

De Koning makelaars presenteren

Moderne uitgebouwde woning op een goede locatie!

Woondromen waarmaken



Kazemat 8, Uithoorn

Vraagprijs € 585.000,= k.k.

De Koning makelaars



Om de hoek recreëren in het groen!

Moderne uitgebouwde woning met label A!

Deze modern afgewerkte woning in de populaire wijk Park Krayenhoff, langs de Stelling van Amsterdam, is gunstig gelegen. Het is een in prima staat van onderhoud verkerend, goed geïsoleerde eigentijdse woning met een ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de fijne zonnige tuin, een nette keuken, keurig toilet, een goede badkamer en 4 slaapkamers (5 mogelijk). De tuin heeft een achterom en een praktische schuur. Een fijn thuis!

Gunstige ligging op loopafstand van de nieuwe supermarkt binnenkort en bushalte. Het busstation met ook tram 25 is heel dichtbij. Winkelcentra Amstelplein en Zijdelwaard zijn beide nog geen 10 minuten fietsen. Restaurants met terrassen aan rivier De Amstel, het fort langs De Stelling van Amsterdam en het Spoorhuis, op korte afstand. Ook de ligging t.o.v. uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol is goed. Bovendien zijn de diverse scholen zowel in Meerwijk als in Legmeer-West niet ver. Houdt u van wandelen en fietsen? De natuur om de hoek is prachtig, de Vuurlijn op de Stelling van Amsterdam, het Zijdelmeer, noem maar op.

De feiten op een rij:

Uitgebouwde begane grond met openslaande deuren naar de achtertuin

Een fijne achtertuin op het noordwesten met schuur v.v. elektra

Luxe, eigentijdse én complete keuken met koel-vriescombi, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en oven

Goede, moderne badkamer met grote inloopdouche, toilet en wastafelmeubel

Moderne toiletruimte met toilet en fonteintje

Er zijn 4 ruime slaapkamers en er is ruimte op de 2e verdieping om extra kamer te maken

Aparte wasruimte met ook de opstelling van de C.V.-ketel

Een huis met veel daglichtinval!

Uitstekende ligging in fijne woonwijk met op steen worpafstand de dijk waar u heerlijk kunt wandelen

Indien gewenst is een snelle oplevering mogelijk!

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



Wonen en koken

- Open keuken met L-vorm v.v. van diverse apparatuur en een prachtig granieten blad
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een trapkast en een fraaie toegangsdeur vanuit de hal
- Een keurig toilet v.v. fonteintje







Woondromen waarmaken

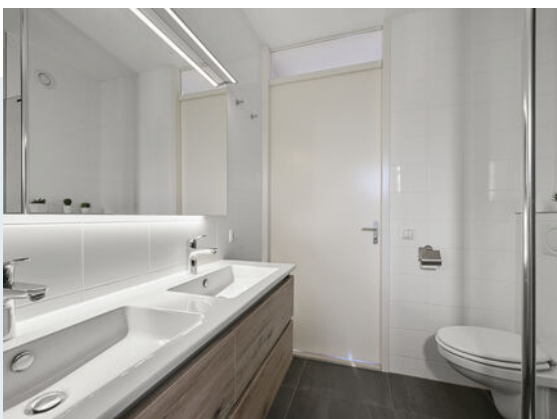
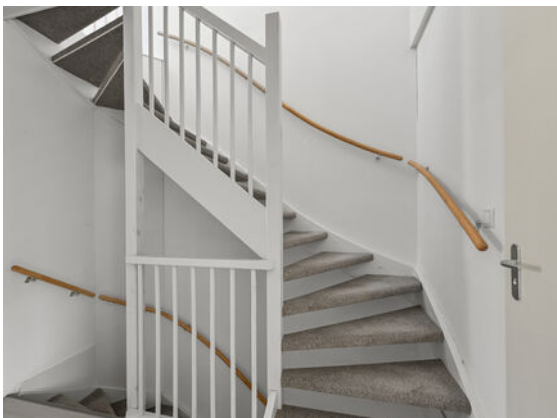




