De Koning makelaars presenteren

Ruime hoekwoning met zonnige achtertuin en label A+!



Woondromen waarmaken

Brandgans 20, Uithoorn

Vraagprijs € 500.000 k.k.

De Koning makelaars





Verassend veel daglicht en mogelijkheden!

In de gewilde wijk de Meerwijk ligt deze ruime en energiezuinige woning. De woning heeft verassend veel daglicht door de raampartijen in de zijgevel en biedt veel mogelijkheden tot het creëren van een extra slaapkamer. De woonkamer geeft toegang tot de fijne kijken voorzien van diverse inbouwapparatuur en de zonnige tuin op het Zuiden met achterom en eigen parkeerplaats. In de hal bevind zich de in 2023 vernieuwde toilet. Op de eerste verdieping vind je 2 slaapkamer waarvan de grote slaapkamer terug is te brengen naar 2 slaapkamers. Ook bevind zich hier de badkamer (2015). De 2e verdieping biedt veel ruimte voor een werk- of slaapkamer en via de overloop heeft u ook toegang tot de wasruimte waar ook de CV-ketel (2024) en hybride warmtepomp (2024) te vinden is.

Deze woning ligt op korte fietsafstand van winkelcentrum Amstelplein, van winkelcentrum Zijdelwaard, de restaurants met terrassen aan rivier De Amstel, het fort van de Stelling van Amsterdam met het Pannenkoekenhuis en het ligt gunstig ten op zichtte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op korte afstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Een uitstekende locatie in een gewilde wijk.

De feiten op een rij:
Ruime hoekwoning gelegen op heerlijke locatie in de gewilde wijk de Meerwijk;
Lichte woonkamer vanwege de raampartijen in de zijgevel;
Open keuken (2017) v.v. vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en oven;
De toiletruimte met fontein in de hal is in 2023 vernieuwd;
De eerste verdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers waarvan de grote slaapkamer met dakkapel terug is te brengen naar een extra slaapkamer;
Badkamer v.v. inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet en is geüpdatet in 2025;
De tweede verdieping heeft een was-/stookruimte en ruime slaapkamer die voor verschillende doeleinde gebruikt kan worden;
De woning is energiezuinig en heeft een energielabel A+ en is voorzien van een hybride warmtepomp (2024);
Zonnige tuin op het Zuiden met een parkeerplaats op eigen terrein en een stenen berging met elektra!

Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken





Wonen & koken

- Ruime en lichte hoekwoning met extra daglicht dankzij de raampartijen in de zijgevel
- Moderne open keuken (2017) voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Veel mogelijkheden voor extra slaapkamer dankzij de royale indeling
- Energielabel A+ en v. v. een hybride warmtepomp









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Slapen & douchen

- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één eenvoudig is op te splitsen
- Ruime slaapkamer op de tweede verdieping, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Praktische was-/stookruimte





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

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

Buitenleven

- Zonnige achtertuin op het zuiden – volop genieten van de zon
- Parkeren op eigen terrein, direct bij de woning
- Achterom voor extra gemak en toegankelijkheid
- Stenen berging met elektra voor fietsen en extra bergruimte









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991-2000
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m²
Inhoud	380 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m²
Overige inpandige ruimte	1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Nefit
Bouwjaar	2024
Eigendom	eigendom

