De Koning makelaars presenteren

Luxe woning met zonnepanelen!



Woondromen waarmaken

Bertram 119, Uithoorn

Vraagprijs € 475.000 k.k.

De Koning makelaars





Moderne en lichte woning met fijne overkapping!

Dit eigentijdse hoekhuis is een prettig, licht huis met een diepe achtertuin op het zuiden en schitterende overkapping. Een huis met op de begane grond een hal, inpandige multifunctionele ruimte (gym, home office, berging), luxe toiletruimte, woonkamer met schuifpui naar de tuin, nette open keuken voorzien van alle gemakken en op de eerste verdieping 3 slaapkamers, een luxe badkamer met een douche, een ligbad, een wastafelmeubel en toilet. Verder is er ook een praktische inloopkast. Een goed onderhouden huis op een uitstekende locatie! Een verzorgd geheel met een heerlijke tuin, mooie overkapping en een schuur. Komt u kijken? het is de moeite waard!

Gunstige ligging:
Deze woning ligt op loopafstand van winkelcentrum De Legmeer. Winkelcentrum Zijdelwaard is 5minuten fietsen. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel, het fort van de Stelling van Amsterdam kunt u met de fiets bereiken. Het huis ligt gunstig ten op zichtte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op korte afstand waaronder tram 25 naar Amsterdam Station Zuid. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand. Een perfecte locatie met alle voorzieningen dichtbij!

De feiten op een rij:
Lichte woonkamer met fijn formaat, open haard en v.v. schuifpui naar de diepe tuin (opgeknapt 2020) met fantastische overkapping op het zuiden
Open keuken met moderne inrichting (2014) aan de voorkant en v.v. inbouwapparatuur vaatwasser, oven, koel-/ vriescombi, afzuigkap 2021
Drie ruime slaapkamers op de verdieping
Moderne toiletruimte op de begane grond (2024)
Luxe badkamer (2021) op de verdieping v.v. bad, douche, toilet en wastafelmeubel
Aangebouwde berging (opgeknapt 2021) bereikbaar o.a. via de hal op de begane grond met opstelling voor wasapparatuur en c.v. ketel deze ruimte is nu in gebruik als kantoorruimte
Woning is voorzien van een slimme Google Nest thermostaat (2021)
Praktische inloopkast op de verdieping
Fantastische achtertuin op het Zuiden met praktische houten berging (2021)
Energielabel C, o.a. vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas (met uitzonding van berging en voordeur), vloerisolatie, c.v. 2021 en zonnepanelen (2024)!

Woondromen waarmaken





Wonen & koken

- Lichte woonkamer met schuifpui en openhaard met eerlijk zicht op uw achtertuin
- Open keuken aan de voorkant met royale opstelling (2014) v.v. gaskookplaat, afzuigkap (2021), vaatwasser, koel-/vriescombi
- Veel licht in huis ook o.a. door het zijraam
- Extra ruimte in gebruik als kantoorkamer





Woondromen waarmaken





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

Slapen & badderen

- Moderne toiletruimte op begane grond met fonteintje (2024)
- Luxe badkamer op de eerste verdieping met douche, toilet, bad en wastafelmeubel (2021)
- 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische grote kast voor extra bergruimte









