



EMMALAAN UITHOORN

Vraagprijs € 750.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 151 m²

Perceeloppervlakte 328 m²

Inhoud 571 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1949

Energielabel B



OMSCHRIJVING

Stap de Emmalaan 2 in Uithoorn binnen en het voelt direct goed. Je zal gecharmeerd zijn van de perfecte jaren '30 look. Geniet van de erkers, de glas-in-lood ramen, de afgeronde muren en de klassieke visgraatvloer. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers van een prima formaat. En hoe fijn is dat: je hebt hier niet alleen een berging maar ook een garage. Wat een mogelijkheden, dit wil je echt met eigen ogen zien!

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- energielabel B
- veel daglicht door ramen aan de voor-, zij- en achterkant
- de stijlvolle uitstraling en afwerking
- op loopafstand van de rivier de Amstel
- vlakbij winkels en restaurants, scholen en uitvalswegen
- VIJF slaapkamers
- de open haard
- 16 zonnepanelen
- een berging en een garage
- parkeren op eigen terrein direct achter de woning

DE EIGENAAR VERTELT

Wij hebben genoten van de ruimte, de sfeer, de jaren '30 stijl en ook ontzettend van de tuin. Wij hebben goed voor het huis gezorgd en ook geïnvesteerd in zonnepanelen en isolatie.

Wat wij het meest gaan missen en eigenlijk mee zouden willen nemen? Onze achtertuin waarin we in de zomer zon tot in de avond hebben. En ook de fijne bewoners rondom onze woning. Onze woning staat aan het Thamerlint en maakt ook deel uit van de Bernardlaan. Met beide bewonersgroepen hebben wij ontzettend fijn contact.

Maar er is een tijd om te komen en een tijd om te gaan. Wij maken plaats voor een nieuwe bewoner die hier zeker zal genieten.

STAP BINNEN EN JE VOELT JE DIRECT THUIS

Kom binnen in de entree en je wordt direct verliefd op de klassieke uitstraling. De prachtige afgeronde muren, de visgraat vloer en de jaren '30 stijl deuren, alles klopt. Via de hal heb je toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast, de kelder, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

DE KEUKEN AAN DE TUINZIJDE

Aan de uitgebouwde linkerachterzijde vind je de keuken. Twee keukenblokken in een warme witte kleur gecombineerd met oud-hollandse tegeltjes zijn hier tegenover elkaar geplaatst. Achter de keuken is de bijkeuken te vinden met ruimte voor de wasmachine en -droger. Via een deur stap je hier de achtertuin in. Vanuit de keuken en de bijkeuken kijk je uit op de achtertuin.

DE WOONKAMER - DE EETKAMER AAN DE ACHTERZIJDE

Wat een ruimte en licht. Hier kan je een grote eethoek plaatsen en heb je ook nog voldoende ruimte voor een fraaie kast. De erker aan de zijkant zorgt hier voor extra daglicht en ruimte.

DE WOONKAMER - DE ZITHOEK AAN DE VOORZIJDE

Aan de voorzijde heb je volop ruimte voor een zithoek. De houten donkere visgraat vloer, de glas-in-loodramen en de erker maken de sfeer. Aan de zijkant van de woonkamer staat een open haard die voor warmte en gezelligheid zorgt.

DE KELDER

De kelder is verrassend ruim en is voorzien van een raam. Je bereikt de kelder via een trap en je kan er gewoon staan en lopen. Dit is de perfecte plaats om jouw wijnvoorraad op te bergen.

VOLOP RUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING

Als je via de trap in de hal naar de eerste verdieping loopt, dan kom je uit op de overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers van een prima formaat en een badkamer. De twee grootste slaapkamers hebben een charmant Frans balkon en er zijn diverse vaste kasten.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De afwerking is modern met een combinatie van witte en grijze tegels. De douche is ruim en af te sluiten met een glazen deur. Verder is er een toilet en een houtlook wastafelmeubel met een fraaie wastafel. Het raam zorgt hier voor daglicht en ventilatie.

