



THAMERHORN UITHOORN

Vraagprijs € 299.500 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	77 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	243 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1978
<i>Energie label</i>	C



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een appartement dat je naar je eigen zin af kunt werken? Dit drie-kamer appartement ligt op de zevende verdieping van een centraal gelegen complex. Vanuit het woongedeelte is er een prachtig uitzicht op de omgeving door de royale ramen. Er zijn hier twee slaapkamers van een prima formaat en twee balkons. Heel praktisch is de eigen parkeerplaats in de garage.

DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Een ruime en lichte living
- Een deels open keuken
- Twee fijne slaapkamers
- Uitzicht en een gevoel van privacy
- Een lift
- Een eigen plek in de parkeergarage
- De inpandig te bereiken berging op de begane grond
- Op loopafstand van het centrale bus- en tramstation

HET APPARTEMENT

Je stapt binnen in de entree die toegang geeft tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, twee bergkasten en het aparte toilet.

In de woonkamer heb je veel daglicht en alle ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. De keuken is in het hart van de ruimte te vinden en heeft al lange tijd dienst gedaan.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed. Ook de tweede slaapkamer is van een prima formaat. En hoe uniek is dit: beide slaapkamers hebben direct toegang tot het grootste balkon.

De badkamer is afgewerkt in een combinatie van wit en zalm. De inloopdouche is royaal met daar tegenover een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte.

ENTREE EN LIFT

Op de begane grond is de gemeenschappelijke entree van het complex met het bellenbord en de brievenbussen. Het appartement ligt op de derde verdieping en is bereikbaar met de inpandige lift en met een trap. De gemeenschappelijke delen van het complex zijn drempelloos.

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Je kunt gebruik maken van een grote recreatiezaal met een bar waar je in overleg met de VVE een feestje kunt geven. Verder is er een kleine sportzaal, een bibliotheek, een biljartzaaltje en zelfs een wasserette. Last but not least is er een grote gemeenschappelijke tuin waarin je van het mooie weer kunt genieten of de medebewoners kunt ontmoeten.

LIGGING

Het appartement ligt in de wijk Thamerdal. Deze wijk is groen en ruim van opzet. In Uithoorn zijn vele restaurants, winkels en andere voorzieningen te vinden. Boodschappen doe je bij de winkelcentrum Zijdelwaard of Amstelplein. Stap de deur uit en je wandelt of jogt binnen vijf minuten rondom het Zijdelmeer. Als je meer meters wilt maken dan loop je een rondje langs de de Vuurlijn. De Vuurlijn maakt onderdeel uit van De Stelling van Amsterdam, een UNESCO werelderfgoed.

Ook buiten Uithoorn zijn er veel mogelijkheden voor ontspanning: ga dit voorjaar fietsen, wandelen, varen of drink een drankje op een terras aan de Amstel, de Westeinderplassen of de Kromme Mijdsrecht.

De populaire plekken van Amsterdam zijn niet ver: geniet van de grachten, het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Hoofddorp, Amstelveen, Alphen aan den Rijn en Haarlem zijn ook goed bereikbaar.

Het centrale bus- en tramstation liggen op loopafstand van het appartement. Met de komst van de Amsteltram is de bereikbaarheid van Uithoorn per openbaar vervoer nog beter geworden. Stap in de sneltram en je bent binnen de kortste keren in Amstelveen en Amsterdam-Zuid. Ideaal!

VERENIGING VAN EIGENAREN

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 346,57. In het Move-dossier is een overzicht te vinden van de kosten die hierin opgenomen zijn.

Daarnaast verloopt de afrekening van gas ook via de Vereniging van eigenaren. Het maandelijkse voorschot voor gas in 2025 is € 311,37. Vanaf het jaar 2025 zijn alle appartementen voorzien van een individuele meter voor gas en elektra om op basis van werkelijk gebruik af te rekenen. Deze afrekening zal voor het eerst begin 2026 plaatsvinden.

In het Move-dossier zijn een aantal documenten te vinden die door de VVE zijn gedeeld met de bewoners.

MEETINSTRUCTIE

Het object 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.

