

De Koning makelaars presenteren

Modern wonen met fijne tuin aan het water!

Woondromen waarmaken



Clara Egginklaan 34, Uithoorn

Vraagprijs € 790.000,= k.k.

De Koning makelaars



Een fijne gezinswoning aan het water met energielabel A+!

Ben jij op zoek naar een moderne woning op een heerlijke locatie? Dan ben jij bij de Clara Egginklaan 34 aan het juiste adres! Deze woning beschikt over 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot 5 en een fijne tuin aan het water. De begane grond heeft een grote woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren gaat u naar de heerlijke tuin grenzend aan het water en het libellebos. De 1e verdieping biedt 3 slaapkamers en een badkamer. De 2e verdieping heeft een ruime slaapkamer waarbij er de mogelijkheid is dit naar 2 slaapkamers te brengen. De woning heeft een aparte berging om de hoek in de straat. Ook beschikt de woning over een energielabel A+ en is dus erg zuinig!

Dit huis heeft een uitstekende ligging in een groene omgeving. De uitvalsweg naar Amstelveen is bijna om de hoek, de N201 is binnen enkele minuten te bereiken waardoor u snel naar Utrecht, Haarlem, Schiphol of Amsterdam kunt, de bushalte is vlakbij én winkelcentrum Zijdelwaard is op korte fietsafstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Het park Libellebos bereikt u overigens ook binnen enkele wandelminuten, het water aan uw tuin grenst eraan. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken, Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen en dit huis ligt in Uithoorn op een centrale, rustige plek!

De feiten op een rij:

Ruime woning met een praktische en fijne indeling;

Lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin;

Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;

3 slaapkamers op de eerste verdieping en een complete badkamer;

Badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming;

Tweede verdieping met ruime slaapkamer, dakkapel met rolluik en mogelijkheid voor een extra slaapkamer;

Kunststof kozijnen door het gehele huis;

Externe berging voorzien van elektra;

Veel mogelijkheden voor extra bergruimte dankzij de aanwezige knieschotten;

Energielabel A+!



Wonen en koken

- Lichte, ruime woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Nette toilet met fonteintje

