



SCHANS UITHOORN

Vraagprijs € 850.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	194 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	161 m ²
<i>Inhoud</i>	740 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1855
<i>Energielabel</i>	A



Wat een uitstraling heeft deze karakteristieke vrijstaande woning in het dorpscentrum van Uithoorn. De binnenzijde is recent verbouwd en uitgebreid in een moderne en smaakvolle stijl. Je woont hier perfect op loopafstand van de rivier de Amstel, meerdere haltes van het openbaar vervoer en de gezellige "Waterlijn" in het Oude Dorp.

WAAROM WIL JE DEZE WONING ZIEN?

- De woning is smaakvol afgewerkt en verbouwd
- Sinds de verbouwing is de woning niet bewoond dus alles is als nieuw
- Speelse en royale ruimtes
- Fraaie binnendeuren op beide verdiepingen
- De luiken zorgen voor extra sfeer
- Een knusse patio-tuin én een royaal dakterras
- Op loopafstand van de rivier de Amstel
- Vier (slaap)kamers die je naar wens kunt inrichten
- Gelegen aan de rand van het dorpscentrum
- Gratis parkeren in de buurt van de woning
- Energielabel A

VOLOP MOGELIJKHEDEN OP DE BEGANE GROND

Het begint direct al goed in de entree: wat een ruimtelijk gevoel geeft het hoge plafond! Via de entree stap je de hal binnen. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de woonkeuken, een bergruimte, een toilet en een ruime (slaap)kamer.

Stap binnen in de verrassend ruime en speels gevormde living. Dit wordt zeker één van jouw lievelingsplekken. De gelhaard en het lichtgrijze balkenplafond zijn leuke details die de sfeer maken. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heb je ruimte voor een zithoek. Of kies je aan de voorzijde voor een zithoek en een eethoek? Een schuifwand aan de achterzijde geeft toegang tot de knusse patio-tuin.

De gezellige woonkeuken vind je aan de linkerkant van de woning. De hoekkeuken heeft fronten in een warme kleur, een marmerlook aanrechtblad en hippe zwarte accenten. De keuken is gloednieuw (2025) en biedt jou volop ruimte om te koken en jouw kookspullen op te bergen. Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruimte waar de C.V. ketel te vinden is.

Aan de achterzijde op de begane grond is een ruime kamer met een dakkoepel te vinden. Hier kan je je fantasie de vrije loop laten: wordt het een werkkamer, slaapkamer, een mancave, een opslag, een gym of jouw eigen atelier? Of kies je voor een combinatie van deze mogelijkheden? De lichtkoepel is een prettige aanvulling, deze geeft de ruimte extra hoogte en daglicht.

SLAPEN, DOUCHEN EN CHILLEN OP DE EERSTE VERDIEPING

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie fijne slaapkamers en het riante dakterras. Aan de voorzijde is de lichte en ruime master bedroom te vinden. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een prima formaat. Aan de achterzijde tref je de derde slaapkamer met een speelse vorm en directe toegang tot het dakterras.

Aan de linkerkant is de royale en met luxe materialen afgewerkte badkamer te vinden. Deze is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, een ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Ook is er op deze verdieping een praktische aparte wasruimte met ruimte voor een wasmachine en droger.

Het royale dakterras met een terras van houten planken is ruim en biedt veel mogelijkheden. Kies jij voor een afwerking in Ibiza-stijl? Of hou jij meer van modern? Er is in ieder geval volop ruimte voor meerdere zitjes, planten of struiken in de grote houten vaste plantenbakken en een grote eettafel.

WAT EEN LEUKE LIGGING

De woning ligt aan de Schans op loopafstand van winkelcentrum Amstelveen. De gemeente Uithoorn heeft een plan gemaakt om het Schansgebied opnieuw in te richten. Het gewijzigde bestemmingsplan is in maart 2025 onherroepelijk geworden. Op de website van de gemeente is meer informatie te vinden over de plannen.

Je woont op fietsafstand van lagere en middelbare scholen, een gezondheidscentrum en sportclubs. De openbaar vervoer verbindingen met steden als Amstelveen, Amsterdam, Hoofddorp en luchthaven Schiphol zijn uitstekend. Een halte van de Amsteltram ligt op 800 meter van de woning. De tram rijdt richting Amstelveen en Amsterdam-Zuid.

