



COLIJNLAAN UITHOORN

Vraagprijs € 529.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	134 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	213 m ²
<i>Inhoud</i>	438 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1960
<i>Energie label</i>	C



OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime, charmante en instapklare woning in Uithoorn moet je gezien hebben. De woning heeft een klassieke keuken, een aparte eetkamer in de uitbouw, sfeervolle glas in lood-deuren en een erker aan de voorzijde. Wil je je even terugtrekken? Je hebt de keuze uit maar liefst vier slaapkamers. Voor zon of schaduw kun je zowel in de fijne voor- en in de achtertuin terecht.

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING

- De uitbouw
- Glas-in-lood schuifdeuren
- Een aparte eetkamer
- Vier fijne slaapkamers
- Maar liefst 134 m2 woonoppervlak
- Veel opbergruimte in op maat gemaakte kasten
- De praktische indeling op alle verdiepingen
- Een dakkapel op de tweede verdieping
- De fijne achtertuin
- Uitstekende ligging in Uithoorn
- Veel voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer zijn op loop- of fietsafstand te vinden

BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de hal. Hier heb je toegang tot de woonkamer, de kelder, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Je loopt de woonkamer in en je bent direct onder de indruk van het licht en de ruimte.

De erker, de open haard en de houten vloer zorgen voor een gezellige en warme sfeer.

De keuken is in een klassieke stijl afgewerkt en staat aan de achterzijde van de woonkamer. Zowel achter de keuken als aan de rechterzijde bereik je de eetkamer via fraaie glas-in-lood schuifdeuren.

De eetkamer is de perfecte plek om te werken, te borrelen, te eten of een spelletje te doen. De zijwanden zijn afgewerkt met klassieke op maat gemaakte kasten en een bureau. Tijdens het eten kijk je uit op de smaakvol aangelegde achtertuin. Jouw wasmachine kan je in een op maat gemaakte kast in de uitbouw plaatsen.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Aan de achterzijde kijken twee slaapkamers uit op de achtertuin. De grote slaapkamer heeft een wastafel en een vaste kast. De kamer aan de voorzijde is royaal en kijkt uit op de voortuin.

De badkamer aan de voorzijde is in natuurtinten afgewerkt en is van alle gemakken voorzien. Het heeft een dubbele wastafel, een hoekdouche en een ligbad. Via de overloop kom je bij de vaste trap naar de bovenste etage.

TWEEDE VERDIEPING

Hier word je verrast met een ruime vierde slaapkamer die aan de achterzijde met een dakkapel is vergoot. Ook is hier een wastafel in een meubel te vinden. Perfect! Op de overloop staat de gloednieuwe CV ketel (2025).

TUIN

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een terras van brede klinkers en borders met vaste planten en struiken. Aan de achterzijde is een houten vlonderterras te vinden. Je hebt in deze tuin zeker voldoende ruimte voor een hippe loungeset en een tuinset. In de warme maanden is dit jouw lievelingsplek.

Achter in de tuin staat een handige stenen berging met een raam en daarnaast een achterom. Tegen de berging is een kunststof overkapping geplaatst, een prima chillplek bij een regenbui op een warme zomerdag.

LIGGING

De woning ligt centraal in de wijk Thamerdal en in de buurt van winkelcentrum Zijdelwaard. Het tweede centrum van Uithoorn aan de Amstel met de knusse jachthaven Aeme Stelle bereik je ook met gemak. Je vindt hier winkelcentrum Amstelplein en de gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants, winkels en vele andere voorzieningen.

Buiten Uithoorn liggen ook vele mogelijkheden aan je voeten: denk aan fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdsrecht.

Het bus- en tramstation van Uithoorn ligt op een paar minuten fietsafstand. Hier neem je de bus in vele richtingen zoals Schiphol, Amstelveen, Breukelen, Alphen aan den Rijn, Hoofddorp en Haarlem. Door de komst van de Amsteltram naar Uithoorn is de bereikbaarheid van Amstelveen en Amsterdam verder verbeterd. Stap in Uithoorn in de tram en stap in Amstelveen of station Amsterdam-Zuid uit. Ideaal!

DE EIGENAAR VERTELT

End of an era.....bedankt fijn huis. Het huis waar onze kinderen zijn geboren en opgegroeid en waar vele herinneringen liggen. Ruim 30 jaar gaf je ons veel woonplezier maar nu is het tijd voor een nieuwe uitdaging #dankbaar #Zeelandherewecome

Wij wensen de nieuwe bewoners net zoveel liefde en woongenot op deze heerlijke stek.

