



JOHAN VAN OLDENBA UITHOORN

Vraagprijs € 415.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	84 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	133 m ²
<i>Inhoud</i>	373 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1957
<i>Energie label</i>	B



Ben jij op zoek naar een leuk en goed onderhouden huis? Kom dan kijken bij deze centraal gelegen woning aan de Johan van Oldenbarneveldtlaan 64 in Uithoorn. Je hebt hier maar liefst vier slaapkamers en kijkt voor en achter uit op een groen hofje. Wat wil je nog meer?

WAAROM WIL JIJ DEZE WONING ZIEN?

- met liefde bewoond en onderhouden
- veel daglicht
- een fijne tuin
- prima zonligging
- vier slaapkamers
- winkelcentrum Zijdelwaard is in de buurt
- op loopafstand van het centrale bus- en tramstation
- alleen bestemmingsverkeer in de wijk
- parkeerruimte vlakbij de woning

WOONKAMER EN APARTE KEUKEN OP BEGANE GROND

Kom binnen in de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de keuken, de kelderkast, de trap naar de eerste verdieping en het toilet. De hal en de keuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De keuken (2017) is aan de linkerachterzijde van de woning te vinden in een aparte ruimte. Via deze keuken heb je toegang tot de achtertuin. De uitstraling van de keuken is landelijk en je hebt hier voldoende opberg- en werkruimte.

In het woongedeelte aan de rechterzijde heb je de perfecte plaats voor jouw zithoek en de eethoek. Hier geniet je elke dag van het daglicht en het zicht op de voor- en achtertuin en de groene hofjes. De balken aan het plafond en de gesloten houthaard zorgen voor extra sfeer.

MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers op deze verdieping hebben allen een prima formaat. Twee kamers liggen aan de achterzijde en één is aan de voorzijde te vinden. De badkamer is ook aan de voorzijde te vinden en is in een combinatie van wit, zwart en grijs afgewerkt. In het midden van de verdieping is er een nis gecreëerd met ruimte voor jouw wasmachine.

VERRASSEND VEEL RUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is de vierde slaapkamer met een dakkapel te vinden. Op de overloop hebben de eigenaars een praktische wastafel geplaatst. Ook zijn hier de C.V. ketel (2025), plaats voor de wasdroger en extra opbergruimte te vinden.

EEN RUIME TUIN AAN DE VOORZIJD

De voortuin oogt verzorgd en is afgewerkt met tegels en enkele struiken. Voor de voortuin tref je een groen hofje aan en een weg met alleen bestemmingsverkeer naar de achter de woningen gelegen parkeerplaatsen.

LAAT HET MOOIE WEER MAAR KOMEN IN DEZE ACHTERTUIN

Van de onderhoudsarm aangelegde achtertuin kan je elke dag genieten. De zonligging is perfect en de tuin grenst aan een groen hofje. In de tuin staat een houten berging met elektra.

CENTRALE LIGGING IN UITHOORN

Dit huis heeft een centrale ligging in Uithoorn. Winkelcentrum Zijdelwaard ligt op 900 meter van de woning. Het oude dorp van Uithoorn en winkelcentrum Amstelplein zijn met een korte autorit of fietstocht prima te bereiken. Je vindt hier de gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants, winkels en vele andere voorzieningen.

Het centrale bus- en tramstation van Uithoorn ligt op loopafstand van de woning. Hier heb je verbinding met plaatsen zoals Amstelveen, Alphen aan den Rijn, Breukelen Hoofddorp, Haarlem, Schiphol en Amsterdam.

GEMETEN VOLGENS 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. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

ONZE 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.