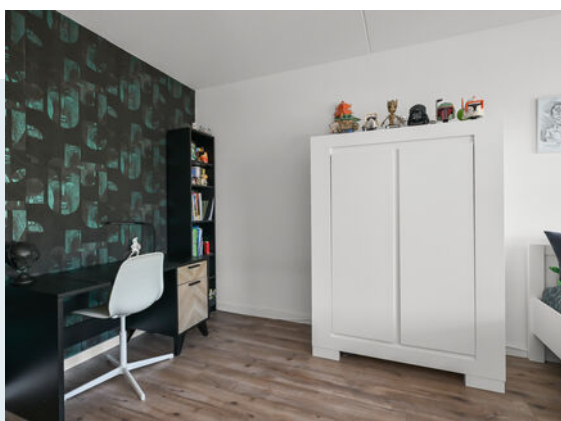






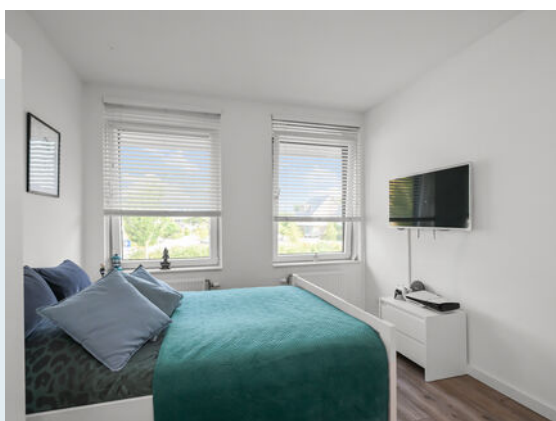






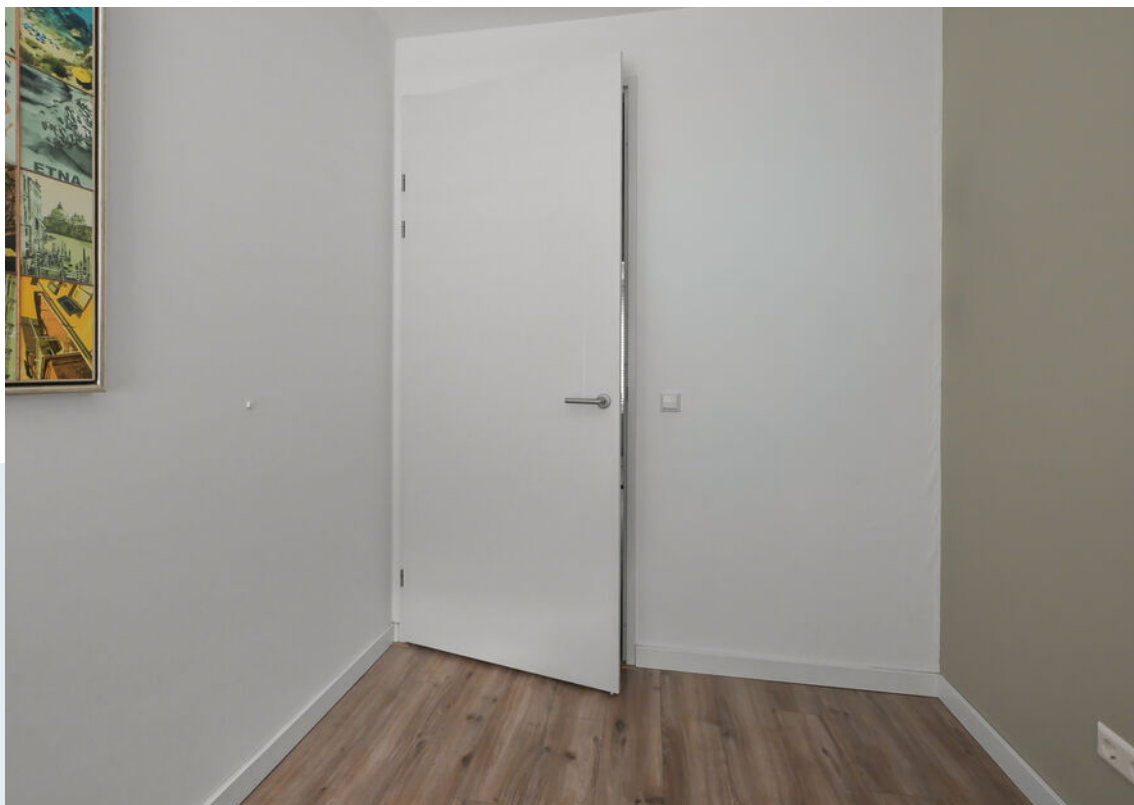
Slapen en douchen

- Vier ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping
- Complete badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en stijlvol wastafelmeubel