BIJZONDERHEDEN

- Je kan gratis parkeren in de buurt van de woning
- De daktoten aan de voor- en de achterzijde van de woning zijn dit jaar vernieuwd
- De woning is gebouwd in 1960 en wordt verkocht met een asbest- en ouderdomsclausule
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de 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.

MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.



















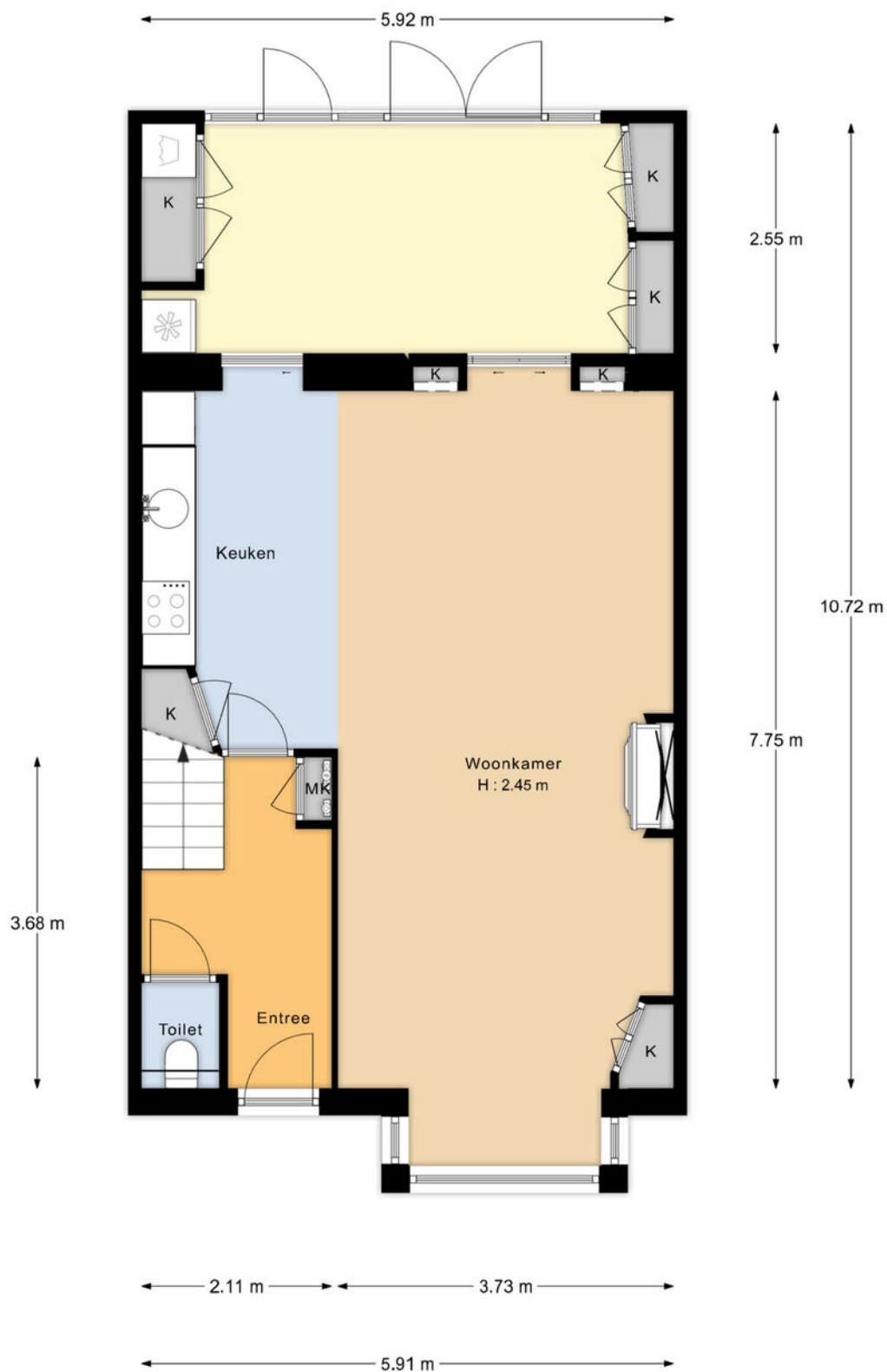






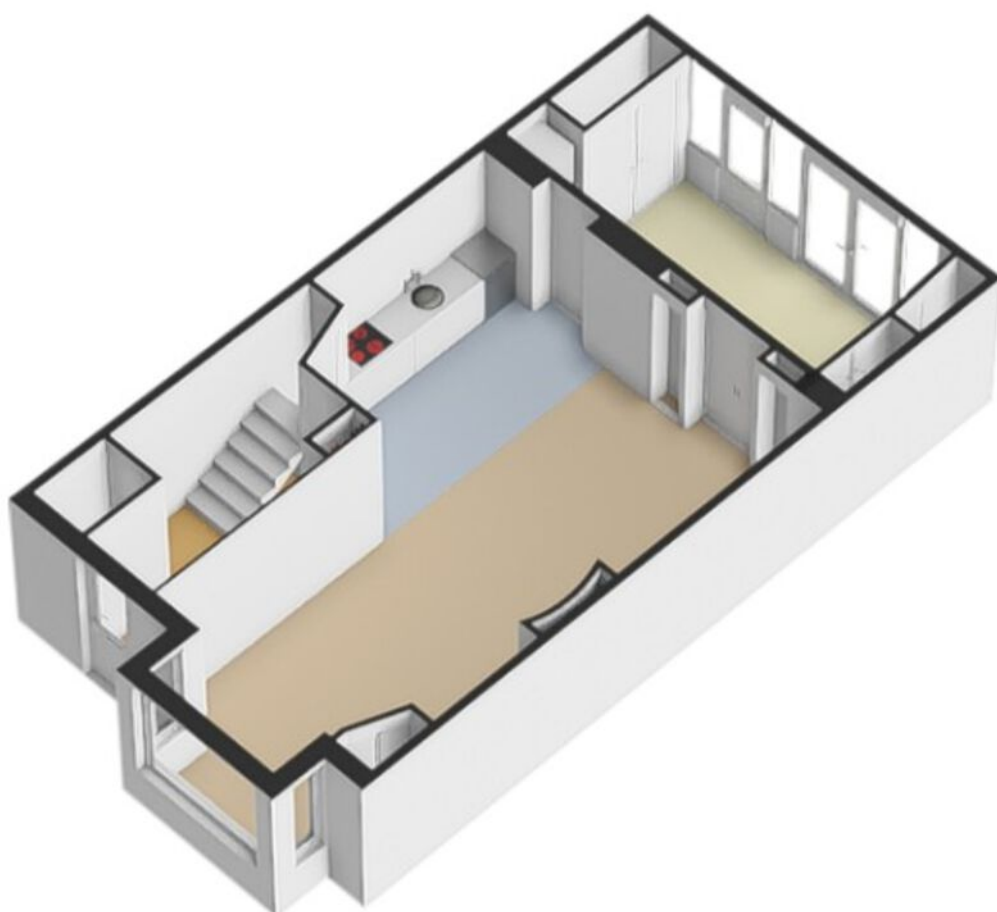


Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



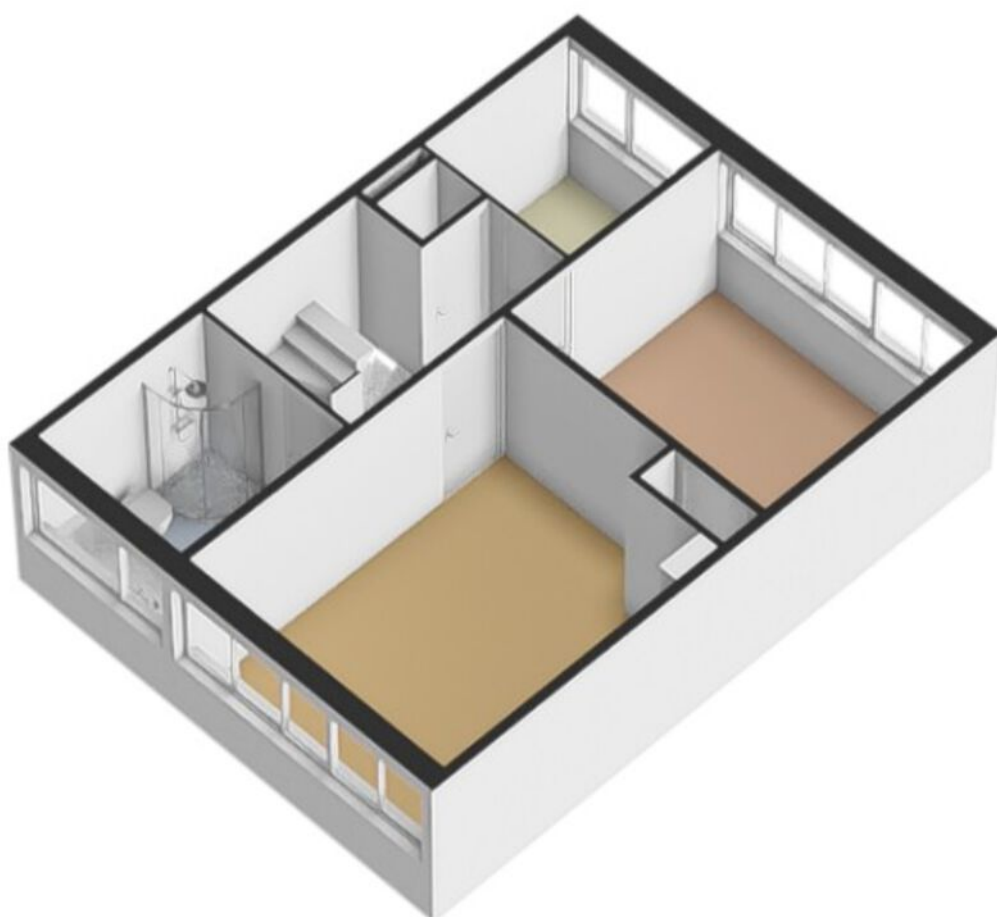
PLATTEGROND

Eerste verdieping



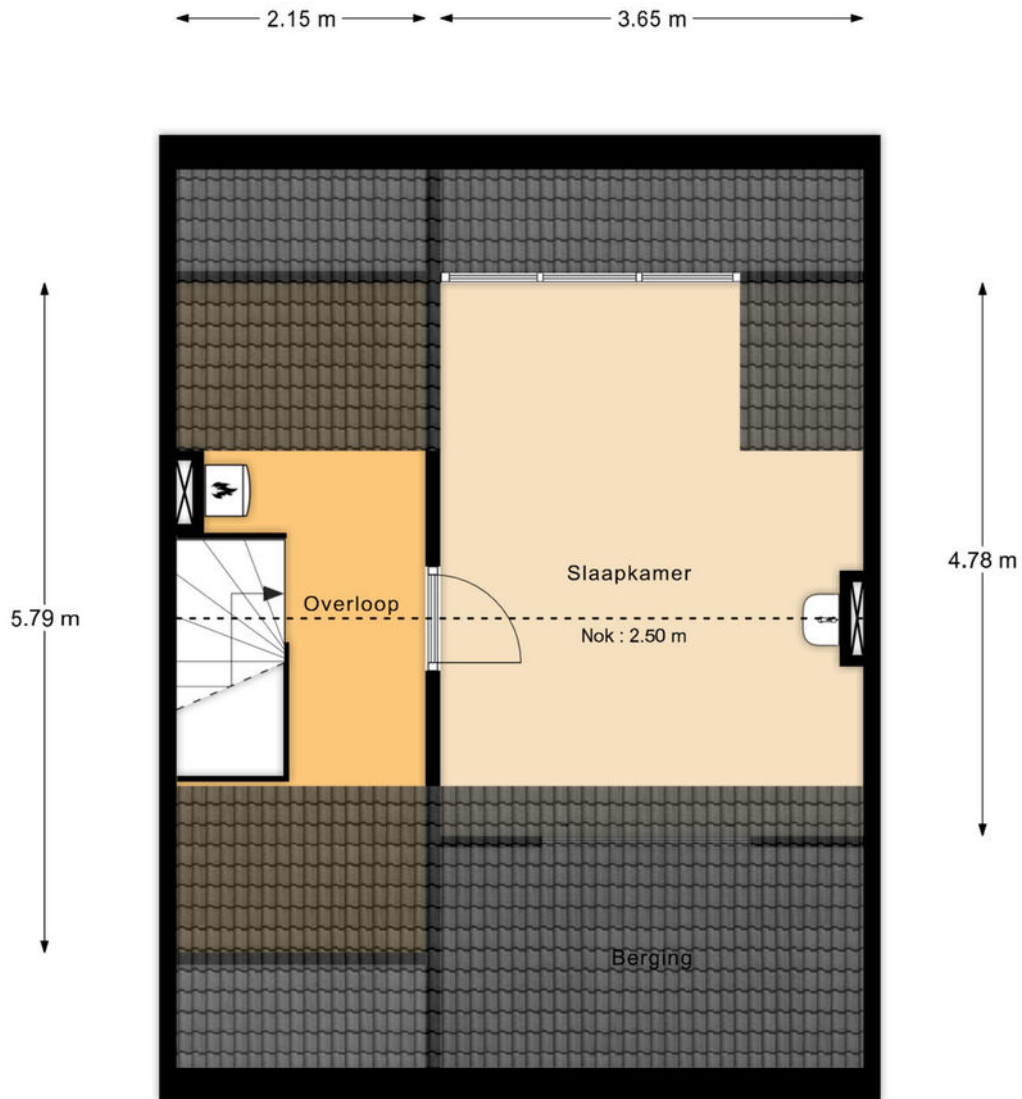
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