DE BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 1957 en wordt verkocht met een asbest- en ouderdomsclausule
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- In het Move-dossier zijn enkele documenten te vinden uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving van de woning
- Als koper van een woning heb je een onderzoekplicht. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de NVM. Je kan je bij de aankoop laten bijstaan door een aankoopmakelaar
- Meer bijzonderheden vind je in de documenten in het Move-dossier

















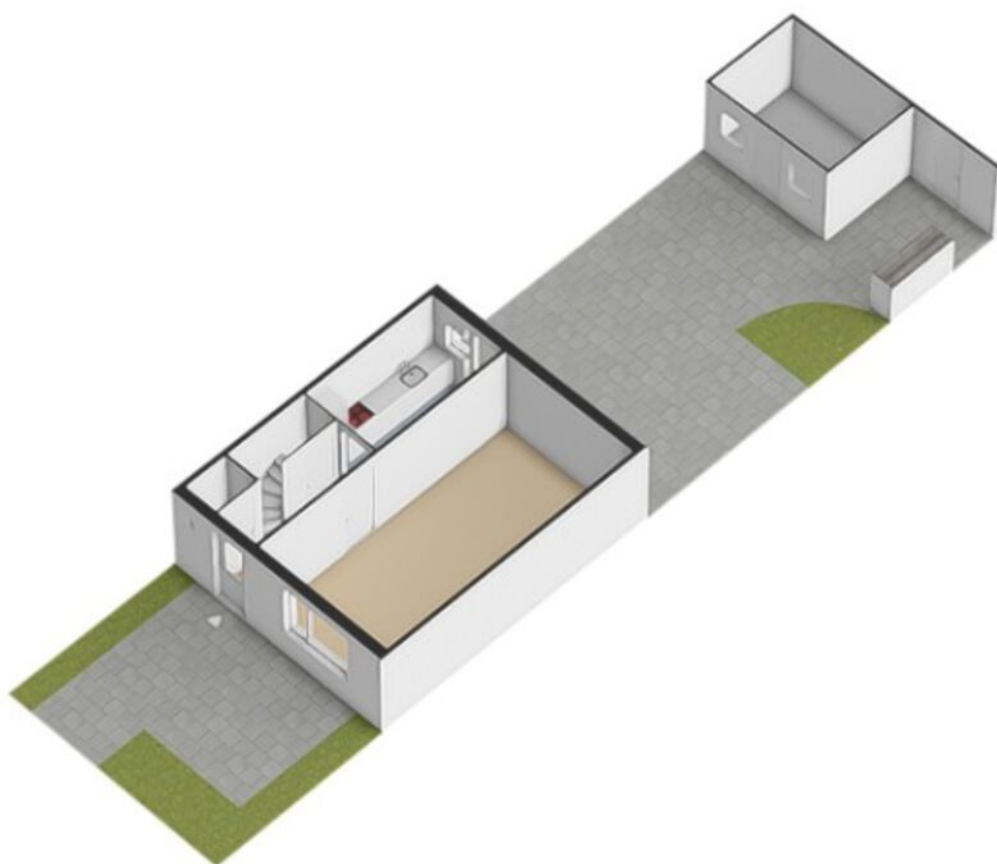






"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



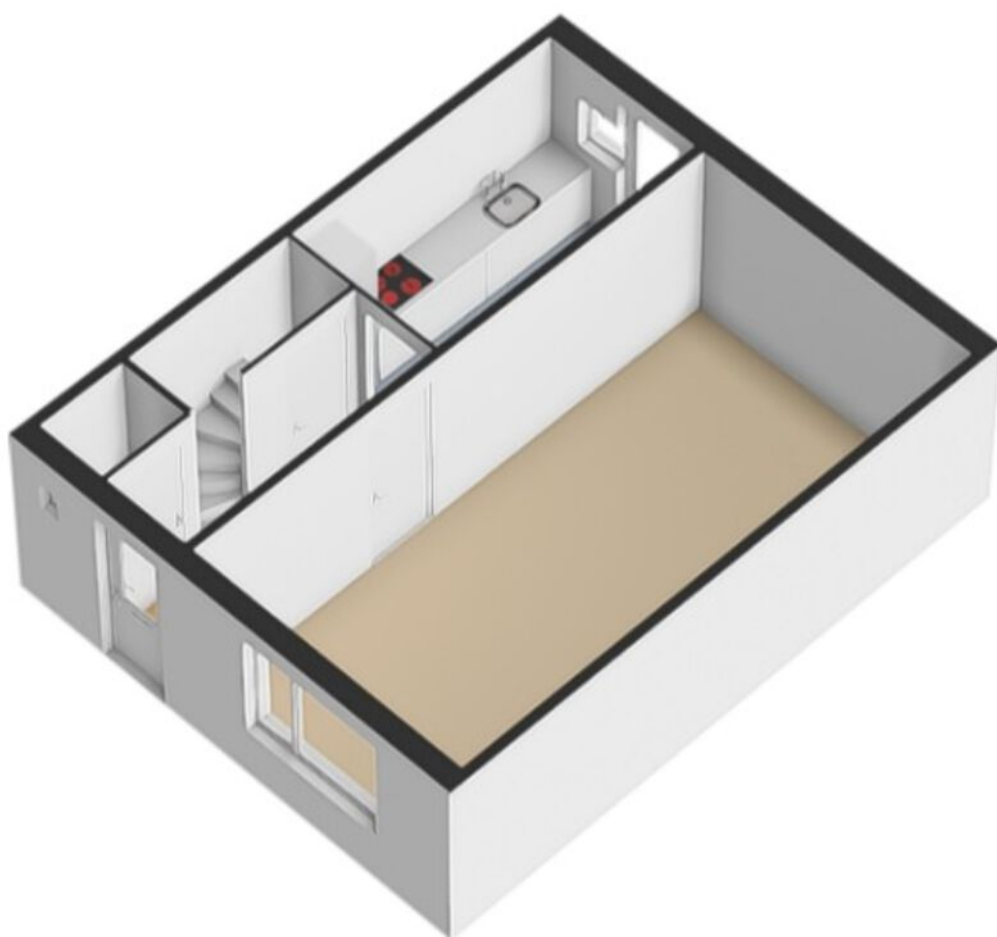
PLATTEGROND

Begane grond



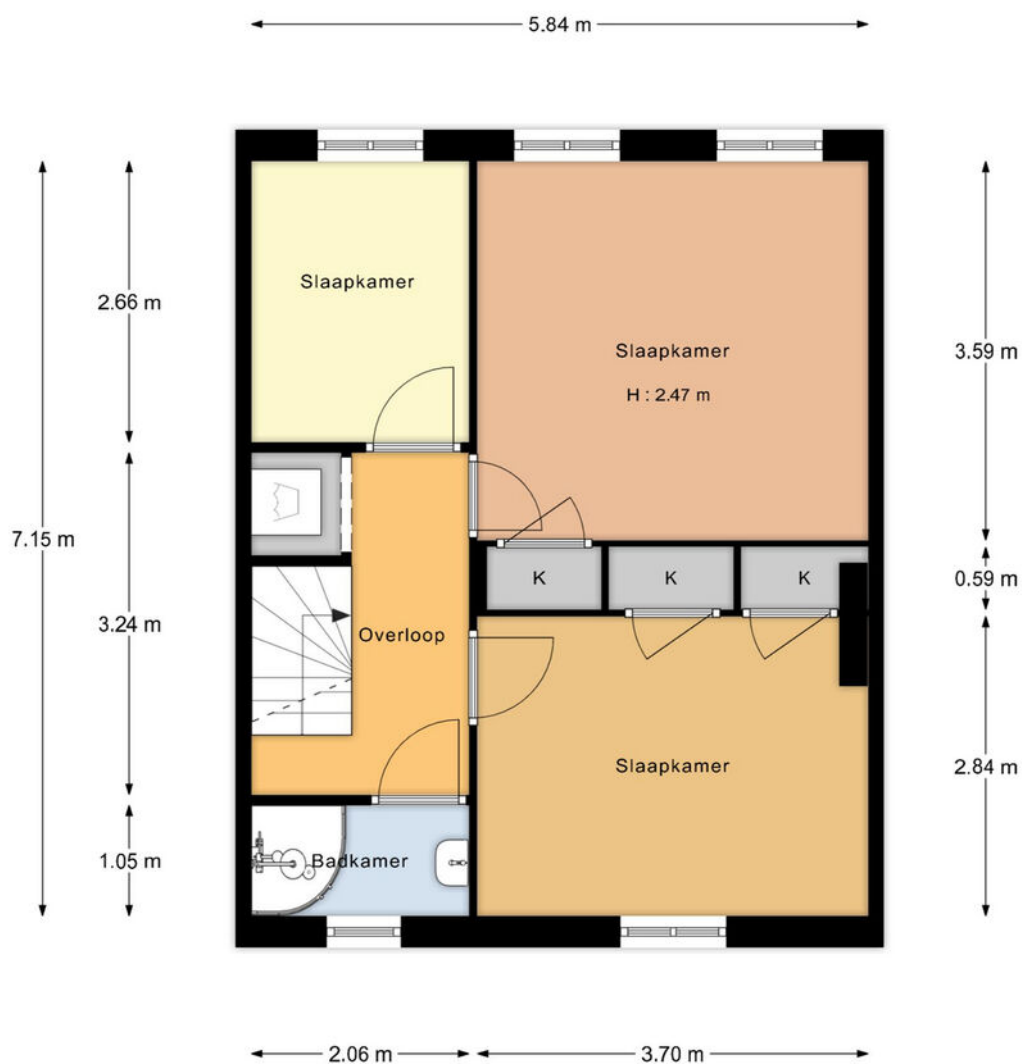
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