Tuin

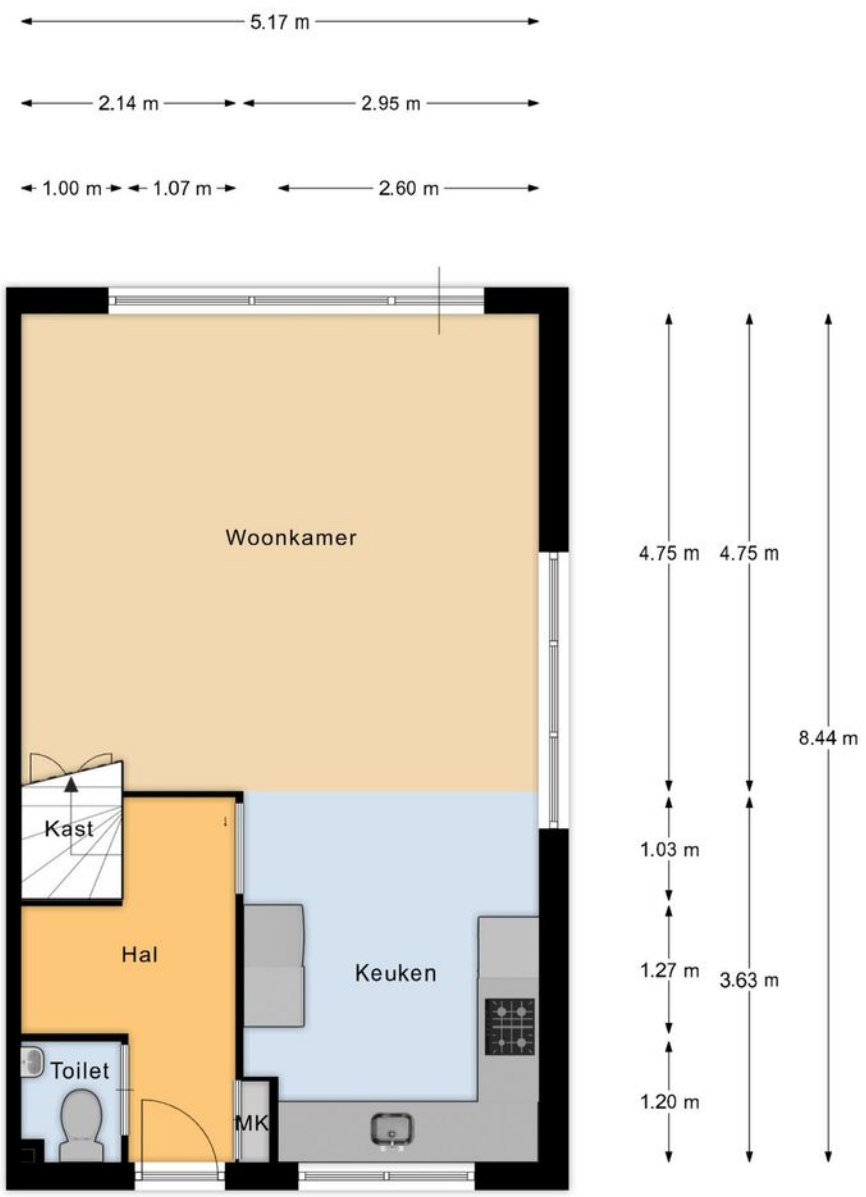
Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuid
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	Eigen terrein en openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

