

De Koning makelaars presenteren

Een uitgebouwde woning met zonnige tuin!

Woondromen waarmaken



Kerklaan 42, Leimuiden

Vraagprijs € 460.000,= k.k.

De Koning makelaars



Goed onderhouden, verzorgde woning met heerlijke tuinen!

Een fijn gelegen, gezellig, goed ingedeeld, eigentijds huis. Op de begane grond, hal met berging en nette toiletruimte met fonteintje, uitgebouwde woonkamer met schuifpui, fraaie p.v.c. vloer en hele nette fijne keuken v.v. inbouwapparatuur. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan 1 met deur naar het balkon op het zuiden en de badkamer met wastafelmeubel, toilet, douche en vloerverwarming. De 2e verdieping is zeer royaal en heel licht door de grote dakkapel en de dakramen, er is ruimte om te wassen, op te bergen en te slapen. De achtertuin is zonnig, en ligt op het zuiden. Er is een stenen berging en een achterom. Aan de voorkant is ook een fijne tuin met het overdekte entree. Een heerlijk thuis met vanuit de eerste en tweede verdieping een beetje zicht op de rivier de Drecht!

Rustig, groen en waterrijk wonen met de dagelijkse voorzieningen dichtbij. De basisschool ligt op circa vijf minuten lopen en ook winkels, horeca, sportverenigingen, de bibliotheek en de huisartsenpraktijk zijn nabij. Leimuiden ligt aan de Drecht, vlak bij de Westeinderplassen, het Braassemmeer en de Ringvaart. Dankzij de nabijgelegen A4 en directe busverbindingen naar Schiphol, Alphen aan den Rijn en Leiden is de stad goed bereikbaar."

De feiten op een rij:

Heerlijk licht huis met uitstekende indeling en eigentijdse afwerking waaronder fraaie vloeren en veel glad stucwerk; Ruime voortuin (2020) met overdekt entree en heerlijke achtertuin (2025) op het zuiden met elektrisch zonnescherf en verlichting en met achterom en stenen schuur;

Lichte woonkamer, uitgebouwd aan de achterkant en met schuifpui naar de heerlijke tuin, buiten is echt een verlengde van binnen! Er ligt een mooie pvc vloer op de begane grond;

Open keuken met eigentijdse keukeninrichting (2021) voorzien van veel opberg- en werkruimte en diverse apparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast;

Nette toilet ruimte op de begane grond met fonteintje;

Drie slaap-/werkkamers alle met prima formaat op de eerste verdieping. De masterbedroom heeft toegang tot het balkon gelegen op het zuiden, comfortabel is het elektrische zonenscherf;

Keurige badkamer (2013) met douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming op de eerste verdieping;

Grote tweede verdieping royale dakkapellen en dakramen met ruimte om te wassen en op te bergen en te slapen; Energielabel C;

Neemt u uw eigen NVM makelaar mee?



Wonen en koken

- Lichte woonkamer, uitgebouwd aan de achterkant en met schuifpui naar de heerlijke tuin!
- Open keuken met eigentijdse keukeninrichting, voorzien van veel opberg- en werkruimte en diverse apparatuur en deur naar de tuin.
- Nette toiletruimte met fonteintje.
- Overdekt entree, hal en trapkast.