ZO'N RUIME TWEEDE VERDIEPING ZIE JE ZELDEN

De overloop is royaal en voorzien van daglicht. Op deze verdieping zijn nog twee speelse slaapkamers te vinden. Via de eerste slaapkamer met vaste kasten aan de achterzijde van de woning bereik je de tweede kamer aan de voorzijde. Deze kamer heeft een kleine en charmante dakkapel.

GENIETEN IN DE VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

In de voortuin zijn tegels gecombineerd met groene plantvakken met vaste planten, struiken en bomen. De klassieke erker geeft de woning een sfeervol aanzicht.

Loop door de verrassend brede met veel groen afgewerkte zijtuin. Aan de op het zuidwesten georiënteerde achterzijde is een royaal tegel terras te vinden die voor de stenen schuur en garage ligt. Tegen de achterzijde van de woning is een sfeervolle verhoogde houten vlonder geplaatst, die zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer bereikt kan worden. Boven deze vlonder hangt een schaduwdoek dat voor schaduw en sfeer zorgt op een zonnige dag. Dit zou wel eens jouw favoriete plek in de tuin kunnen worden.

Heb jij groene vingers? In deze schuin uitlopende tuin is er elke dag weer wat te beleven. De eigenaars zijn echte natuurliefhebbers en zij hebben genoten van de vogels die regelmatige bezoekers van deze tuin zijn.

DE BERGING EN DE GARAGE

De berging is praktisch en heeft daglicht door een groot raam. De ruime garage vind je daarnaast met een eigen parkeerplaats voor de garagedeur.

HOE IS HET OM IN UITHOORN AAN DE EMMALAAN TE WONEN?

Op deze plek hebben de eigenaars de perfecte combinatie van natuur en gezelligheid ervaren. Wil je natuur, dan wandel je via het Oranjepark naar de Amstel en kan je kiezen voor een wandeling richting Nes aan de Amstel of naar het natuurgebied rondom het Fort. Of pak de fiets en rij een rondje langs de Amstel richting Amsterdam of door het Groene Hart.

Lokale gezelligheid vind je in het centrum van Uithoorn aan de Amstel. Geniet van de gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met leuke restaurants en winkels. Of haal eens een ijsje bij de plaatselijke ijssalon.

Heb je boodschappen nodig? Supermarkten Vomar en Albert Heijn, het overdekte winkelcentrum Amstelveen en diverse speciaalzaken zijn op loop- of fietsafstand van de woning te vinden alsmede scholen en kinderopvang.

Je stapt op het openbaar vervoer bij restaurant "het Spoorhuis" waar verschillende bussen stoppen die richting Uithoorn, Breukelen of Woerden rijden. Ook de beginhalte van de Amsteltram richting Amstelveen en Amsterdam is hier te vinden.

DE BIJZONDERHEDEN

- De oorspronkelijke woning is gebouwd in 1949 en is verbouwd door de vorige eigenaar. De woning zal verkocht worden met een ouderdoms- en asbestclausule.
- Geef je de voorkeur aan een open keuken, bijvoorbeeld met een kookeiland? Schakel dan een architect of aannemer in om de verbouwingsmogelijkheden te onderzoeken.
- In het Omgevingsloket is veel actuele informatie te vinden over de omgeving
- In het Move-dossier zijn meer bijzonderheden te vinden

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.