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



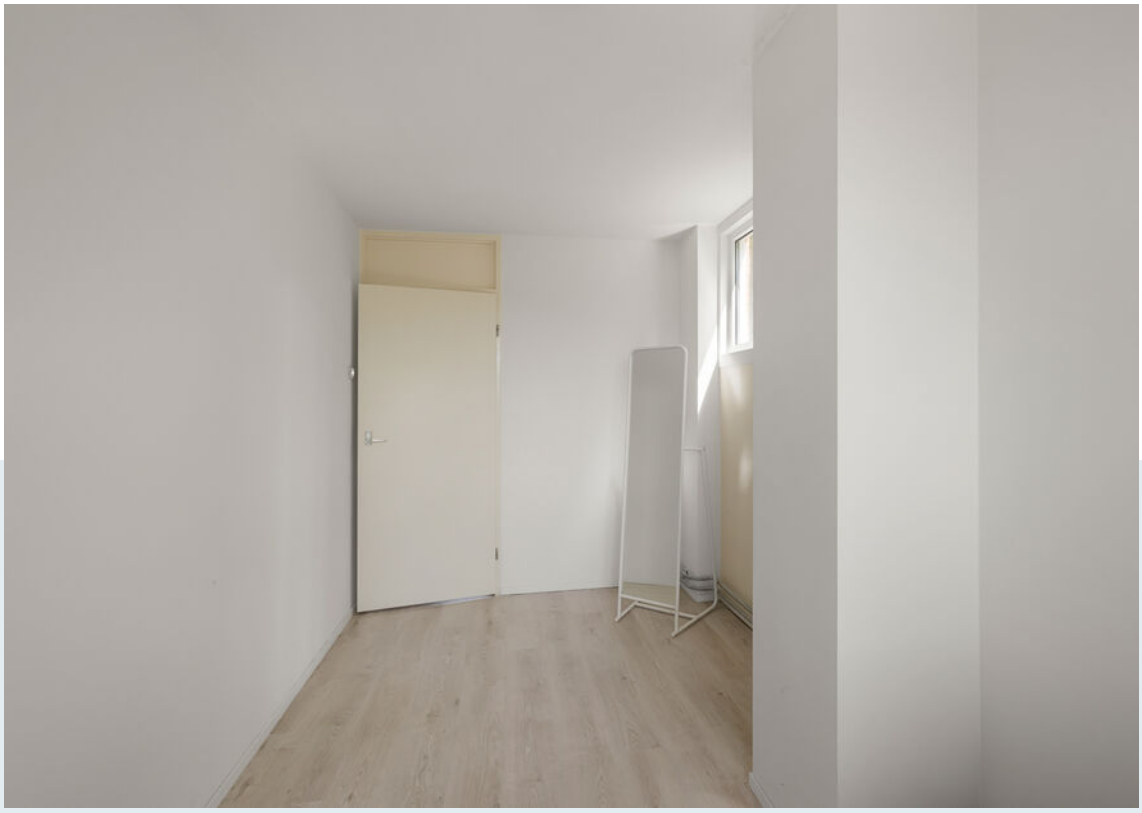




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



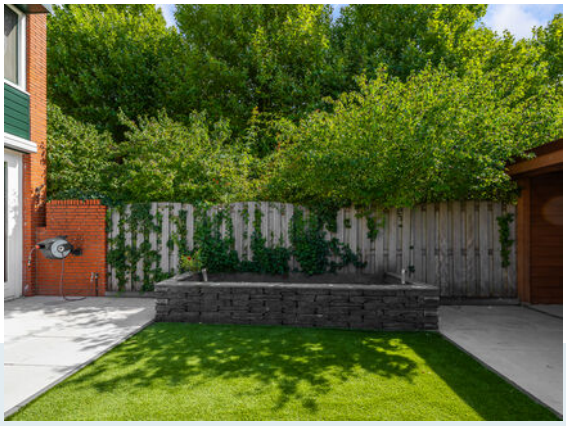


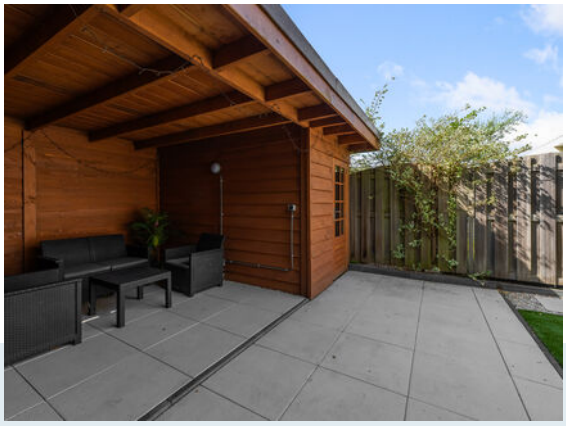


De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Buitenleven

- Heerlijke tuin op het Zuiden, fraai aangelegd en v.v. berging/overkapping (2021)
- Heerlijke groene, fijne woonomgeving
- Prima voortuin









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Isolatievormen	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m²
Inhoud	391 m³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Kombi Kompakt HRE 36/30A Intergas
Bouwjaar	2021
Eigendom	eigendom
	ook zijn er zonnepanelen aanwezig

