

De Koning makelaars presenteren

Modern huis (2008) met heerlijke tuin en label A!

Woondromen waarmaken



Vogellaan 130, Uithoorn

Vraagprijs € 475.000 k.k.

De Koning makelaars



Leuk huis met mogelijkheid 3 slaapkamers en met heerlijke tuin!

Een heerlijke plek met weids zicht is dit goed geïsoleerde lichte huis met 2 dakkapellen, veel ramen en een fijne, hele diepe zonnige tuin op een goede locatie met veel groen in de buurt en op loopafstand van tram 25. De woning is uitstekend ingedeeld, met een tuingerichte woonkamer met trapkast, prettige keuken, prima badkamer en 2 slaapkamers. Er zijn huizen in de rij waar 3 kamers zijn gemaakt en waar ook nog een slaapzolder is gecreëerd. Het is al een goed ingedeeld huis en er zijn dus ook nog mogelijkheden! Vanuit de woonkamer kunt u via de openslaande deuren naar de tuin met schuur (geschikt voor een motor).

Dit huis ligt in de populaire wijk Legmeer-West, op korte fietsafstand van winkelcentrum De Legmeer. Winkelcentrum Zijdelwaard is circa 5 minuten fietsen. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam kunt u ook met de fiets bereiken. Het huis ligt gunstig t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer dichtbij waaronder tram 25 naar Amsterdam. Scholen zijn bijna om de hoek. Een uitstekende locatie!

De feiten op een rij:

Licht en heel goed ingedeeld, ruim huis

Voor de opties met een 3e slaapkamer en een slaapzolder verwijzen wij u naar de optieplattengronden in de brochure
Prima geïsoleerd huis, energielabel A

Tuingerichte woonkamer met diverse ramen en openslaande deuren naar de tuin en handige trapkast

Keuken met ramen aan de voorzijde, grote opstelling waaronder kookeiland met veel bergruimte en v.v.

inbouwapparatuur zoals koel-vriescombi (2024), vaatwasser (2025), 5 pits gasfornuis, afzuigkap

Hal met garderoberuimte

Toiletruimte met fonteintje

Twee grote slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer met toilet, douche en wastafel en
wasmachineaansluiting

Alle vloeren voorzien van laminaat

Heerlijk diepe achtertuin (u heeft de eindtuin) met veel privacy en ook een royale voortuin

Schuur v.v. elektra die groot genoeg is en goed bereikbaar is voor een motor

Uitstekende bereikbaarheid;



Wonen en koken

- Keuken met ramen aan de voorzijde met weids zicht, grote opstelling waaronder kookeiland met veel bergruimte en v.v. inbouwapparatuur zoals koel-vriescombi (2024), vaatwasser (2025), 5 pits gasfornuis, afzuigkap
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en praktische trapkast
- Hal/entree met garderobemogelijkheid
- Toilet met fonteintje













Slapen & badderen

- 2 Grote, lichte slaapkamers op de 1e verdieping
- Nette, praktisch ingedeelde badkamer v.v. wastafel, douche, toilet en wasmachine aansluiting
- Twee dakkapellen
- Voor de mogelijkheden met een 3e slaapkamer en/of een slaapvlieger verwijzen wij u naar de optieplattegronden









Buitenleven

- Diepe verzorgde achtertuin met fraaie beplanting op Zuidoosten
- Ruimte genoeg voor diverse zitjes
- Berging v.v. elektra en geschikt voor motor
- Veel parkeerruimte in de straat
- Verzorgde voortuin met ruimte voor zitje









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 475.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2008
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

140 m²
79 m²
279 m³
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit trendline hr c 25 cw4 2
2016
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
zuidoost
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

