

De Koning makelaars presenteren

Energiezuinig wonen met een zonnig terras!

Woondromen waarmaken



Hortensialaan 107, De Kwakel

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

De Koning makelaars



Benedenwoning met terras en eigen parkeerplaats!

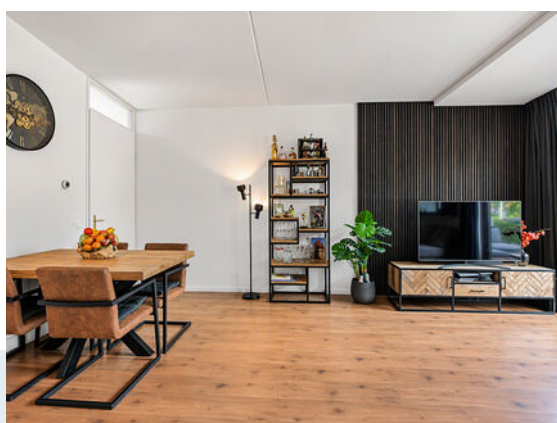
Starters en senioren opgelet! Een instapklare praktisch ingedeeld 2-kamerappartement op de begane grond van een zeer goed onderhouden complex. De woning is voorzien van een terras met avondzon op het westen, een eigen parkeerplaats en een ruime slaapkamer met badkamer en-suite. Aan de voorzijde van het complex komt u via in de centrale hal met bel en intercom, trappenhuis en een lift binnen. De woning op de begane grond is buitenom te bereiken. Bij binnenkomst in het appartement heeft u de entree met garderobe en aan de rechterzijde de ruime slaapkamer met badkamer en-suite. Vervolgens heeft u de was-/stookruimte met berging en het toilet in de hal. Via het einde van de hal kom je in de woonkamer met open keuken en toegang tot het terras via de schuifdeur. De woning is energiezuinig en voorzien van een energielabel A!

Dit huis is heel goed gelegen in een fijne wijk. Op loopafstand zijn de sportverenigingen, de basisschool, de slager, bakker en de supermarkt te vinden. Genieten tijdens wandelen of fietsen? Maak een wandeling naar het Egeltjesbos, de Amstel of één van de forten in de buurt. Op fietsafstand zijn vele restaurants, winkels en andere voorzieningen te vinden in Uithoorn, Aalsmeer of Kudelstaart. Ook de Westeinderplassen in Aalsmeer zijn dichtbij om te genieten op het surfeiland of te varen op de plas! De grote steden en Schiphol zijn niet ver met de auto en openbaar vervoer is ook dichtbij.

De feiten op een rij:

- Heerlijke benedenwoning perfect voor starters of senioren;
- Gesloten portiek met intercom, trappenhuis en lift;
- Naast de voordeur van de woning bevindt zich de meterkast;
- Diepe hal met toegang tot de slaapkamer met badkamer en-suite;
- Ruime slaapkamer met grote raampartijen voor veel daglicht;
- Badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche;
- Praktische bering met wasmachine-/drogeraansluiting en C.V.-ketel Intergas HR (2008);
- Fijne woonkamer met schuifpui naar het terras op het Westen en een open keuken;
- L-vormige keuken voorzien van vaatwasser, gasfornuis, oven, koelkast en vriezer;
- Het terras (21 m²) met avondzon op het Westen geeft toegang tot de parkeerplaats;
- Eigen parkeerplaats op het terrein voor het complex;
- Energiezuinige woning met een energielabel A.

Een woning kopen? Neem uw NVM makelaar mee!