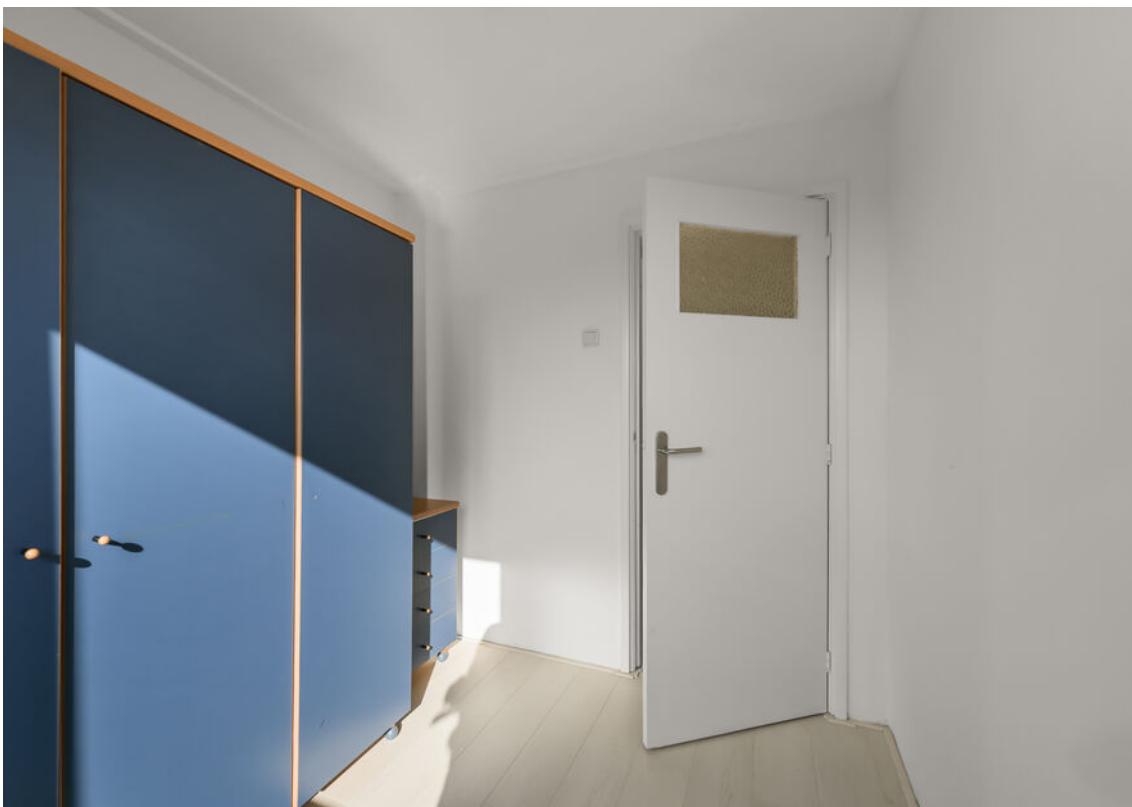
Slapen en douchen

- De masterbedroom heeft toegang tot het balkon gelegen op het zuiden.
- Keurige badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming op de eerste verdieping
- Grote tweede verdieping met ruimte om te wassen, op te bergen en te slapen

















Buitenleven

- Ruime voortuin met overdekte entree en zonnige achtertuin op het zuiden.
- Heerlijk balkon op het zuiden, direct bereikbaar vanuit de slaapkamer!
- Stenen schuur voorzien van elektra.
- Groene en waterrijke omgeving, met winkels, horeca, verenigingen en school om de hoek.





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 460.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1960-1970
dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++ glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

125 m²
114 m²
381 m³
8 m²
10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant Ecotec plus VHR NL 25-30/5-5
2014
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
zuid
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

