

De Koning makelaars presenteren

Ruime charmante HOEKwoning met diepe zonnige tuin!



Woondromen waarmaken

Thamerlaan 6, Uithoorn
Vraagprijs € 325.000 k.k.

De Koning makelaars



In het gezellige oude centrum van Uithoorn gelegen hoekwoning

Er valt veel daglicht door de vele ramen in de voor-, achter en zijgevel. De ingang treft u aan, aan de achterkant van het huis. Via de hal komt u binnen. De nette toiletruimte is bereikbaar via de hal. De open keuken en woonkamer hebben een mooie plafondhoogte. Er is een nette keuken met diverse (inbouw)apparatuur. De woonkamer ligt aan de voorkant. Handig zijn de vele vaste kasten. Op de 1e verdieping is een hele grote slaapkamer, dit waren er twee. Heel eenvoudig is dit ook weer terug te brengen naar twee slaapkamers. De nette badkamer is ruim. Er is een toilet, wastafelmeubel, ligbad, een aparte douche en een aansluiting voor de wasapparatuur. De 2e verdieping is een grote open ruimte maar ook hier is gemakkelijk een slaapkamer te maken. Er is een vaste trap naar deze verdieping en u heeft veel daglicht door de ramen in de zijgevel en het dakraam aan de achterkant.

De achtertuin is heel royaal en is bereikbaar via de hal aan de achterkant van het huis. Er is een grote houten schuur en als u daar doorheen loopt komt u in de riante tuin met achterin een tweede schuur. De tuin is heerlijk zonnig, de ligging is Noordwest. Nieuwsgierig? U bent van harte welkom voor een bezichtiging. Eerst graag het bouwkundig rapport ontvangen? Ook dat kan! We zien u graag!

Dit huis is leuk gelegen aan de rand van het oude dorpscentrum van Uithoorn. Op korte afstand zijn de sportverenigingen, de kinderopvang, diverse scholen, het winkelcentrum Amstelplein de winkels langs de Amstel en ook openbaar vervoer zoals heel binnenkort tram 25 naar Amsterdam Zuid. Ook op loopafstand zijn vele restaurants! De grote steden en Schiphol zijn bovendien goed bereikbaar en ook niet op grote afstand.



De feiten op een rij:

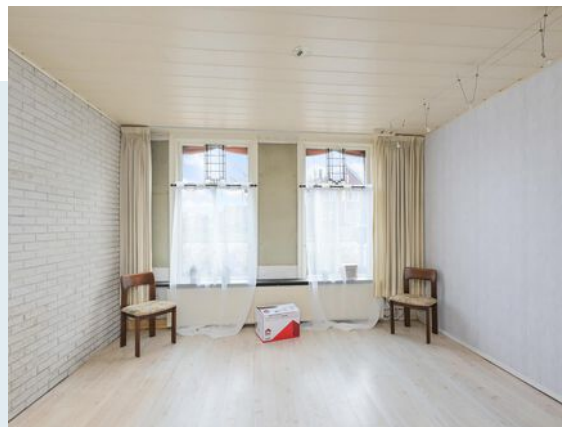
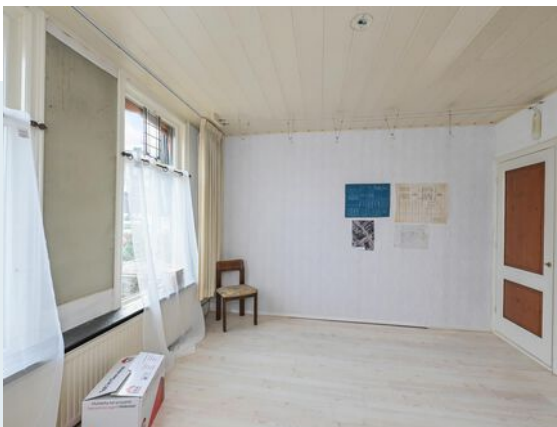
- *De woning is vermoedelijk gebouwd in 1920 en in 1976 is de tweede verdieping erop gezet
- *Er is een bouwkundig rapport beschikbaar
- *Energie label E, vrijwel geheel voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk HR + glas en een paar raampjes enkel glas. Wilt u een beter label? U kunt dan bijvoorbeeld de vloer isoleren + hellend dak isoleren + binnenzijde gevel (grenzend aan buiten) isoleren + 9 zonnepanelen op het dak + plat dak isoleren + aandacht besteden aan kierdichting dan kan een label A gehaald worden wellicht!
- *Verrassend en heerlijk licht (heel veel ramen waaronder ook in de zijgevel) HOEKHUIS;
- *Voortuin op het Zuidoosten hele royale achtertuin op het Noordwesten;
- *Vanuit de achtertuin is de grote houten berging v.v. elektra bereikbaar met een doorloop naar de tuin.
- *Achterin de tuin staat een 2e houten berging, ooit gebouwd als duivenhok;
- *Hal aan de achterkant
- *Woonkamer aan de voorkant met zicht op de Thamerlaan;
- *Nette keuken met gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en koel-/vriescombinatie;
- *Nette toiletruimte met fonteintje bereikbaar via de hal;
- *Grote slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping, dit waren eerder 2 slaapkamers en dit is eenvoudig ook weer naar 2 slaapkamers terug te brengen
- *Nette badkamer op de eerste verdieping en v.v. wastafelmeubel, toilet, wasmachine aansluiting, douche en ligbad;
- *Vaste trap naar de tweede verdieping vanaf de overloop op de eerste verdieping. U komt in een grote open ruimte met zowel ramen aan de zijkant als aan de achterkant. Ook hier kunt u gemakkelijk een extra kamer maken of zelfs twee kamers;;
- *De c.v. ketel en veel bergruimte is er ook op de 1e verdieping;