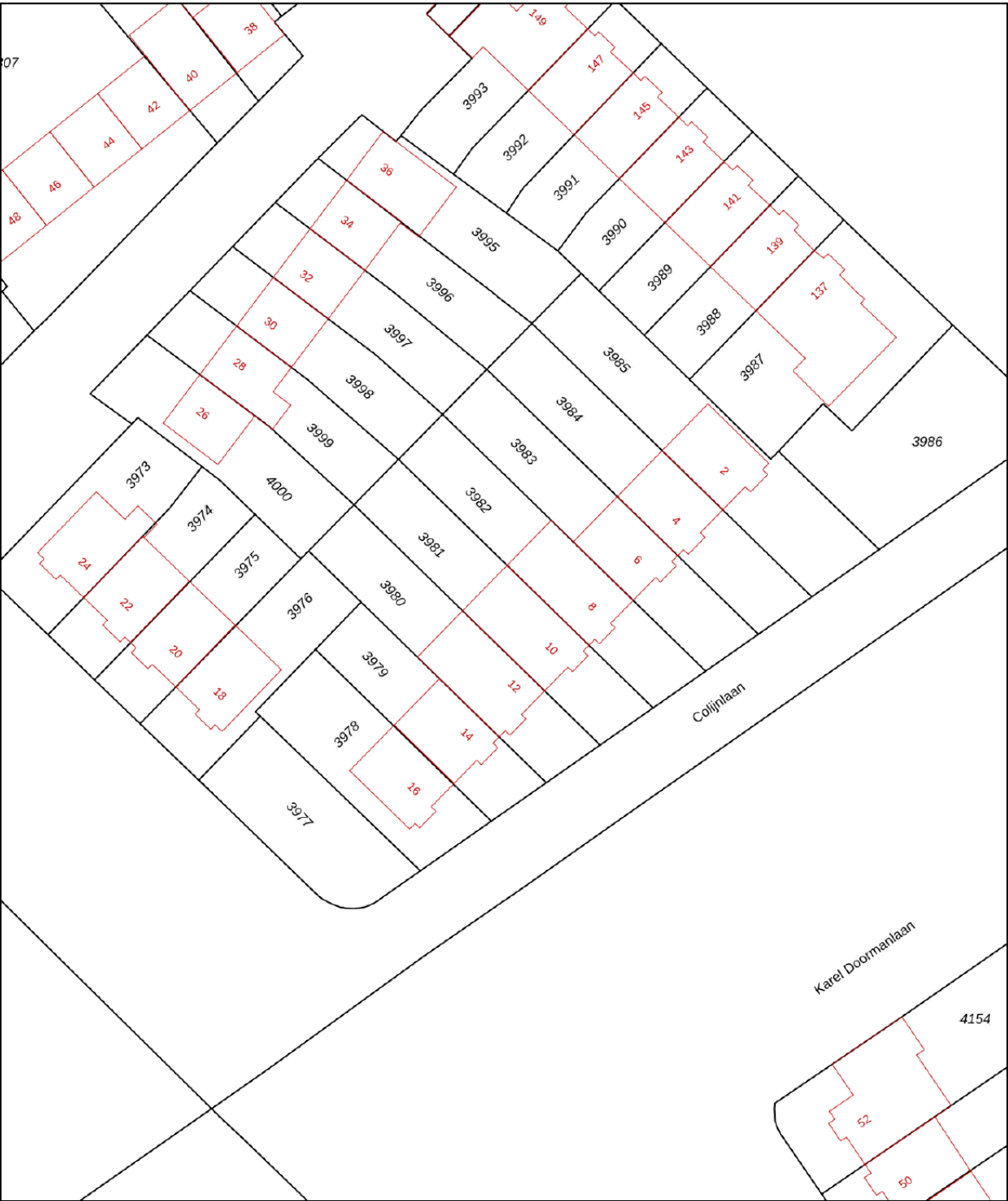
PLATTEGROND

Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



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 B

Perceel 3981

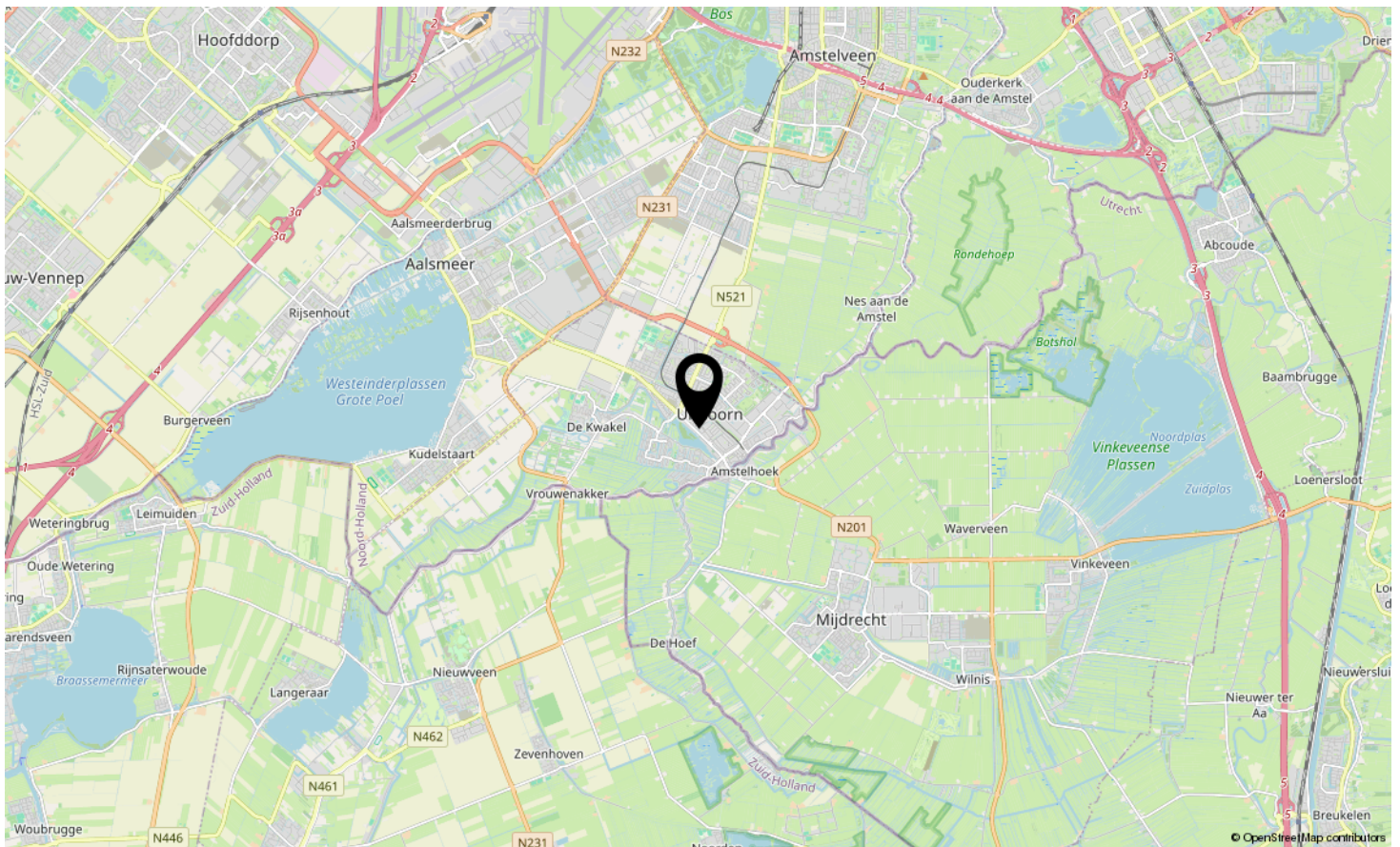
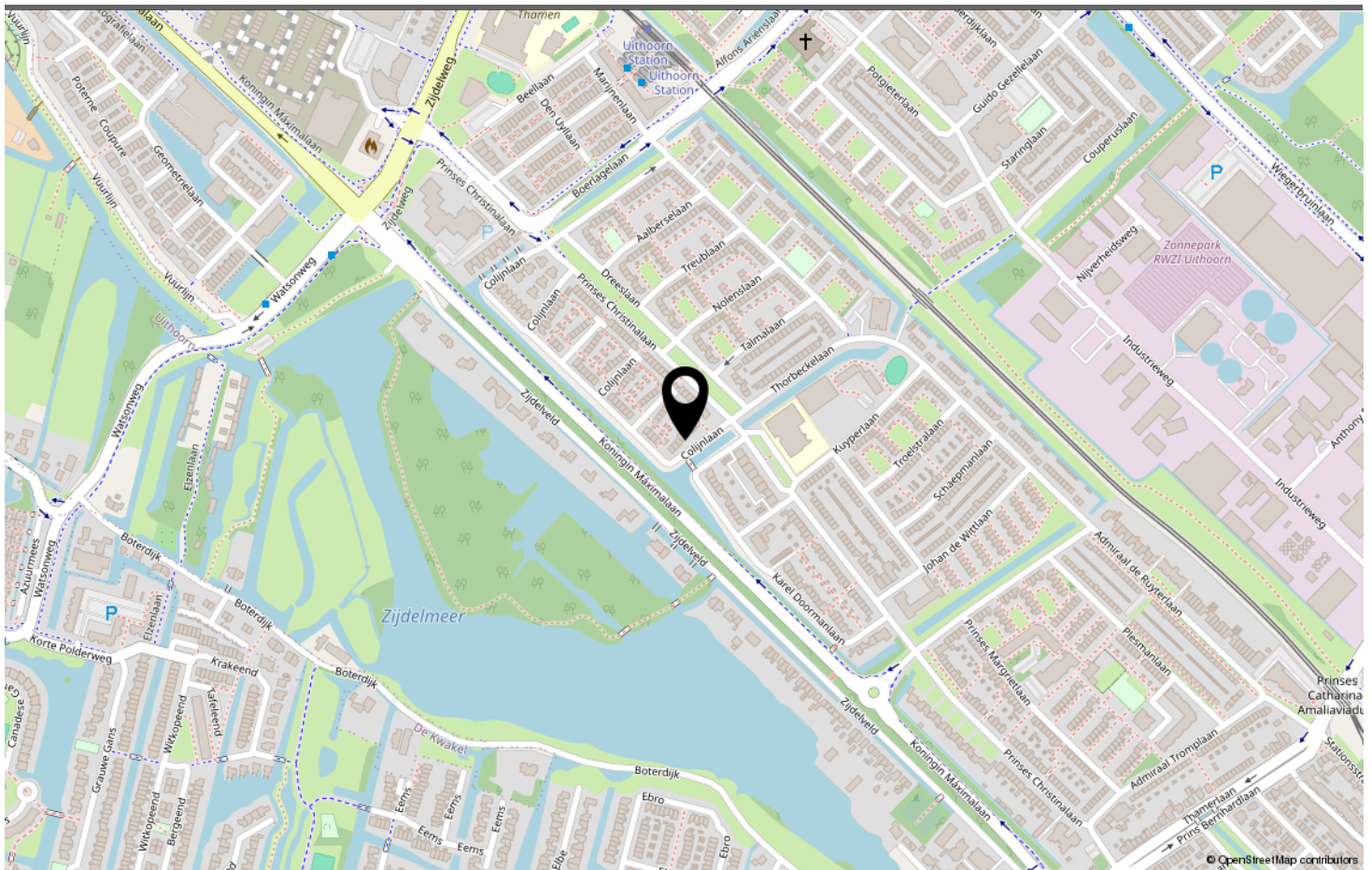
kadaster



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Plafonnières in de uitbouw en slaapkamers		X		
- Wandlampjes naast spiegel in badkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten op zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Los keukenblok			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oploadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- tuinset (2x bank incl kussens en tafel)			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



COLIJNLAAN UITHOORN

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.