De Koning makelaars presenteren

Hoekappartement met terras en balkon en parkeerplaats!



Woondromen waarmaken

Schans 156, UITHOORN

Vraagprijs € 469.000,= k.k.

De Koning makelaars





Royaal appartement met terras, balkon, overdekte parkeerplaats!

Heerlijk licht HOEKappartement met terras én balkon op het Zuiden gelegen op schitterende locatie. Een hele fijne plek dit appartement met uitzicht op de rivier De Amstel en met eigen overdekte parkeerplaats en berging. De ligging is op een hoek op de bovenste drie verdiepingen. Er is een afgesloten entree en met de trap of lift kunt u naar de tweede verdieping. Hal met handige kast en eigentijdse toiletruimte, keurige open keuken met inbouwapparatuur en zicht richting het winkelcentrum Amstelplein, woonkamer met open haard en met balkon en met zicht op de Amstel, slaap-/werkkamer met zicht richting de Schans, trap naar de verdieping. Twee slaapkamers waarvan één riante kamer met deuren naar het terras met zicht op de Amstel (2 kamers mogelijk) en badkamer met toilet, wastafel en douche. Overloop met trap naar de verdieping wat een grote open, lichte ruimte is (kamer mogelijk) en waar u onder andere de aansluiting voor de wasapparatuur aantreft. Komt u kijken? Het is de moeite waard!

Gelegen in een prachtig stukje in Uithoorn aan de rivier de Amstel in het centrum van Uithoorn. Winkelcentrum Amstelplein is om de hoek net als vele restaurants. Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen met een dorpskern gelegen aan de Amstel. Dit appartement heeft een centrale ligging ten opzichte van voorzieningen en verbindingen: hoofdwegen, bus, tram 25, (sport)verenigingen, basis- en middelbare scholen en een verscheidenheid aan winkels. Aan beide kanten van het gebouw zijn veel gratis parkeerplaatsen (elektrische laadpaal om de hoek). Het is een fijne plek in een prettige, groene omgeving.

De feiten op een rij:
Gelegen in een keurig gebouw met lift en afgesloten entree (u heeft een videofoon);
Eigen overdekte parkeerplaats en eigen berging in de onderbouw, gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw;
Hal met handige kast, meterkast en eigentijdse toiletruimte (2020) met fonteintje, woonkamer met trapkast, openhaard en deur naar balkon op het Zuiden met schitterend uitzicht en toegang tot de slaap-/werkkamer met aan 3 zijden ramen, open keuken met keurige inrichting (2010) v.v. combioven, koelkast met vriesvak, inductie kookplaat en afzuigkap, vaatwasser;
Slaapkamer én riante masterbedroom (eenvoudig twee kamers van te maken) met toegang tot het fantastische ruime terras met zonnescherm gelegen op het Zuiden met zicht op de Amstel;
Badkamer met grote douche, wastafel en toilet;
De derde verdieping is een open ruimte met wederom veel daglicht en ook hier is gemakkelijk een kamer te maken, nu is er de aansluiting voor de wasmachine, de c.v. ketel (oktober 2026) en de mechanische ventilatie (oktober 2026);
De ventilatiekanalen van de vernieuwde mechanische ventilatie zijn in 2026 gereinigd;
Energielabel B, in 2024/2025 zijn alle staande ramen vervangen door HR++ glas, voordeuren zijn vervangen door deuren met een hogere isolatie waarde en de woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas;
Servicekosten bedragen € 385,- per maand;
Verkoper heeft het appartement nimmer zelf bewoond, er zou dan ook een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Wonen, koken, werken/slapen

- Heerlijk licht hoekappartement met hal met vidoefooninstallatie in gebouw met lift
- Sfeervolle woonkamer met open haard en en balkon (Zuid) met mooi uitzicht over de Amstel
- Nette open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Eigentijdse toiletruimte met toilet met fonteintje
- Slaap-/werkkamer grenzend aan de woonkamer