Huis kopen? neemt u uw eigen NVM makelaar mee?



Wonen en koken

- Woonkamer met fijn daglichtinval door de grote ramen, en zicht op de Thamerlaan
- Veel bergruimte in de diverse vaste kasten
- Hal aan de achterkant van het huis
- Open keuken v.v. bergruimte. Er is een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie
- Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken
- Nette toiletruimte met fonteintje



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Slapen en douchen

- Hele grote slaapkamer op de 1e verdieping, toen de dochters nog thuis woonden waren dit 2 kamers, dit is ook eenvoudig weer te realiseren
- Nette badkamer v.v. wastafelmeubel, toilet, douche en ligbad en aansluiting voor de wasapparatuur
- Overloop met bergruimte en de stookruimte
- Vaste trap vanaf de overloop naar de 2e verdieping, hier een grote open ruimte met diverse ramen. U kunt deze gemakkelijk ook als een kamer gebruiken, of zelfs 2 kamers (deze verdieping is er in 1976 opgezet)



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Voortuin op het Zuidoosten
- Ruime achtertuin op het Noordwesten met toegang vanuit het zijpad en de hal aan de achterkant
- Houten schuur v.v. elektra met een deur naar het overige gedeelte van de achtertuin
- 2e Schuur achterin de tuin v.v. elektra, jaren geleden gebouwd als duivenhok (1981)
- Veel gratis parkeerruimte in de buurt;
- Leuke woonomgeving!