Hou je van het stadse leven? Huur een boot vaar door het polderlandschap naar het IJ of de Amsterdamse grachten. Of pak de (elektrische) fiets en rij langs de Amstel in de richting van het centrum van Amsterdam.

DE 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. Je hebt tijdens de bezichtiging de gelegenheid om de maten na te meten.

DE 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.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is in 2023 en 2024 grondig verbouwd. Er is veel documentatie over de verbouwing beschikbaar
- Een deel van de foto's van de woning zijn bewerkt en zijn "artist impressions". Deze afbeeldingen geven slechts een voorbeeld van een mogelijke inrichting. Aan deze foto's kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde meubels staan niet in de woning en blijven niet achter
- Wij hebben een aantal documenten uit het Omgevingsloket in het dossier opgenomen. Op de website van het Omgevingsloket vind je meer regels en bijzonderheden die van toepassing zijn op de omgeving
- De woning is een gemeentelijk monument
- Het bouwjaar van de woning is 1855 volgens de BAG. De woning wordt verkocht met een niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule
- Informeer naar de bouwregels bij de gemeente als je overweegt om de linkerkant van de woning aan te passen
- Als koper heb je een onderzoeksplicht bij de aankoop van een woning. Je kunt een aankoopmakelaar inschakelen om je hierin bij te staan
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier













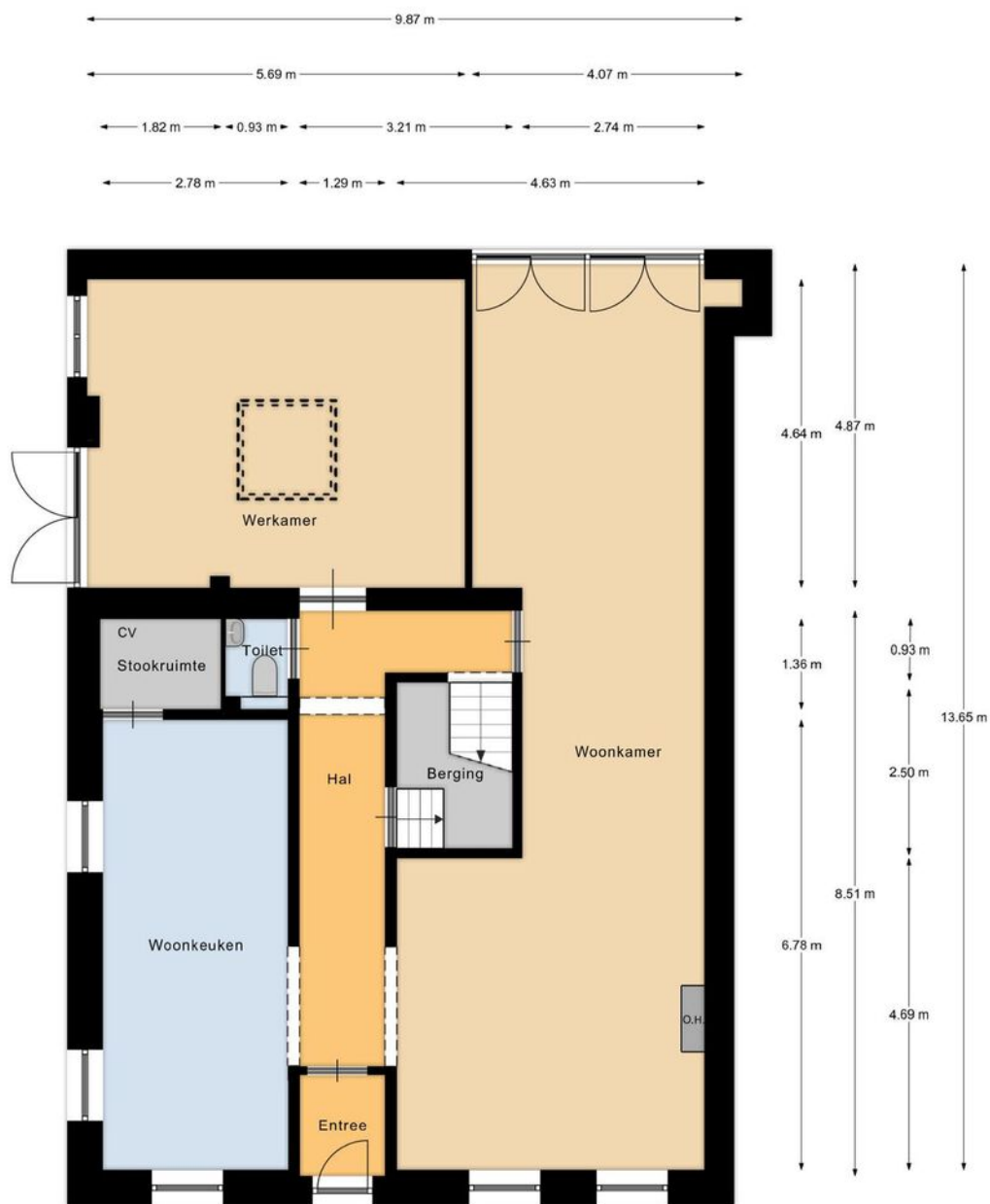










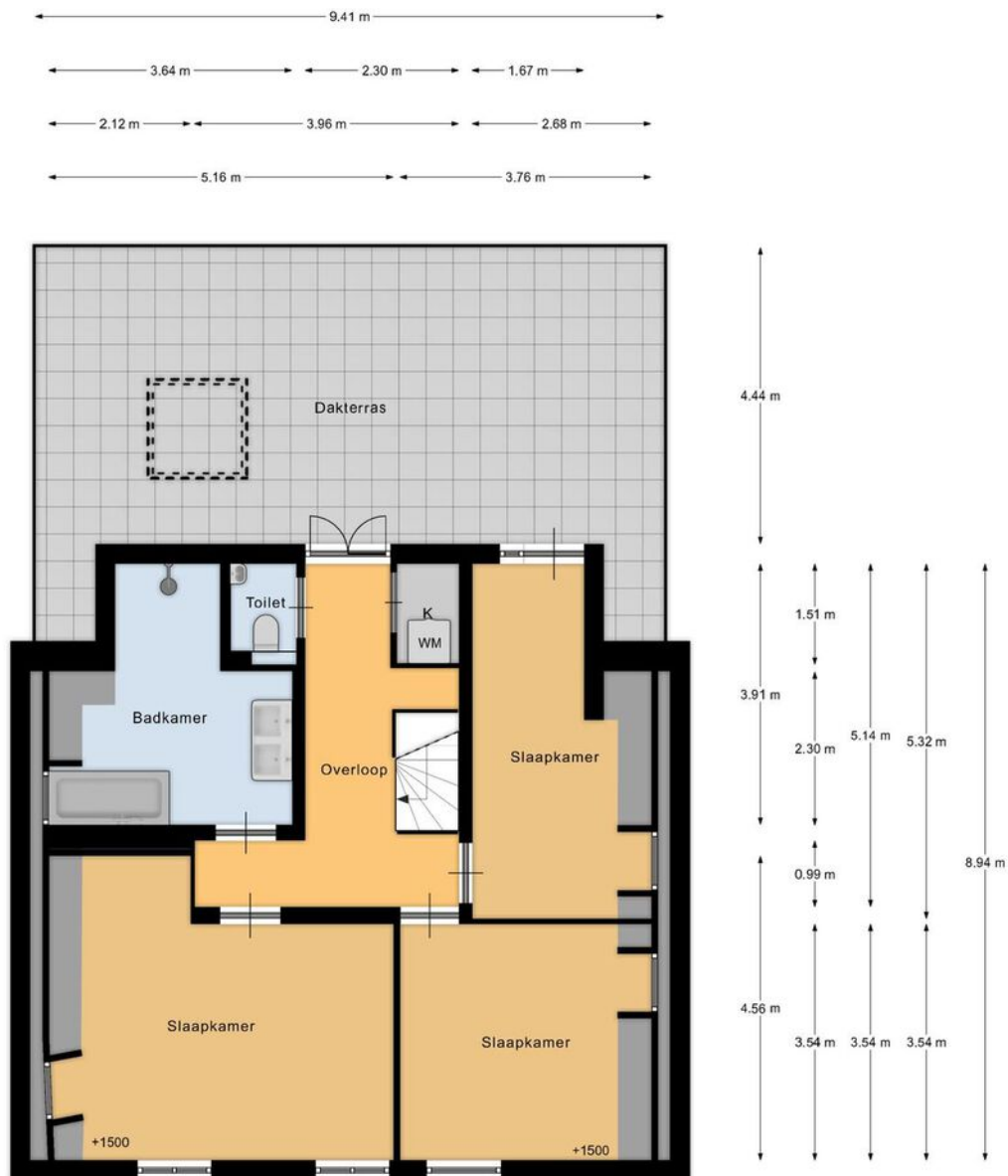


Begane grond

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

PLATTEGROND

Begane grond



1e verdieping

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

PLATTEGROND

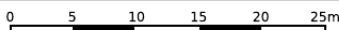
Eerste verdieping