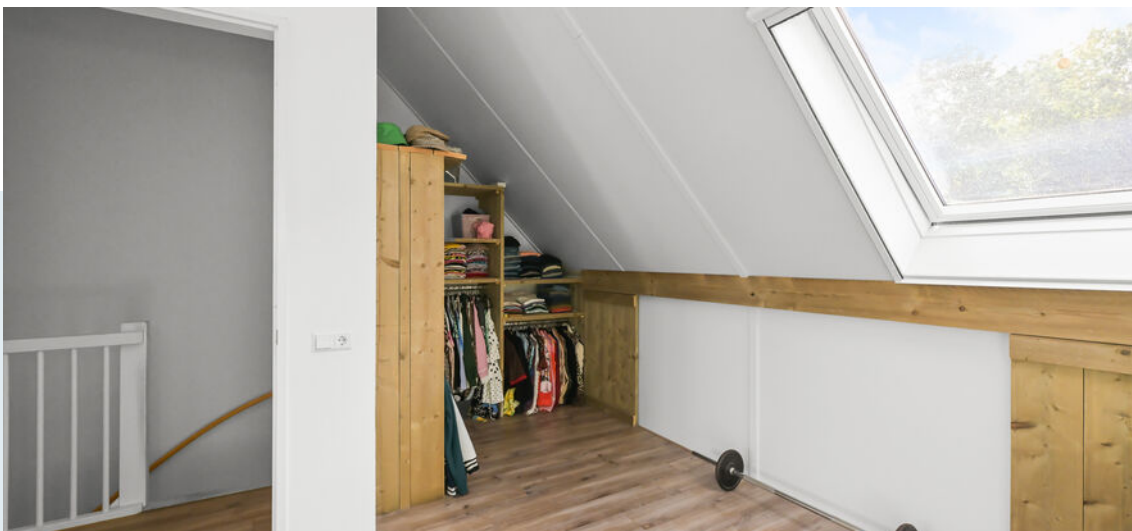














Buitenleven

- Heerlijke achtertuin direct aan het water en grenzend aan het groene Libellebos
- Via de openslaande deuren stap je zo vanuit de woonkamer de tuin in
- Externe berging die is voorzien van elektra











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 790.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2020
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

154 m²
153 m²
544 m³
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas Extreme 36
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
oostzuiden
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

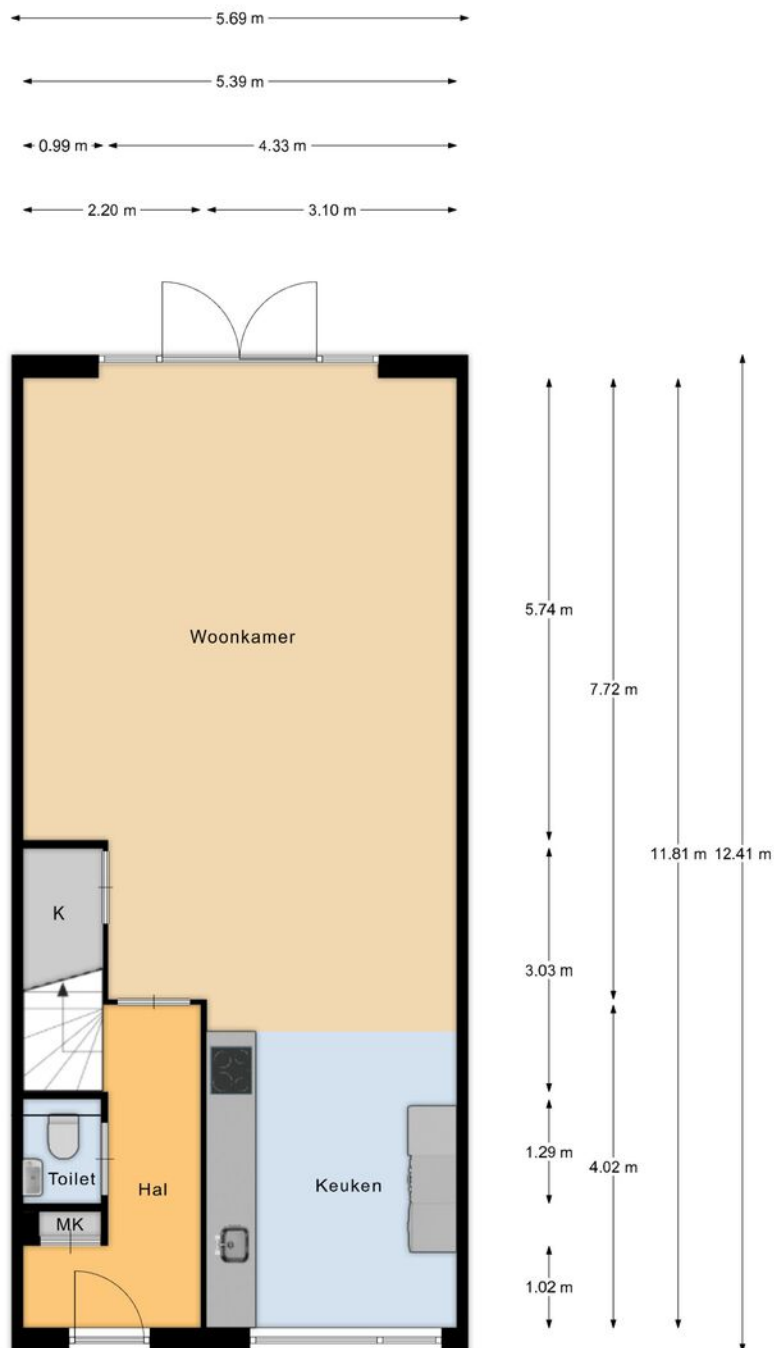
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