Wonen en koken

- Lichte woonkamer met schuifpui naar het terras
- Open keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische indeling met een fijne verbinding tussen wonen en buiten
- Energiezuinig wonen dankzij energielabel A

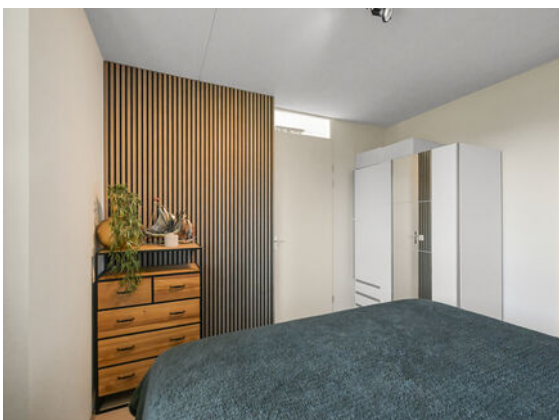






Slapen en badderen

- Ruime slaapkamer met grote raampartijen en veel daglicht
- Badkamer en-suite met wastafel en inloopdouche
- Praktische berging met wasmachine- en drogeraansluiting







Buitenleven

- Heerlijk terras op het westen, waar u geniet van de avondzon
- Directe toegang vanaf het terras tot de eigen parkeerplaats
- Eigen parkeerplaats op het terrein voor het complex
- Gelegen in een groene, prettige woonomgeving











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 350.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2008
muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Gebouwgebonden buitenruimte

56 m²
187 m³
3 m²
21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HR
2008
eigendom

Tuin

Type
Afmeting terras (tuin)
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin
21 m²
westen
ja
inpandig
voorzien van elektra

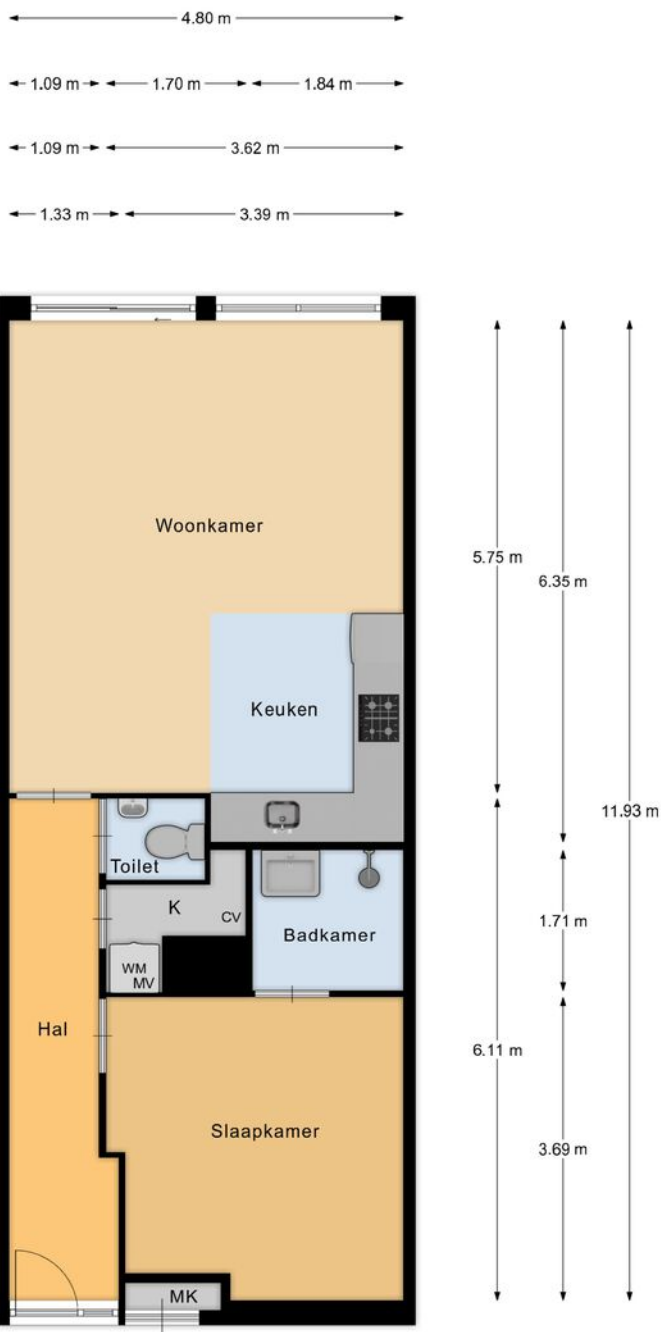
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