Tuin

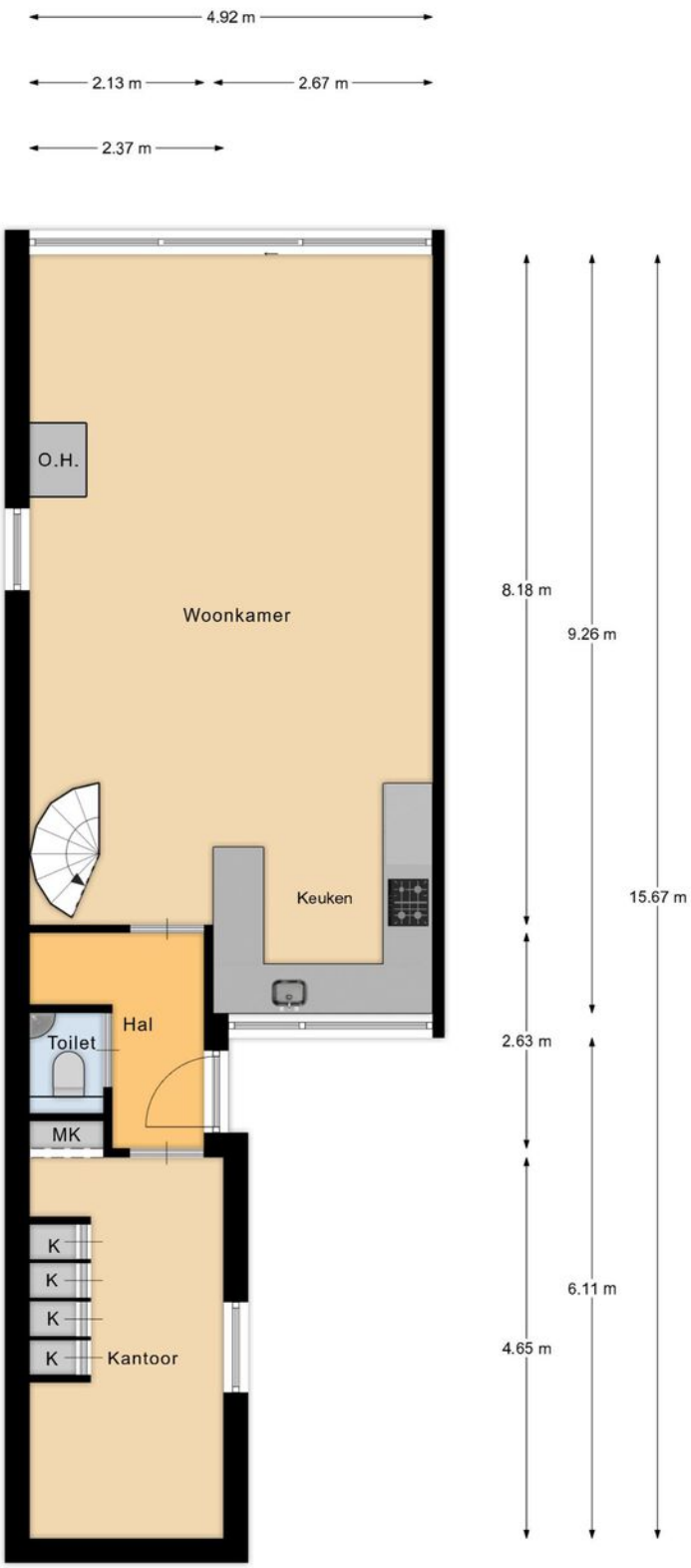
Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuid
Achterom	nee
Soort berging	vrijstaand hout
Voorzieningen berging	-