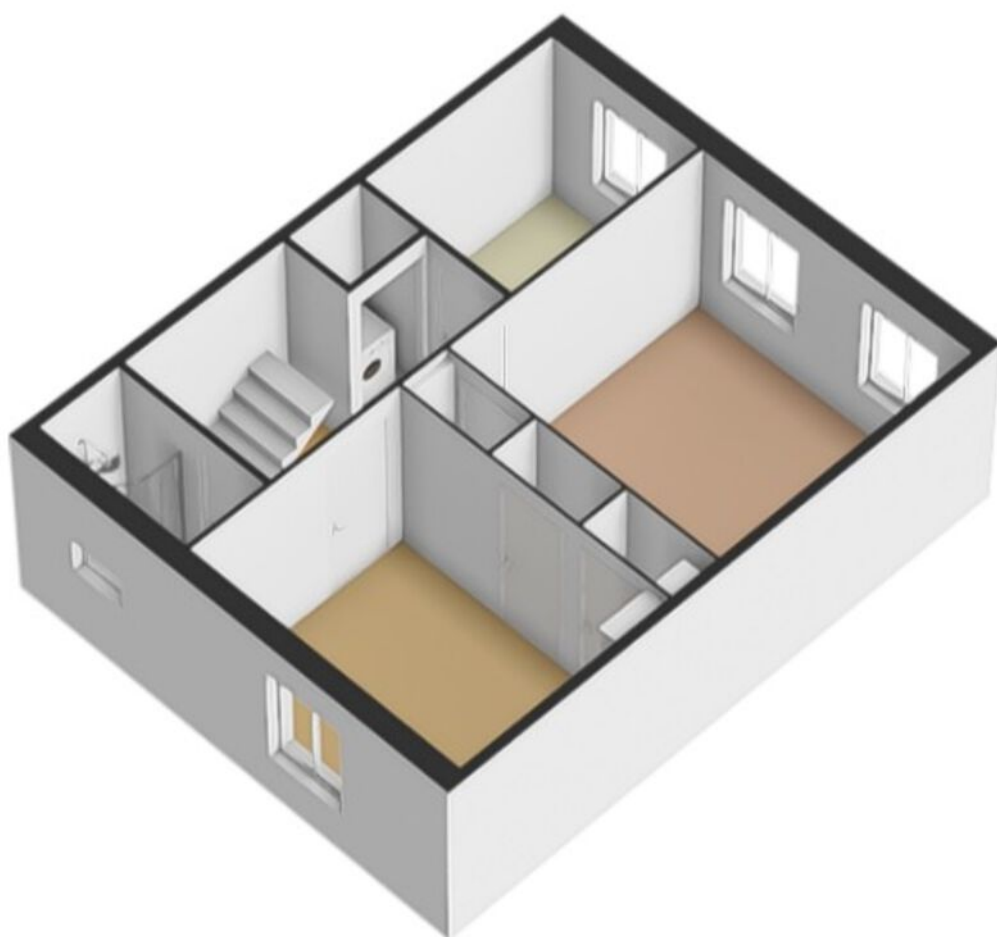
PLATTEGROND

Eerste verdieping