Woondromen waarmaken



Appartement

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

Berging

← 1.53 m →



2.12 m

Berging

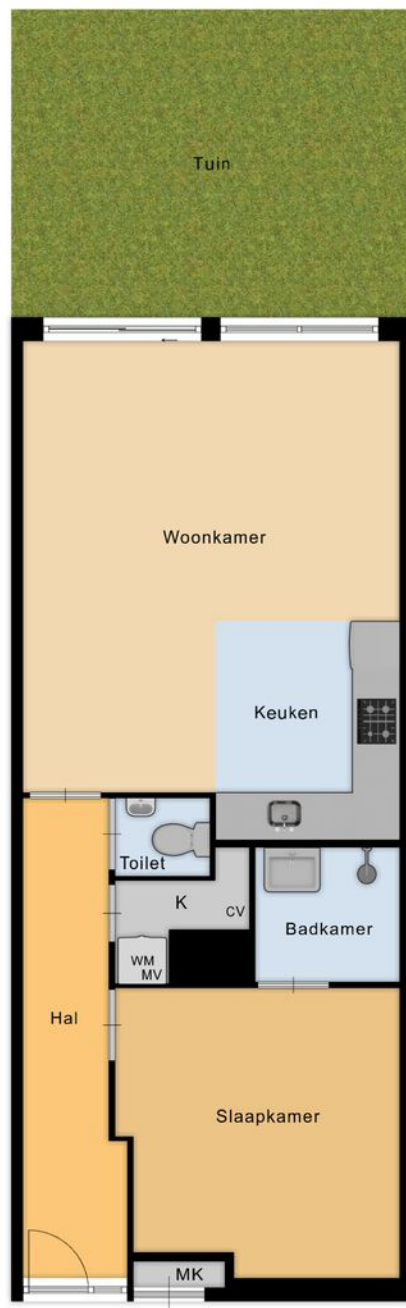
Woondromen waarmaken

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

Situatie

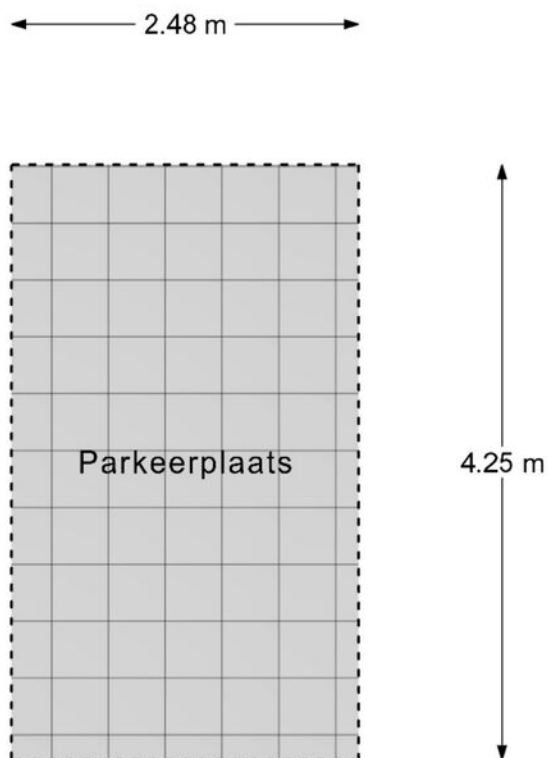
Woondromen waarmaken



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