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.











































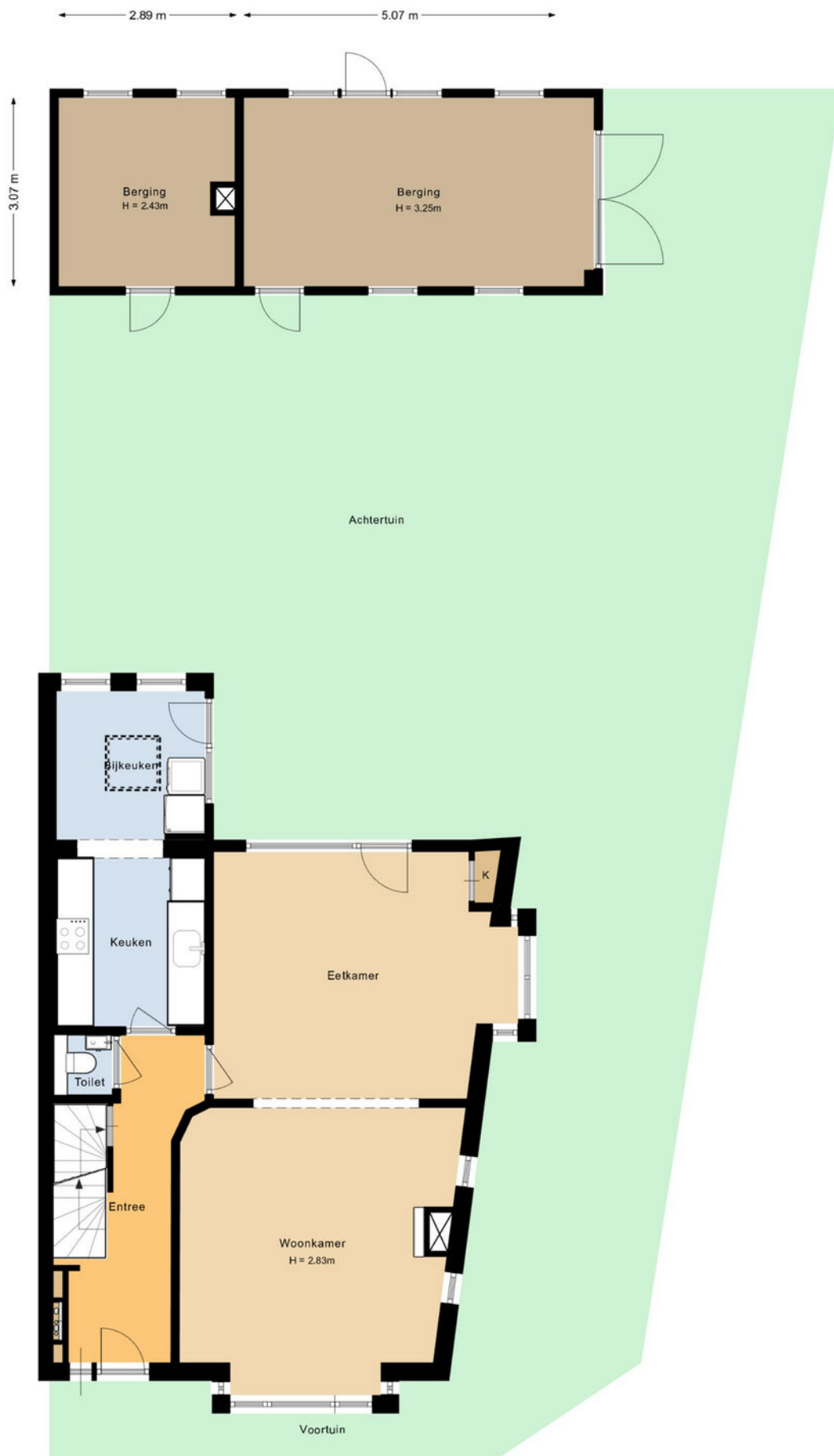




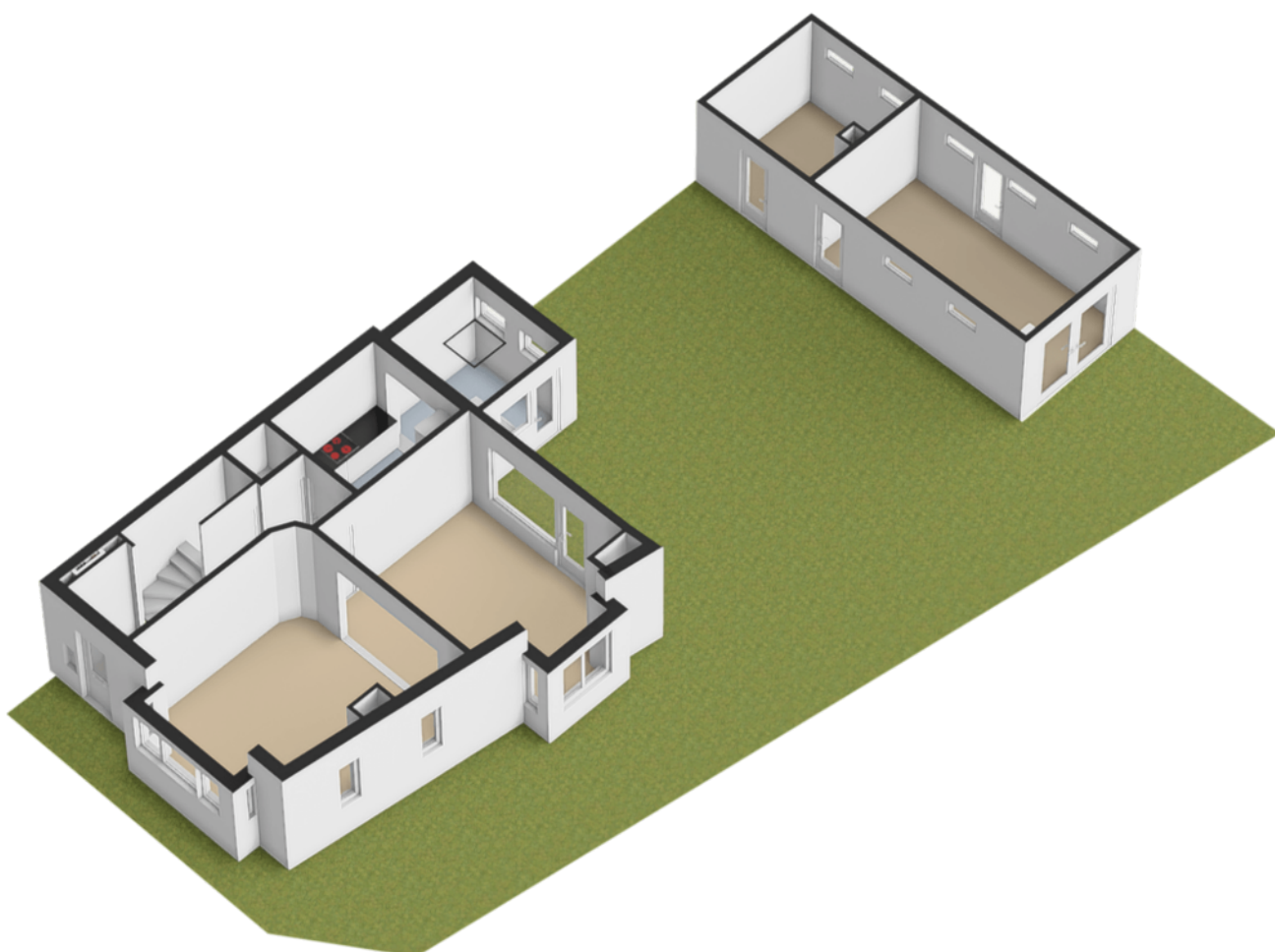








