met achterom en eigen parkeerplaats. In de hal bevindt zich de in 2023 vernieuwde toilet. Op de eerste verdieping vindt u 2 slaapkamer waarvan de grote slaapkamer terug is te brengen naar 2 slaapkamers. Ook bevindt zich hier de badkamer (2015). De 2e verdieping biedt veel ruimte voor een werk- of slaapkamer en via de overloop heeft u ook toegang tot de wasruimte waar ook de CV-ketel (2024) en hybride warmtepomp (2024) te vinden is.

Deze woning ligt op korte fietsafstand van winkelcentrum Amstelplein, van winkelcentrum Zijdelwaard, de restaurants met terrassen aan rivier De Amstel, het fort van de Stelling van Amsterdam met het Pannenkoekenhuis en het ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op korte afstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Een uitstekende locatie in een gewilde wijk.

De feiten op een rij:

Ruime hoekwoning gelegen op heerlijke locatie in de gewilde wijk de Meerwijk;

Lichte woonkamer vanwege de raampartijen in de zijgevel;

Open keuken (2017) v.v. vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en oven;

De toiletruimte met fontein in de hal is in 2023 vernieuwd;

De eerste verdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers waarvan de grote slaapkamer met dakkapel terug is te brengen naar een extra slaapkamer;

Badkamer v.v. inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet en is geüpdatet in 2025;

De tweede verdieping heeft een was-/stookruimte en ruime slaapkamer die voor verschillende doeleinde gebruikt kan worden;

De woning is energiezuinig en heeft een energielabel A+ en is voorzien van een hybride warmtepomp (2024);

Zonnige tuin op het Zuiden met een parkeerplaats op eigen terrein en een stenen berging met elektra!

Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



Wonen & koken

- Ruime en lichte hoekwoning met extra daglicht dankzij de raampartijen in de zijgevel
- Moderne open keuken (2017) voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Veel mogelijkheden voor extra slaapkamer dankzij de royale indeling
- Energielabel A+ en v. v. een hybride warmtepomp

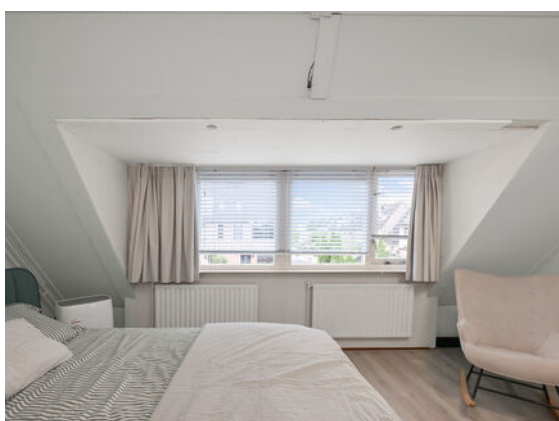












Slapen & douchen

- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één eenvoudig is op te splitsen
- Ruime slaapkamer op de tweede verdieping, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Praktische was-/stookruimte