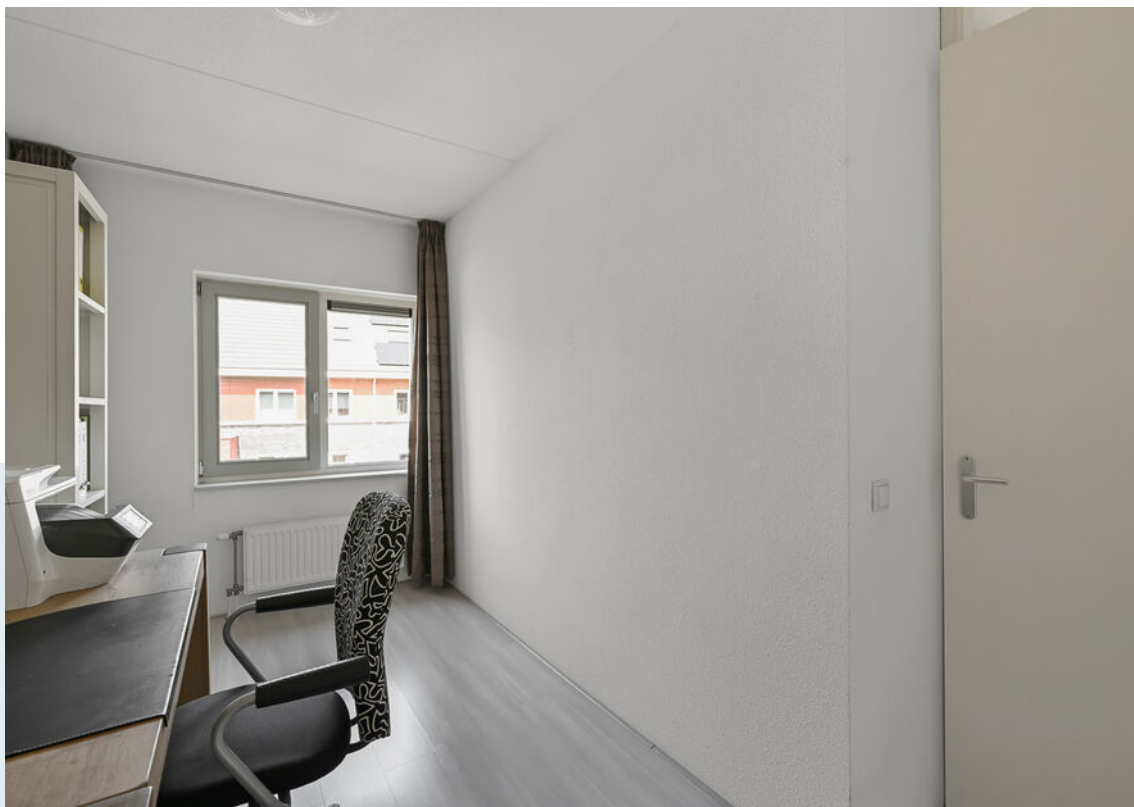


Slapen, werken en douchen

- 3 Uitstekende kamers op de 1e verdieping en een 4e grote kamer met bergvlisering (ruimte om deze te splitsten) op de 2e verdieping
- Eigentijdse badkamer v.v. grote douche, wastafelmeubel en toilet
- Praktische was-/stook-/bergruimte met C.V.-ketel op de 2e verdieping















Buitenleven

- Onderhoudsvriendelijke en gezellige tuin, met achterom, die toegankelijk is via de woonkamer
- Een houten vrijstaande schuur v.v. elektra
- Voortuin gelegen op het zuidoosten
- Prachtige groene woonomgeving







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 585.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2012
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas, volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

113 m²
126 m²
503 m³
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas Kombi Compact HRE 2012
2012
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noordwesten
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

