De Koning makelaars presenteren

Gezellig, goed afgewerkt huis en eigen parkeerplaats



Woondromen waarmaken

Krakeend 22, Uithoorn

Vraagprijs € 580.000 k.k.

De Koning makelaars





Goed afgewerkte woning met mooie ligging aan water en label A!

Fijne woning mooi gelegen in het gewilde Meerwijk West met een hele goede indeling en heerlijke zonnige tuin aan het water (WNW). Bovendien is het een eigentijds, licht huis met een eigen parkeerplaats. Op de begane grond bevindt zich de hal met praktische garderobe en een moderne toiletruimte met fonteintje, de tuingerichte woonkamer heeft een prachtige schuifpui naar de tuin en er is een open keuken met div. apparatuur. Op de uitgebouwde 1e verd. zijn 2 riante kamers en een royale werkruimte waar u gemakkelijk een kamer kunt maken en met deur naar balkon. Tevens een eigentijdse badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel. Op de 2e verd. vindt u een riante masterbedroom met 2 dakkapellen, ruimte voor wassen, opbergen enzovoorts. Komt u kijken? Een bezichtiging is de moeite waard!

Deze woning ligt op korte fietsafstand van de winkelcentra Amstelplein en Zijdelwaard, de restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam met het Pannenkoekenhuis. Tevens ligt deze woning 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. De directe omgeving is prachtig met haar vele sloten, vaarten en groen. Een uitstekende locatie in een gewilde, mooi groene wijk.

De feiten op een rij:
Uitstekende ligging in Meerwijk West;
Zonnige achtertuin op het West-Noordwesten aan water;
Praktische berging aan de voorkant v.v. elektra;
Eigen parkeerplaats aan de voorkant van het huis;
Moderne toiletruimte op de begane grond met fonteintje;
Vergrootte hal (2020) en tuingerichte woonkamer met grote kunststof schuifpui;
Open keuken met nette inrichting, v.v. oven (2026), vaatwasser (2023), koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, kraan (2026);
Eigentijdse badkamer (2017) v.v. wastafelmeubel, toilet en douche;
2 Slaapkamers op de uitgebouwd (2020) 1e verdieping en open werkruimte met deur naar balkon (zeer eenvoudig slaapkamer van te maken) en master bedroom op de 2e verdieping met 2 grote kunststof dakkapellen (2010) ook gemakkelijk 2 kamers van te maken;
Fraai afgewerkt huis o.a. met veel glad stucwerk (o.a. uit 2024) met moderne laminaat vloeren en nette wandafwerkingen;
Label A: CV ketel 2019, mechanische ventilatie 2020, 14 zonnepanelen 2020, airconditioning 2020;
De woning is al bouwkundig gekeurd!

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

Wonen en koken

- Lichte, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui naar de zonnige tuin aan het water
- Open keuken met oven (2026), vaatwasser (2023), inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie, kraan (2026)
- Veel leefruimte en een praktische indeling, met fraaie afwerking en grotendeels glad stucwerk
- Modern en eigentijds wooncomfort met nette vloeren en wandafwerking
- De wanden en plafonds zijn allemaal geschilderd in 2025
- In de woonkamer hangt een airco (2020)





Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

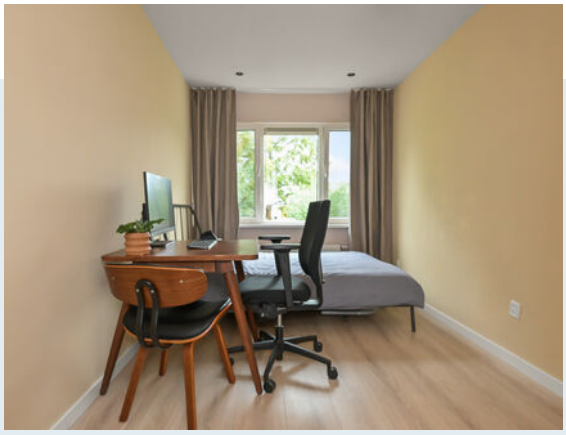
De Koning makelaars

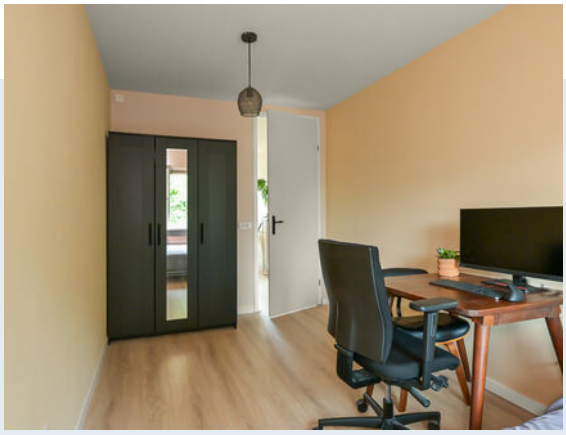


Woondromen waarmaken

Slapen en douchen

- Drie ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met twee dakkapellen en airco
- Extra werk-/slaapruimte op de eerste verdieping, eenvoudig af te sluiten als vierde slaapkamer
- Mogelijkheid tot extra kamers op de tweede verdieping dankzij de ruime opzet
- Eigentijdse badkamer (2017) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Vrijwel alle wanden vorozien van glad stucwerk. Alle plafonmds en wanden zijn geschilderd 2025/2026
- Vanuit de werkruimte is het balkon bereikbaar aan de voorkant gelegen op het Zuidoosten









