De Koning makelaars presenteren

Comfortabel huis met uitzonderlijk diepe tuin



Woondromen waarmaken

Admiraal de Ruyterlaan 12 C, Uithoorn

Vraagprijs € 650.000 k.k.

De Koning makelaars





Modern ruim huis op korte afstand van het dorp en de tram

UNIEKE KANS! BIEDEN VANAF € 650.000,= K.K.
Op een prachtige locatie vind u deze goed geïsoleerde uitgebouwde woning met hele diepe tuin. De woning bevindt zich op loopafstand van tram 25 naar Amsterdam. U vindt hier: Een ruime woonkamer met licht afgewerkte wanden en met toegang tot de tuin via de openslaande deuren, lichte woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur en met erker, hal met meterkast en toiletruimte en ruimte voor de jassen. Op de 1e verdieping zijn een masterbedroom en een 2e grote kamer, perfect voor een werkruimte of slaapkamer. Ook de nette badkamer is hier. Op de 2e verdieping vindt u ook heel veel ruimte voor slapen en wassen o.a. Op de eerste zijn er mogelijkheden voor een extra kamer maar ook op de 2e zijn er 2 kamers mogelijk! De achtertuin heeft meerdere mogelijkheden voor zitjes en heeft een houten berging achterin. Ook is er een aparte stenen berging.

Deze woning ligt heel gunstig en centraal in Uithoorn! Er zijn uitstekende voorzieningen en een mooie aan de rivier de Amstel gelegen dorpskern op loopafstand. Dit huis heeft een goede ligging ten opzichte van voorzieningen en verbindingen: hoofdwegen, aansluitingen, tram, sportvoorzieningen, basis- en middelbare scholen, winkelcentra Zijdelwaard en Amstelplein en winkels en restaurants op het oude dorp. In de wijk zijn veel openbare, gratis parkeerplaatsen en veel speelmogelijkheden voor kinderen, het is een fijne plek!

De feiten op een rij:
Moderne woning met fijne indeling en hele nette afwerking;
Zeer diepe, met zorg aangelegde mooie achtertuin met hele fraaie beplanting en met diverse zitmogelijkheden;
Houten berging achterin de achtertuin en stenen berging, beide voorzien van elektra;
Zeer ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren en open woonkeuken met erker;
Open woonkeuken v.v. diverse apparatuur zoals 6 pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koel-/vriescombi;
2 (3 mogelijk) Mooie slaapkamers op de 1e verdieping en ruime 2e verdieping met mogelijkheid voor 2 slaapkamer(s);
Keurige badkamer v.v. inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel;
Prachtige houten vloer op de begane grond en op de verdiepingen;
Comfortabel huis gebouwd in 2006, energielabel A+ mede dankzij 8 zonnepanelen (2023) en Atag C.V-ketel (2021);
Uitstekende locatie met ontzettend veel parkeergemak!

Een huis kopen? neemt u uw eigen NVM makelaar mee?

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Wonen en koken

- Ruime uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Woonkeuken met erker en v.v. 6 pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koel-/vriescombi (div . app van na 2023) en gewrapped in 2025)
- Fijne hal met toegang tot de meterkast en toiletruimte



Woondromen waarmaken







De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Slapen en douchen

- 2 (3 mogelijk) Fijne slaapkamers op de 1e verdieping en grote open ruimte de 2e verdieping, slaapkamer(s) mogelijk
- Nette badkamer v.v. inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel
- CV unit en mechanische ventilatie op 2e verdieping aanwezig





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

- Zeer diepe achtertuin met mooie beplanting en heerlijke terrassen, gedeeltelijk op de dijk met houten berging v.v. elektra
- Stenen berging v.v. elektra
- Ook de voortuin is fraai aangelegd en biedt de mogelijkheid voor een zitje
- Veel openbare parkeermogelijkheden in de straat



Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Isolatievormen	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR glas, dakisolatie
Energielabel	A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m²
Inhoud	488 m³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	er zijn nu 2 slaapkamers op de 1e verdieping (3 mogelijk) en een open 2e verdieping waar 1 of 2 kamers gemaakt kunnen worden

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Atag Ty28E20H
Bouwjaar	2021
Eigendom	eigendom