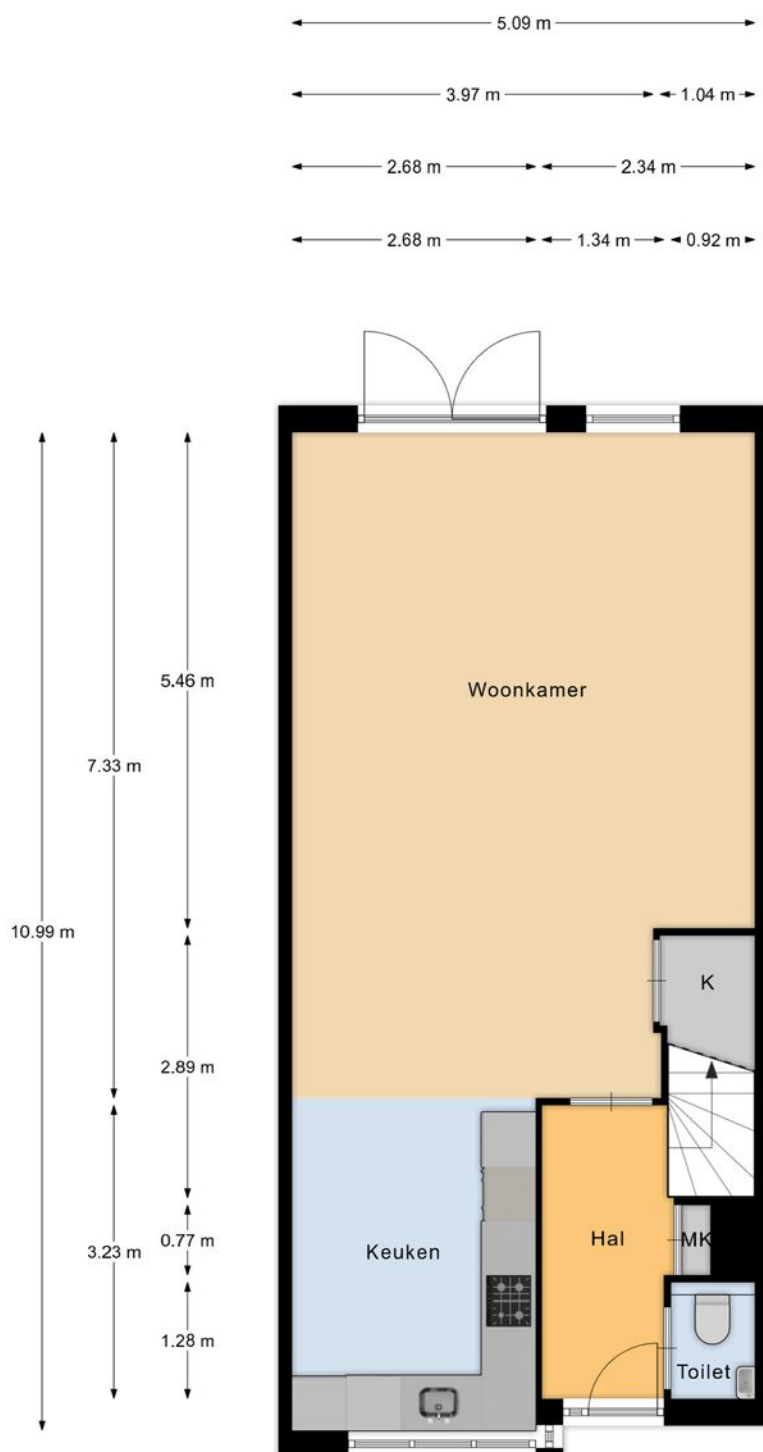
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