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars



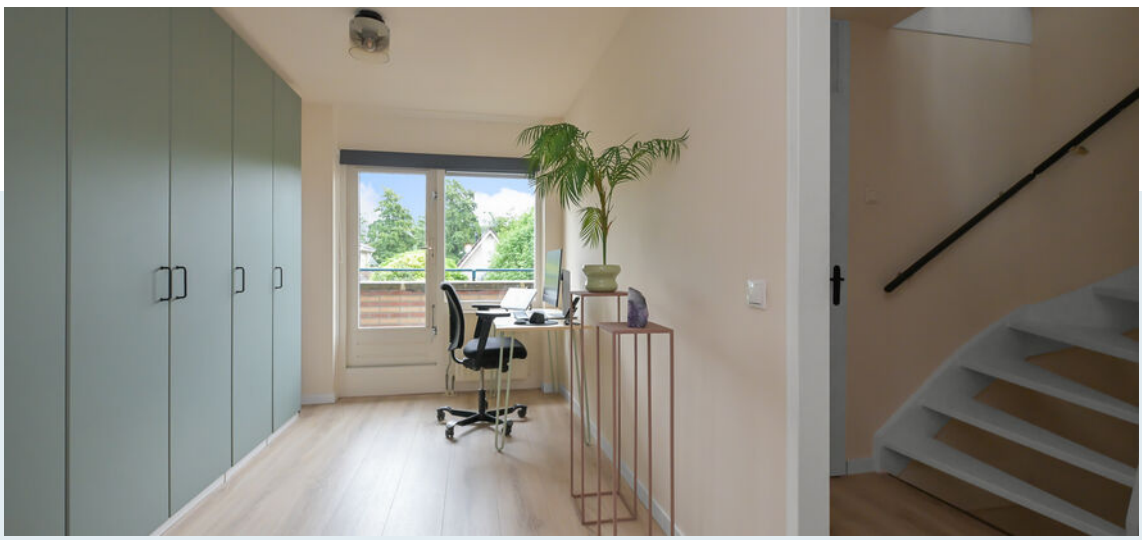


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





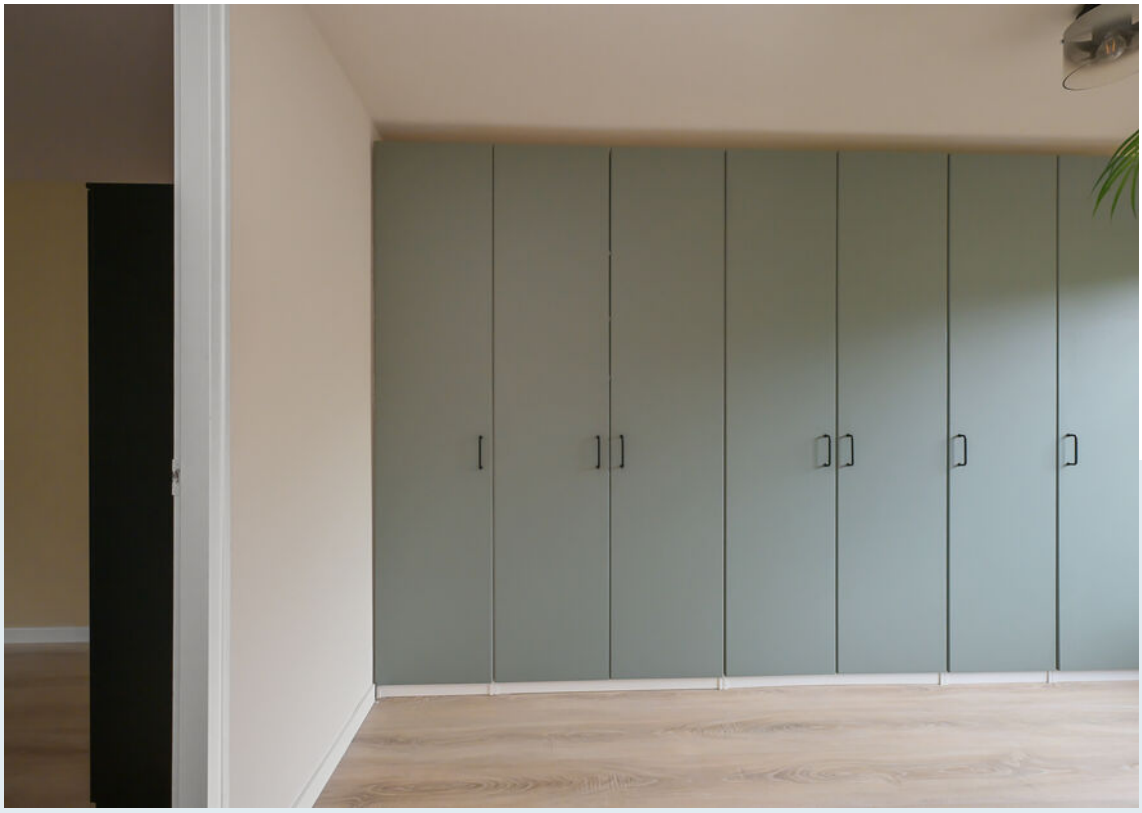


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

Buitenleven

- Heerlijke zonnige achtertuin, direct gelegen aan het water en heel fijn op de zon namelijk Noordwesten
- Grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen woonkamer en tuin
- Eigen parkeerplaats direct voor de woning
- Groene en waterrijke ligging in het gewilde Meerwijk West, met sloten, vaarten en groen in de directe omgeving
- Balkon gelegen op het Zuidoosten
- Aangeboude stenen berging v.v. elektra





Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 580.000 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, volledig geisoleerd, HR +, HR++, HR+++ glas
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m²
Inhoud	412 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Nefit HR
Bouwjaar	2019
Eigendom	