Woondromen waarmaken



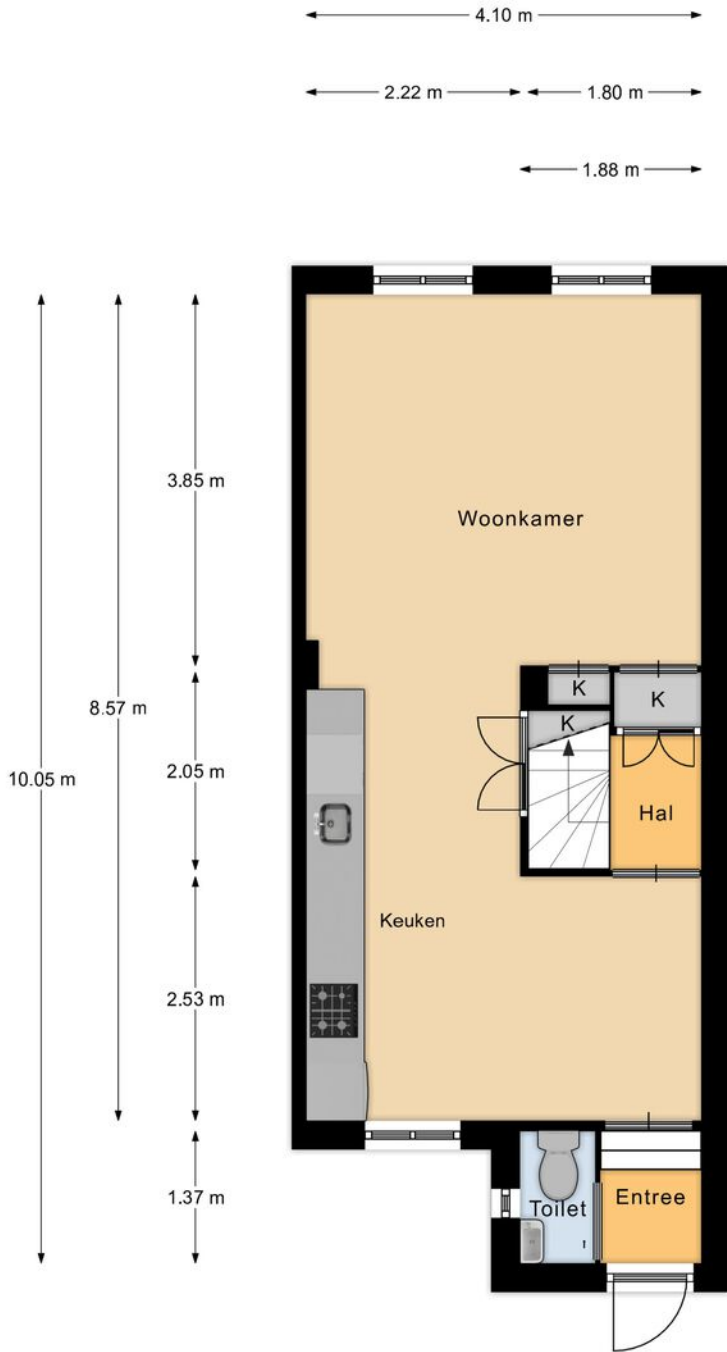


Woondromen waarmaken



Begane grond

Woondromen waarmaken

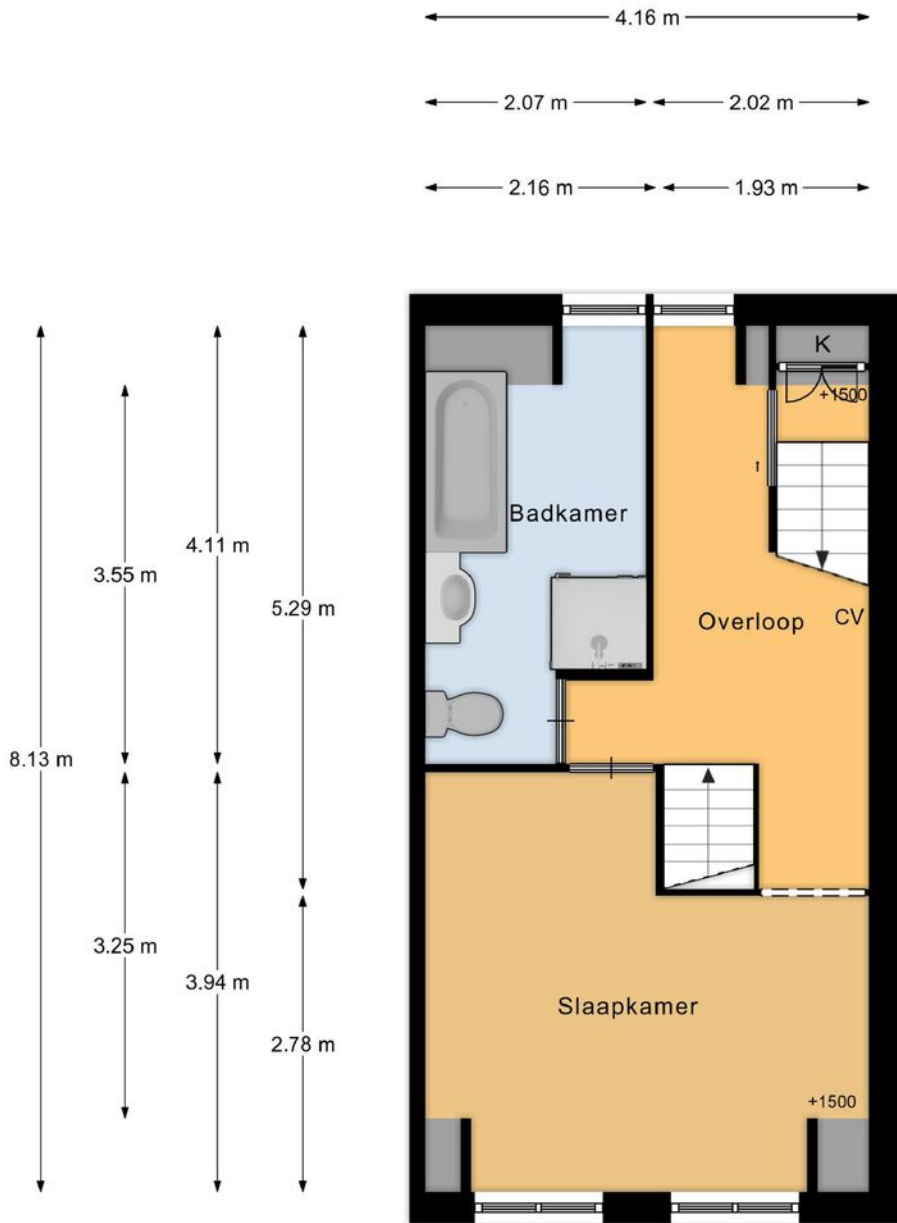


Begane grond