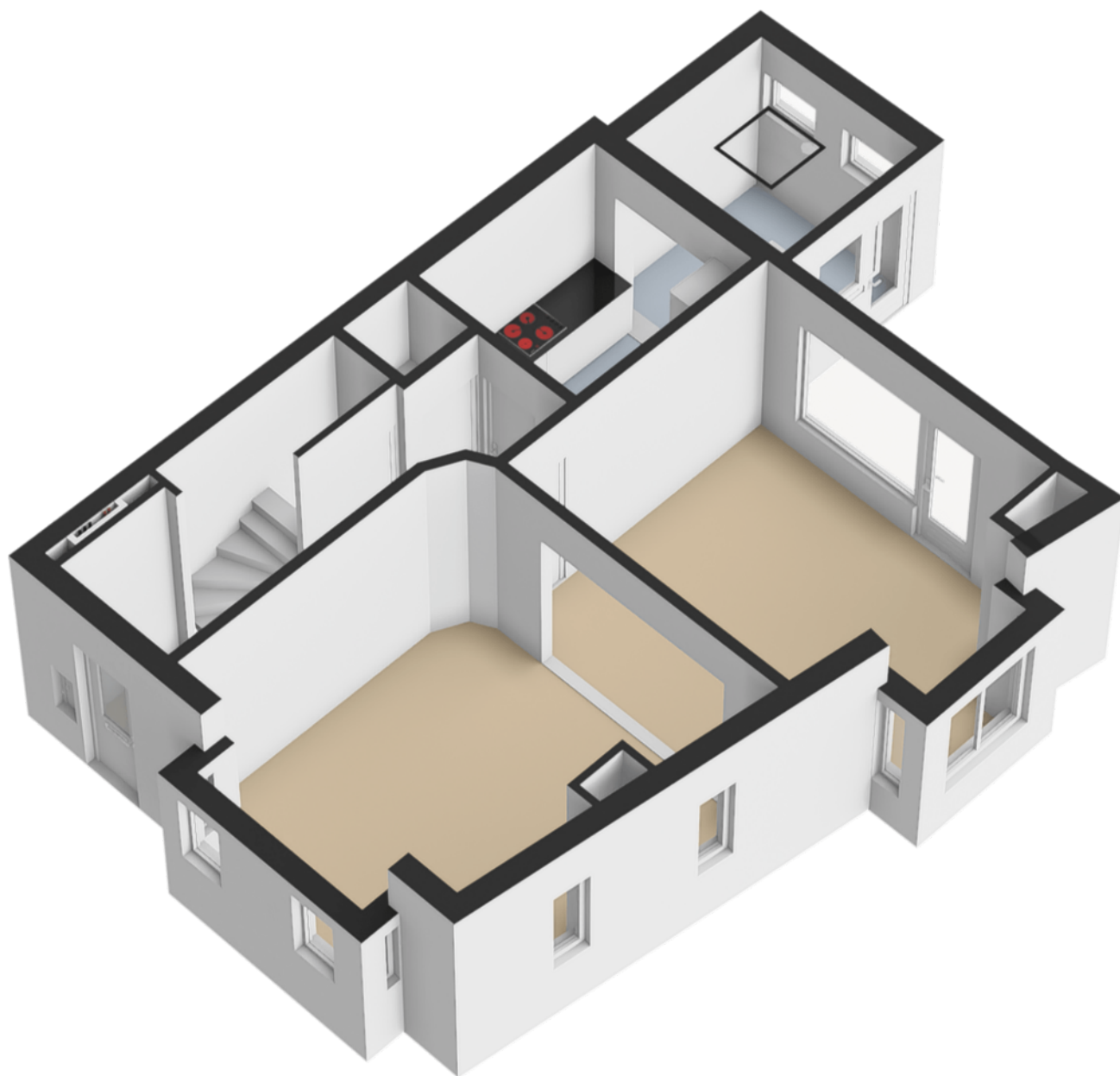
PLATTEGROND



PLATTEGROND