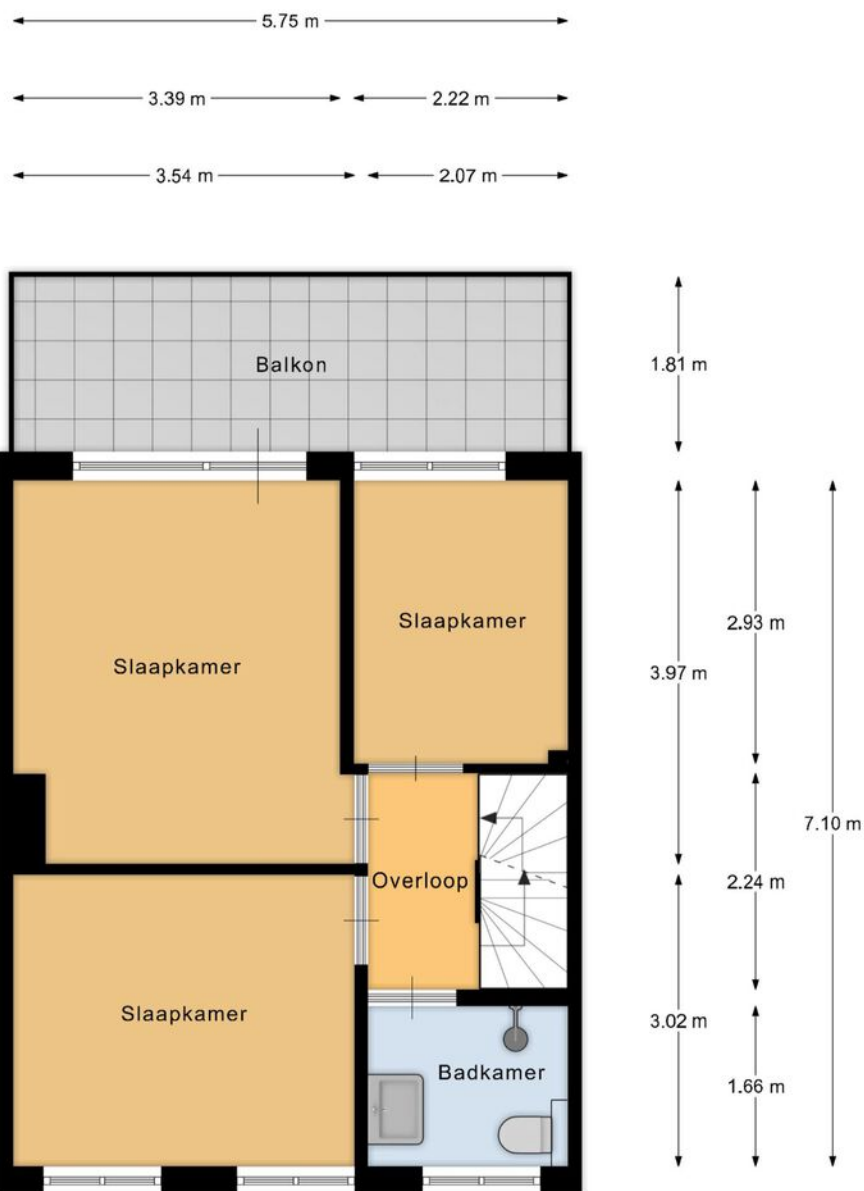


Begane grond

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

Woondromen waarmaken

Eerste verdieping

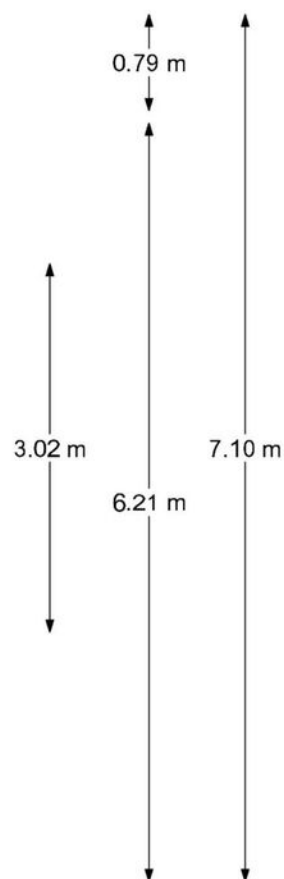
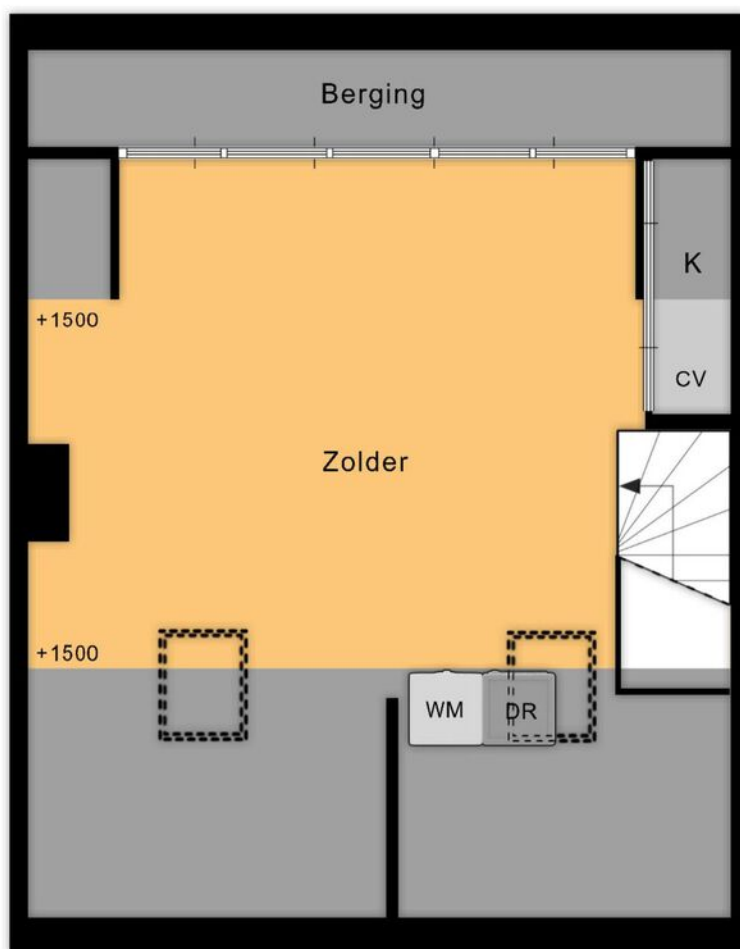
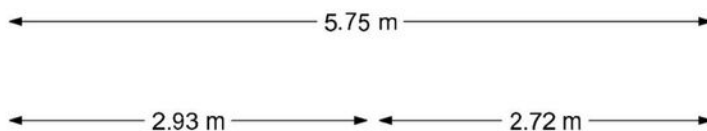