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

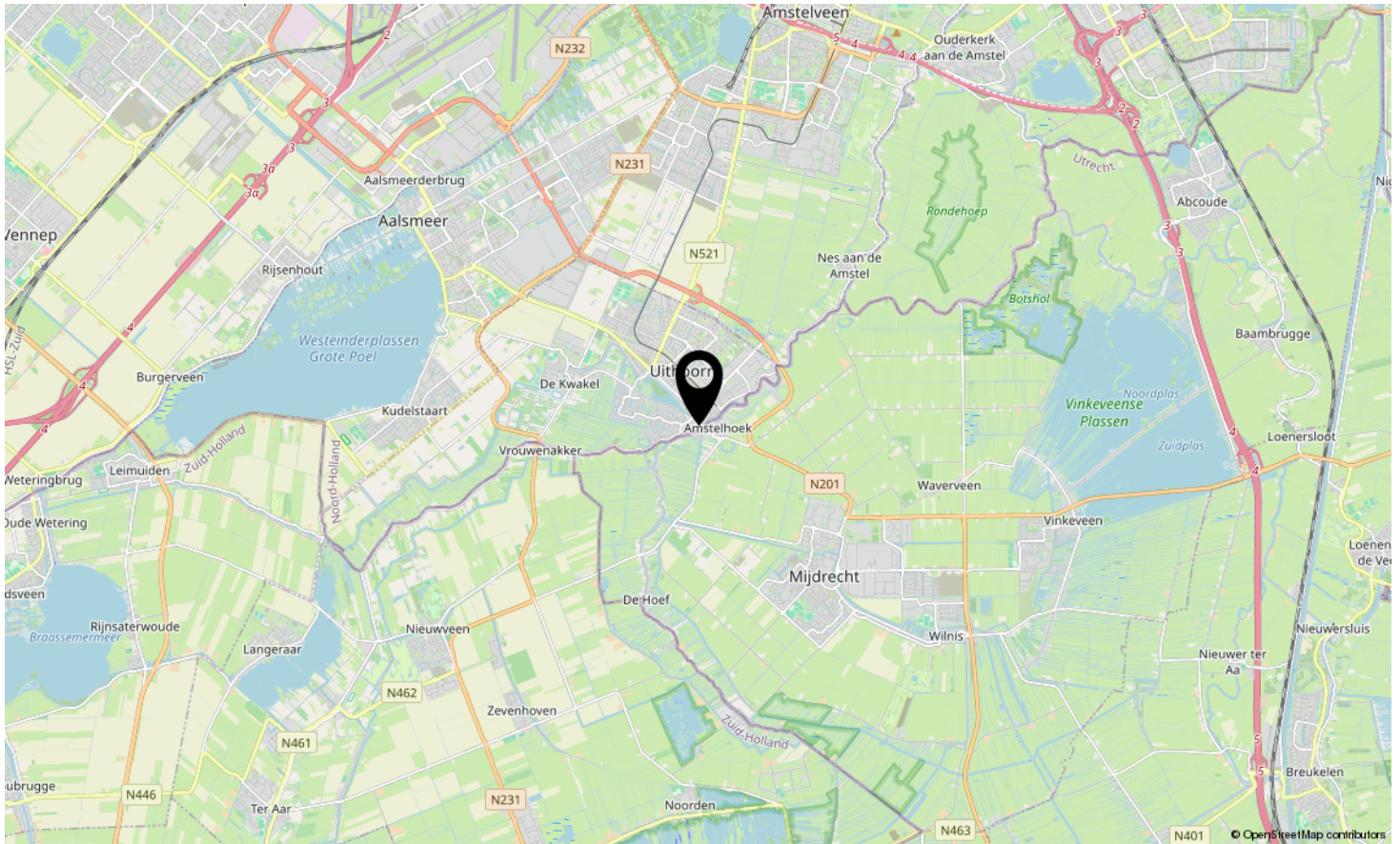
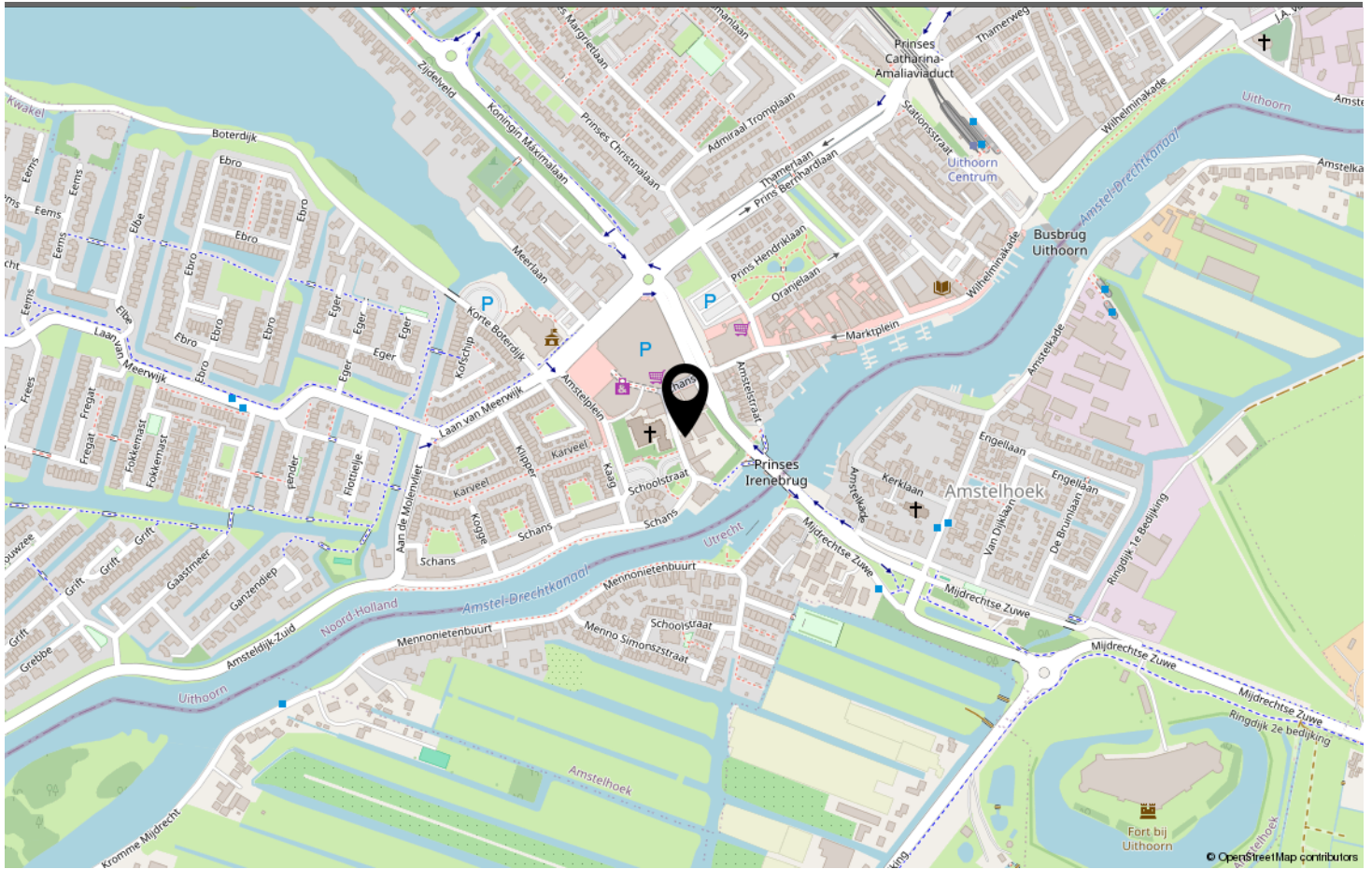
PLATTEGROND

Overzichtsplattegrond met tuin



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	Uithoorn	
		B	
		8232	

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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				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/schermb)	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.
Oplaadpunt 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.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



SCHANS 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