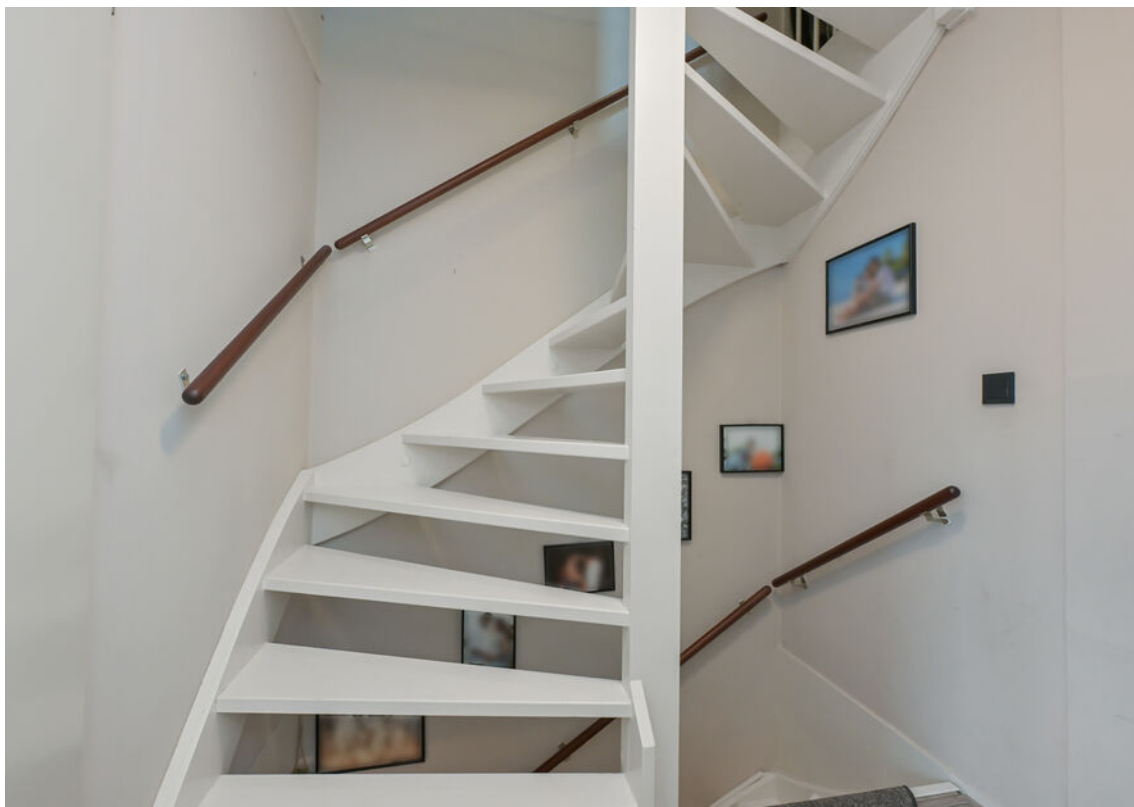


Woondromen waarmaken













Buitenleven

- Zonnige achtertuin op het zuiden – volop genieten van de zon
- Parkeren op eigen terrein, direct bij de woning
- Achterom voor extra gemak en toegankelijkheid
- Stenen berging met elektra voor fietsen en extra bergruimte







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 500.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1991-2000
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

148 m²
106 m²
380 m³
6 m²
1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit
2024
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

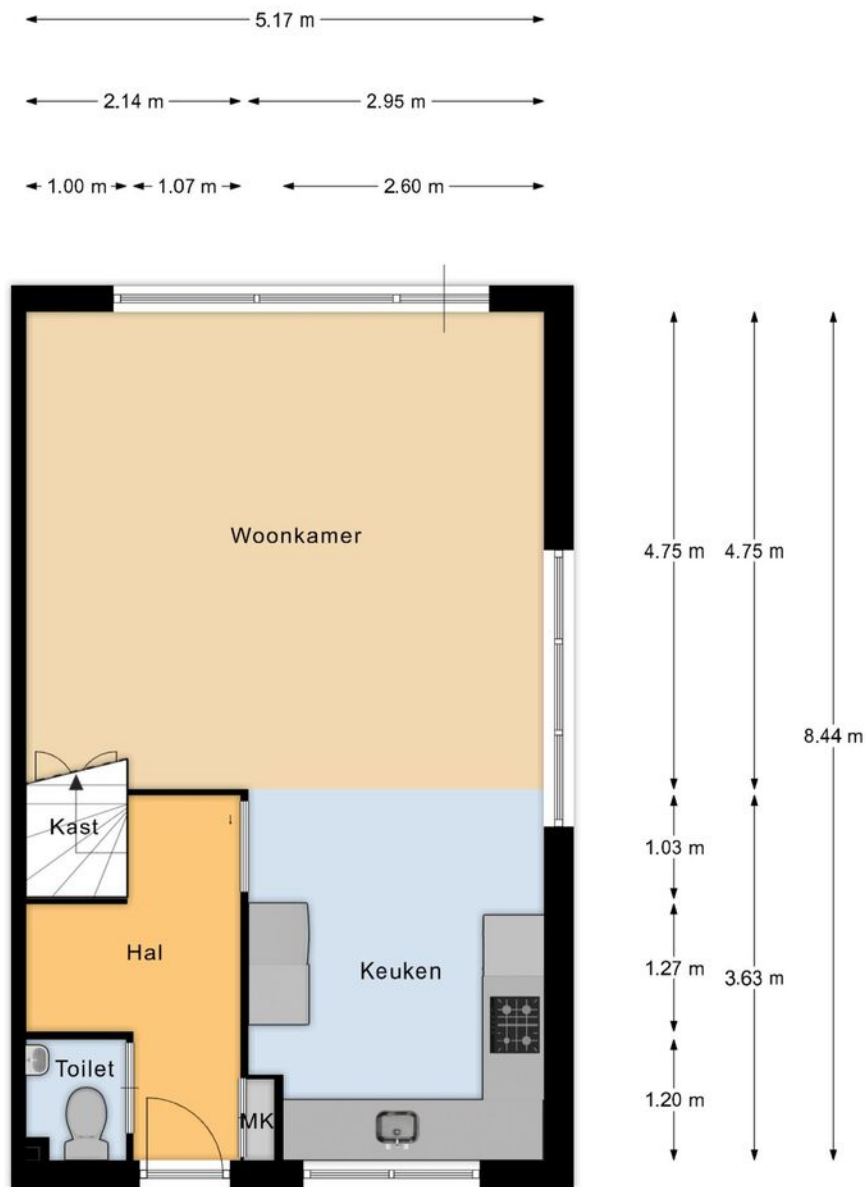
achtertuin, voortuin
zuid
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Eigen terrein en openbaar parkeren