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



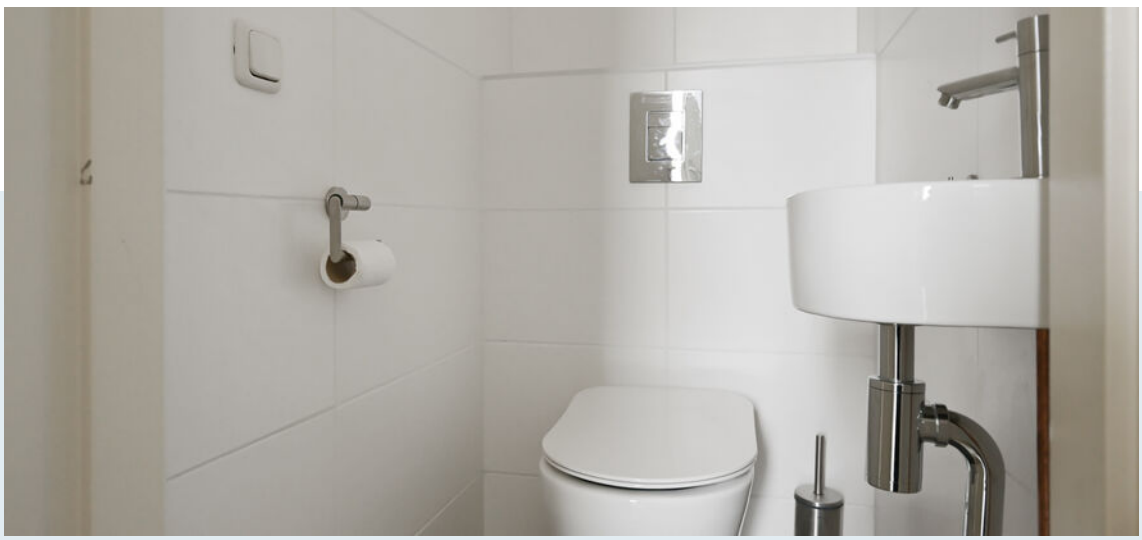


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Slapen, werken en douchen

- De eerste slaap-/werkkamer grenst aan de woonkamer. Op de verdieping 2 kamers waarvan 1 riante master met aangrenzend een terras (Zuid) met prachtig uitzicht op de Amstel. Op de volgende verdieping een grote open ruimte.
- Twee extra (dus totaal 5 slaapkamers) te maken.
- Badkamer met ruime douche, wastafel en toilet









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Buitenleven

- Royaal terras én balkon, beide gelegen op het zuiden
- Schitterend uitzicht over de rivier de Amstel
- Eigen overdekte parkeerplaats en eigen berging op de begane grond
- Centrale ligging in het centrum van Uithoorn, nabij winkels en restaurants







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.000,= k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	periode 1981-1990, bouwjaar volgens Basis Administratie Gebouwen 1984
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m²
Inhoud	362 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Intergas HR Xtrteme CW5
Bouwjaar	2026
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	geen tuin, wel terras en balkon
Ligging tuin	zuiden
Achterom	nee
Soort berging	box
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren en overdekte eigen parkeerplaats