Tuin

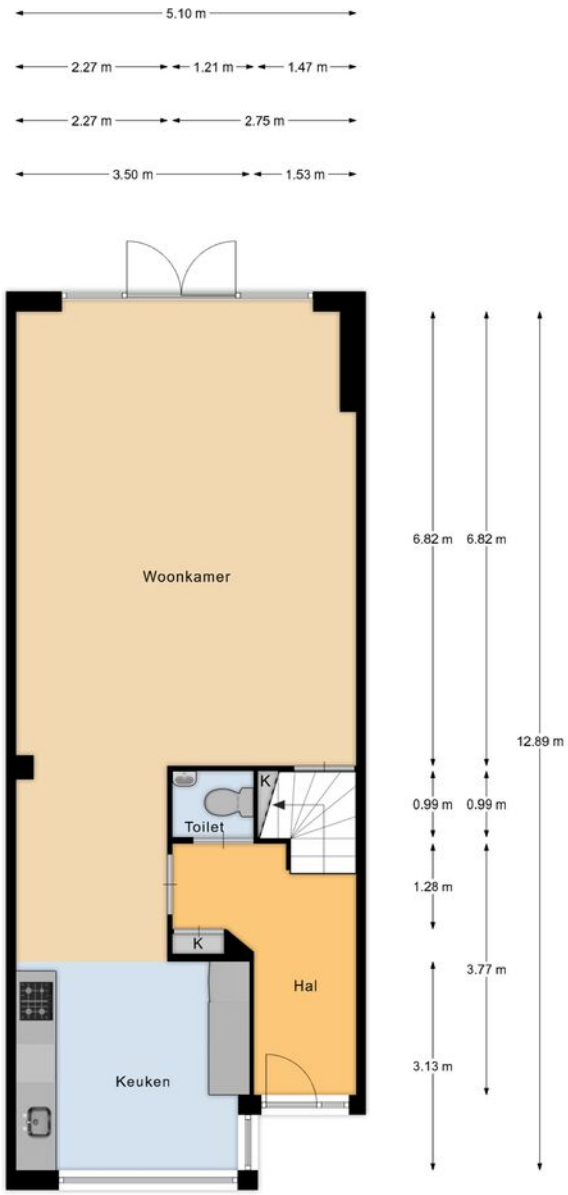
Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost
Achterom	nee
Soort berging	vrijstaand steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond

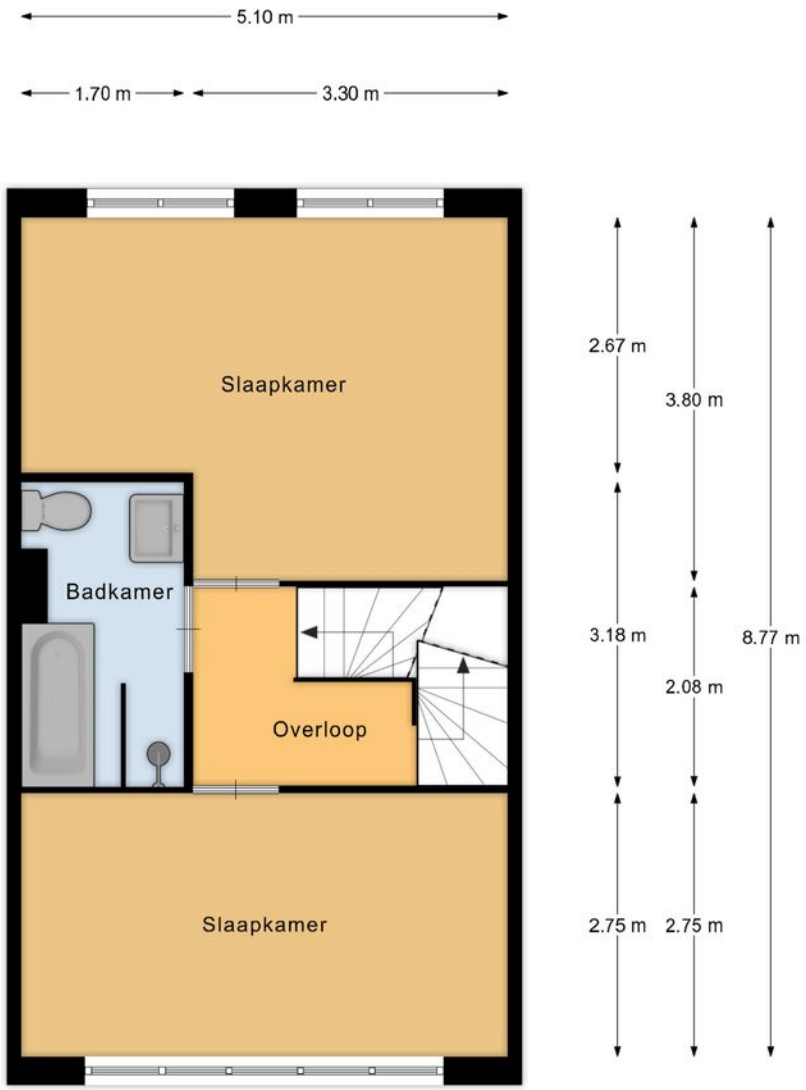


Begane grond

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

Plattegrond 1e verdieping

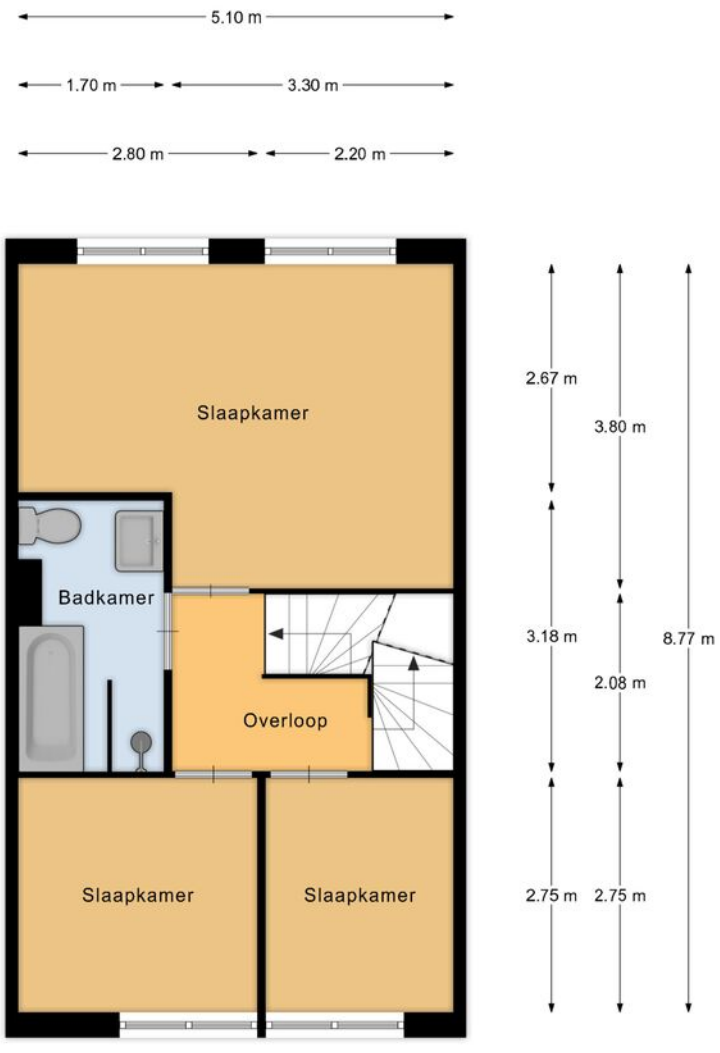


1e verdieping

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

Woondromen waarmaken

Plattegrond 1e verdieping (optie)