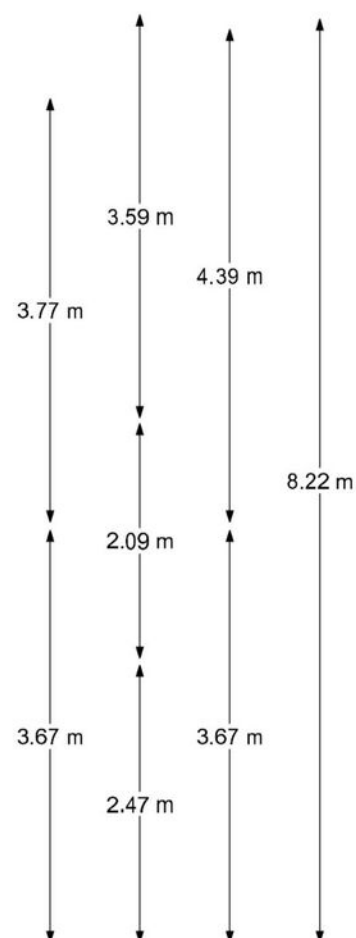
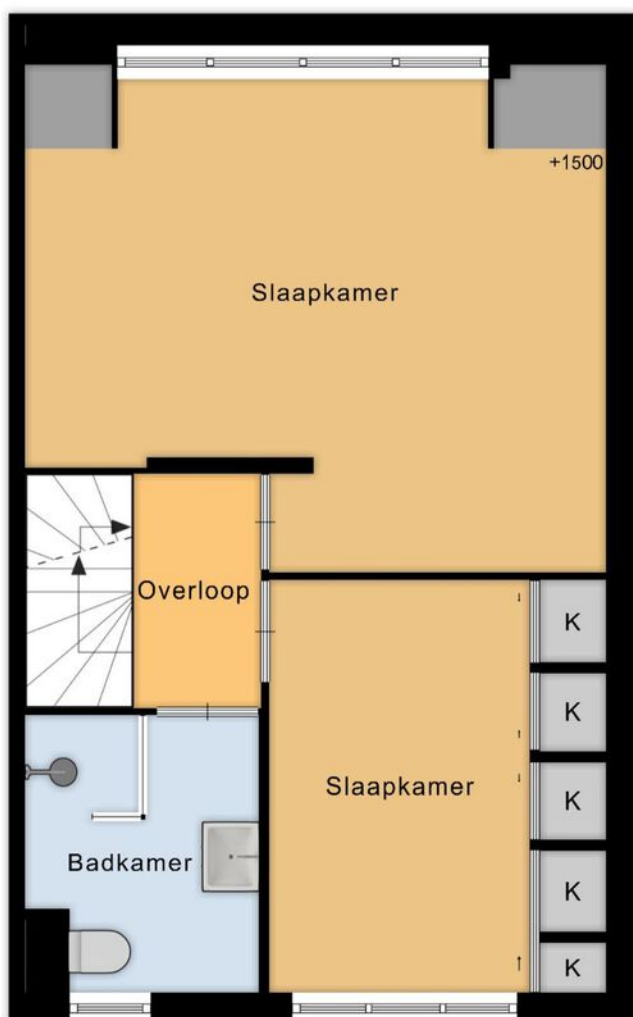
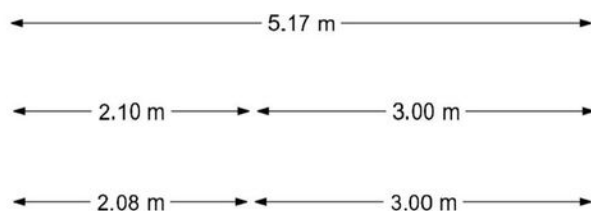
Begane grond