Parkeerplaats



Parkeerplaats

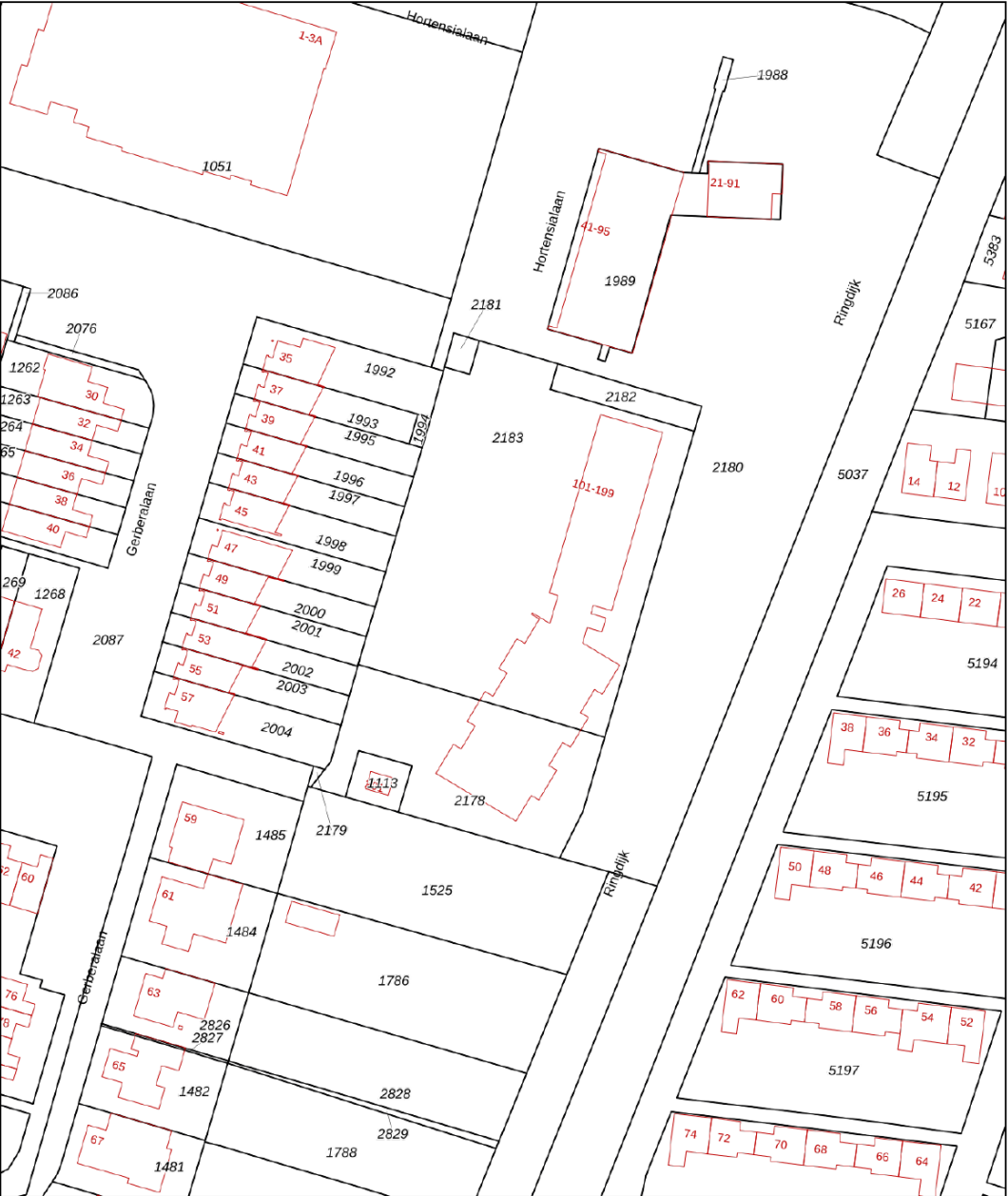
Woondromen waarmaken

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortensialaan 107



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie A

Perceel 2178

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.



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