Begane grond

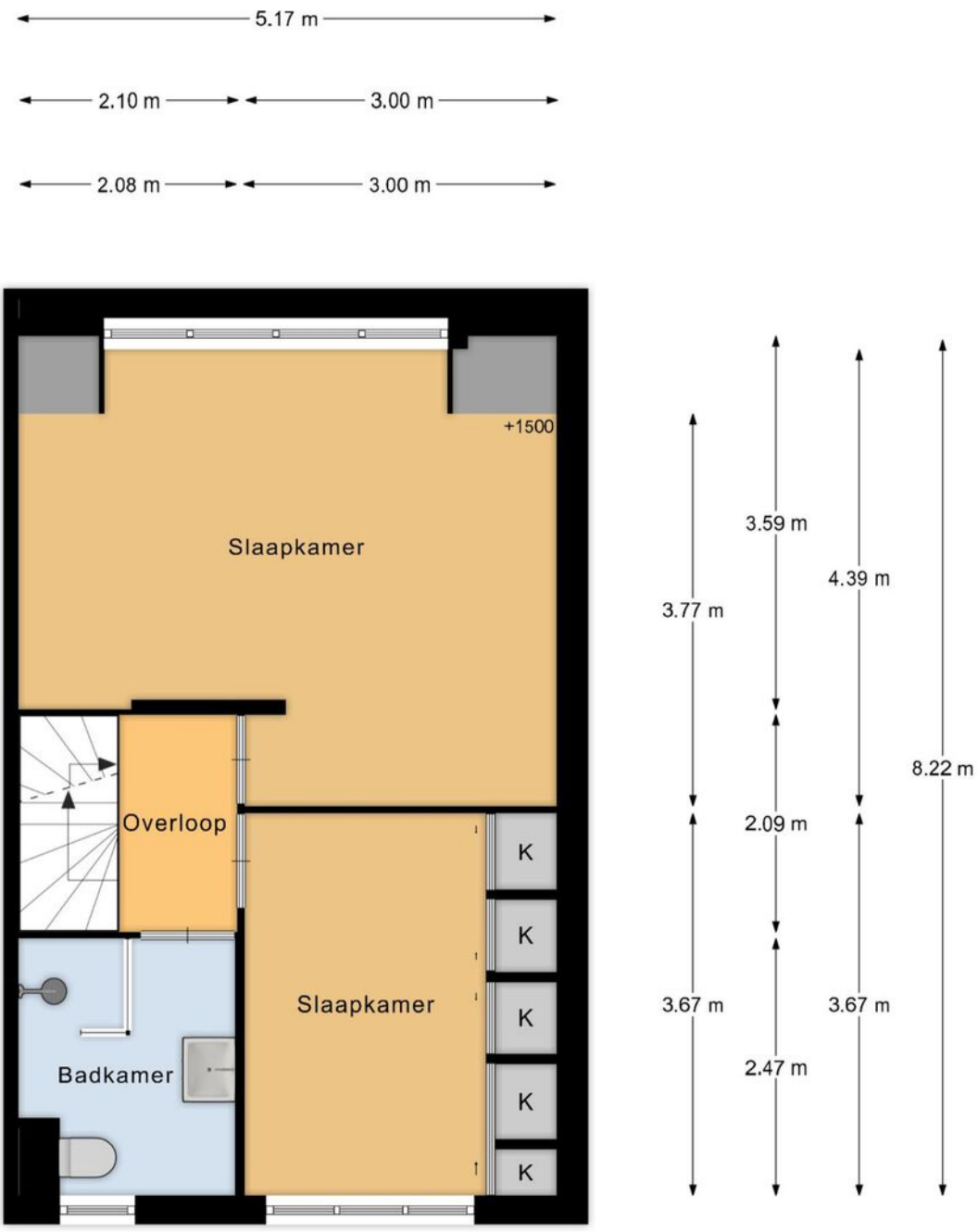


Begane grond

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