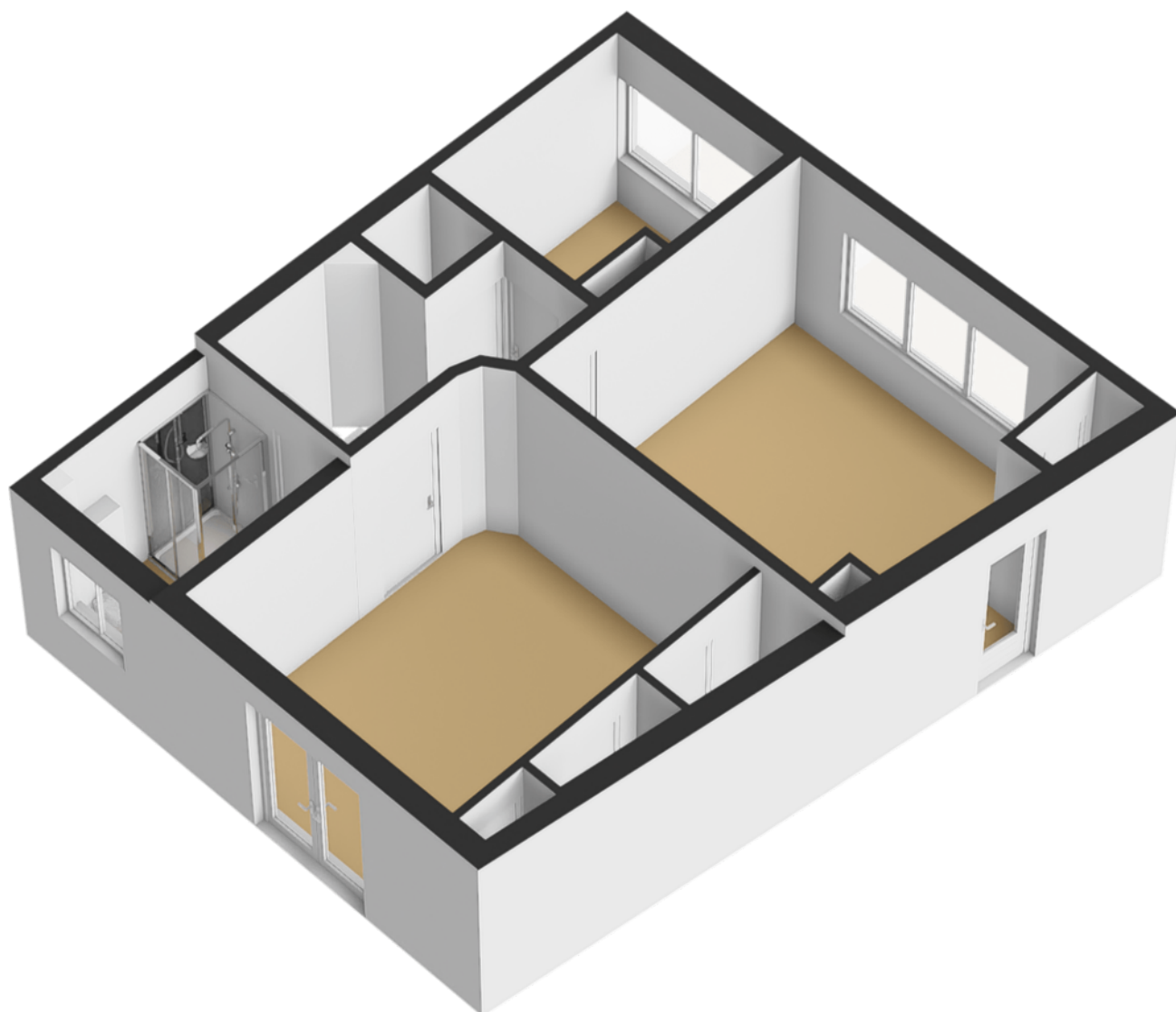
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



