De Koning makelaars presenteren

Luxe en ruim op een prachtige plek in Meerwijk!



Woondromen waarmaken

Rietgans 15, Uithoorn

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

De Koning makelaars





Luxe, licht en ruim op een prachtplek in Meerwijk met top tuin!

Heerlijk ruim goed onderhouden half-vrijstaand-geschakeld huis met heel veel daglicht op een prachtige plek in het gewilde wijk Meerwijk! Een moderne, luxe verbouwde woning met heel veel ruimte en fantastische tuinen. De heerlijke royale achtertuin heeft prachtige terrassen waaronder 1 aan het water en met geweldige overkapping met berging, sauna en ruimte voor een hottub. Er is een fijne woonkamer met schuifpui en gashaard, een open keuken met heel veel werk- en bergruimte en inbouwapparatuur, een luxe toiletruimte, hal en praktische berging op de begane grond. Er is een fraaie gietvloer op de begane grond met vloerverwarming in keuken en woonkamer. Op de 1e verdieping is een enorme masterbedroom met weids uitzicht (heel gemakkelijk 2 kamers van te maken), een kasten-/logeerruimte, een wasruimte en een luxe badkamer v.v. inloopdouche, toilet, ligbad, vloerverwarming en prachtig wastafelmeubel. De 2e verdieping biedt een hele grote kamer met inloopkast en een 2e goede kamer alsmede een aparte luxe toiletruimte, weidse uitzichten voor- en achter en heel veel daglicht ook door het dakraam.

Deze woning ligt op hele korte fietsafstand van winkelcentrum Amstelplein, biedt vanuit huis heerlijke wandelroutes o.a. rond het Zijdelmeer. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam zijn lopend bereikbaar. Bovendien gunstig t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is dichtbij net als diverse scholen. De directe omgeving is prachtig met haar vele sloten en vaarten en groen. Een uitstekende locatie in een gewilde wijk! Komt u kijken? Het is de moeite waard!

Woondromen waarmaken





Instapklare woning met fijne indeling!

De feiten op een rij:
Luxe verbouwd met eigentijdse afwerking, ready to move in!
Het is een heel comfortabel huis dat recent geüpgraded is denk aan o.a. v.v. vloerverwarming woonkamer en keuken, prachtige gietvloer begane grond, diverse inbouwapparatuur vervangen in 2021, luxe badkamer (2021), toiletruimtes begane gronde en tweede verdieping vernieuwd (2021), zonnepanelen geplaatst (2021), achtertuin aangelegd en overkapping met berging geplaatst (2021), voortuin aangelegd en v.v. handige fietsenberging (2021)
Energielabel A
Uitstekende én prachtige ligging in Meerwijk West in een voor auto's doodlopende straat
Parkeerruimte en elektrsiche laadpaal in de straat
Zonnige, fraai aangelegde en verzorgde achtertuin op het Zuidoosten aan het water met heerlijke terrassen en met geweldige overkapping met berging, sauna en hottub (2021) en elektrisch zonnescherm
Prachtige voortuin met net als in de achtertuin een fijn gevoel van privacy met zitje en handige fietsenberging
Inpandige berging met deur naar de voortuin en de hal en met de c.v. ketel
Woonkamer met eetgedeelte, heerlijk zitgedeelte, bar, gashaard, trapkast en schuifpui naar de tuin
Moderne keuken v.v. veel berg-en werkruimte en v.v. apparatuur combioven, koffiezetter, koel-vriescombinatie, vaatwasser, fornuis met 2 ovens en 6 gaspitten, afzuigkap (inbouwapparatuur veelal 2021)
Luxe, moderne toiletruimte op de begane grond (2021)
Luxe, moderne badkamer v.v. inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel, vloerverwarming op de 1e verdieping
Luxe toiletruimte op de 2e verdieping (2021)
3 Hele goede goede kamers waarvan 2 kamers er voorzien zijn van airco (eenvoudig 4 kamers te maken), ruimte voor de wasapparatuur, opbergruimte enzovoorts

Woondromen waarmaken

Een huis kopen? Neemt u uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee?