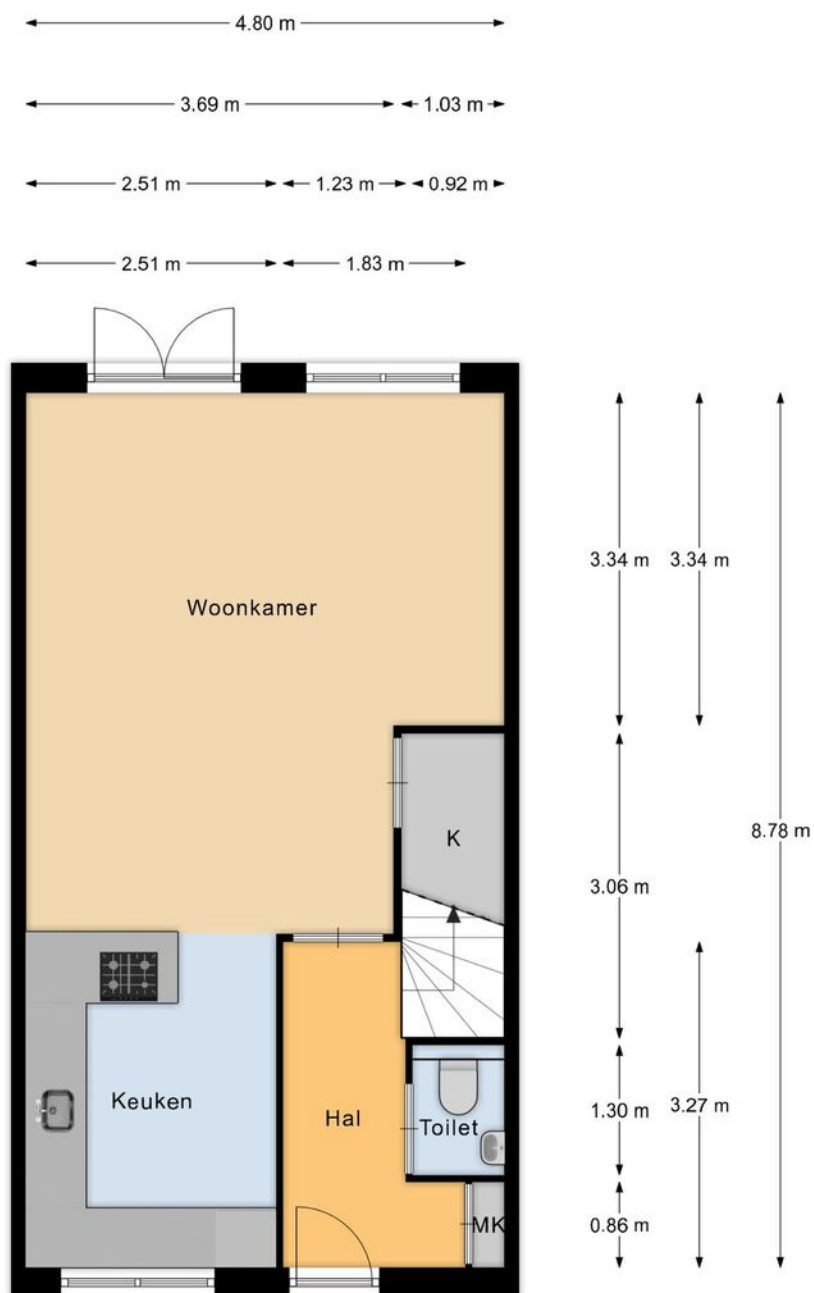
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

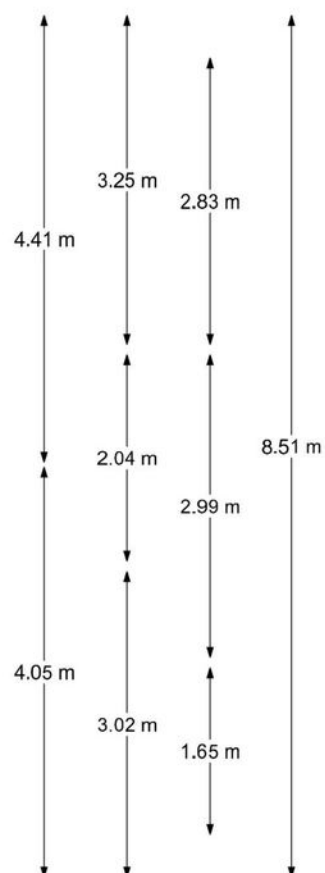
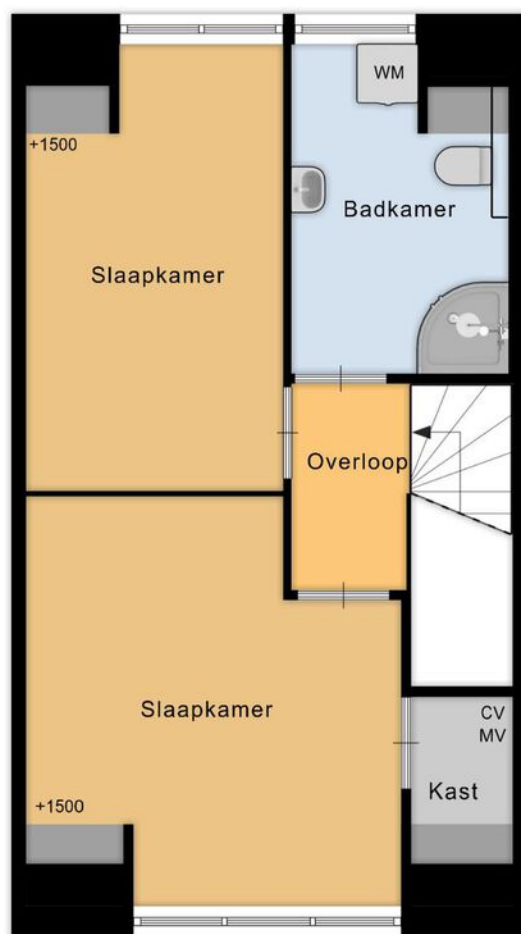
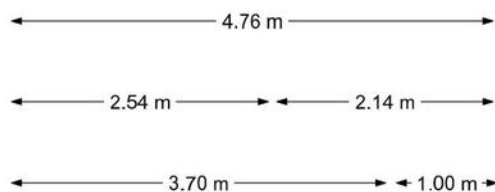
Woondromen waarmaken



