



EBRO UITHOORN

Vraagprijs € 679.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	122 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	285 m ²
<i>Inhoud</i>	430 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1988
<i>Energielabel</i>	A



OMSCHRIJVING

Stel je voor dat je in deze speelse uitgebouwde HOEK-woning op één van de mooiste plekjes in Uithoorn woont. Jouw lievelingsplek zou de royale keuken met keukeneiland kunnen zijn. Of misschien wel de woonkamer die uitkijkt op de natuur rondom de Boterdijk en het Zijdelmeer. Je bent van harte welkom om al dit moois met eigen ogen te ontdekken.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DEZE WONING?

- De ligging op een hoek met een zijtuin
- Een ruime keuken met keukeneiland
- Deels vernieuwde afwerking aan de binnenzijde (2025)
- Twee nieuwe dakramen op de tweede verdieping (2025)
- Vernieuwde badkamer (2025)
- Zicht op de natuur rondom de Boterdijk en het Zijdelmeer
- Royale parkeerruimte op eigen terrein met oplaadpunt
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Onderheid terras aan de achterzijde (2025)
- Gelegen in een fijne en groene woonwijk

BEGANE GROND || ROYALE RUIMTE MET KOOKEILAND EN PRACHTIG UITZICHT

toegang geeft tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is de perfecte plek voor een comfortabele bank die uitzicht geeft op de natuur rondom het huis, de Boterdijk en het Zijdelmeer. De houthaard geeft de zithoek extra sfeer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier is de royale keuken te vinden met een keukeneiland en daarnaast is er ruimte voor een grote eettafel.

EERSTE VERDIEPING || DRIE SLAAPKAMERS EN EEN VERNIEUWDE BADKAMER

verdieping loopt, dan kom je uit op de overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers van een prima formaat, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een balkon. De in 2025 vernieuwde badkamer heeft alles wat je nodig hebt: een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel in een meubel.

TWEDE VERDIEPING || ROYALE RUIMTE MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Wat een mogelijkheden zijn er op deze verdieping! Eén of twee slaapkamers en misschien wel een dakkapel. Er is hier ook ruimte voor jouw wasmachine en droger en de C.V. ketel.

GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

Houd jij van het buitenleven? De voor-, zij- en achtertuin hebben een royaal formaat. Vanaf de voorzijde en de zijkant van de tuin kijk je uit op de natuur en in de winter heb je zicht op de Boterdijk en het Zijdelmeer. Er is parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

In de achtertuin met prima zonligging heb je de perfecte plek om van de zomer te genieten. Er is zelfs een klein gazon waarop je prima kunt chillen of picknicken op een kleed. De berging is hier te vinden, deze is voorzien van elektra. Het royale terras direct achter de woning is onderheid.

LOCATIE

De wijk Meerwijk-Oost ligt tussen sierwater, bruggetjes en weilanden. Trek jouw wandelschoenen aan, stap de deur uit en je kunt direct genieten van een wandeling langs het polderlandschap, de groenzone tussen Meerwijk-West en Meerwijk-Oost en het Zijdelmeer.

Winkelcentrum Amstelplein is binnen enkele minuten lopend te bereiken en Zijdelwaard bereik je makkelijk met de fiets of de auto. Ook het centrum van Uithoorn met de knusse jachthaven Aeme-Stelle ligt in de buurt. In het centrum vind je een korte "wandelboulevard" waar ook de bibliotheek, restaurants, winkels en vele andere voorzieningen te vinden zijn.

Hou je meer van het stadse leven? In de steden rondom Uithoorn vind je een aantal aantrekkelijke plaatsen: denk aan Amsterdam met de grachten, het Rijksmuseum en de Dam. De steden Amstelveen, Hoofddorp, Leiden, Haarlem en Utrecht zijn ook de moeite van een bezoek waard.

Het openbaar vervoer in Uithoorn biedt een verbinding met vele dorpen en steden zoals Amstelveen, Amsterdam, Schiphol, Breukelen, Alphen aan den Rijn, Hoofddorp en Haarlem. De halte van de bus is op loopafstand van de woning en met de fiets ben je zo bij het bus/tramstation.

Met de komst van de Amsteltram is de bereikbaarheid van Uithoorn nog beter geworden. Stap bij het Spoorhuis of bij het busstation in de tram en dan heb je een rechtstreekse verbinding met Amstelveen en Amsterdam-Zuid.