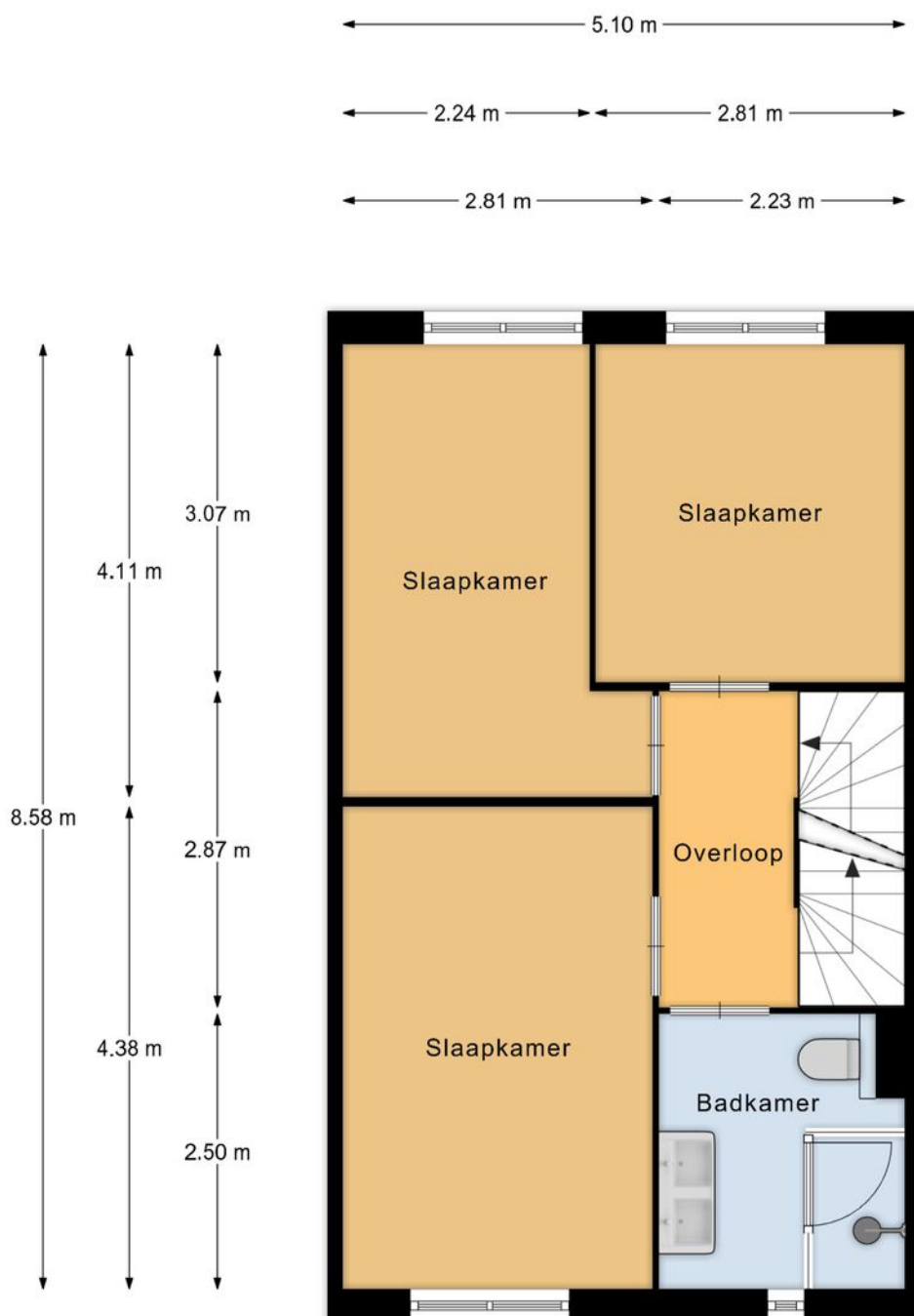
Begane grond

Woondromen waarmaken



1e verdieping

Woondromen waarmaken



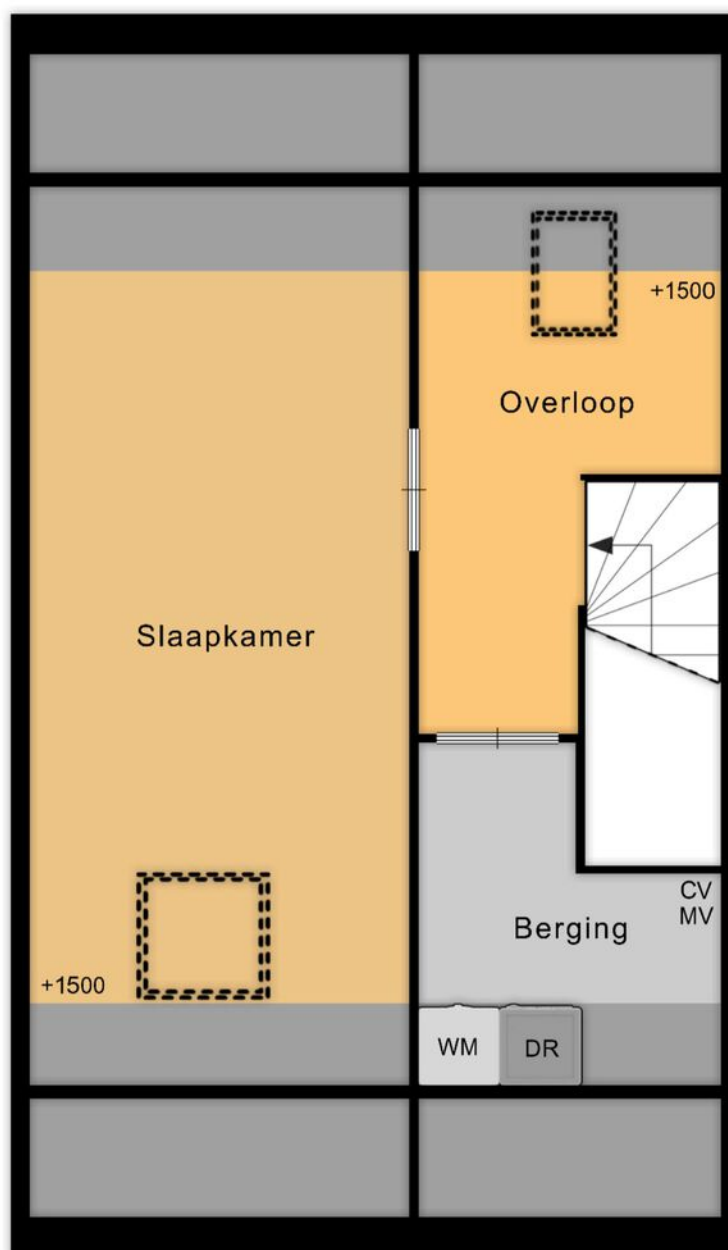
2e verdieping

5.09 m

2.80 m 2.23 m

Woondromen waarmaken

6.63 m
4.04 m
5.40 m
2.53 m



Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Piet Hein laan



25

Perceelnummer

Vastgestelde kas

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

dond uittreke

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Sectie B

De Dienst
eigendom

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



De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- 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 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