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



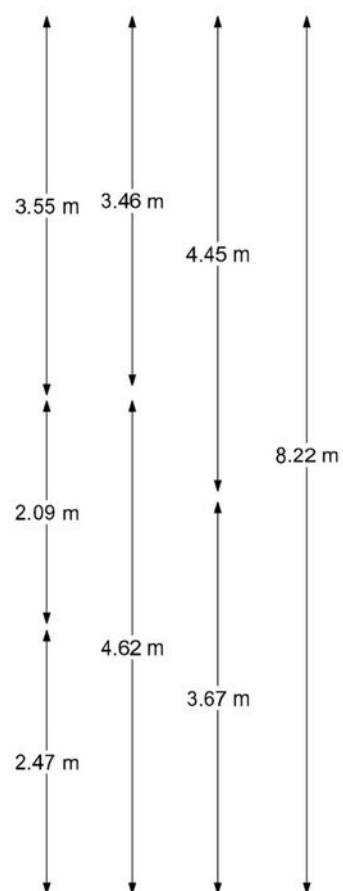
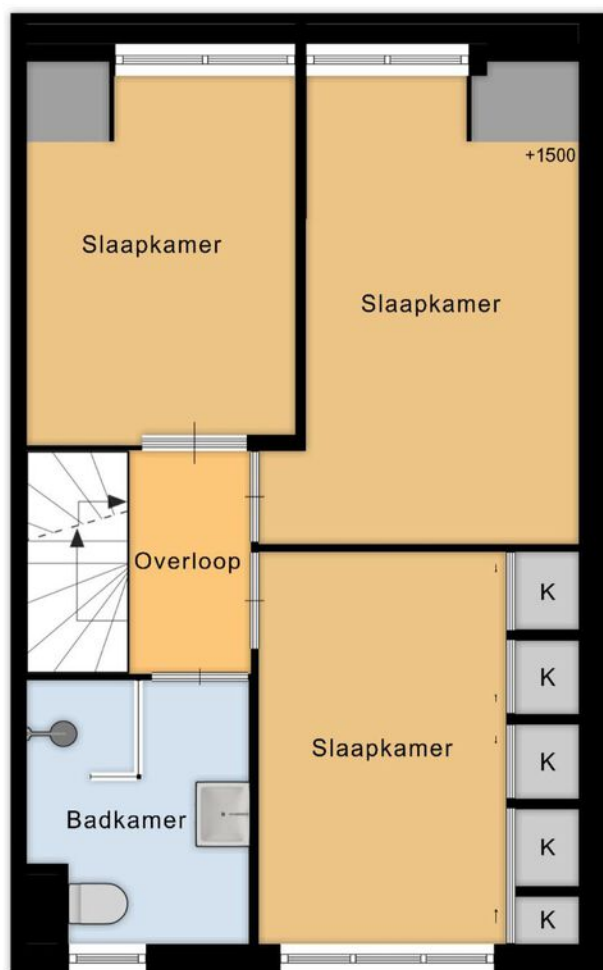
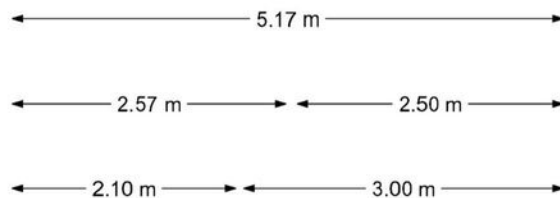
1e verdieping

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping (optie)