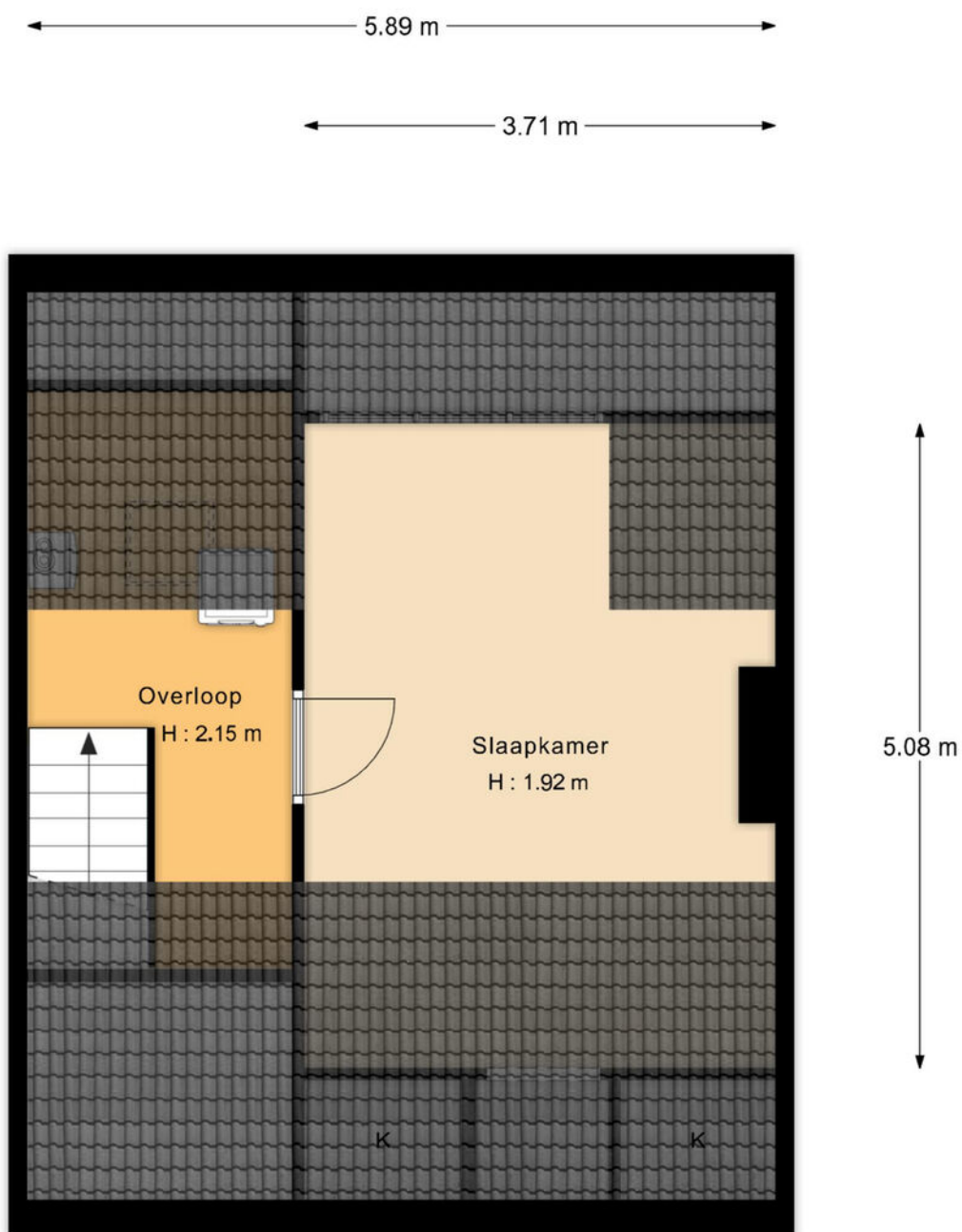
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