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

1e verdieping

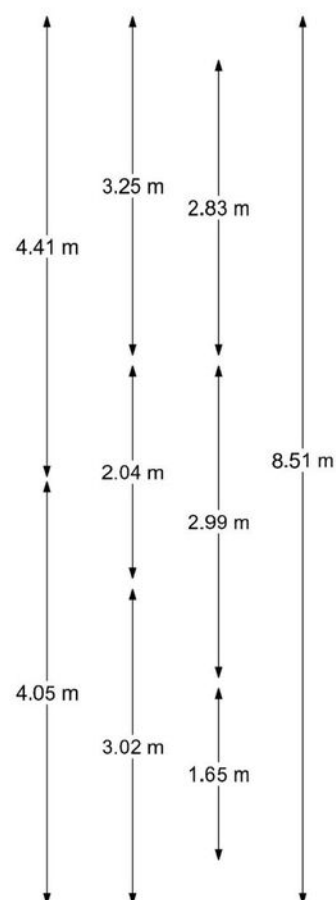
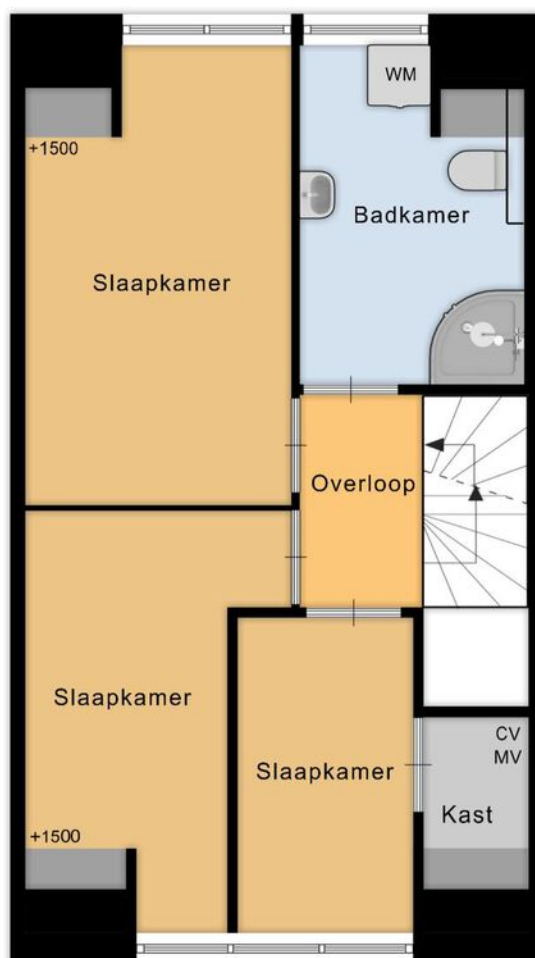
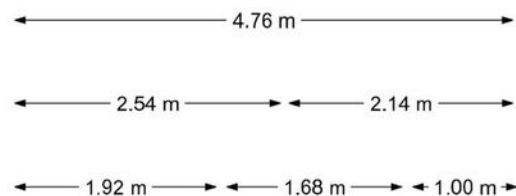