Woondromen waarmaken

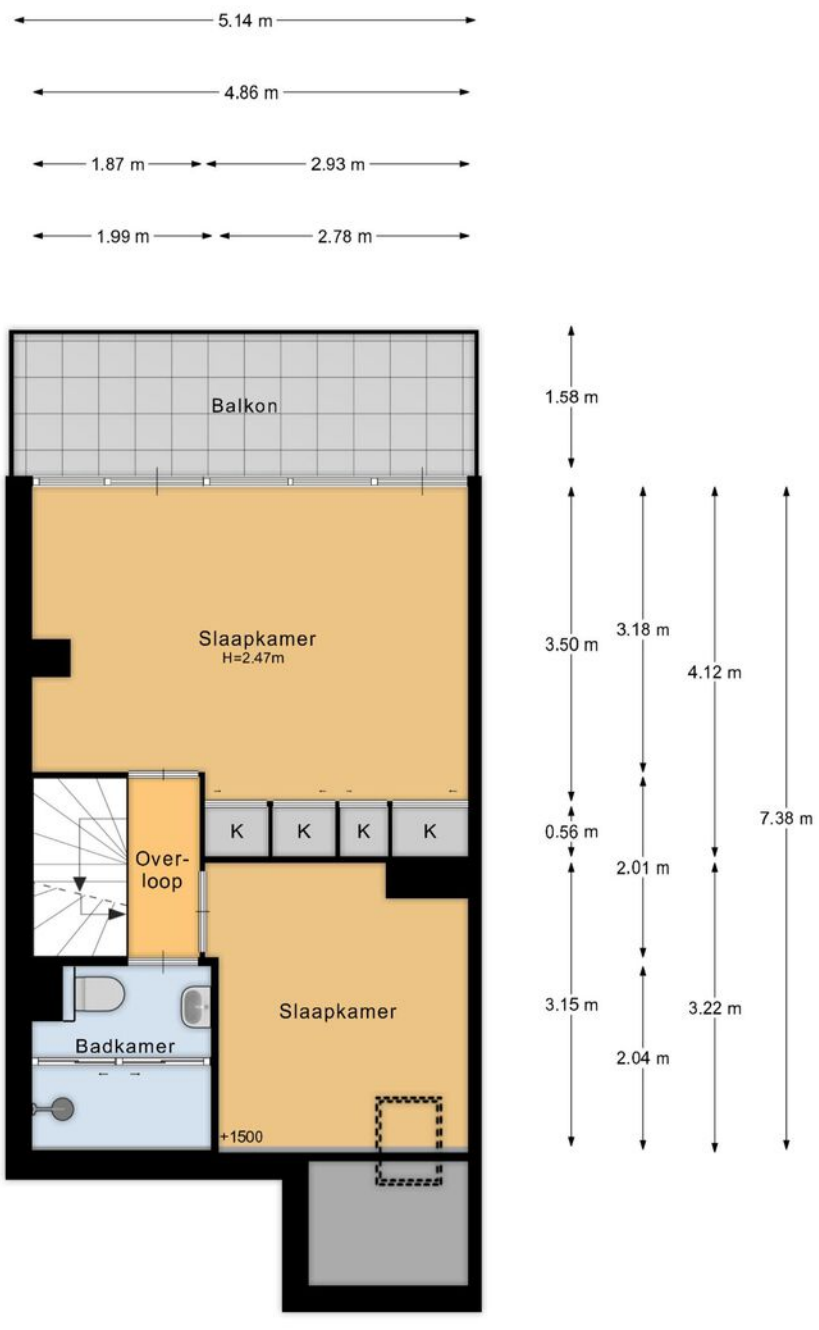
3e verdieping



3e 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