1e verdieping

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

Tweede verdieping



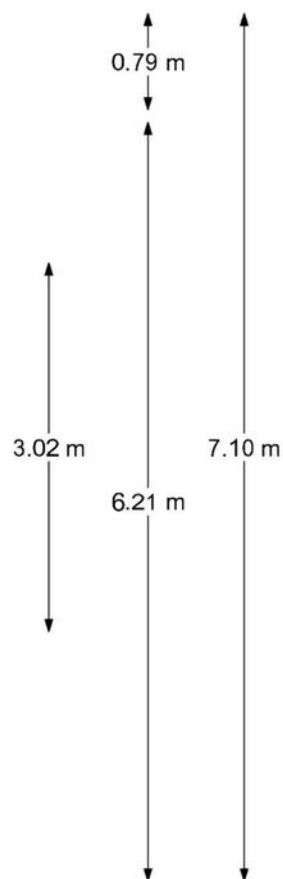
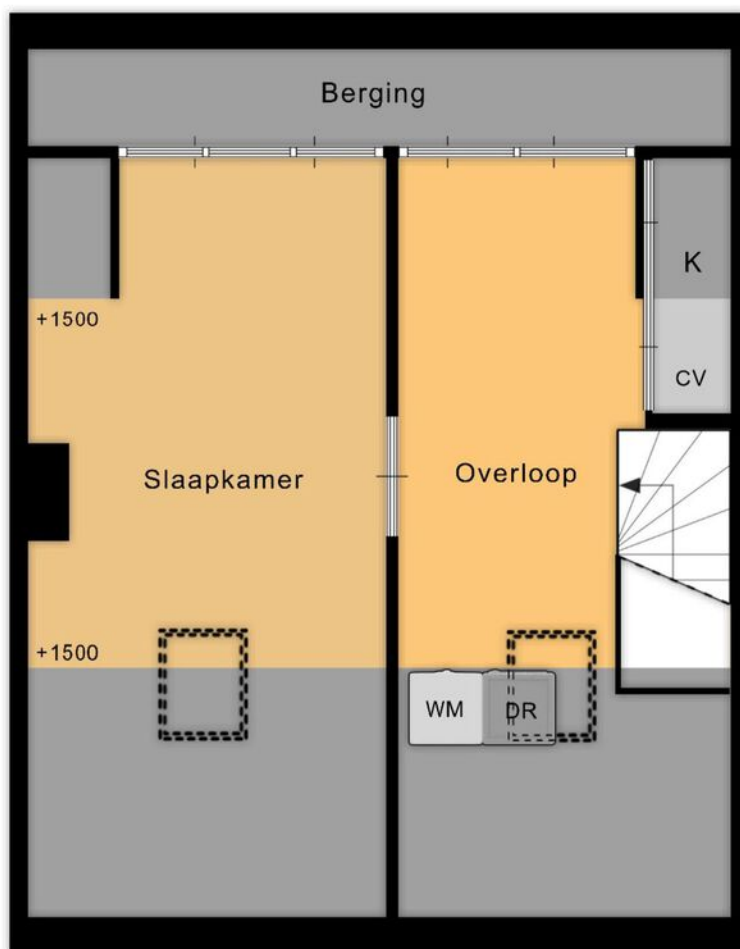
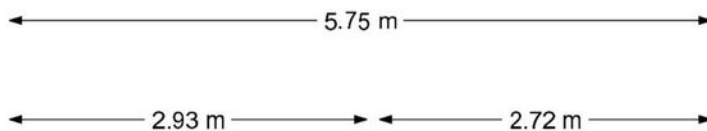
Woondromen waarmaken

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

De Koning makelaars

Tweede verdieping (optie)



Woondromen waarmaken

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

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

Uw referentie: Kerklaan 42



Woondromen waarmaken

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leimuiden Sectie A Perceel 1692	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uitteksel, geleverd op 25 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitteksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienstregister 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@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