Tuin

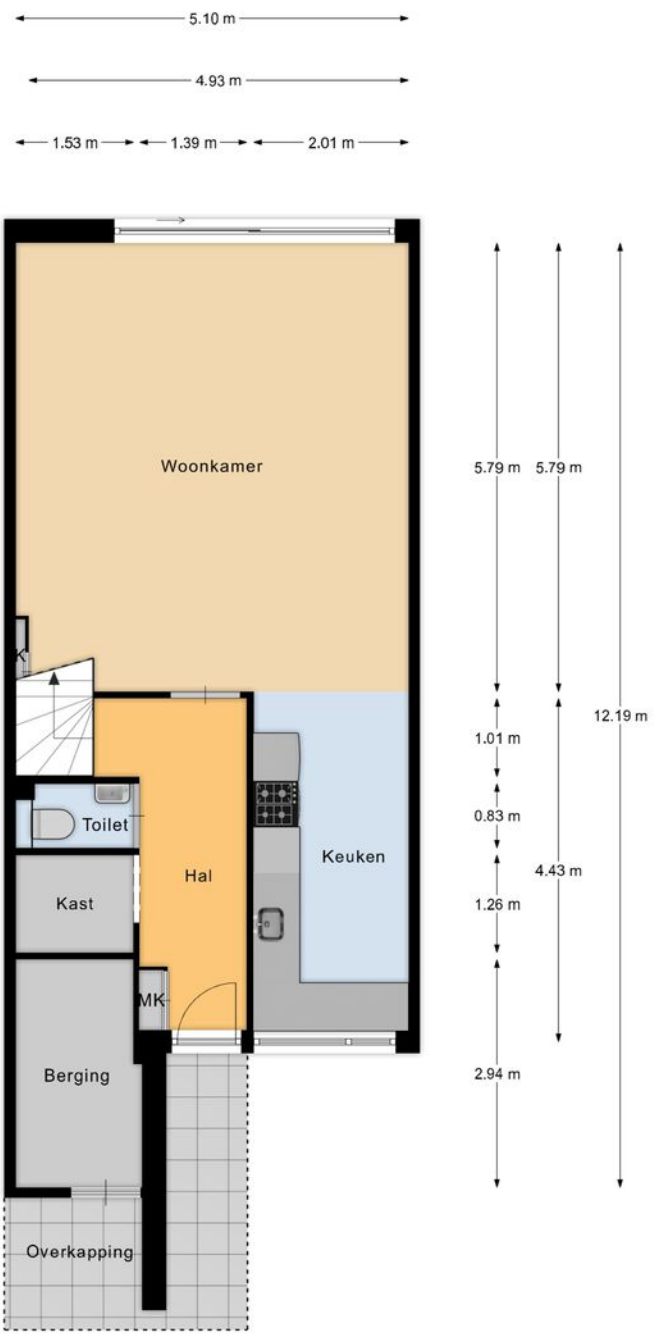
Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordwest
Achterom	nee
Soort berging	aangebouwd steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein