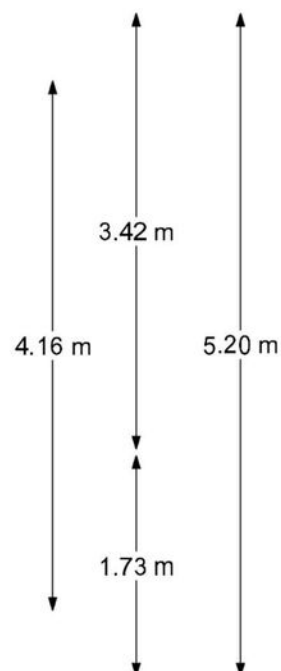
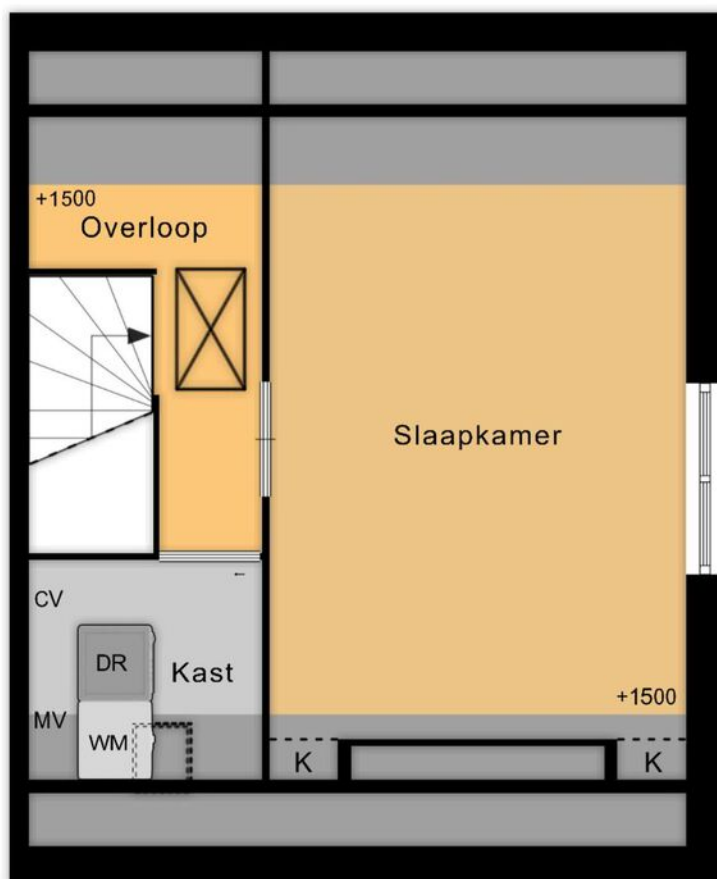
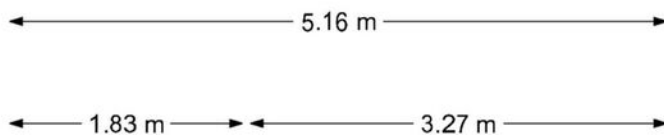
1e verdieping (Optie plattegrond)