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

Wonen & koken

- De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.
- De gashaard, moderne gietvloer en vloerverwarming zorgen voor extra comfort én gezelligheid.
- De open keuken is luxe uitgevoerd en beschikt over veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur.
- Een fijne plek om uitgebreid te koken, te ontspannen én samen te genieten.
- Goede hal, fijne berging en luxe toiletruimte









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

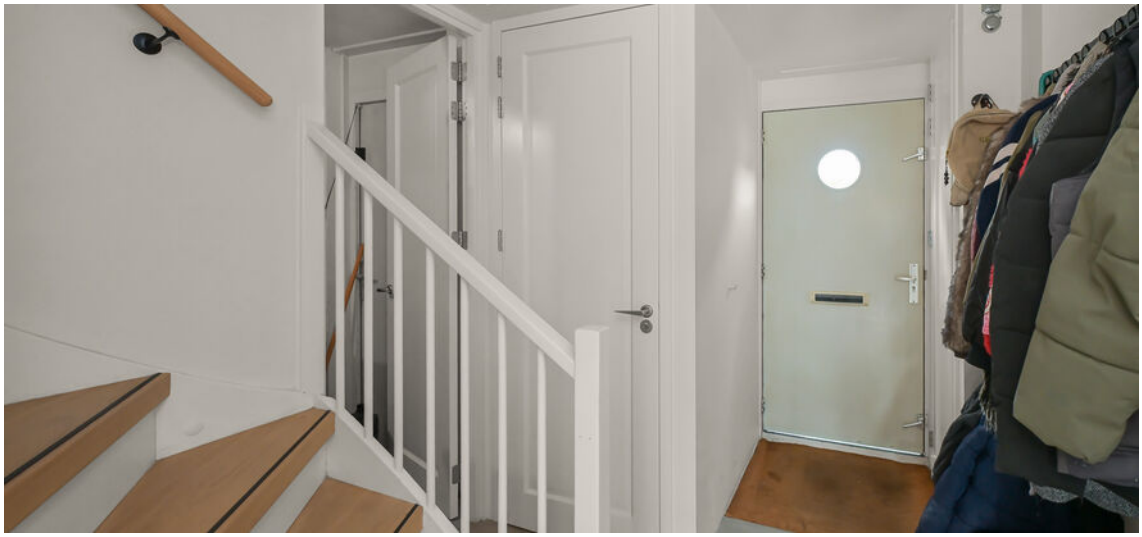