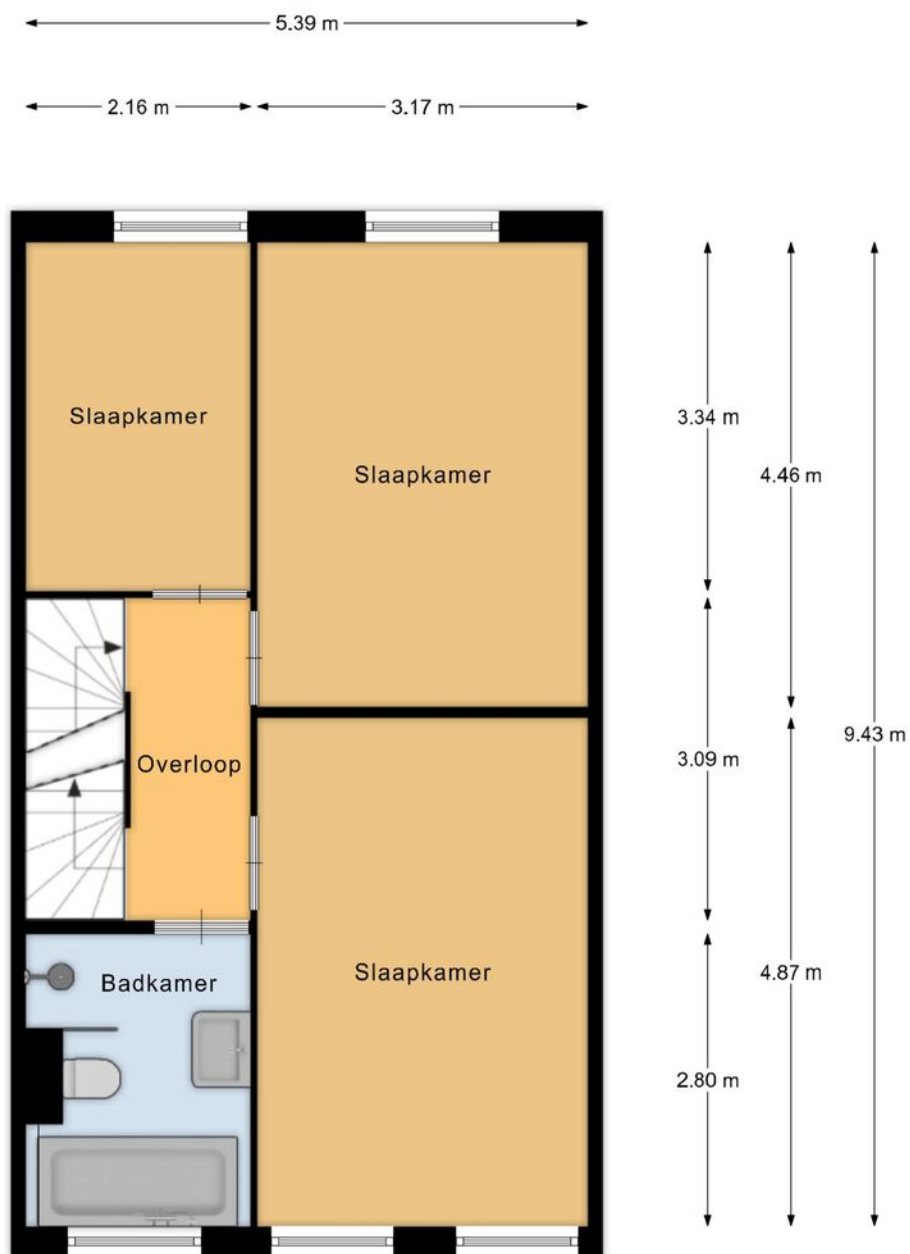
Woondromen waarmaken



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

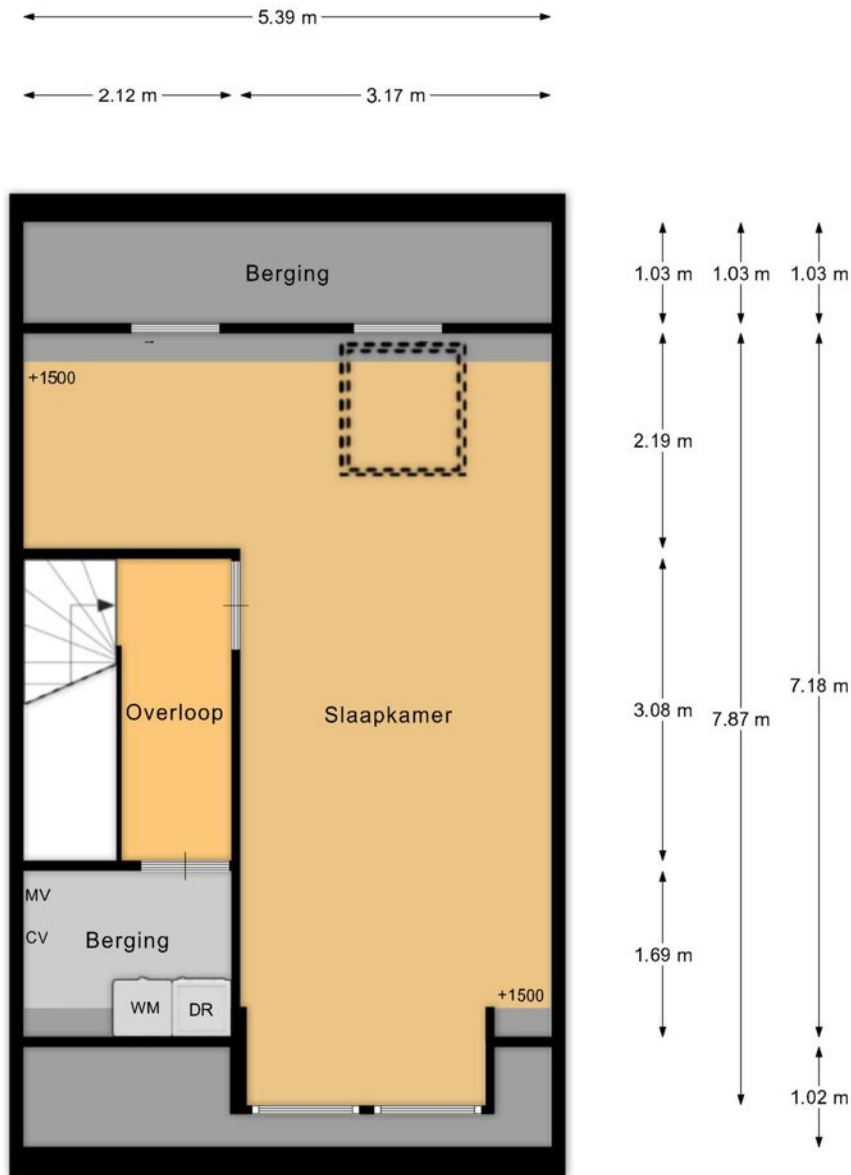