1e verdieping

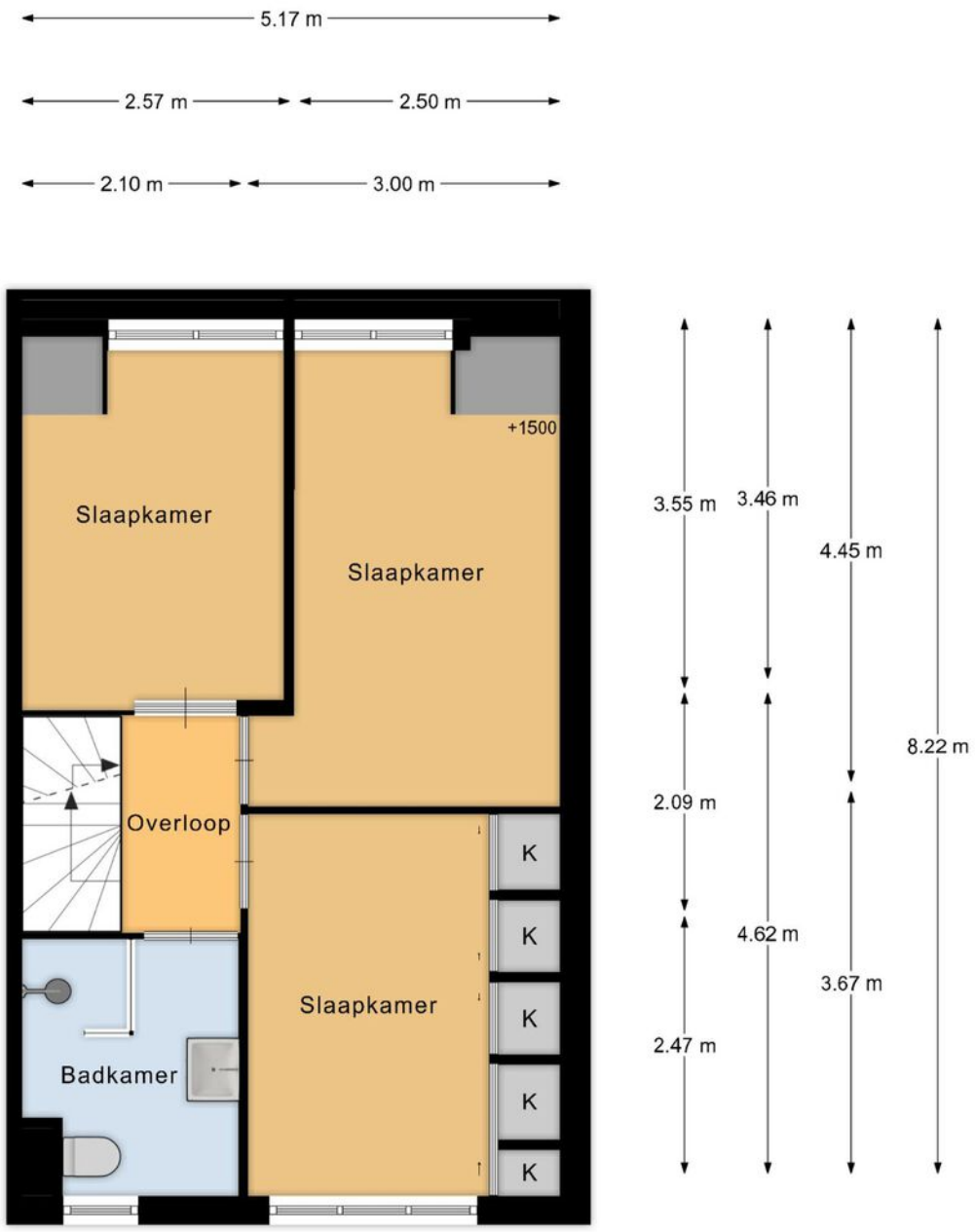


1e verdieping