Woondromen waarmaken

Begane grond

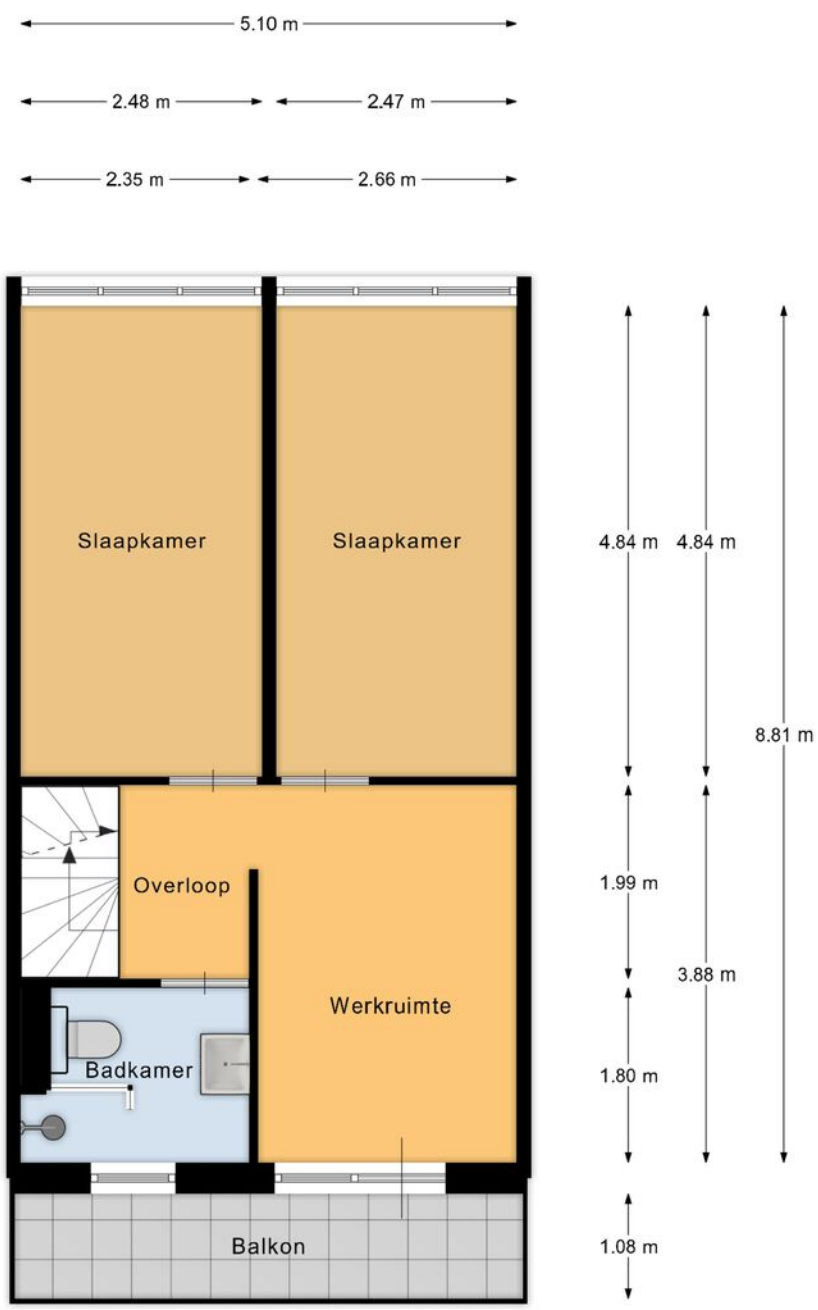


Begane grond

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