DE BIJZONDERHEDEN

- Er is een eigen berging op de begane grond
- Het appartement wordt verkocht inclusief een eigen parkeerplaats in de garage
- De eigenaar heeft zelf niet in het appartement gewoond. Het appartement zal daarom verkocht worden met een niet-zelfbewoningsclausule
- Het appartementencomplex is in 1978 gebouwd en zal verkocht worden met een asbest- en ouderdomsclausule
- Een koper van een appartement heeft een onderzoeksplicht. U kunt een aankoopmakelaar inschakelen om u hierbij bij te staan
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier





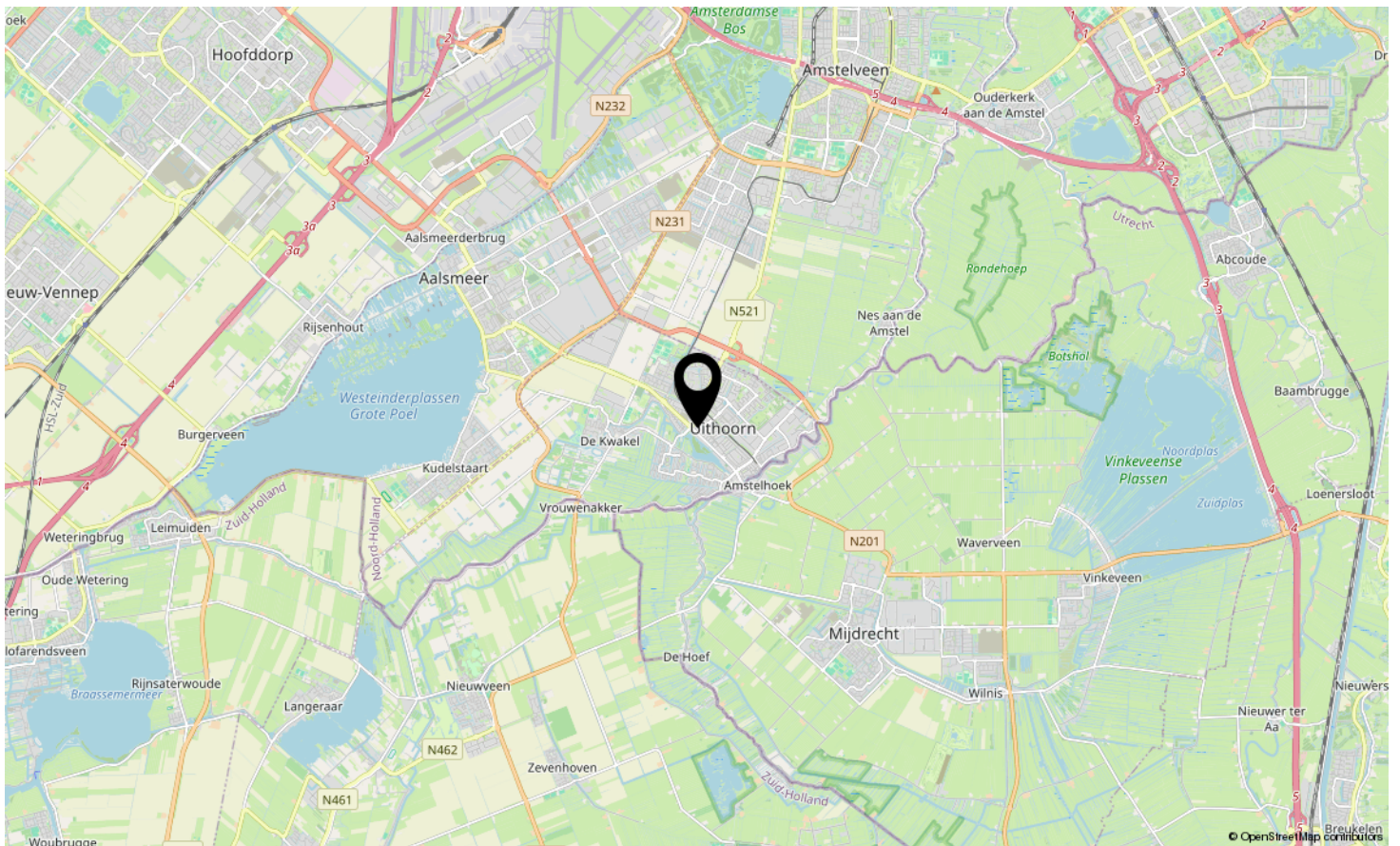
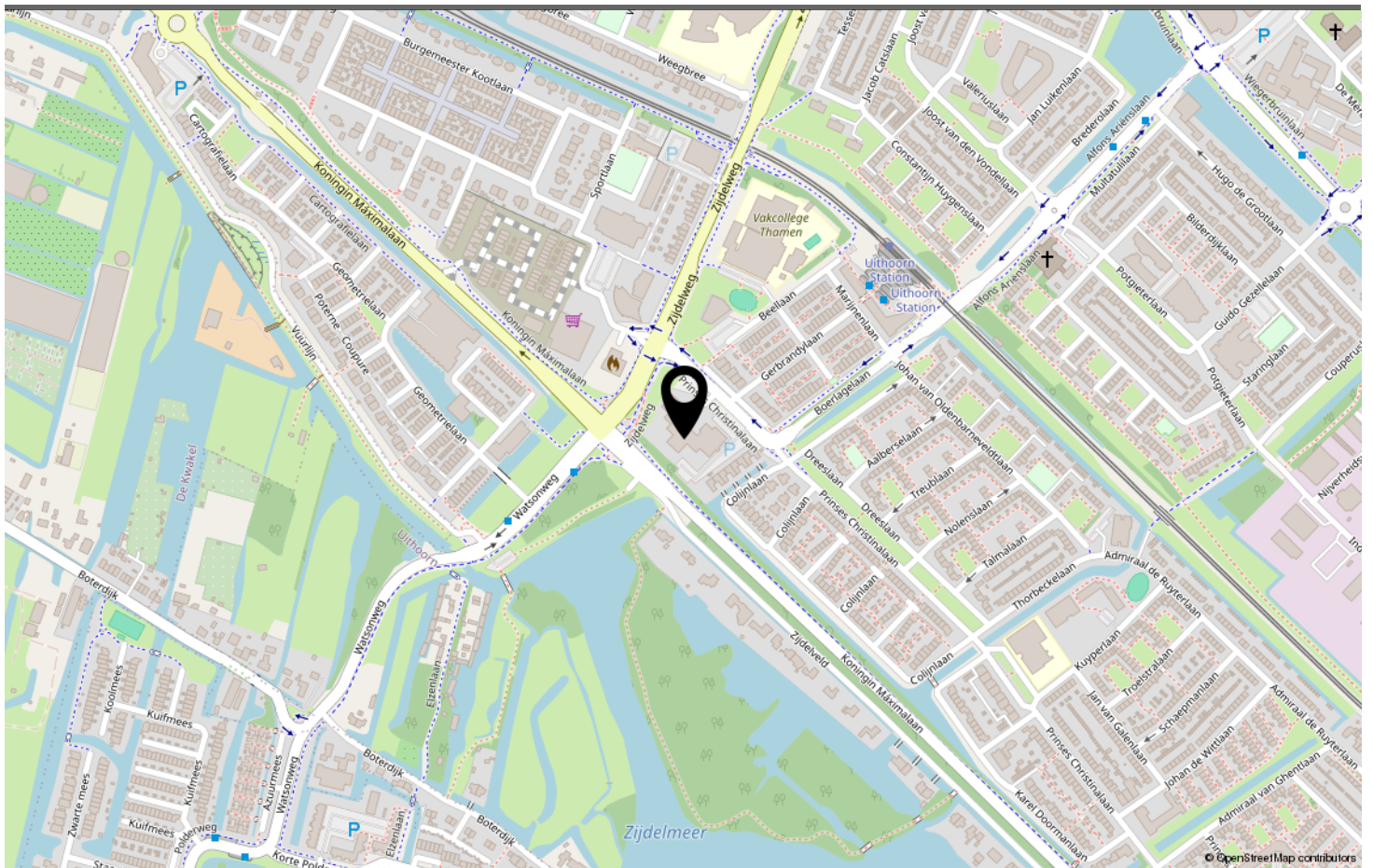






PLATTEGROND

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



THAMERHORN 72 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