BIJZONDERHEDEN

- Er is in 2025 veel vernieuwd en verbeterd aan de woning:
- Het terras aan de achtertuin is gefundeerd met 12 heipalen
- Twee nieuwe Velux dakramen op de tweede verdieping
- Nieuwe houten deurkozijnen en houten deuren op de eerste verdieping
- Extra stopcontacten op de eerste verdieping
- Badkamer geheel verbouwd
- De binnenmuren en binnenkozijnen zijn deels opnieuw afgewerkt
- De houten vloer is geschuurd en behandeld met olie wax
- De keukenvloer is betegeld
- De woning is gebouwd in 1988 en wordt verkocht met een ouderdomsclausule
- Voor meer bijzonderheden verwijzen wij naar de documenten in het Move-dossier

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.

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.



























Begane grond
overzicht



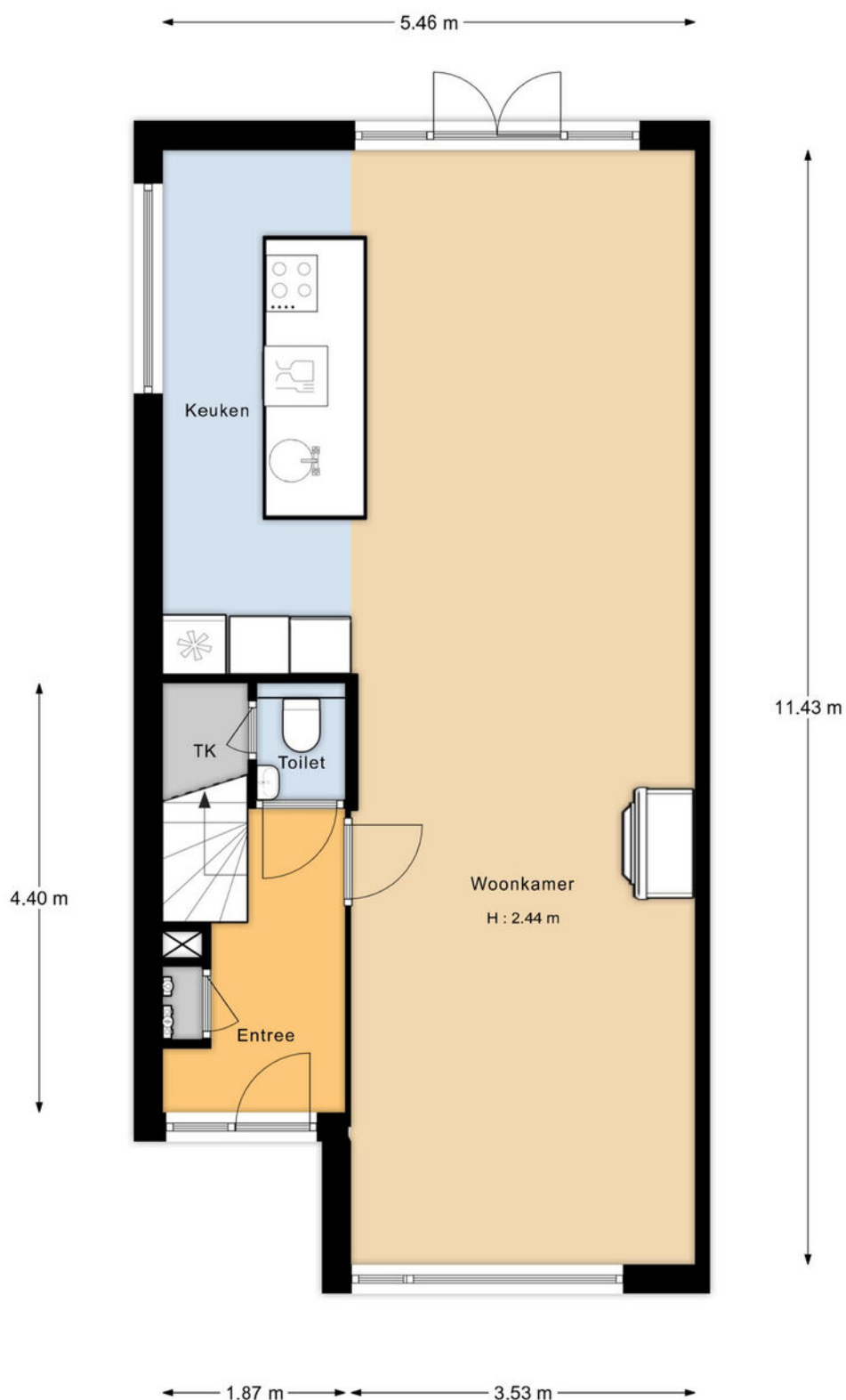
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