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

Woondromen waarmaken

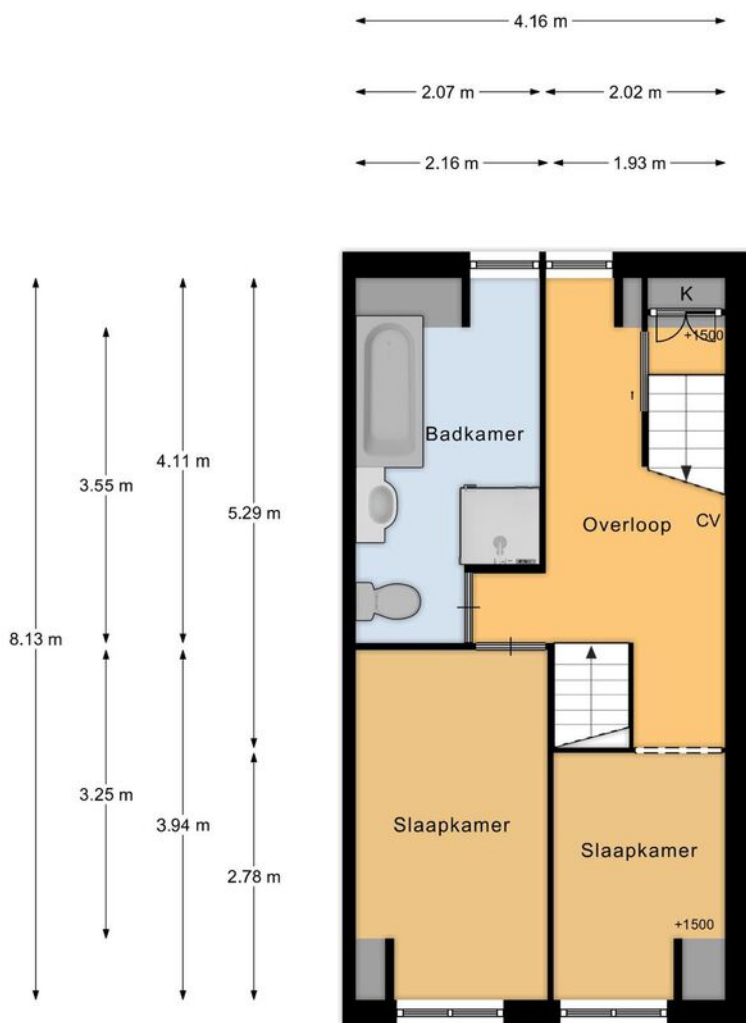


1e verdieping

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

1e verdieping (optie)