4e verdieping

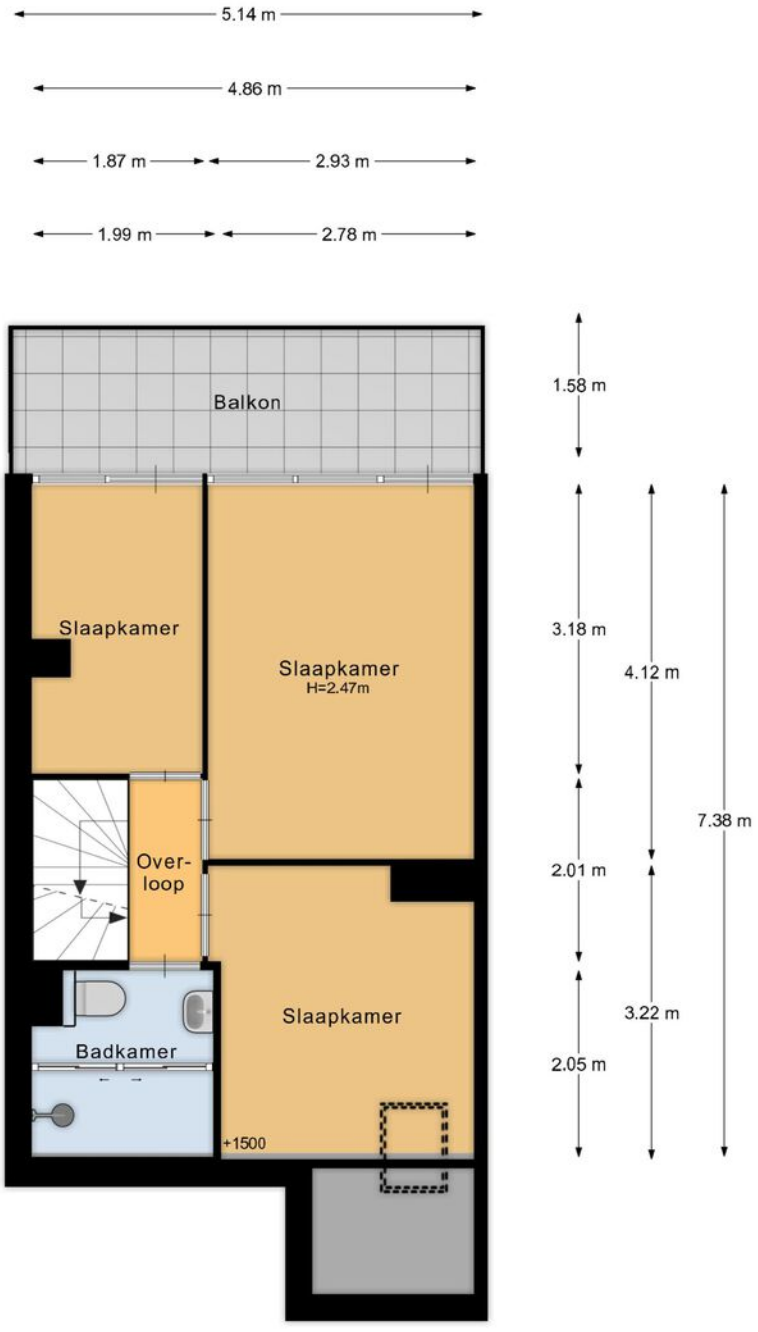


4e verdieping

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

4e verdieping (optie)