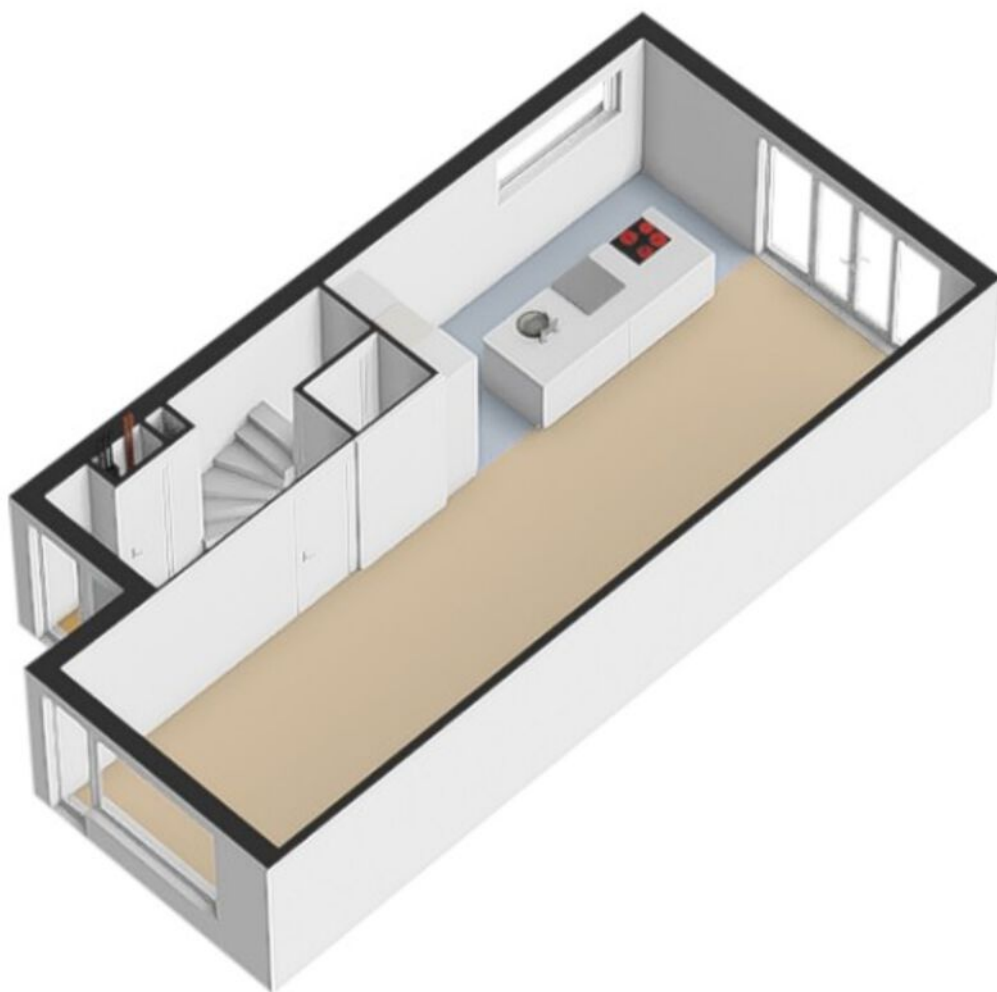
PLATTEGROND

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



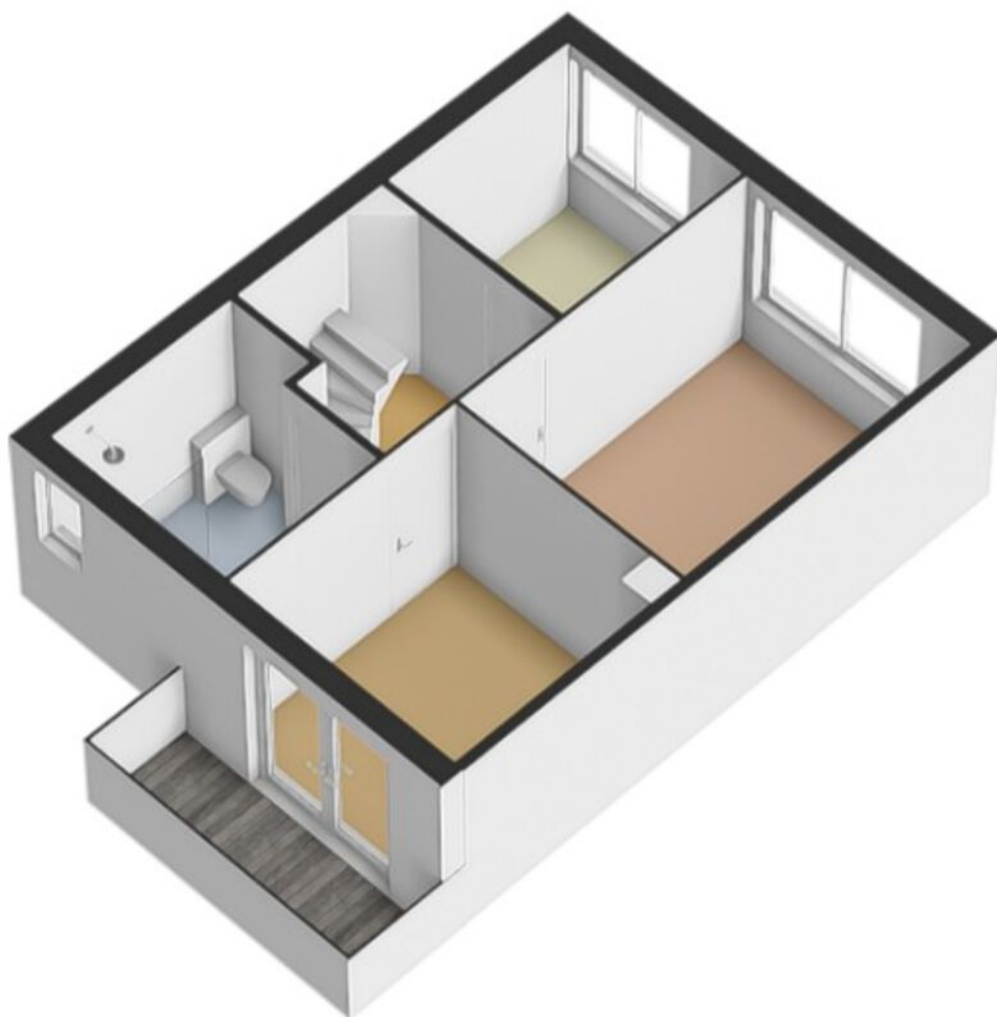
PLATTEGROND

Eerste verdieping



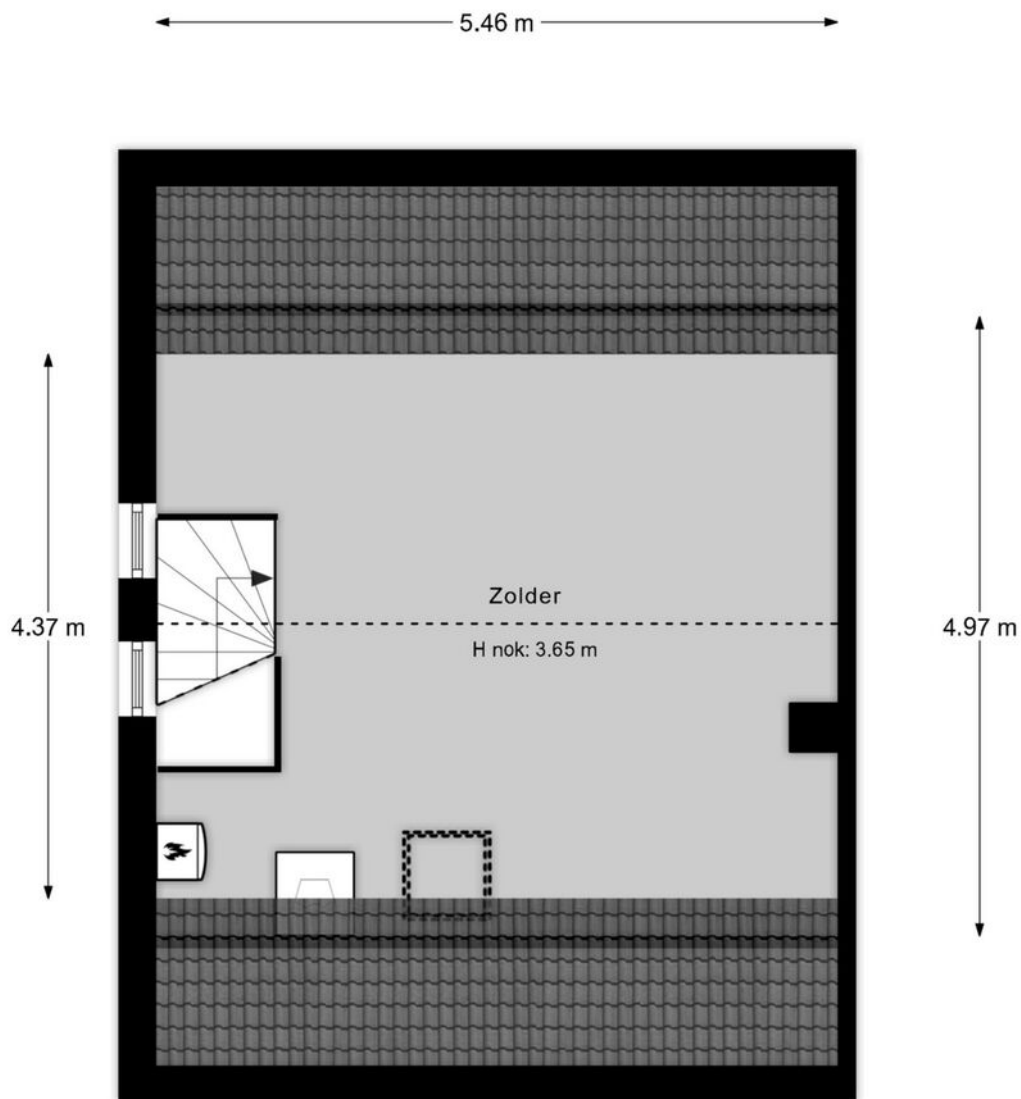
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



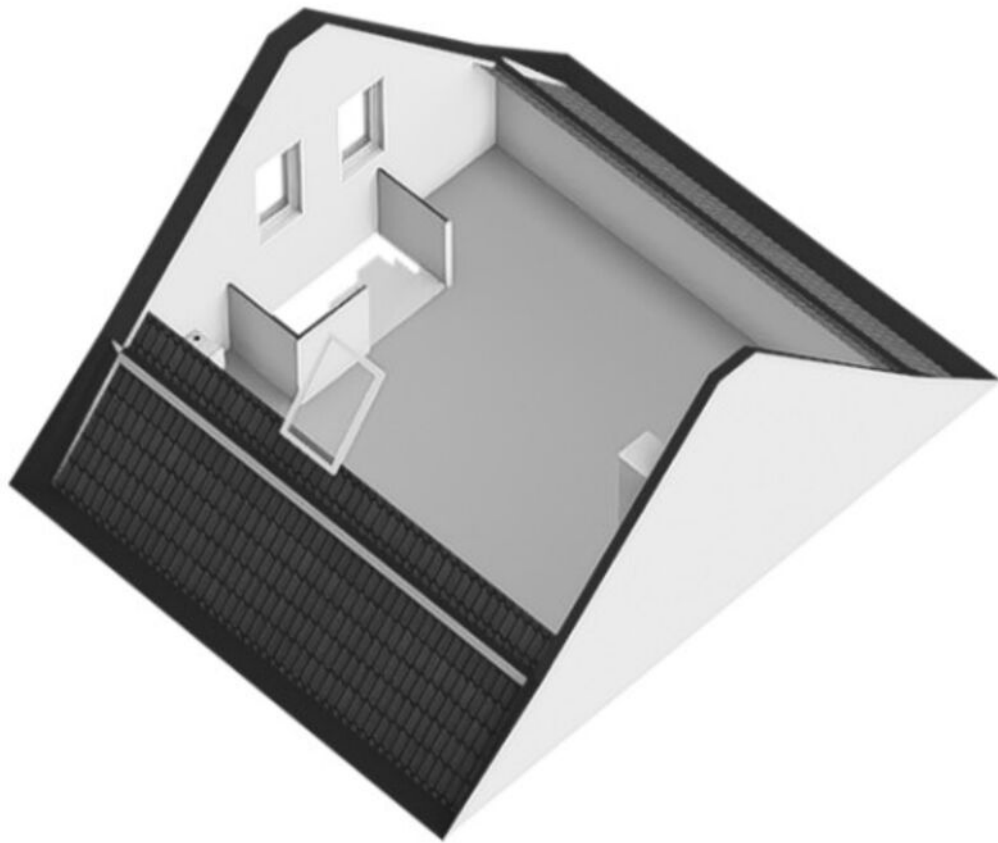
PLATTEGROND

Tweede verdieping

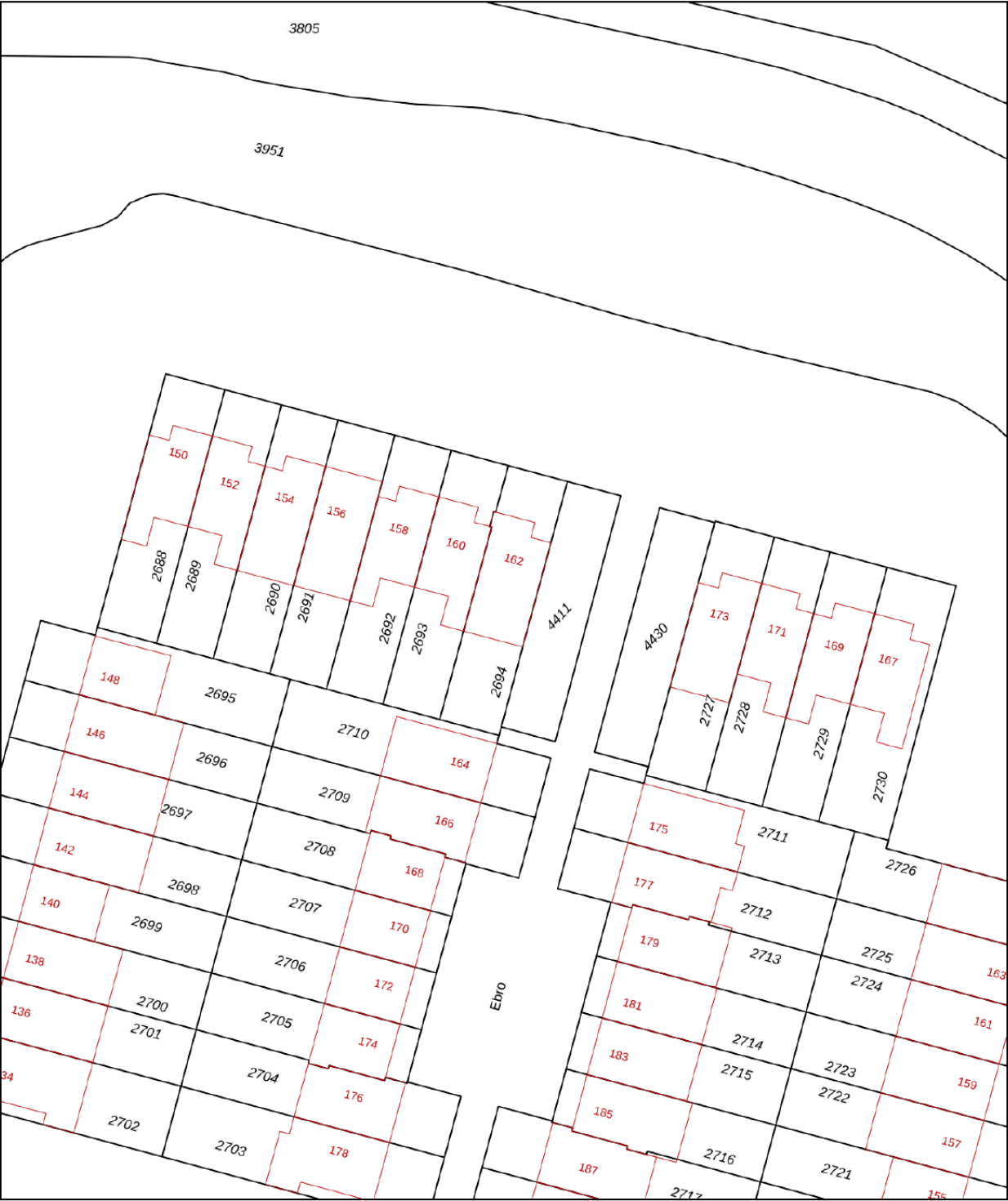


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



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 C

Perceel 2694

kadaster



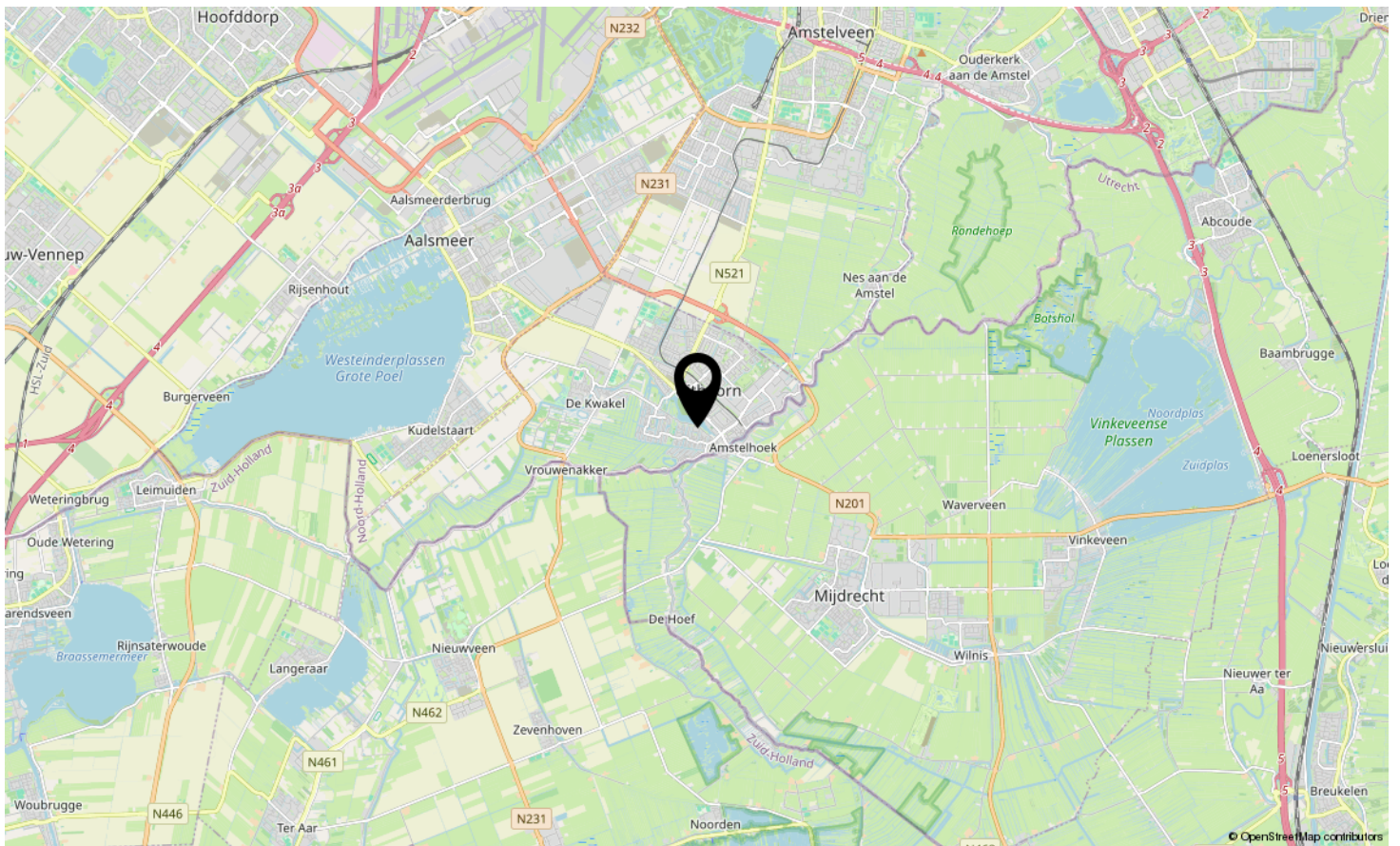
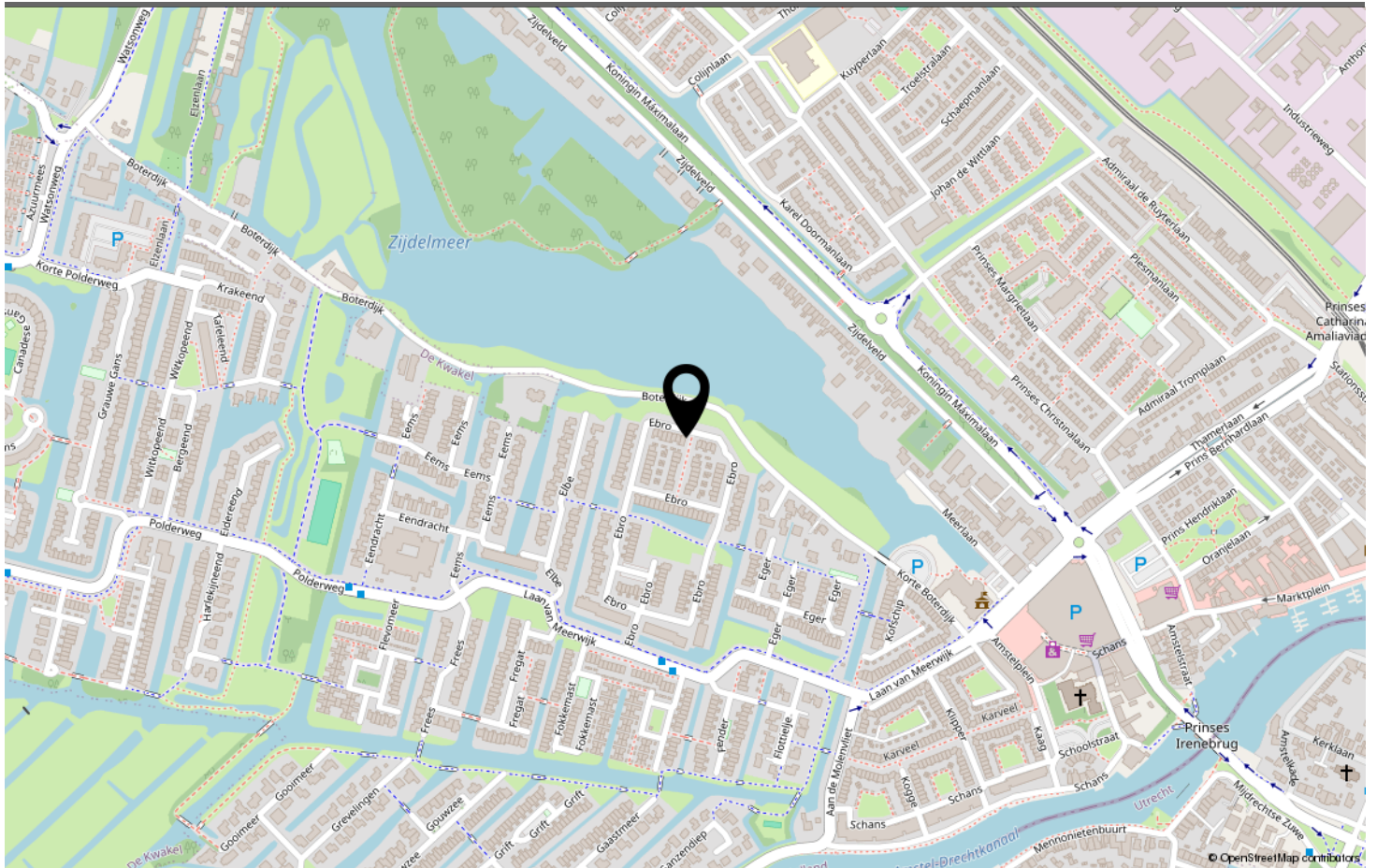
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

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.

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
- Vloerverwarming begane grond	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



EBRO 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