1e verdieping

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)



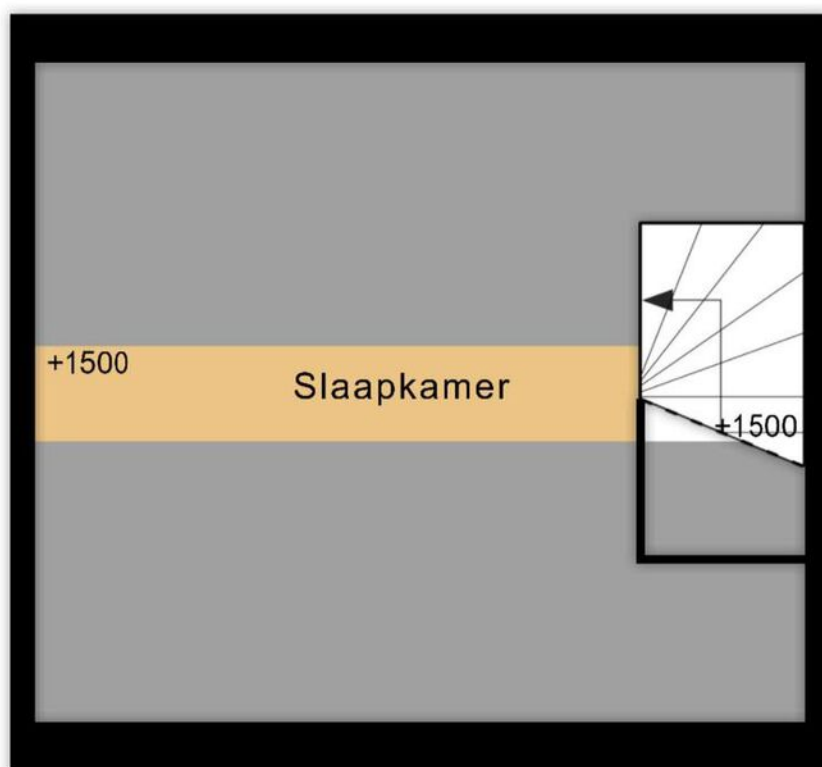
Optie 1e verdieping

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

2e verdieping (optie)

4.68 m



4.00 m

Woondromen waarmaken

Optie 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

Berging

2.87 m



2.37 m

Berging

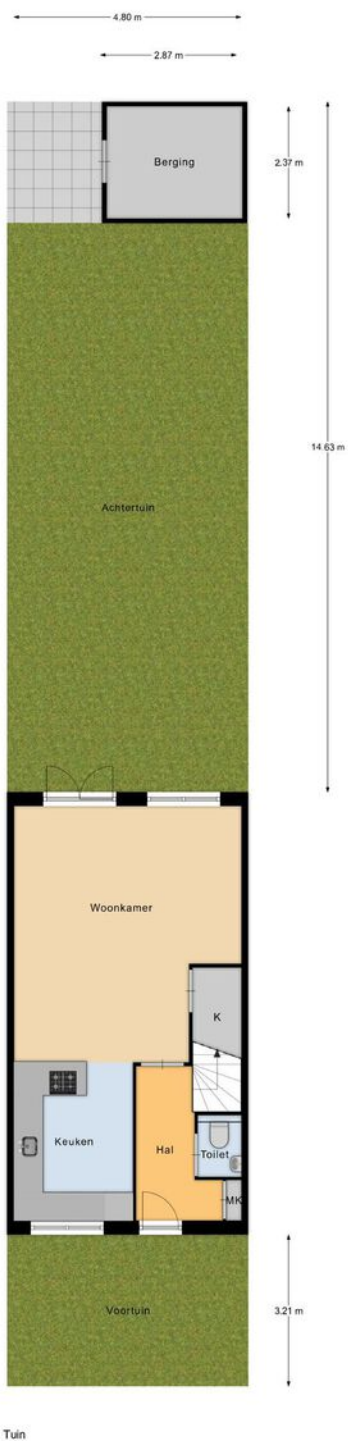
Woondromen waarmaken

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

De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken



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

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Landerij 11 NK



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie D

Perceel 6285

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Spotjes onder keukenkastjes	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 79, 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.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

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



De Koning makelaars