De Koning makelaars



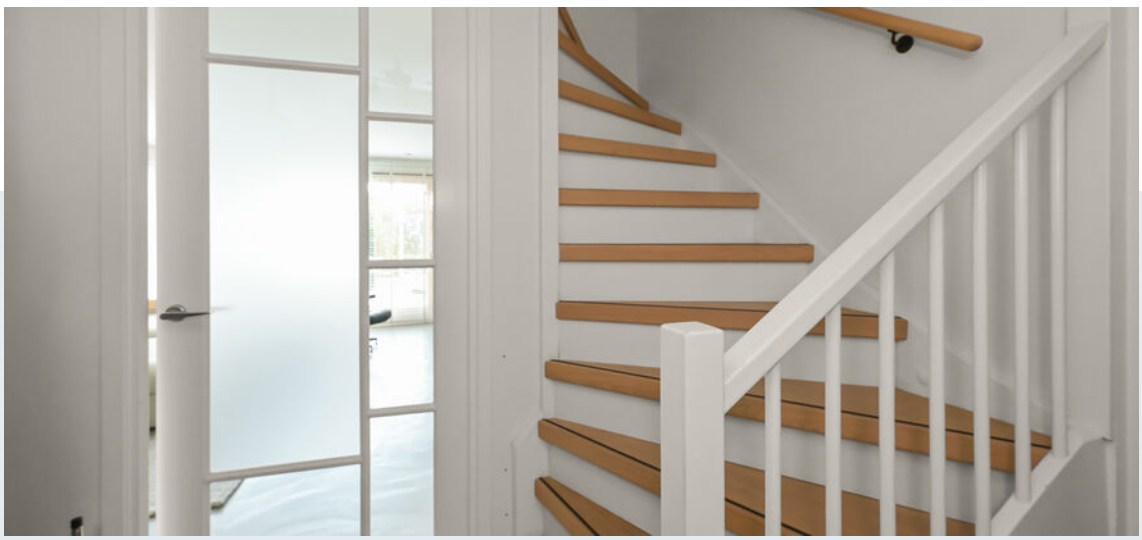


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Slapen & baden & werken

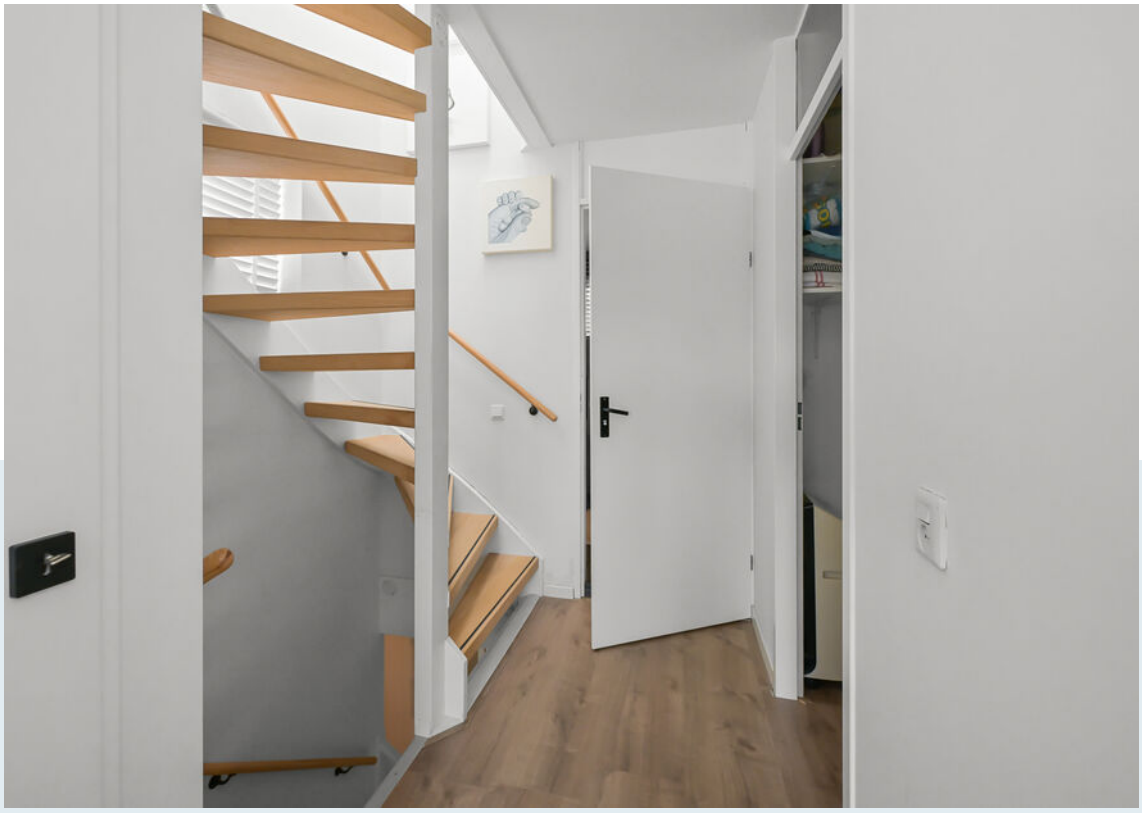
- Op de 1e verd. royale masterbedroom met vrij uitzicht (eenvoudig op te delen in 2 kamers). Ook is er een royale bergruimte en een wasruimte
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, schitterend meubel, toilet en vloerverwarming.
- De 2e verdieping is v.v. twee ruime kamers, een inloopkast en een 2 toiletruimte (3e toilet).





Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



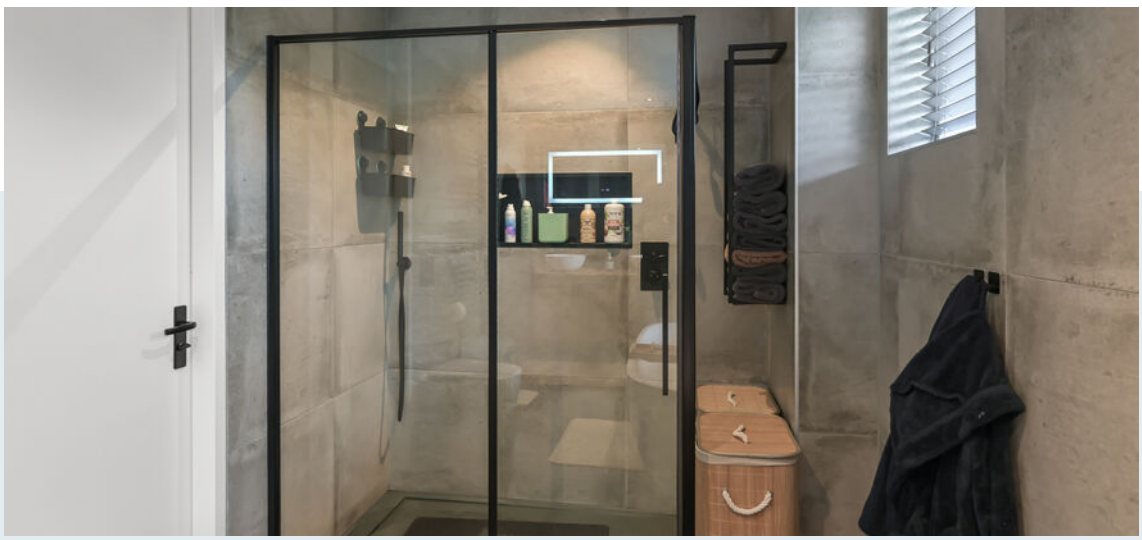


De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



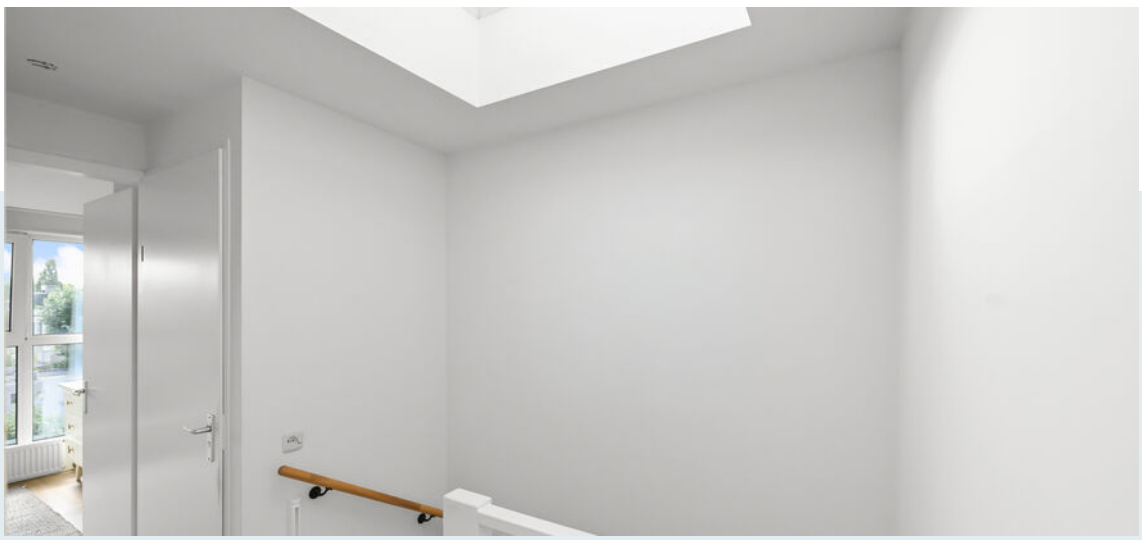




Woondromen waarmaken







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

- De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen.
- Er zijn meerdere terrassen, waaronder een terras direct aan het water.
- De luxe overkapping met berging, sauna en ruimte voor een hottub maakt het plaatje compleet.
- Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy, een gezellig zitje en een handige fietsenberging.
- Hier geniet u het hele jaar door van rust, ruimte en het buitenleven.









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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991-2000 (bouwjaar volgens Basis Administratie Gebouwen 1993)
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	231 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m²
Inhoud	525 m³
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Overige inpandige ruimte	3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	via c.v. ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Type	Calenta 40c
Bouwjaar	2017
Eigendom	eigendom