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

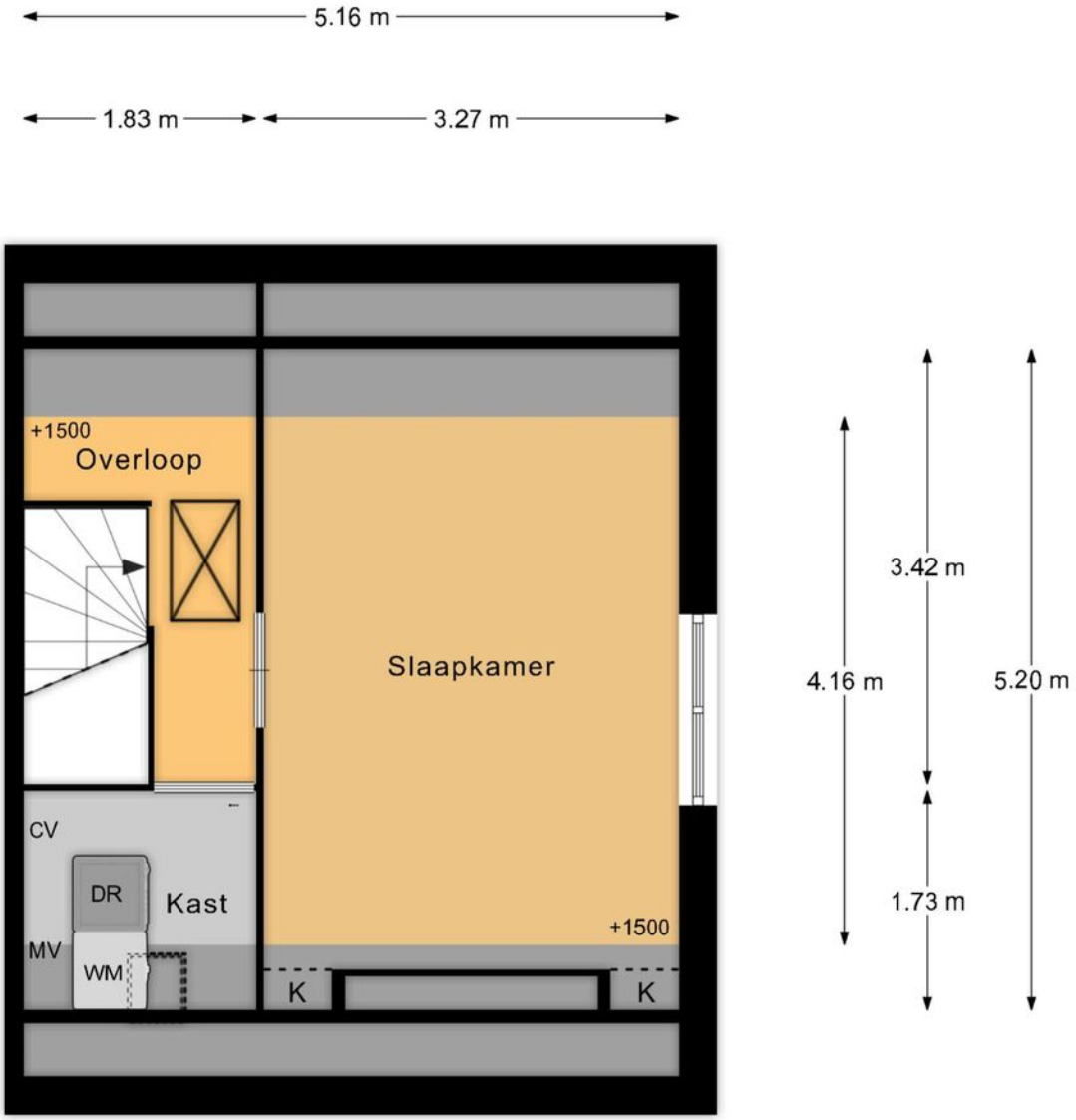
1e verdieping (optie)