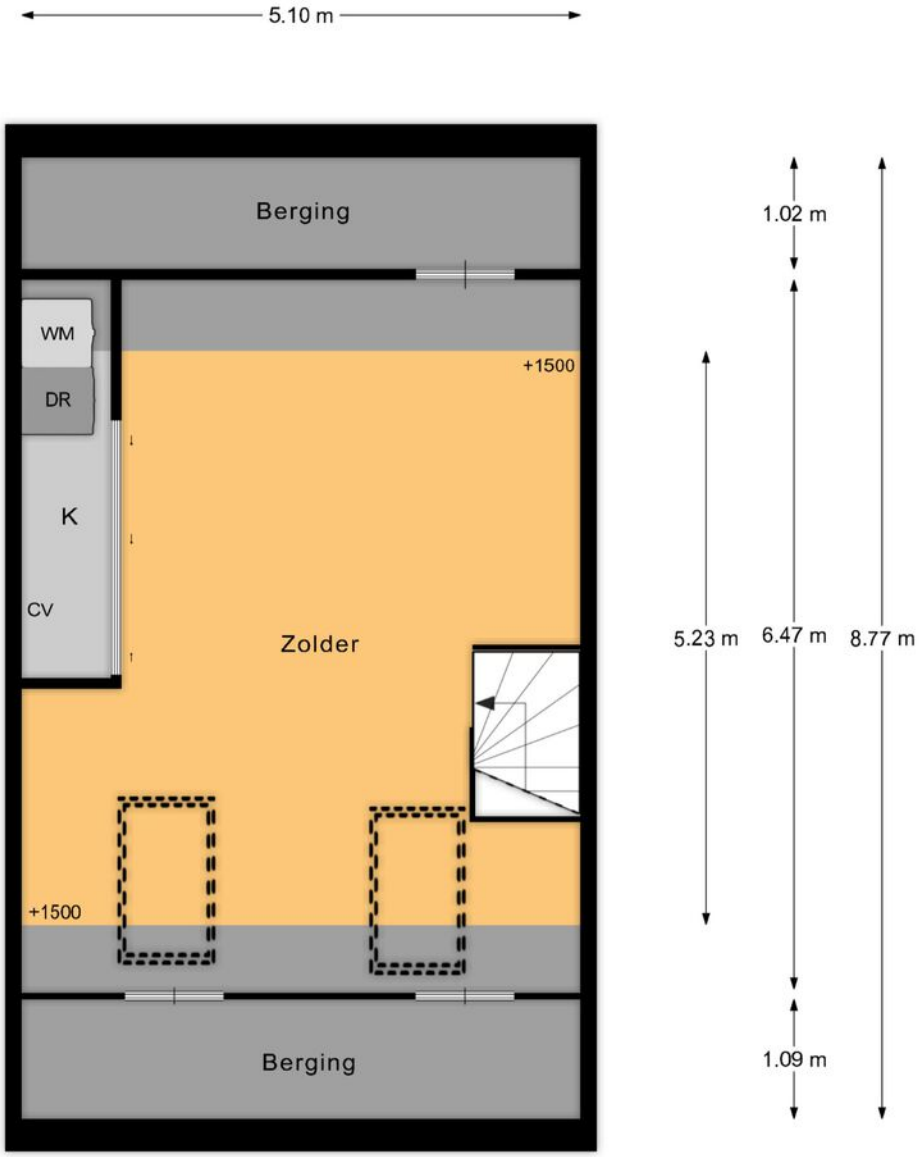


1e verdieping (optie)

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

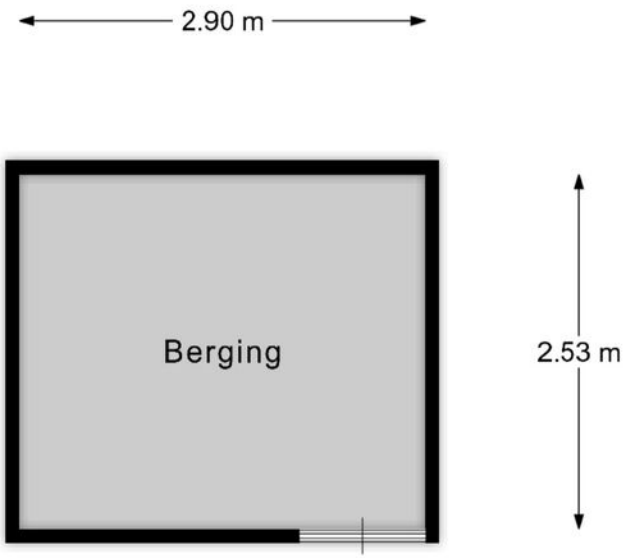
Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging

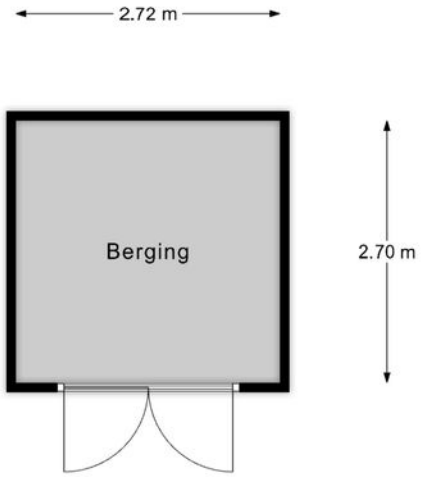


Berging

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

Woondromen waarmaken

Plattegrond berging tuin



Berging tuin

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

Plattegrond situatie



Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Adm.deRuyterln 12 C



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceel	9695

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten		X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alle poten met planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



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