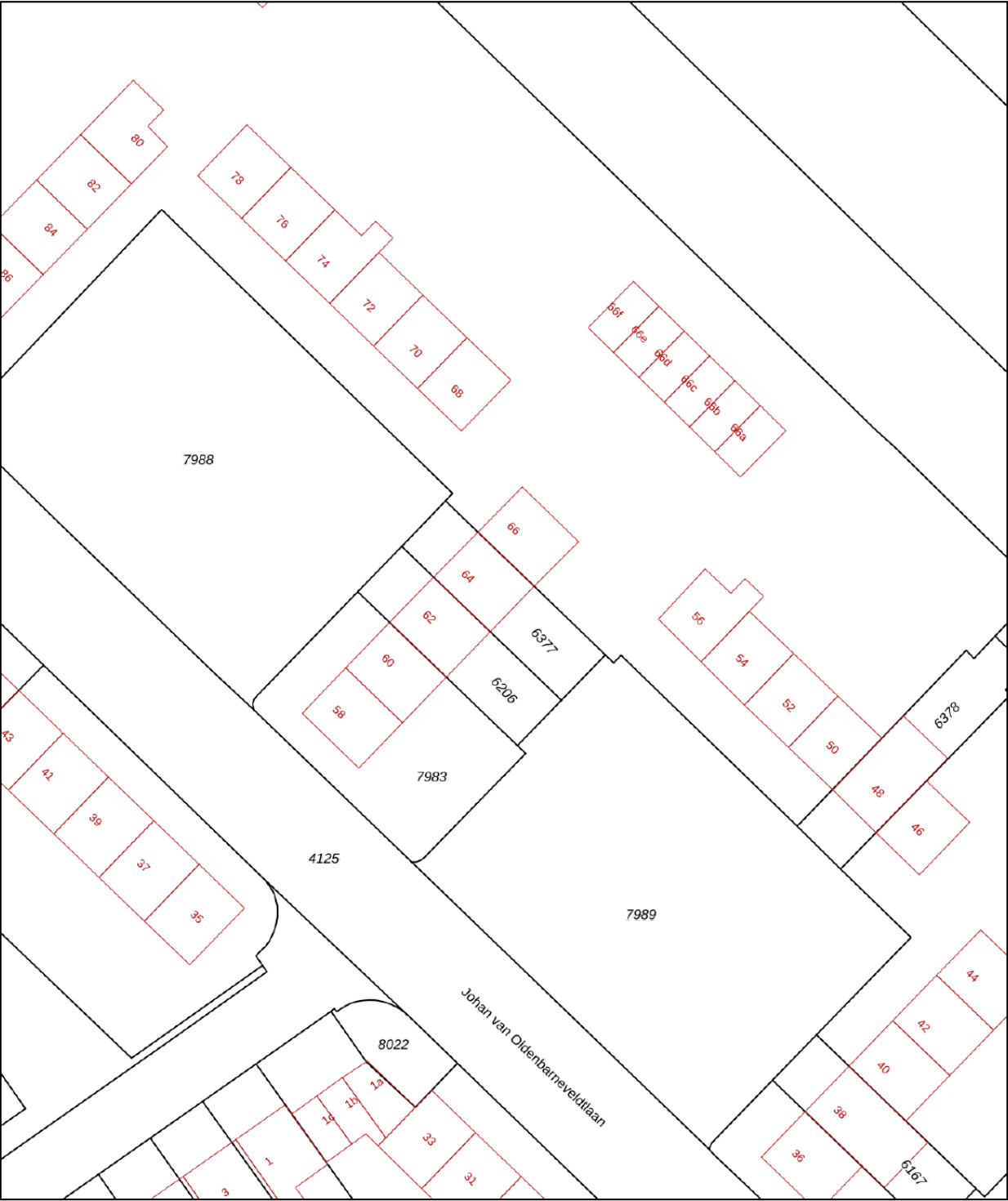
PLATTEGROND

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



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 6377

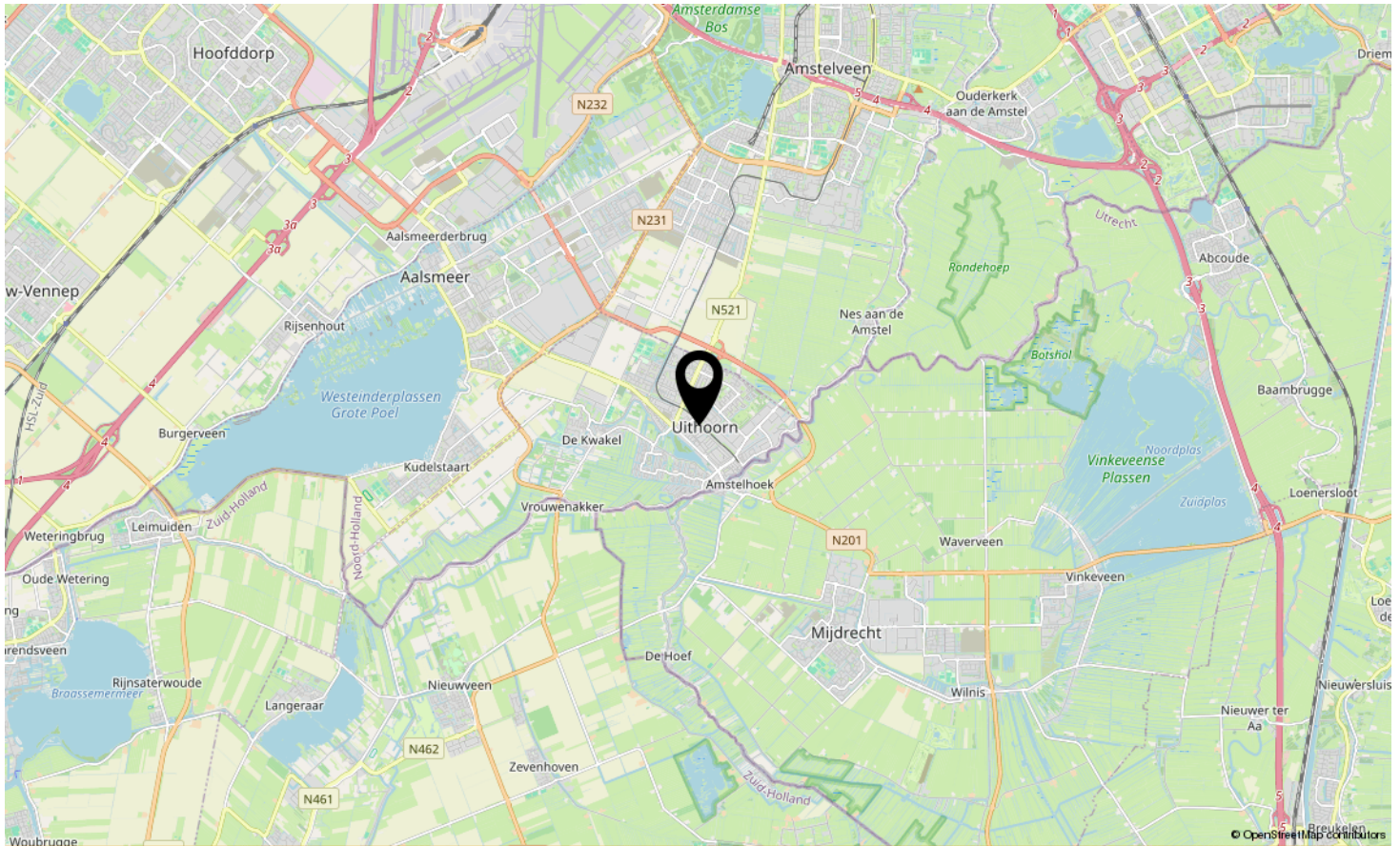
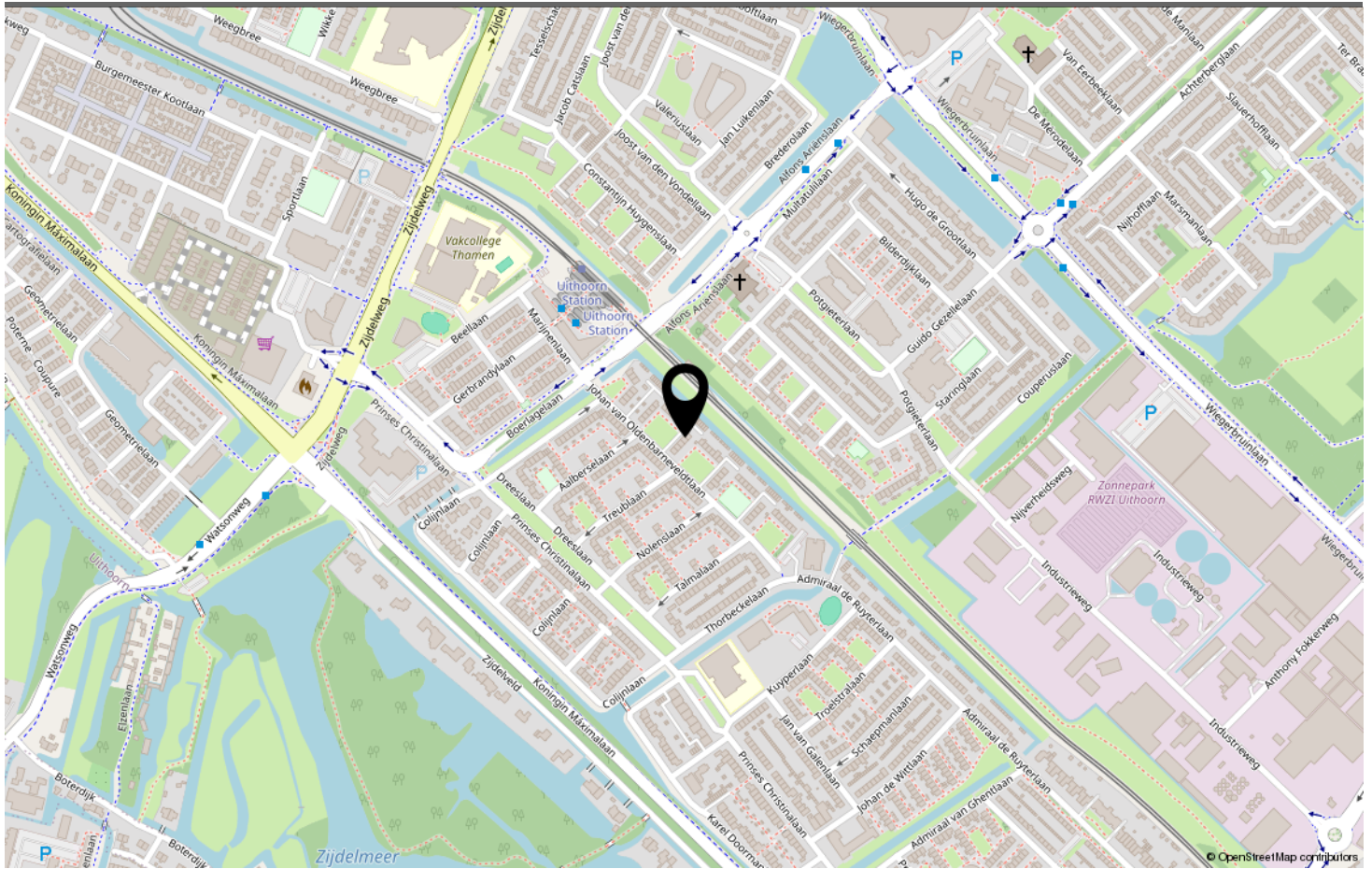
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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 zolder en kleine slaapkamer	X			
- 2 plafondspotjes huiskamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Op 2 slaapkamers en op zolder blijven de planken hangen. Ook de planken boven de plek waar je de wasmachine kan plaatsen.	X			
- Badkamerkastje en plankenkastje ernaast blijven achter op zolder. Ook grote PAX kast op kleine slaapkamer blijft achter.	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			
- Laminaat vloer huiskamer heeft lichte gebruikerssporen.				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Overig, te weten				
- 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
- Lampjes onder keukenkastjes zijn stuk. Zijn verkeerd geïnstalleerd, kwamen we jaren later achter. We lossen dit op met een losse spot die achter blijft.				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel met verlichting en losse uittrekbare hangspiegel	X			
- Rekje voor shampoo en zo.	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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
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
Vloer en dak van schuur zijn recent vernieuwd. Ook in 2025 opnieuw gelakt. Achterkant en zijkanten schuur zijn al eerder vernieuwd.	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



JOHAN VAN OLDENBA 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.