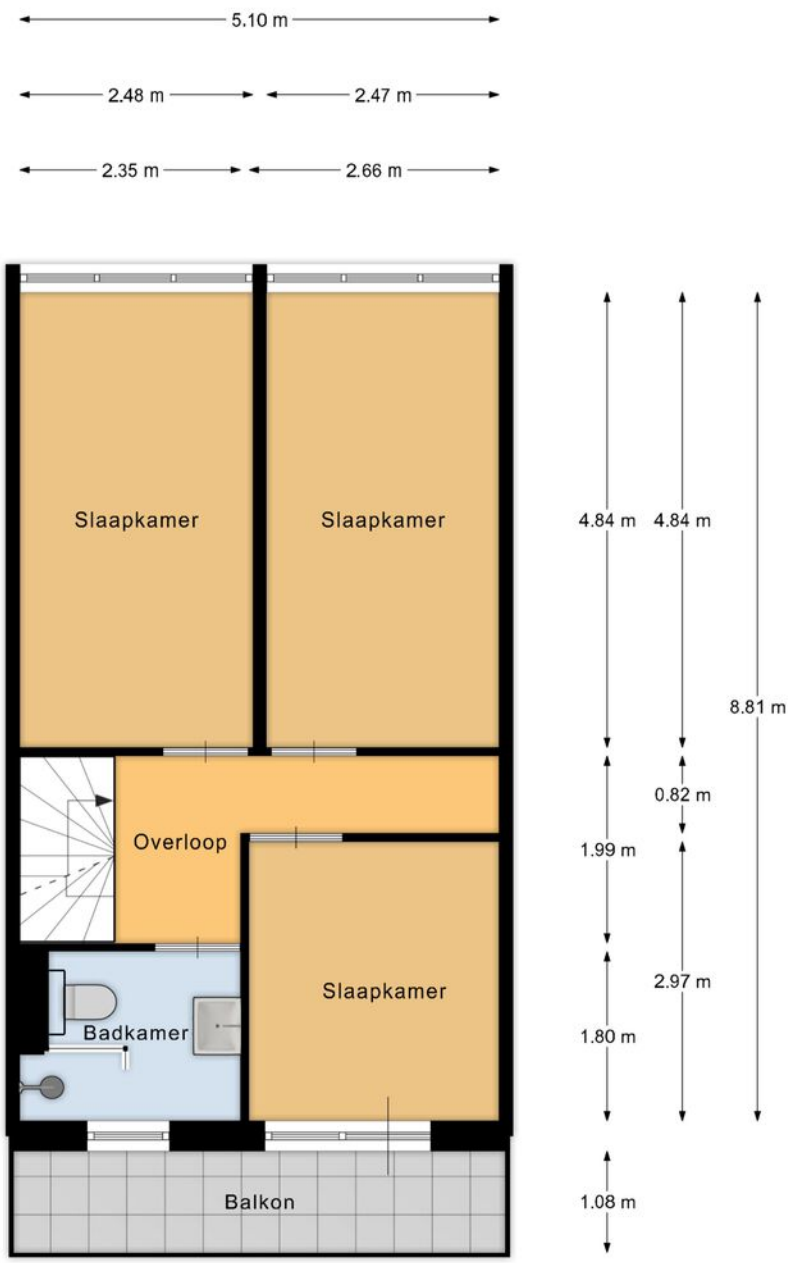


1e verdieping

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

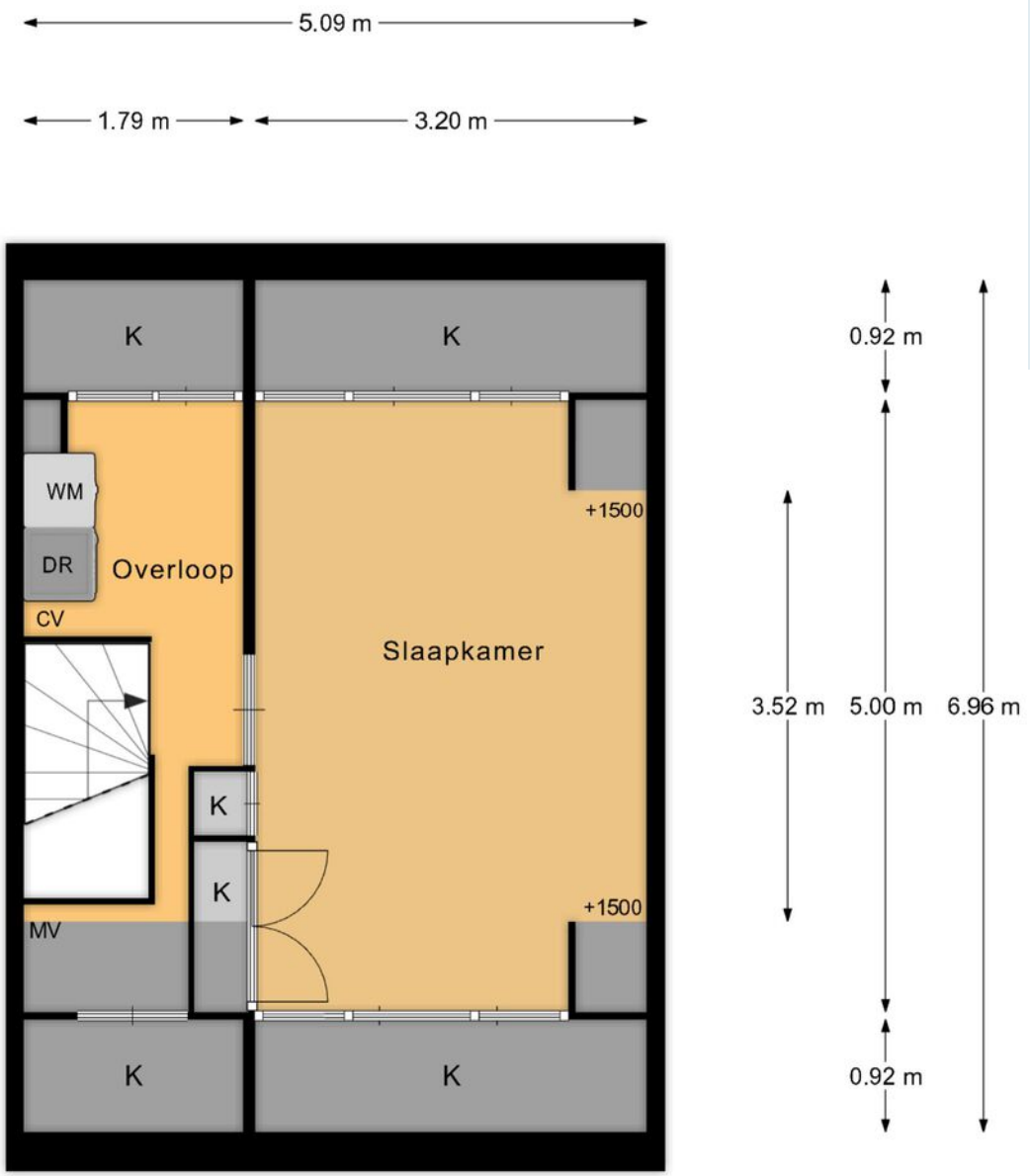
1e verdieping (optie)