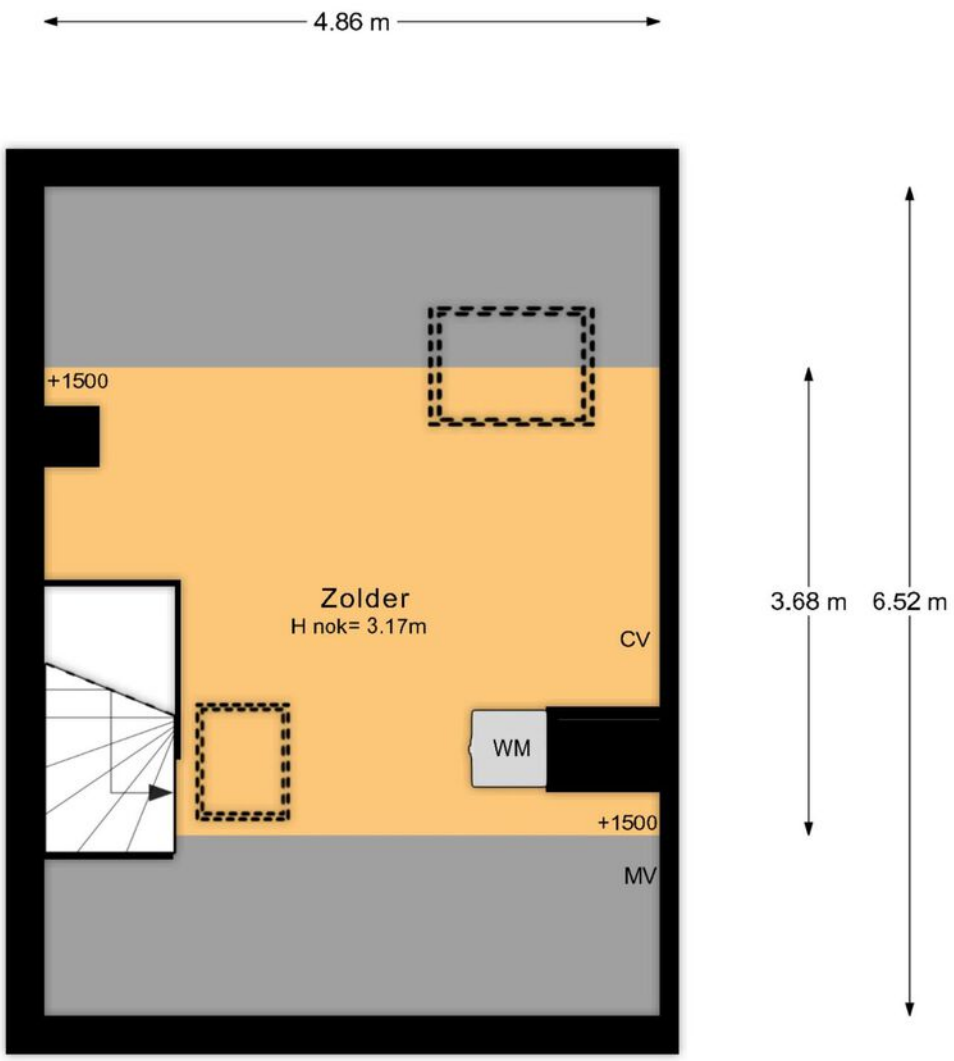


4e verdieping optie

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

Woondromen waarmaken

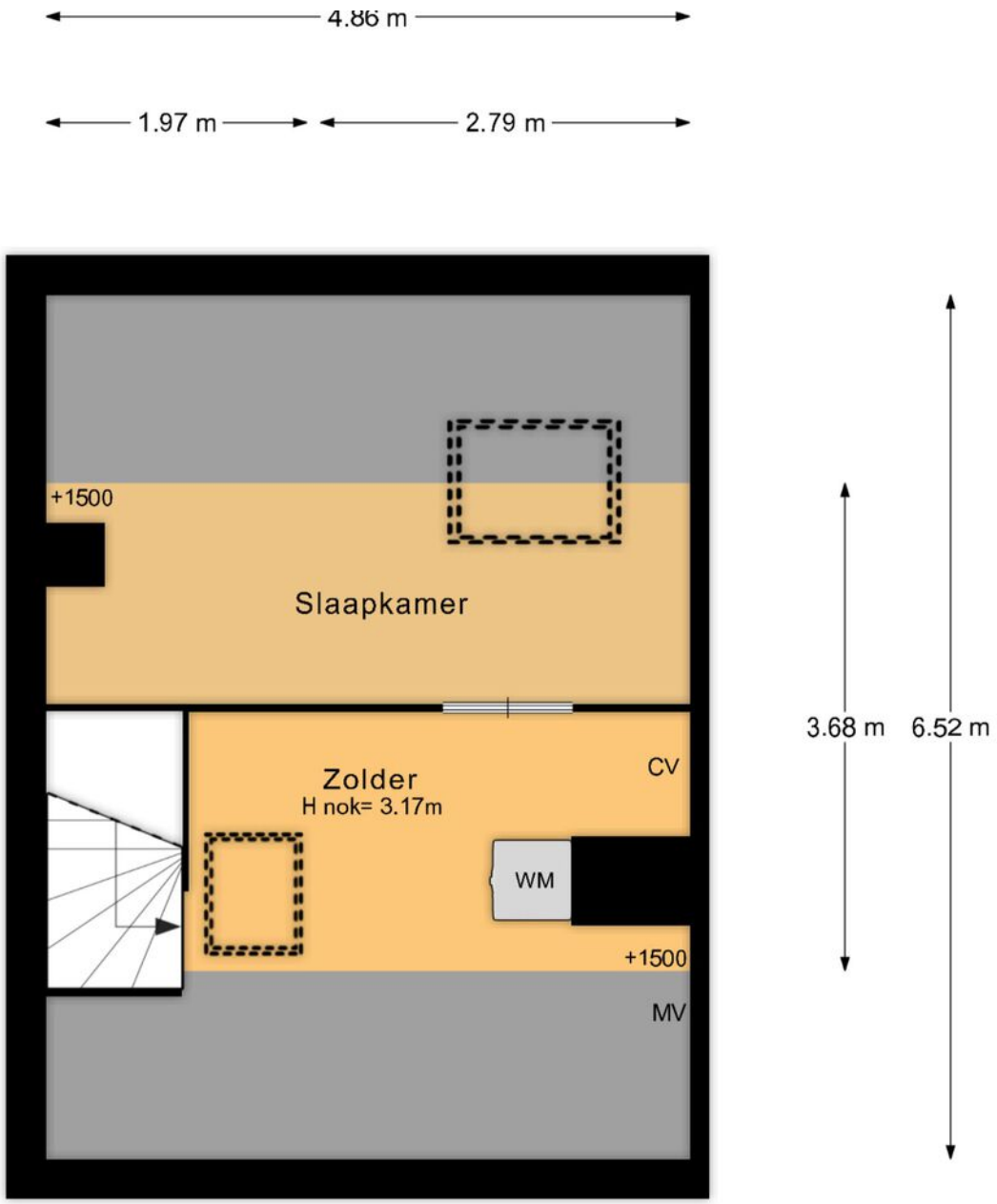
5e verdieping



5e 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

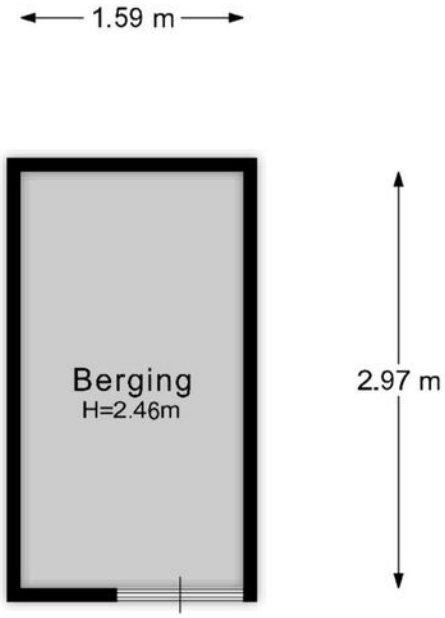
5e verdieping (optie)



