

De Koning makelaars presenteren

Goed onderhouden huis met diepe tuin en carport!

Woondromen waarmaken



Zegge 85, Uithoorn

Vraagprijs € 480.000 kosten koper

De Koning makelaars



Volop genieten van het buitenleven in de achtertuin!

Fijn huis met een eigen parkeerplaats onder de carport en een grote schuur. Deze woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is comfortabel en geheel v.v. isolatie glas o.a.. U vindt hier een hal, toilet, woonkamer met openslaande deuren naar voor- én achtertuin, open keuken v.v. nette inrichting met diverse apparatuur, 4 grote kamers, eveneens nette badkamer met 2e toilet o.a., stook-/bergruimte enz. De zonnige, prachtige aangelegde en verzorgde tuin op NW heeft een achterom, een royale schuur en eigen parkeerplaats onder de carport. Een tuin om lekker van het buitenleven te genieten. Een prettig thuis voor u, uw familie en gasten! We zien u graag voor een bezichtiging, het is de moeite waard!

Deze woning ligt op loopafstand van het openbaar vervoer waaronder tram 25 naar Station Zuid Amsterdam, op fietsafstand van winkelcentra De Legmeer, Zijdelwaard en Amstelplein en het ligt gunstig ten op zichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken: Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen.

De feiten op een rij:

Eigen parkeerplaats onder de carport en grote schuur v.v. elektra

Fraai aangelegde, diepe en verzorgde voortuin, zonnige eveneens diepe en verzorgde achtertuin op het NW met achterom

Geheel v.v. isolatieglas, buitenschilderwerk 2025, dakbedekking carport en schuur mei 2025, dakbedekking woning februari 2025, gevels geïsoleerd 2002,

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de voortuin én naar de achtertuin

Keuken v.v. bergruimte en apparatuur zoals gasfornuis met oven, afzuigkap en combimagnetron

Hal met toegang naar de nette toiletruimte met fonteintje

Nette badkamer met wastafel, douchecabine, toilet en aansluiting wasapparatuur

Overloop en portaal v.v. daklicht en 4 goede slaapkamers op de 1e verdieping

Verrassend ruime woning met veel daglichtinval en uitstekende ligging

Indien gewenst kunnen er diverse items van het interieur over genomen worden ook blijven een aantal handige zaken zoals kledingkasten achter



Wonen en koken

- Open keuken met barretje, keukenblok en gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron
- Woonkamer met openslaande deuren naar de voor- én de achtertuin
- Toiletruimte met fonteintje
- Hal met garderobe









Slapen, werken, badderen

- Vier uitstekende kamers
- Badkamer v.v. douchecabine, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting
- Praktische stook-/bergruimte met c.v.
- Ook op de verdieping veel licht o.a. door het daklicht











Buitenleven

- Op NW gelegen verzorgde achtertuin
- Achtertuin bereikbaar via de openslaande deuren en er is een achterom
- Carport aan de achterzijde
- Grote houten schuur v.v. elektra
- Verzorgde voortuin bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer o.a.







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 480.000,= kosten koper
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Energielabel

Bestaande bouw
1975
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

164 m²
121 m²
392 m³
11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
AWB Thermomaster
2002
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noordwest
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