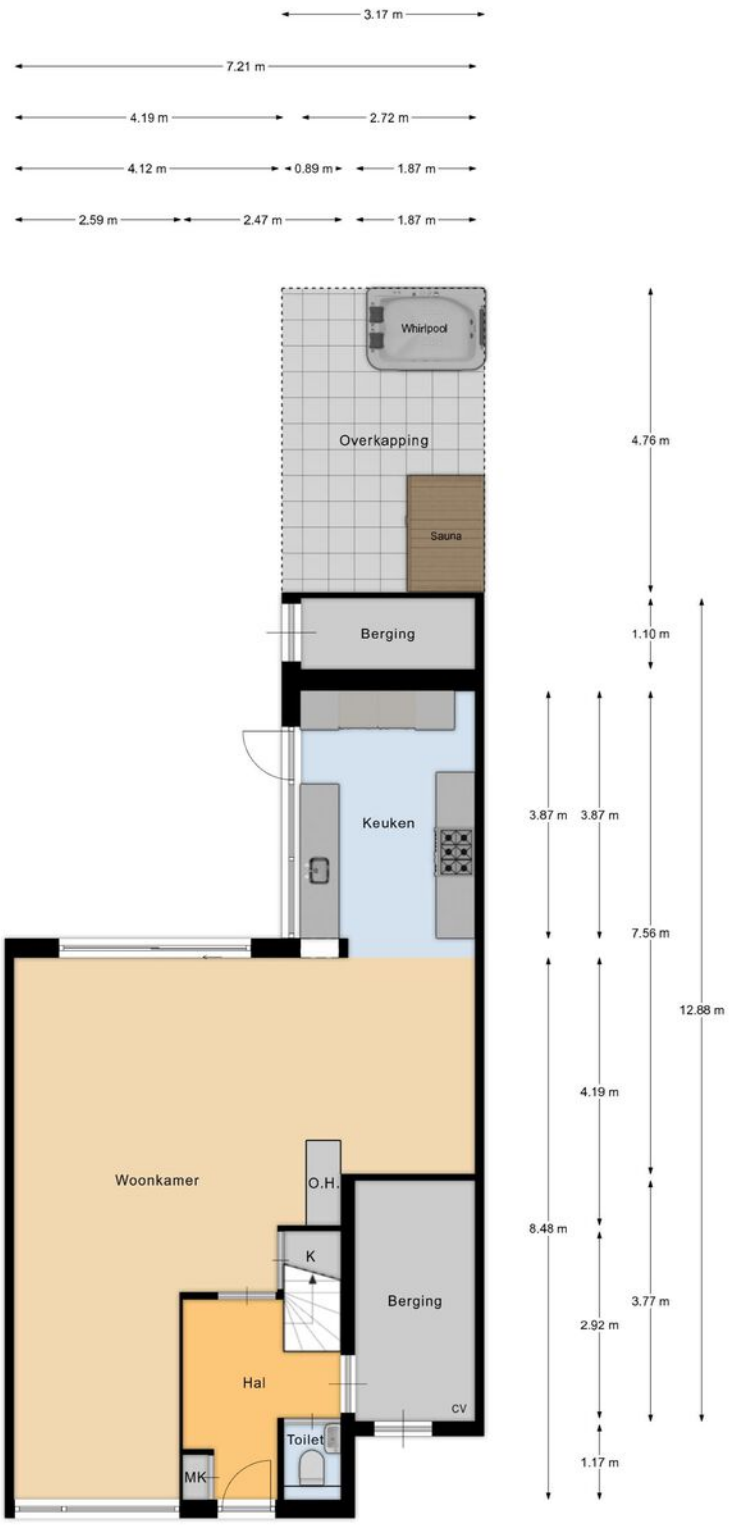
Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuidoost
Achterom	nee
Soort berging	inpandig
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Begane grond