5e 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

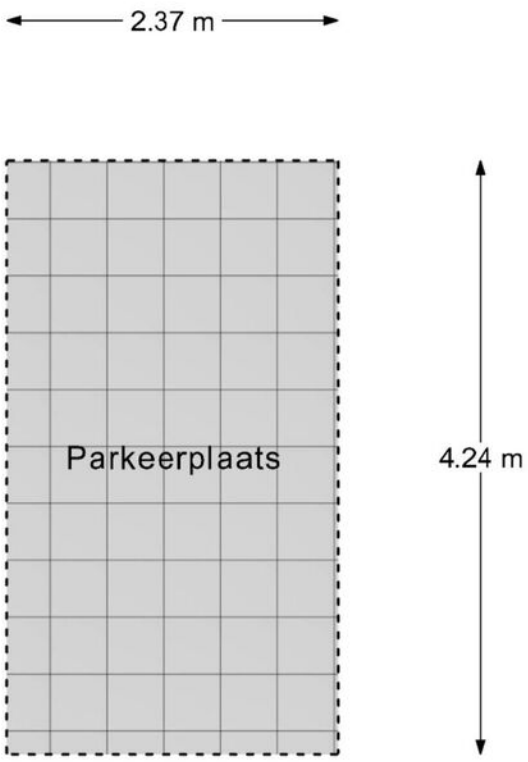


Berging

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

Parkeerplaats



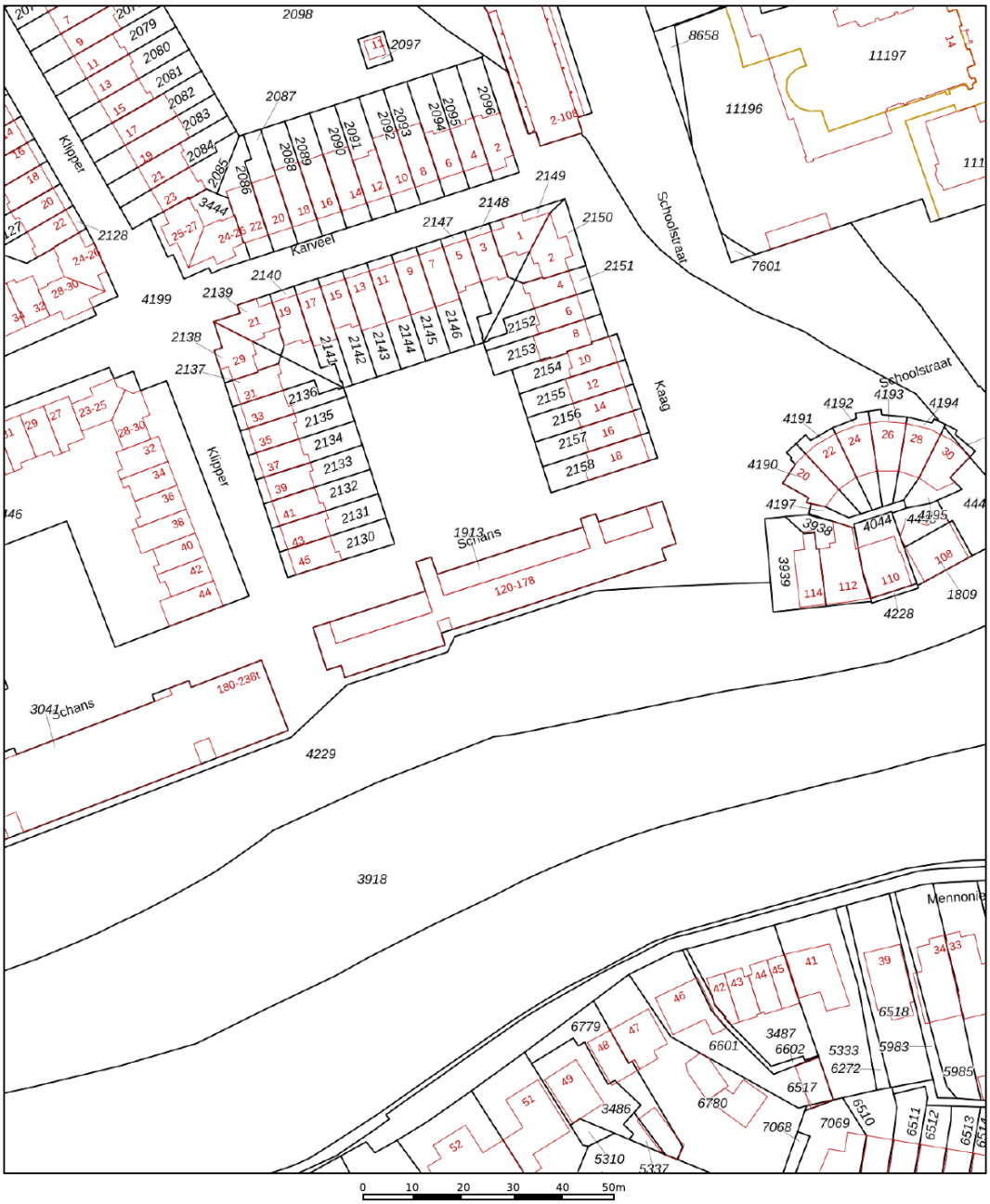
Parkeerplaats

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: Schans 156



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	C
Perceel	1913

kadaster

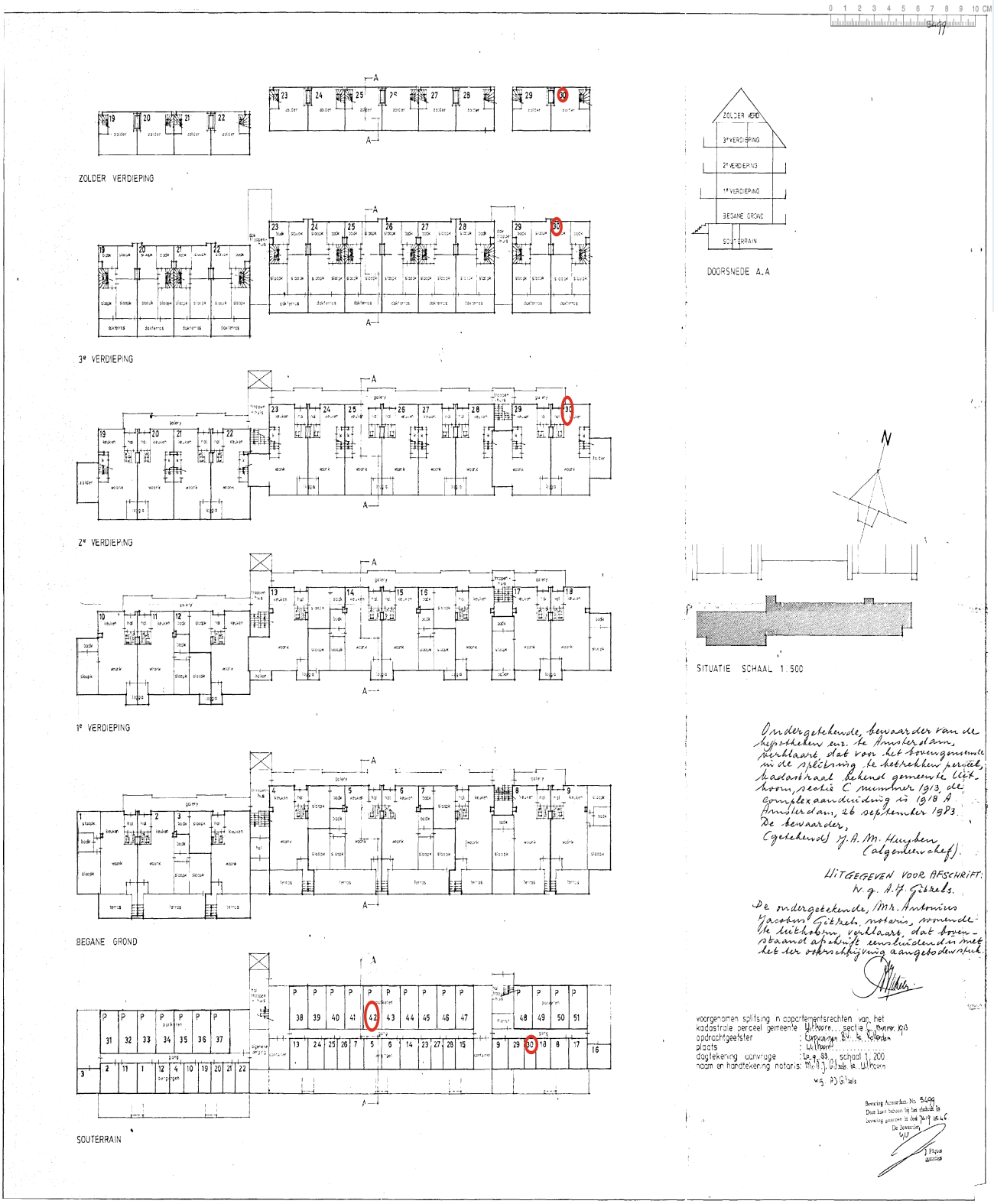
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Splitsingstekening



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 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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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

dekoningmakelaarsnieuwkoop
dekoningmakelaarsnieuwkoop

Woondromen waarmaken

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

NVM

De Koning makelaars