1e verdieping

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

2e verdieping

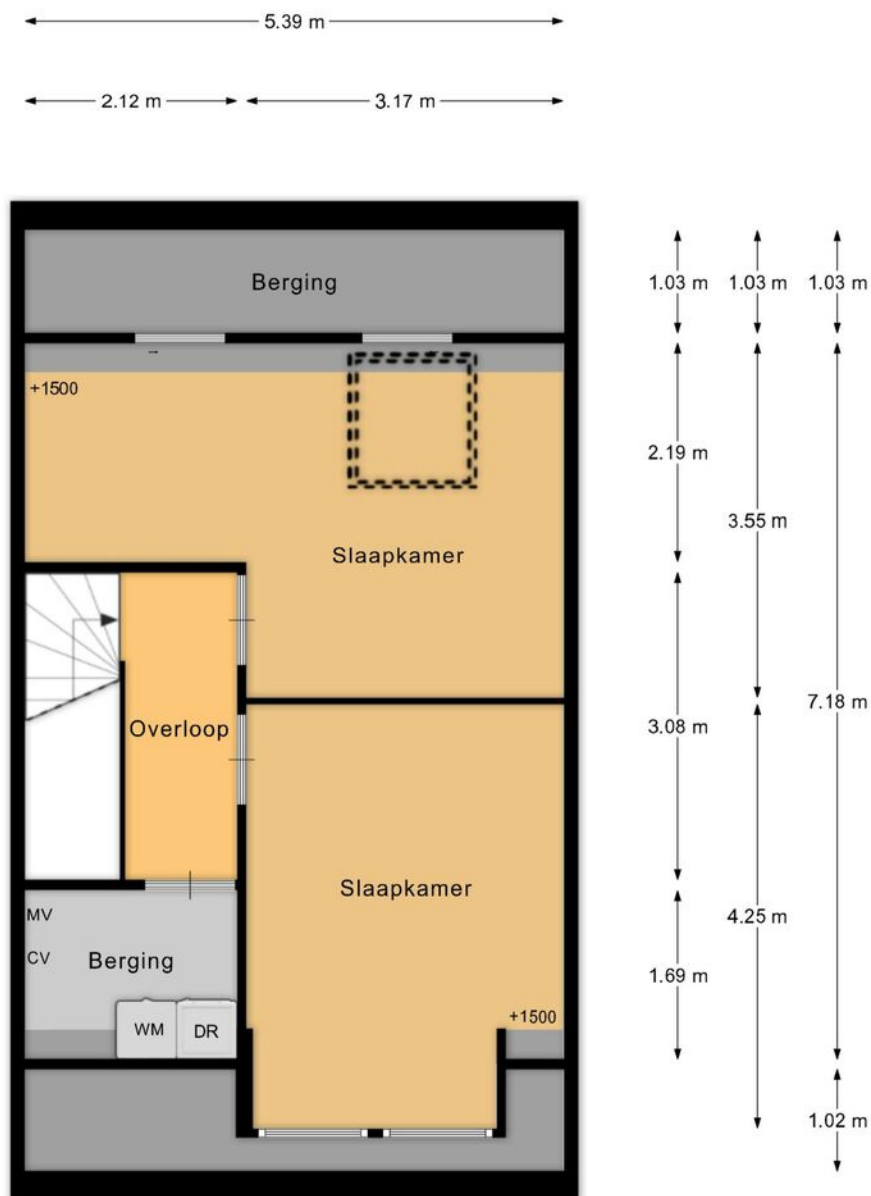
Woondromen waarmaken



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

2e verdieping (optie)

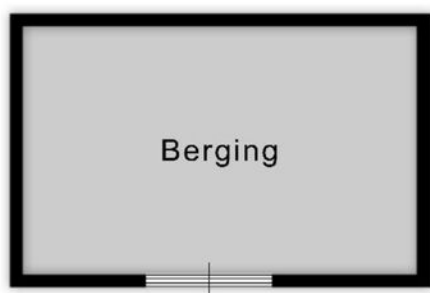


2e verdieping (Optie)