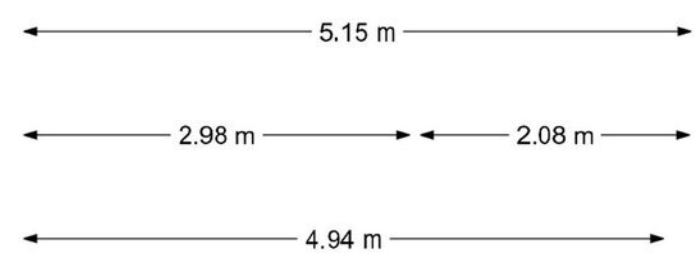


Begane grond

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping

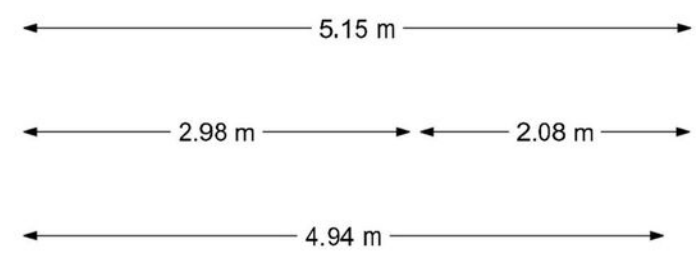


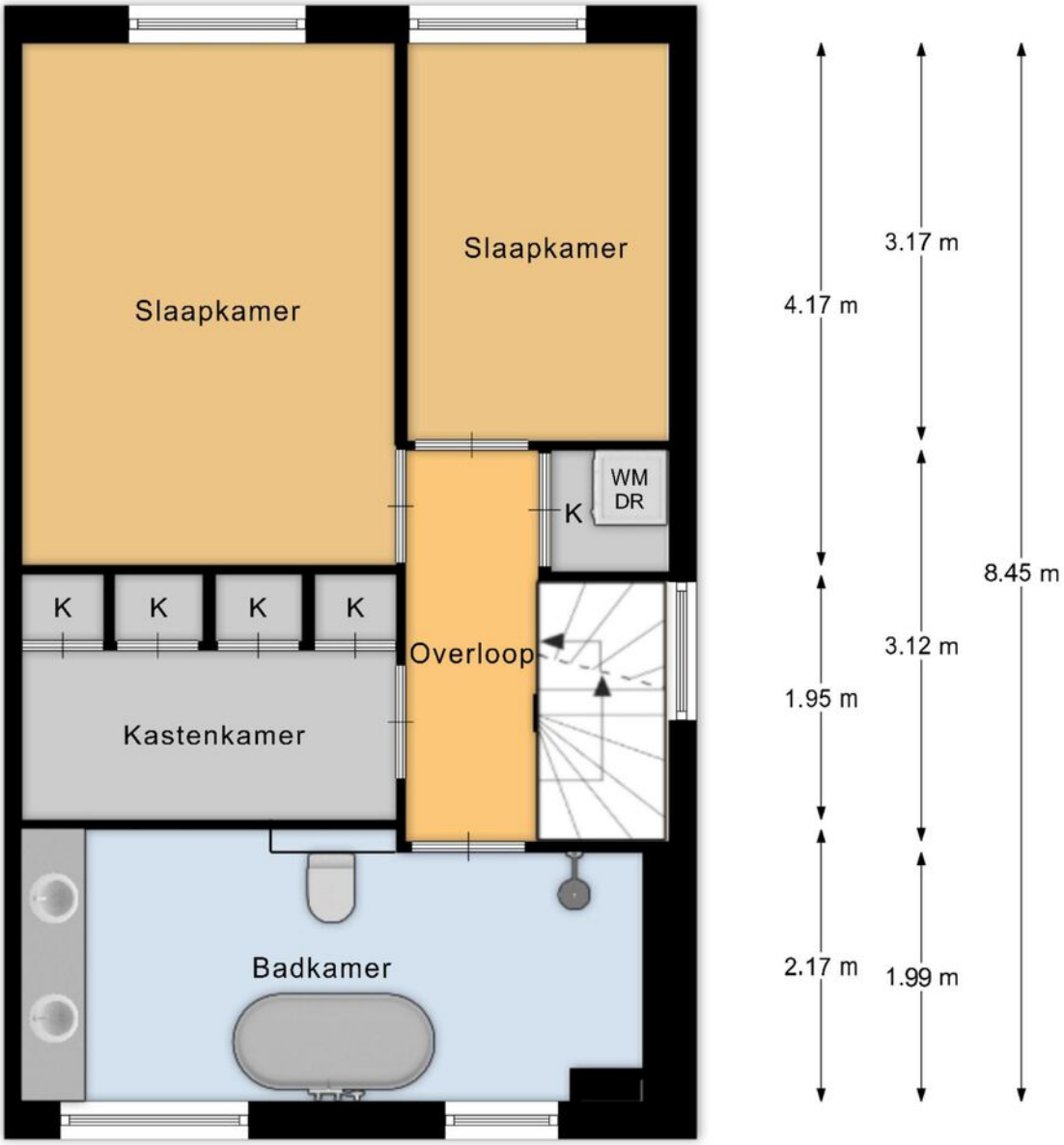


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

OPTIE 1e verdieping

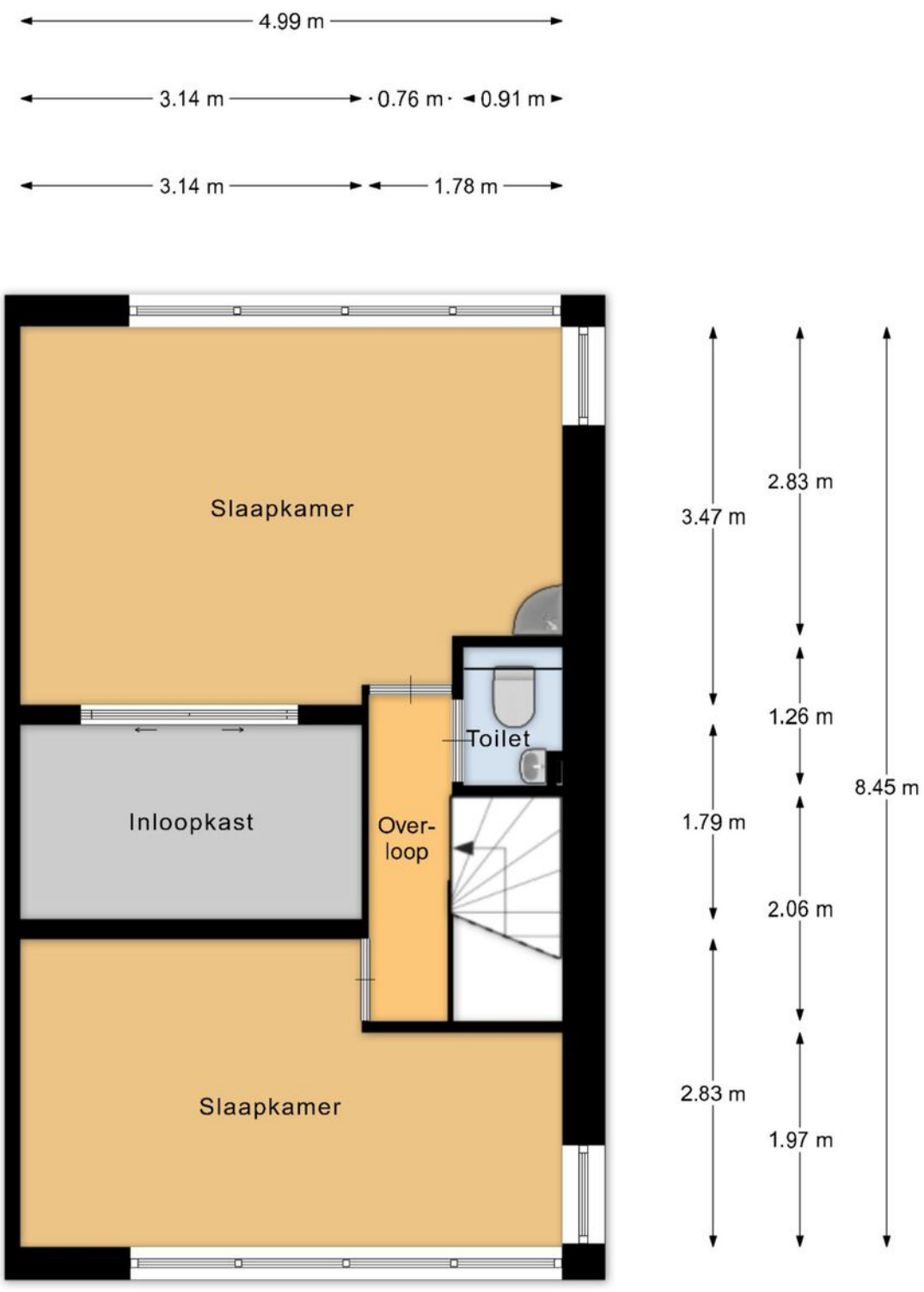