Woondromen waarmaken

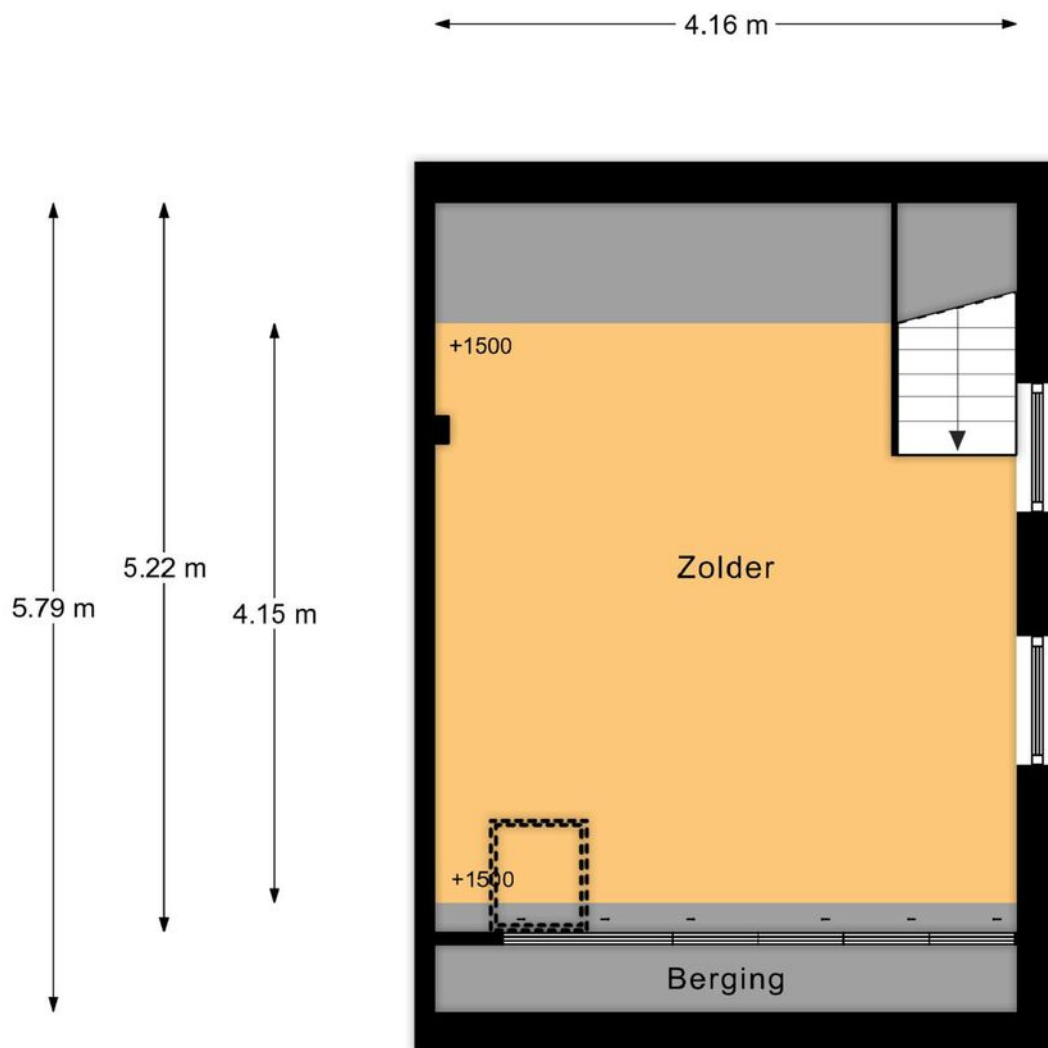


1e verdieping (optie)

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

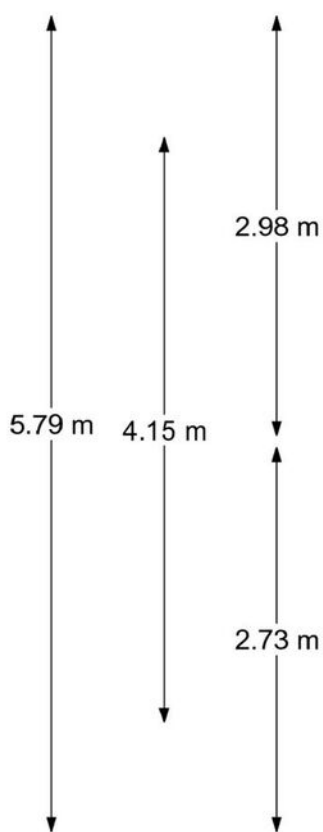
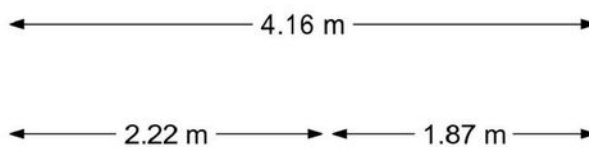
Woondromen waarmaken