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

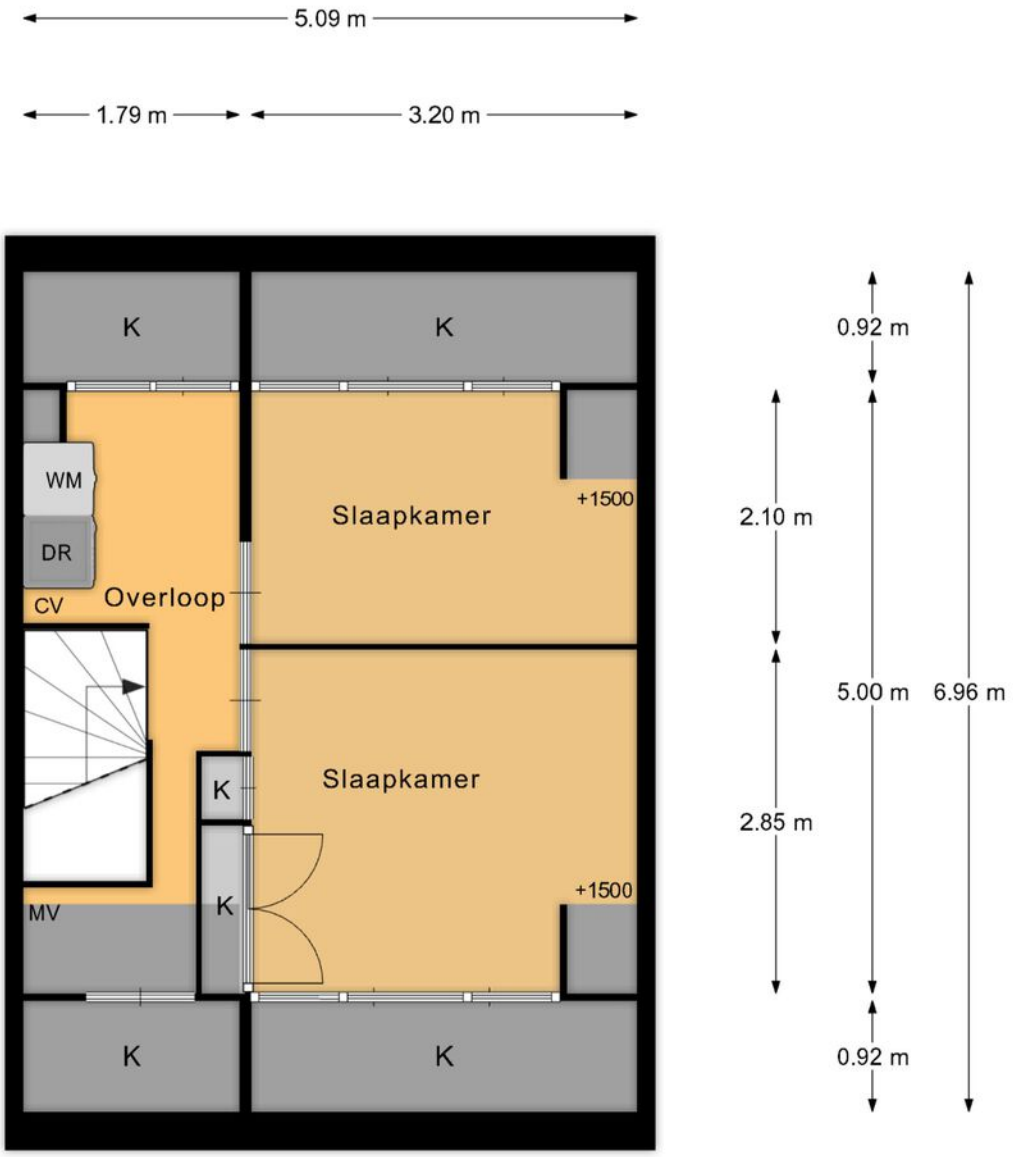
2e verdieping



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

2e verdieping (optie)



2e 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

Situatie



Begane grond

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UN: Krakeend 22



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	3983

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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

Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Jos Rijneveld en Angela de Koning staan voor u klaar

T 0297 - 229 100
E derondevenen@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsderondevenen
dekoningmakelaarsderondevenen

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