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

← 2.81 m →



↑
1.76 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

Situatie

Woondromen waarmaken



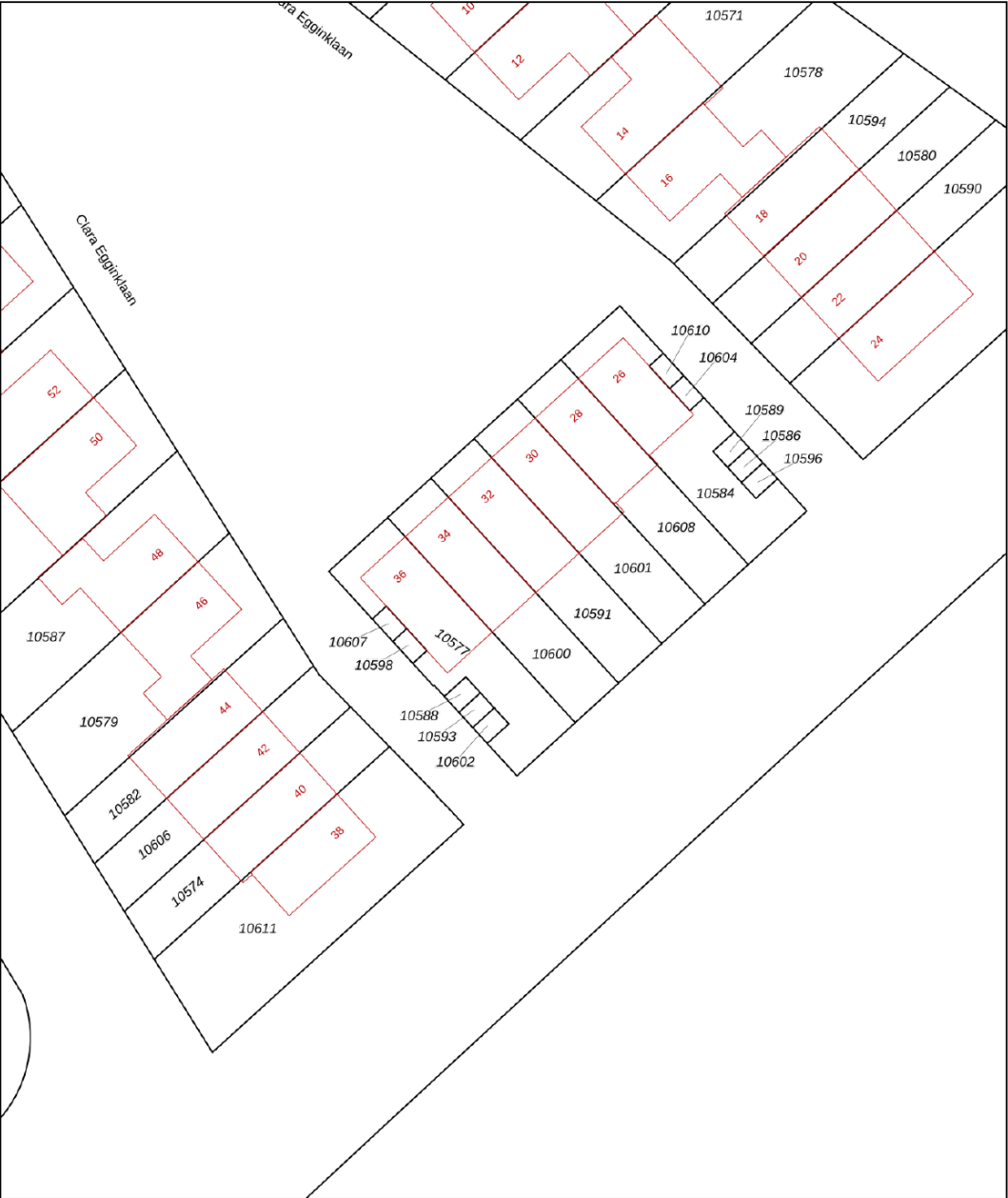
"Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend"

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clara Egginklaan 34



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 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 10600

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 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@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

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