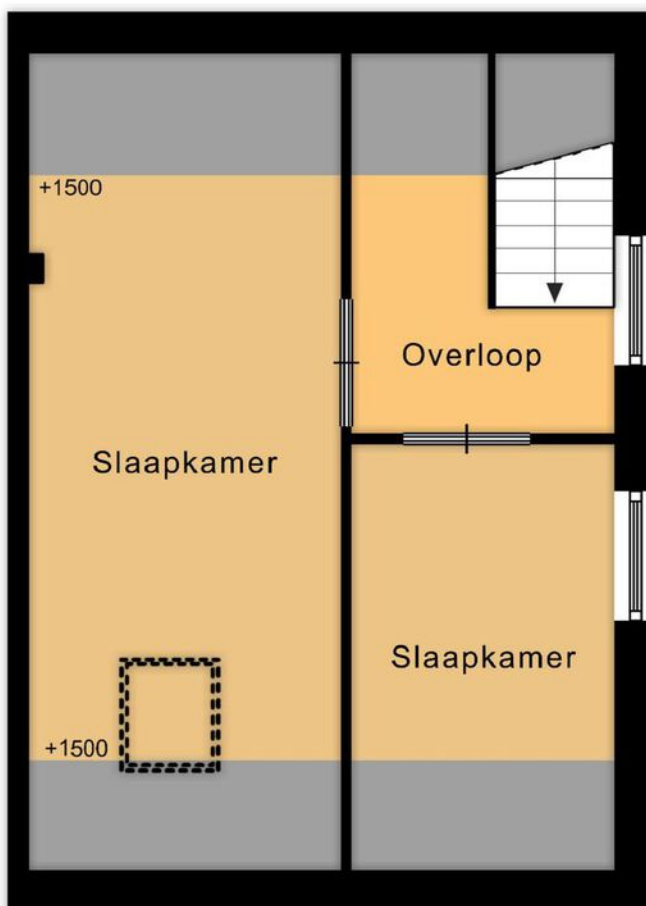
2e verdieping

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)



Woondromen waarmaken

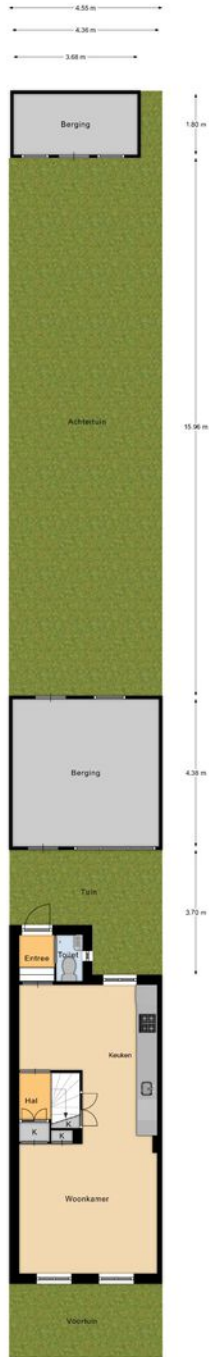


2e verdieping (optie)

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



Tuin

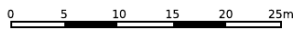
Meester de Pottershof heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd op professionele discliplien.
Het is afgeleverd aan de koper op een teken van ontvangst.
Copyright Meester de Pottershof, Zaandam

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MO Thamerlaan 6



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uithoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3084	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2023
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.

Woondromen waarmaken

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 325.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1920
gedeeltelijk dubbel glas
E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

165 m²
87 m²
296 m³
26 m²
-

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit Topline compact HRC 25 CW4
2010
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noordwest
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren



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 verbouwkosten 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 opgave 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

André de Koning, Mirjam Ohlenbusch, Maikel Sluijk, Angela de Koning, Lonneke Hendrix en Diana Villares 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)

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



De Koning makelaars