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

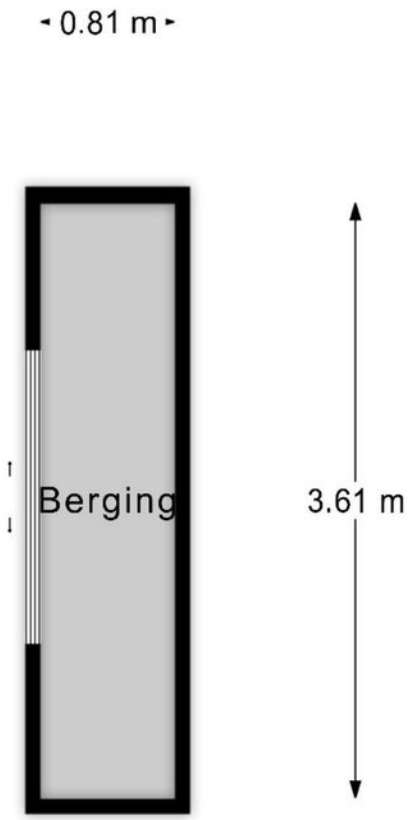
2e verdieping



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Berging



Fietsen berging

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



Tuin

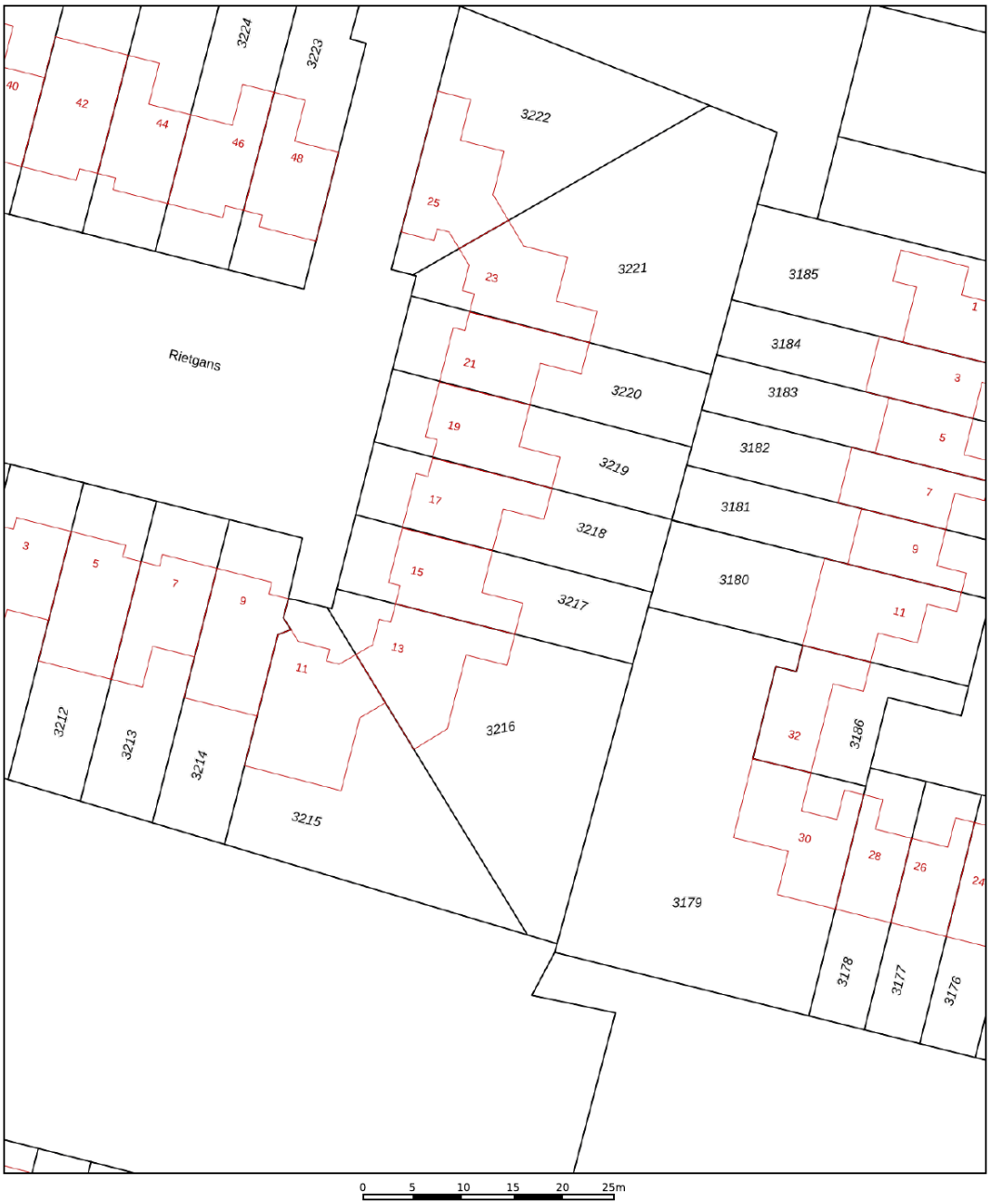
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietgans 15



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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	C
Perceel	3217

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

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