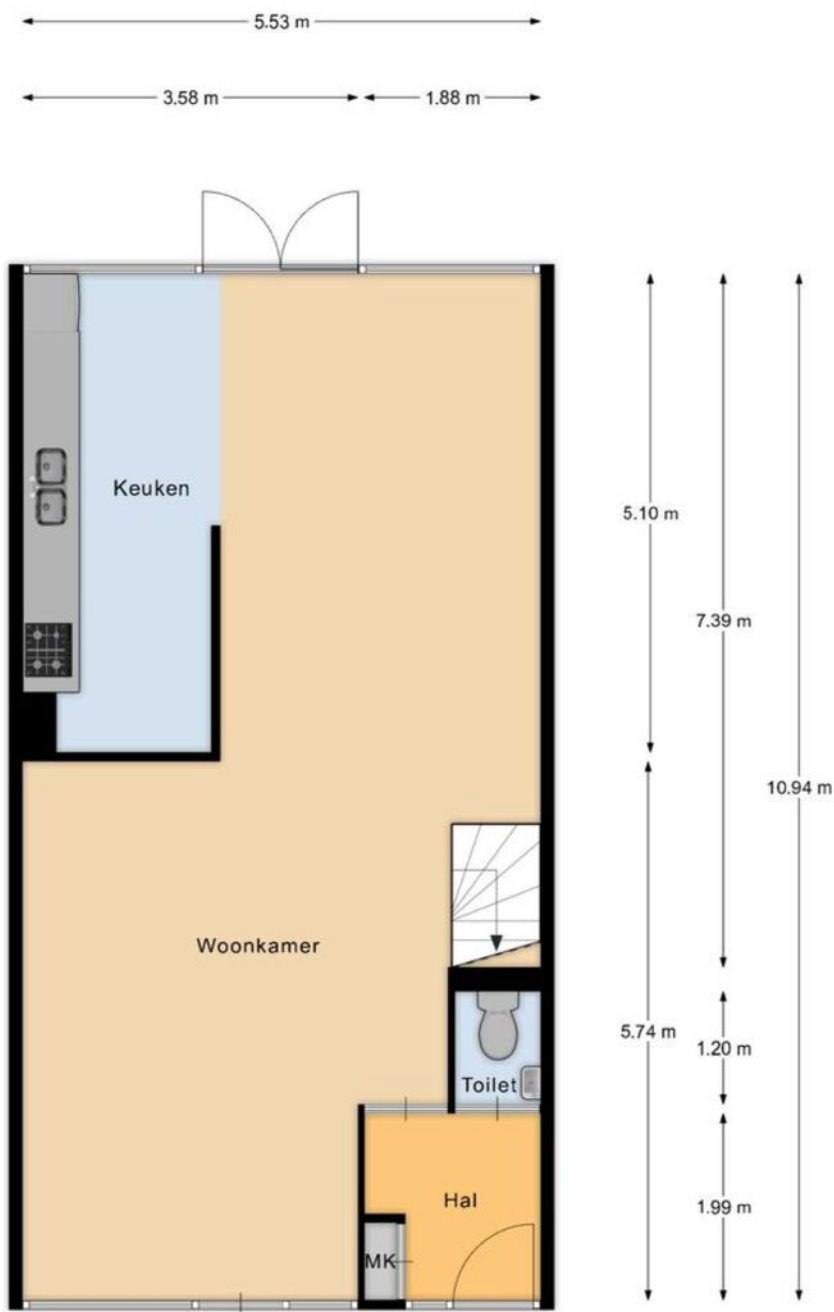
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen terrein onder de carport en openbaar parkeren

Begane grond

Woondromen waarmaken



Begane grond

Verdieping

Woondromen waarmaken



1e verdieping

Situatie

Woondromen waarmaken



Meneer de Fotoграф heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd bij professionele dienstverleners.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotoграф, Zaandam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zegge 85



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 9260

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Losse staande lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pastoe dressoirs			X	
- Kleding- en ladekasten en schoenenkast op bovenverdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Zeil met houtprint	X			
Overig, te weten				
- Banken (2 X zwart Rolf Benz), 1 keer blauw Leolux), 2 fauteuils in woonkamer (blauw en zwart Rolf Benz), salontafel Rolf Benz, tv-meubel,tv, twee persoons- en 1 persoonsbed, 2 Leolux rode stoelen,			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Kapstok, spiegels in hal en toilet, CD rek, 2 houten beige stoelen.	X			
- Schilderijen, eethoek en bijzettafels, los zwart kuipstoeltje en zwarte kapstok. Evenals losse witte tafels in kleine kamer.		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- 3 witte krukjes en Wesco prullenbak	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
- Spiegel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- Wasmachine en droger	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	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				
- (sier)hek	X			
- Loungeset en parasol			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