1e verdieping (Optie plattegrond)

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

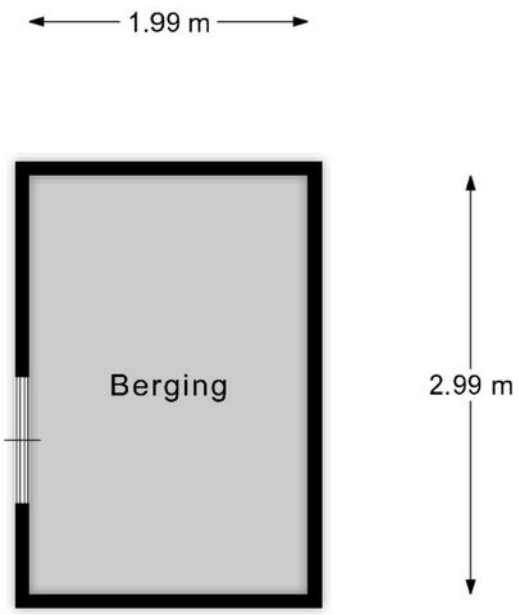
2e verdieping



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

Berging

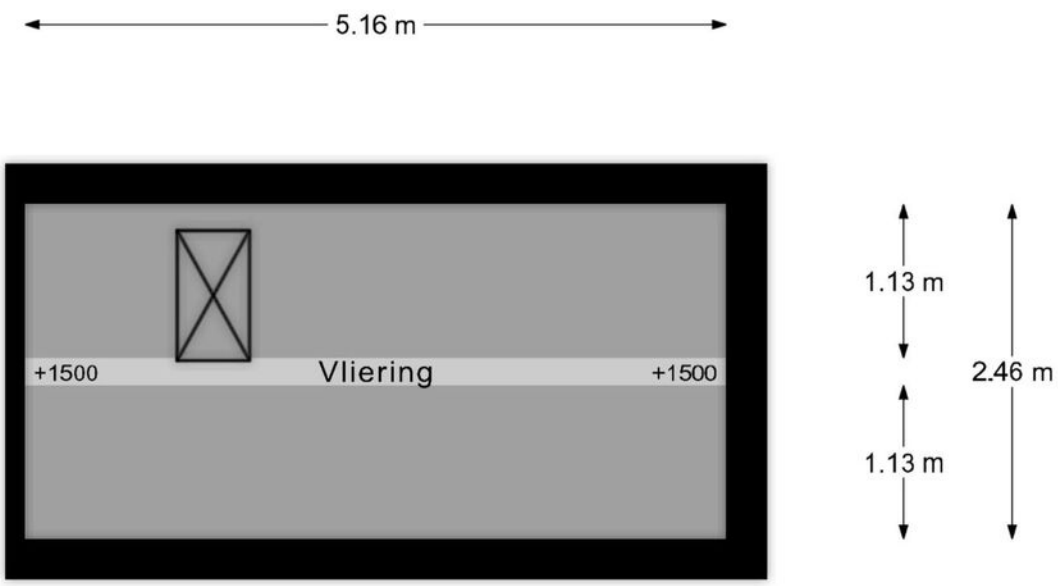


Berging

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

Vliering



Vliering

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

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

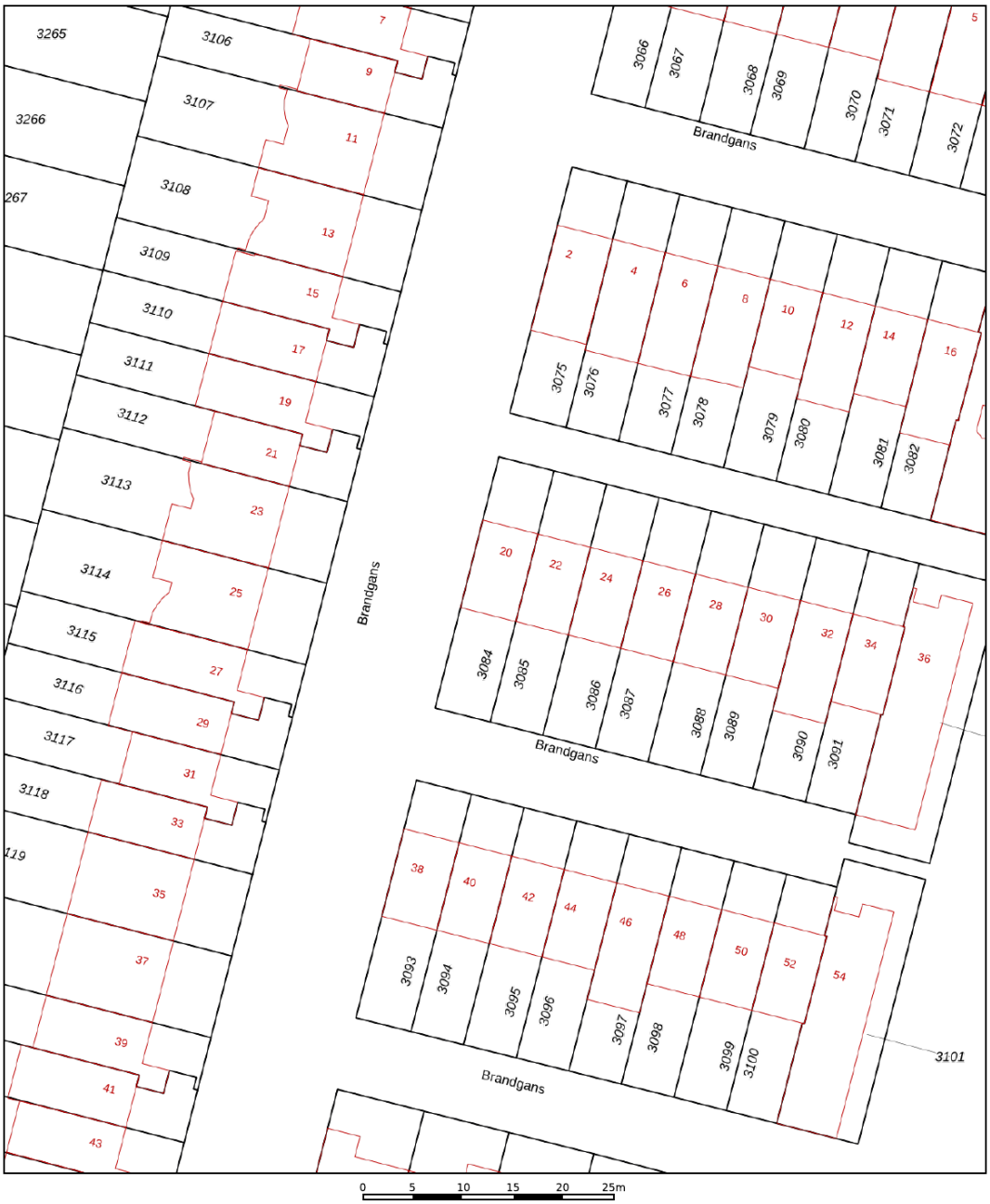
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UN Brandgans 20



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	C
Perceel	3084

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.

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

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars