



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Faunalaan 93

1422 ZH Uithoorn

€ 1.343.000 k.k.

www.faunalaan93.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs
€ 1.343.000 k.k.

Woonoppervlakte
290 m²

Inhoud woning
1116 m³

Energie label
A

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Villa, geschakelde woning

Bestaande bouw

2009

445 m²

7 (6 slaapkamers)

1 badkamer en 2 aparte toiletten

Combiketel gas gestookt uit 2023, eigendom



Faunalaan 93

1422 ZH Uithoorn

Deze riante, vrijstaande villa geschakeld door de garage ligt centraal in de populaire woonwijk Legmeer-West. De villa voelt vanaf het eerste moment royaal, warm en uitnodigend aan. Het grote perceel, de brede oprit met ruimte voor meerdere auto's en de rustige, ruim opgezette straat vormen een perfecte eerste indruk. De woning werd oorspronkelijk gebouwd als praktijkwoning en beschikt daardoor over twee entrees – een bijzonder voordeel voor wie een kantoor of praktijk aan huis zoekt, maar ook ideaal voor gezinnen die houden van flexibiliteit en extra leefruimte.

De indeling van deze fantastische villa is als volgt:

BEGANE GROND

Bij aankomst valt eerst de overkapte entree die u warm en beschut naar binnen leidt. In de representatieve hal voelt u meteen de royale afmetingen; de meterkast, trapopgang, garderoberuimte en trapkast zijn handig weggewerkt en een modern toilet met fontein maakt het plaatje compleet.

Stap de ruimtelijke woonkamer binnen en u wordt getroffen door het lichte karakter. De vele ramen laten het licht als het ware naar binnen stromen en zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met een charmant erkerraam, een perfecte plek om het ochtendlicht te vangen bij het ontbijt of om gezellige diners te organiseren. Het midden van de woning wordt gekenmerkt door de open keuken, waar een groot kookeiland en kastruimte aan beide zijden alles bieden wat een thuiskok zich kan wensen. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. De hoge kastenwand huisvest een koelkast met vriesvak, koffiezetapparaat, stoomoven en twee combi-ovens met warmhoudlades – alles binnen handbereik.

De grote zithoek aan de achterzijde straalt rust en comfort uit. Een gashaard voegt warmte en sfeer toe, terwijl de openslaande deuren direct toegang geven tot de achtertuin, waar u in alle seizoenen kunt genieten van zon en groen. Vanuit de woonkamer bereikt u de garage, waardoor binnen en buiten, wonen en opslag, naadloos met elkaar verbonden zijn. Vanuit de keuken leidt een deur naar een tweede hal met eigen entree, die toegang biedt tot de multifunctionele ruimte. Momenteel in gebruik als gym, maar met een eigen ingang is deze ruimte net zo goed geschikt als kantoor, praktijkruimte of speelkamer. De begane grond is afgewerkt met een prachtige Franse eiken vloer met vloerverwarming, die warmte en stijl toevoegt, met uitzondering van de garage.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop die toegang biedt tot drie lichte en comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer voelt als een echte retreat, royaal en rustig, terwijl de zijslaapkamer met erkerraam en de derde slaapkamer aan de voorzijde flexibel zijn in gebruik – ideaal voor kinderen, logees of een thuiswerkplek. De badkamer is een plek van ontspanning: een douche met hand- en regendouche, een ligbad, dubbel wastafelmeubel en subtiële inbouwspotjes zorgen voor een luxe sfeer. Het separaat toilet maakt het geheel compleet.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u nog meer verrassende ruimte. Er zijn twee extra slaapkamers waarvan de voorste is voorzien van ingebouwde kasten, wat veel comfort en overzicht biedt. Vanaf de overloop is een aparte ruimte bereikbaar met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier zou eventueel eenvoudig een tweede badkamer gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is er een kast met technische ruimte die toegang geeft tot een bijzonder ruime berging, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen of alles wat u netjes uit het zicht wilt houden.

TUIN

De tuin is een waar toevluchtsoord. Breed en zonnig, met meerdere terrassen, een vijver, kunstgras en een achterom. De beschutte ligging en de mogelijkheid om een jacuzzi te plaatsen maken deze buitenruimte een perfecte plek voor ontspanning, borrels of een zomerse barbecue met vrienden.

GARAGE

De garage is niet alleen praktisch, met een elektrische roldeur, water, elektriciteit en verwarming, maar kan ook fungeren als werkplaats, opslag of hobbyruimte.

PLUSPUNTEN

- + Twee entrees, ideaal voor kantoor, praktijk of atelier aan huis
- + Tuingerichte woonkamer met veel daglicht en openslaande deuren
- + Open keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- + Vijf slaapkamers en een bijzonder ruime berging op de tweede verdieping
- + Multifunctionele ruimte met eigen entree (nu gym)
- + Brede oprit voor meerdere auto's en voldoende parkeergelegenheid in de straat
- + Brede, zonnige tuin met terrassen, vijver, achterom en plek voor jacuzzi
- + Garage met elektrische roldeur, water, elektriciteit en verwarming
- + Energiezuinig dankzij 18 zonnepanelen en hybride warmtepomp
- + Op loopafstand van de sneltram richting Amsterdam
- + Rustige, groene straat met autoluwe ligging
- + Ideale locatie nabij scholen, sportfaciliteiten en parken

De omgeving van Legmeer-West draagt sterk bij aan het woonplezier. De wijk is ruim opgezet, heeft een rustige jaren '30 uitstraling en kent autoluwe straten waar kinderen veilig kunnen spelen. Speeltuinen, parken, kinderopvang, basisscholen en middelbare scholen liggen allemaal binnen handbereik. Ook sportliefhebbers hebben hier keuze te over: van hockey, voetbal en atletiek tot een BMX-baan, wielclub en verschillende sportscholen. Buurtbewoners en de gemeente organiseren bovendien het hele jaar door activiteiten voor jong en oud, wat de wijk een verbindend en levendig karakter geeft. Op nog geen 200 meter afstand ligt de halte van de sneltram richting Amsterdam, waardoor u in een mum van tijd in de hoofdstad bent. Dat maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor forenzen die dagelijks snel en comfortabel naar de stad willen reizen.



Uithoorn zelf is een heerlijke plek om te wonen. Op loop- en fietsafstand vindt u tal van winkels, restaurants en gezellige terrassen. In de omgeving liggen prachtige routes om te wandelen of te fietsen en waterliefhebbers hebben de Amstel, de Westeinderplassen en de Kromme Mijdrecht binnen bereik. De bereikbaarheid is uitstekend: met de (elektrische) fiets of het openbaar vervoer bent u zo in Amsterdam, Haarlem of Utrecht. Vanaf het busstation reist u eenvoudig richting onder meer Schiphol, Hoofddorp of Amstelveen, en de Amsteltram brengt u vanaf halte Aan de Zoom rechtstreeks naar Amsterdam-Zuid. Zo combineert deze woning royale leefruimte, veelzijdige mogelijkheden en een fijne, groene woonomgeving – een plek waar het dagelijks leven moeiteloos samenvloeit met comfort, rust én bereikbaarheid.

Deze villa in Uithoorn combineert een uitzonderlijk woonoppervlak met hoogwaardige afwerking en een ligging die zowel rustig als centraal is. Een ideale woning voor wie ruimte zoekt zonder in te leveren op comfort of stijl. Neem contact met ons op voor meer informatie of een persoonlijke rondleiding – wij laten u graag zelf ervaren wat deze woning zo bijzonder maakt.















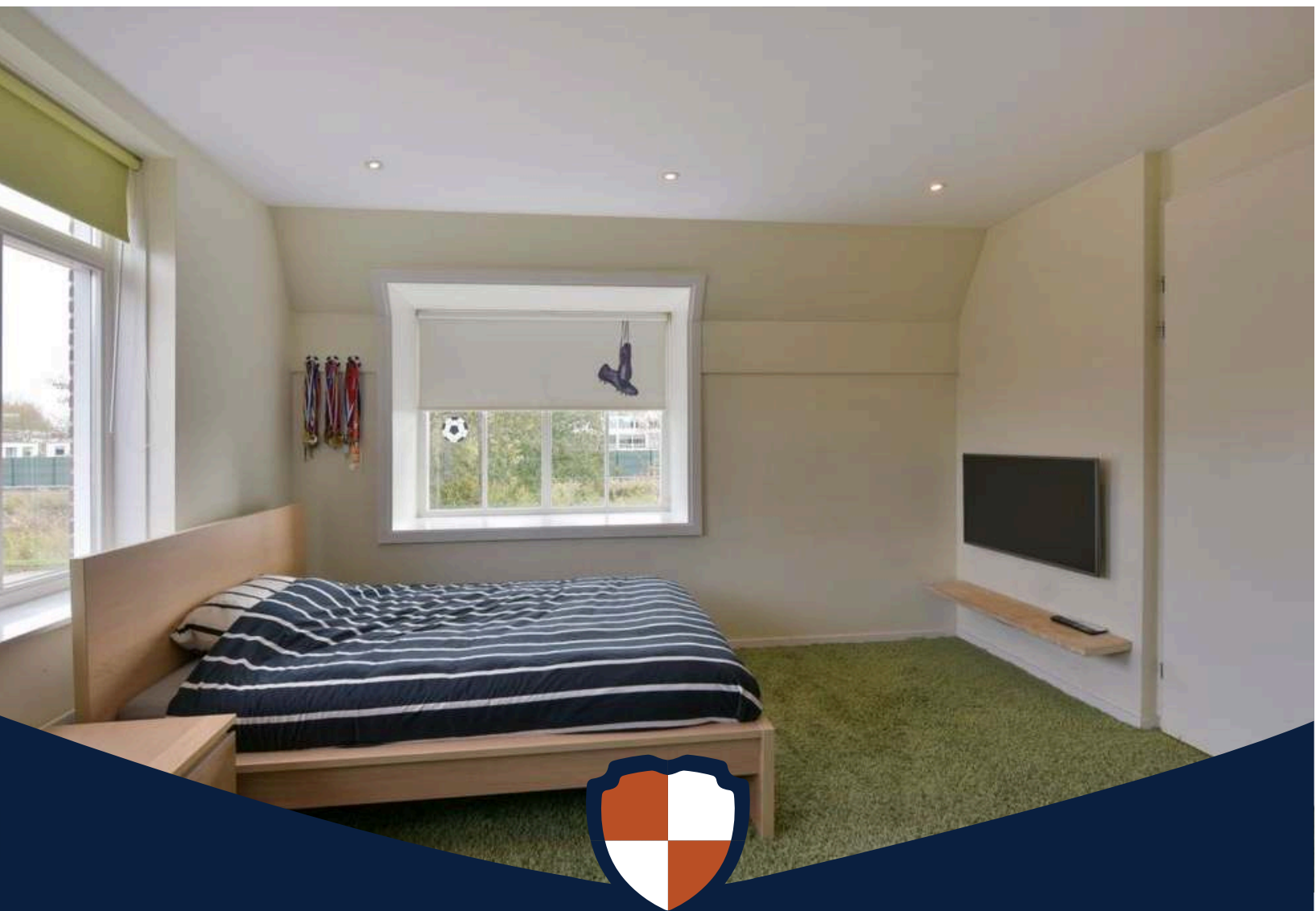








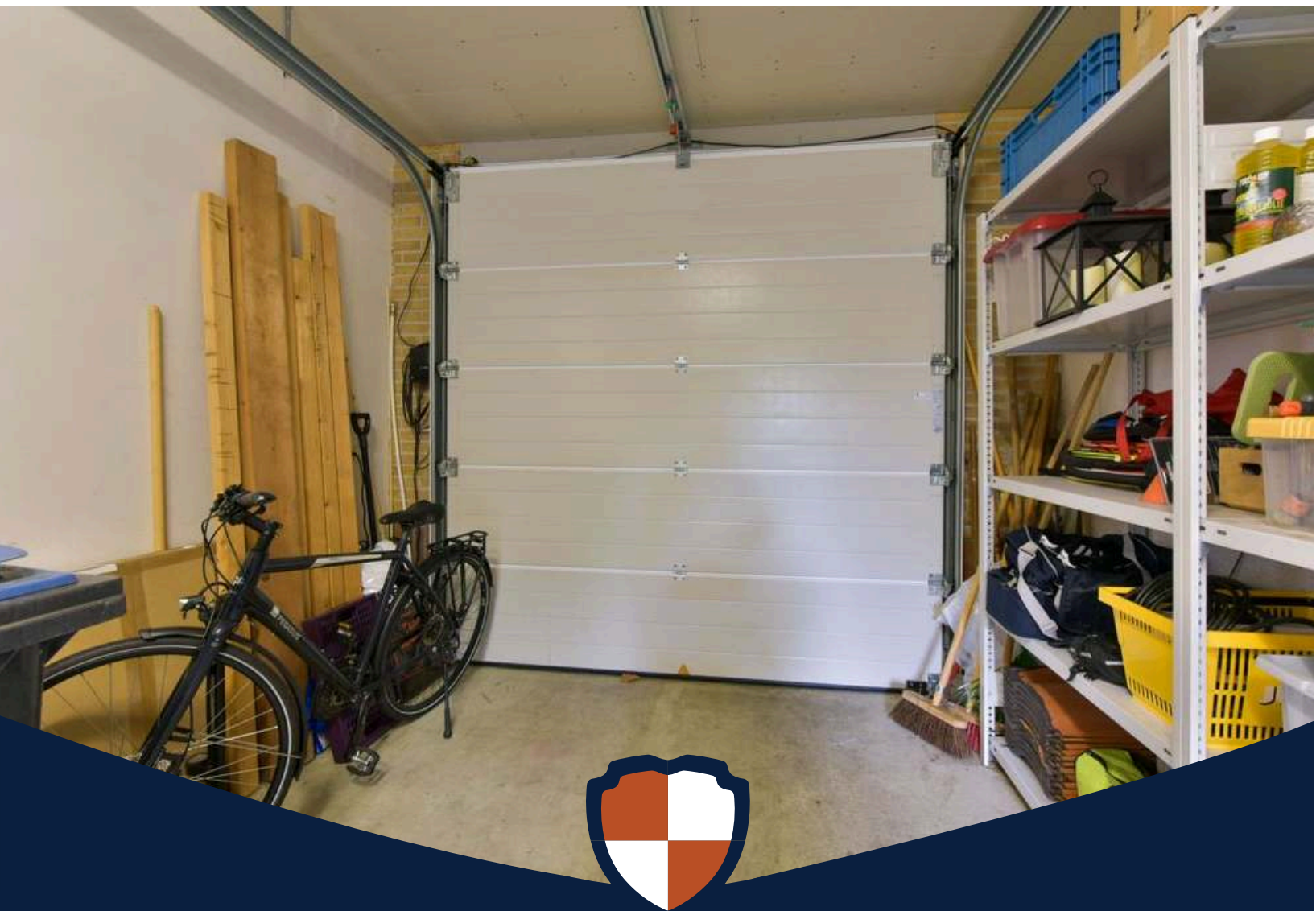


















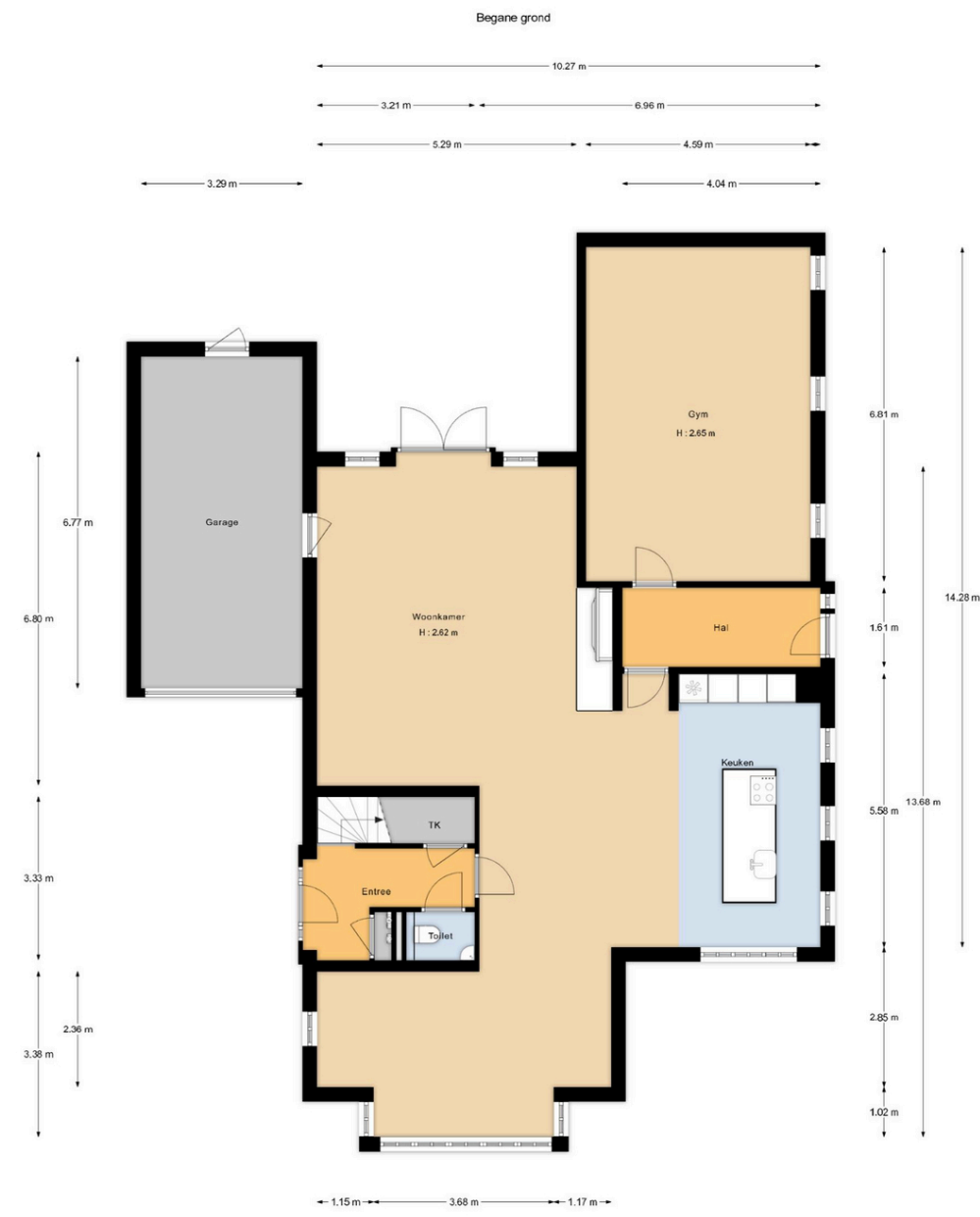








Plattegrond



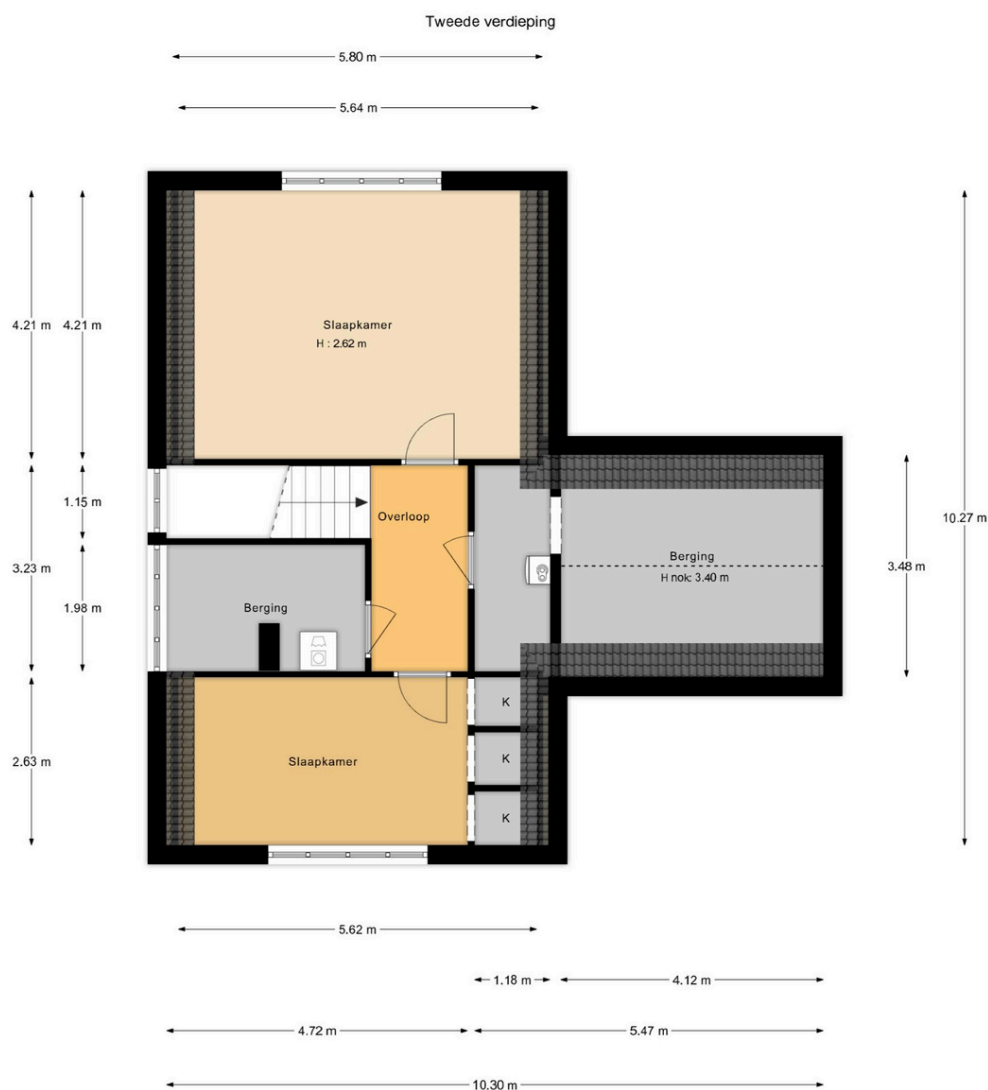
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnostiek



Plattegrond



Plattegrond

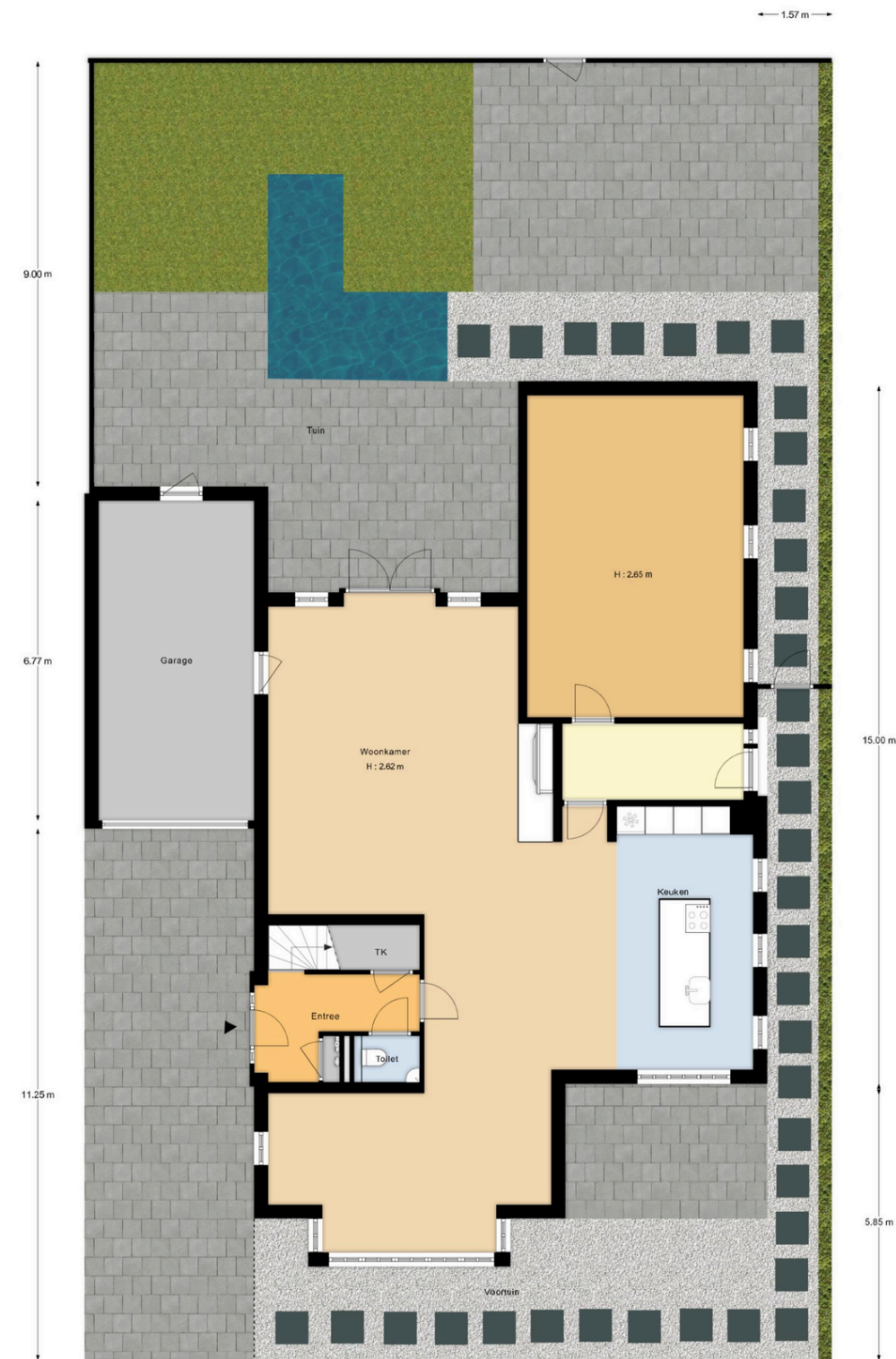


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MA.



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uithoorn

D

6330

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



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdsrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Hofland 12
3641 GE Mijdsrecht
€ 1.100,- p.m.

Verkocht
Buitenkruijer 2
3642 BH Mijdsrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van “een tot bewoning bestemde onroerende zaak”, waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