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

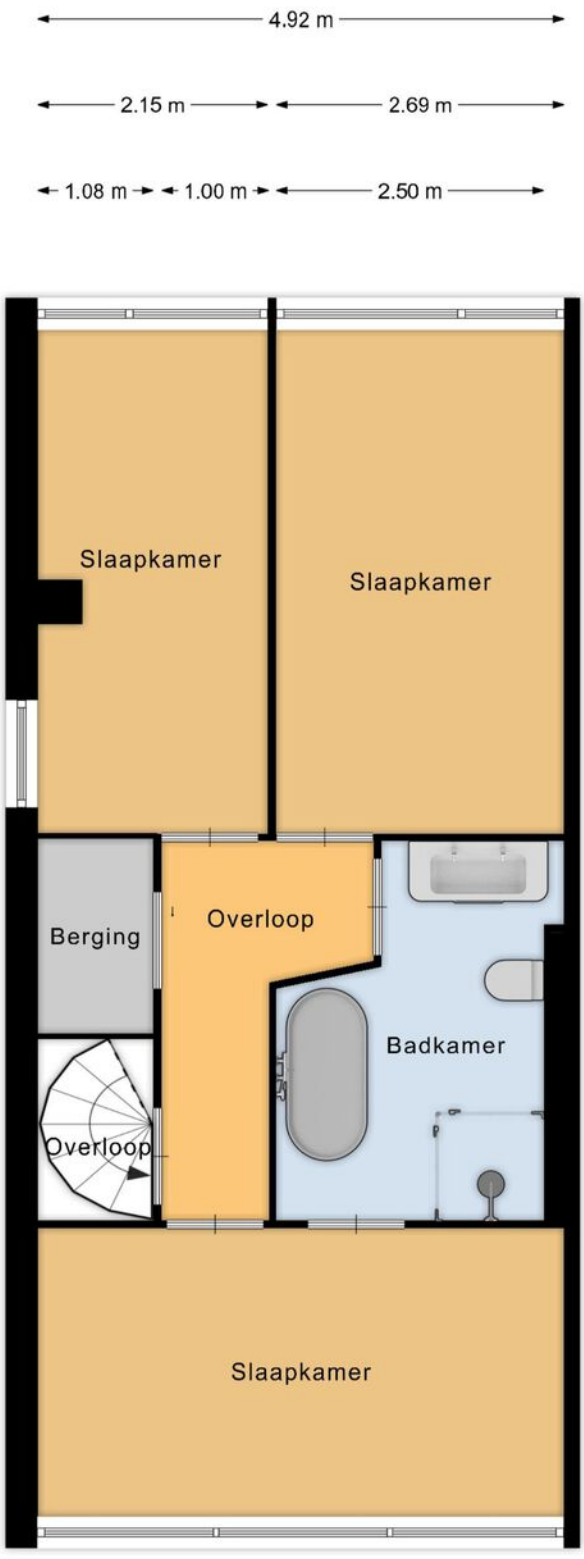
Begane grond



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

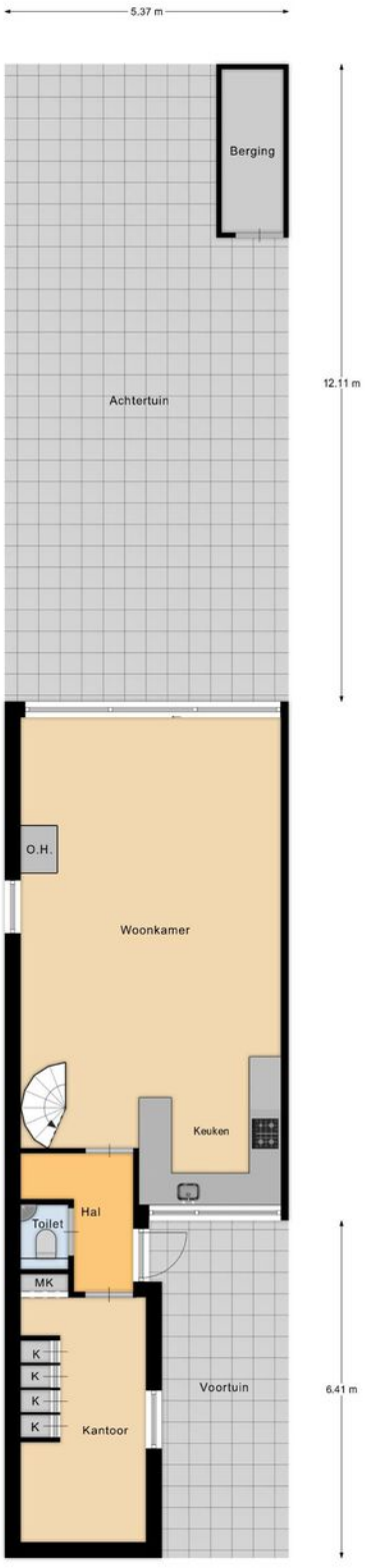
1e verdieping



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

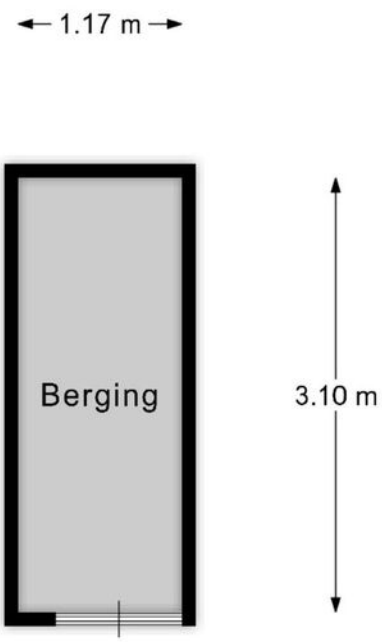
Situatie



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Berging



Berging

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: UIT Bertram



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	D
Perceel	3959

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Allesbrander	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ikea cupboard with Sliding sloor			X	
- Ikea chest of drawers in Walk in closet			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangsysteem	X			
- Couch			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel			X	
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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@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