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

2e verdieping

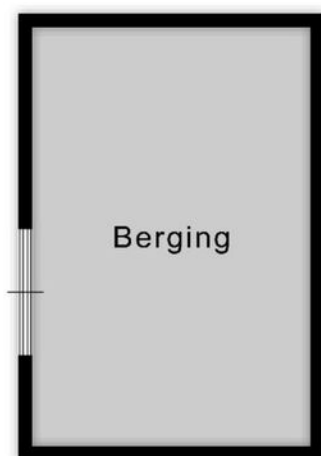


2e verdieping

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

1.99 m



2.99 m

Berging

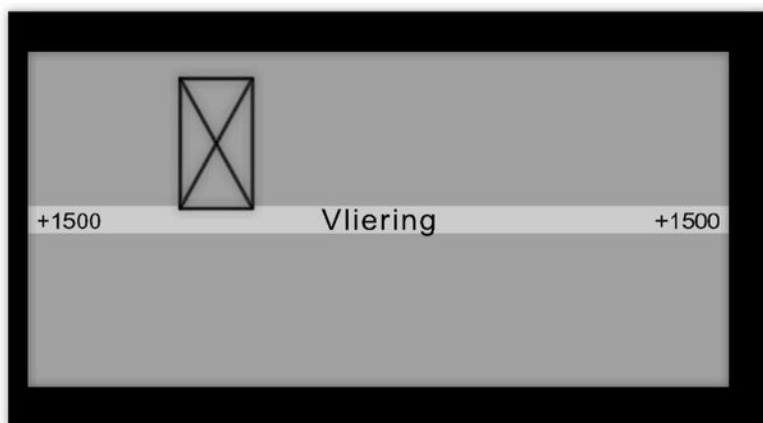
Woondromen waarmaken

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

De Koning makelaars

Vliering

5.16 m



1.13 m
2.46 m
1.13 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



Tuin

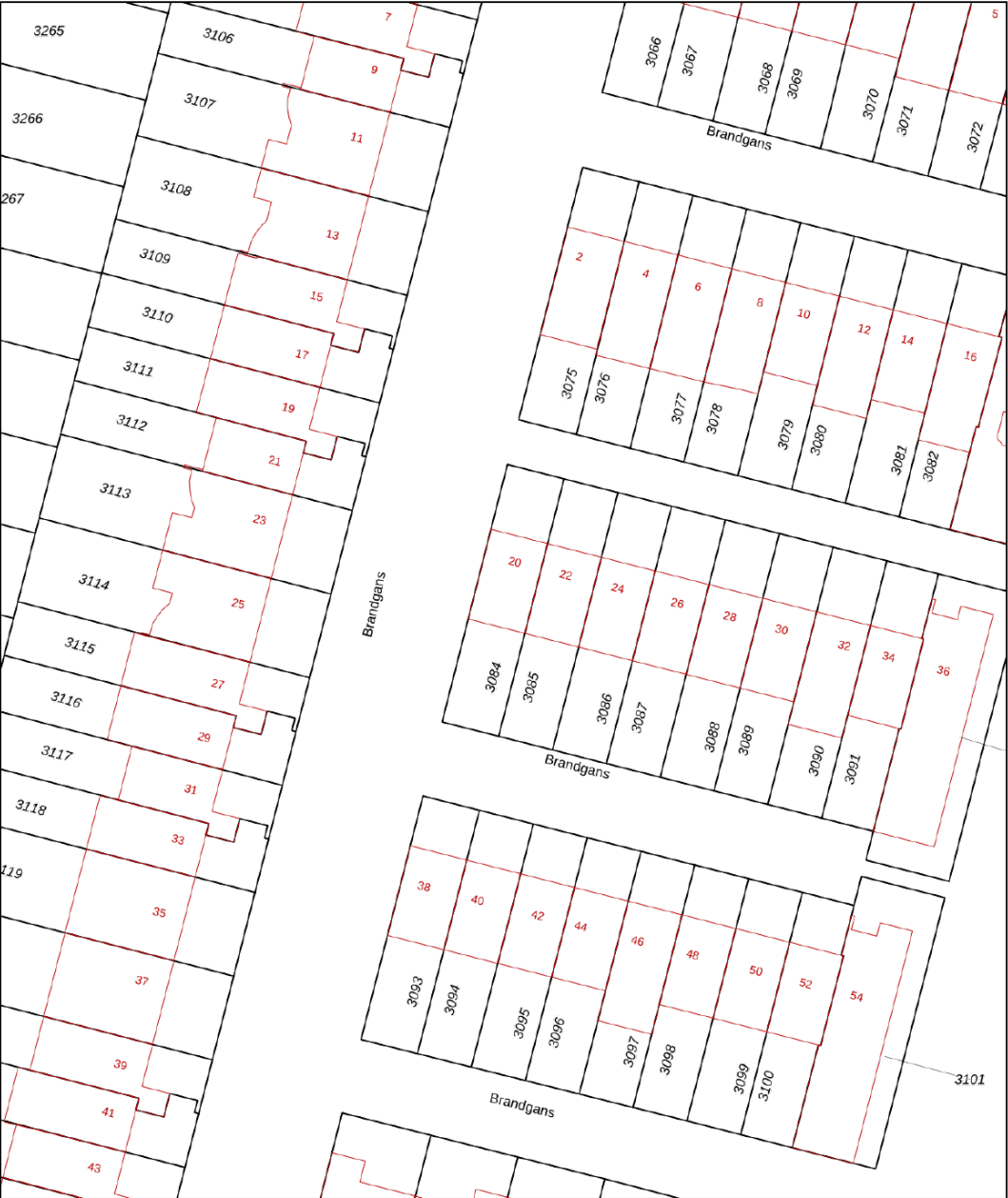
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UN Brandgans 20



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie C

Perceel 3084

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 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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