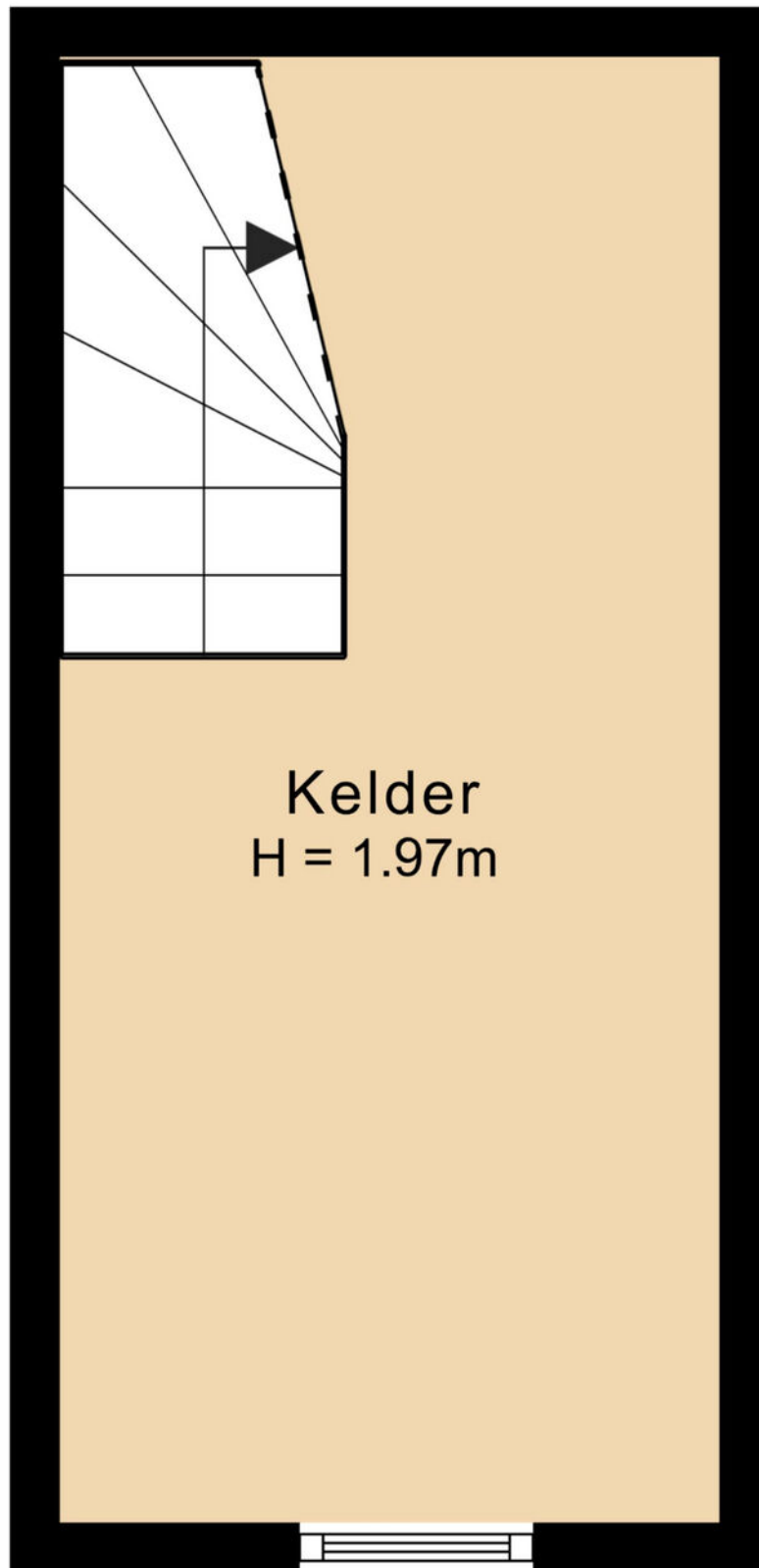
PLATTEGROND



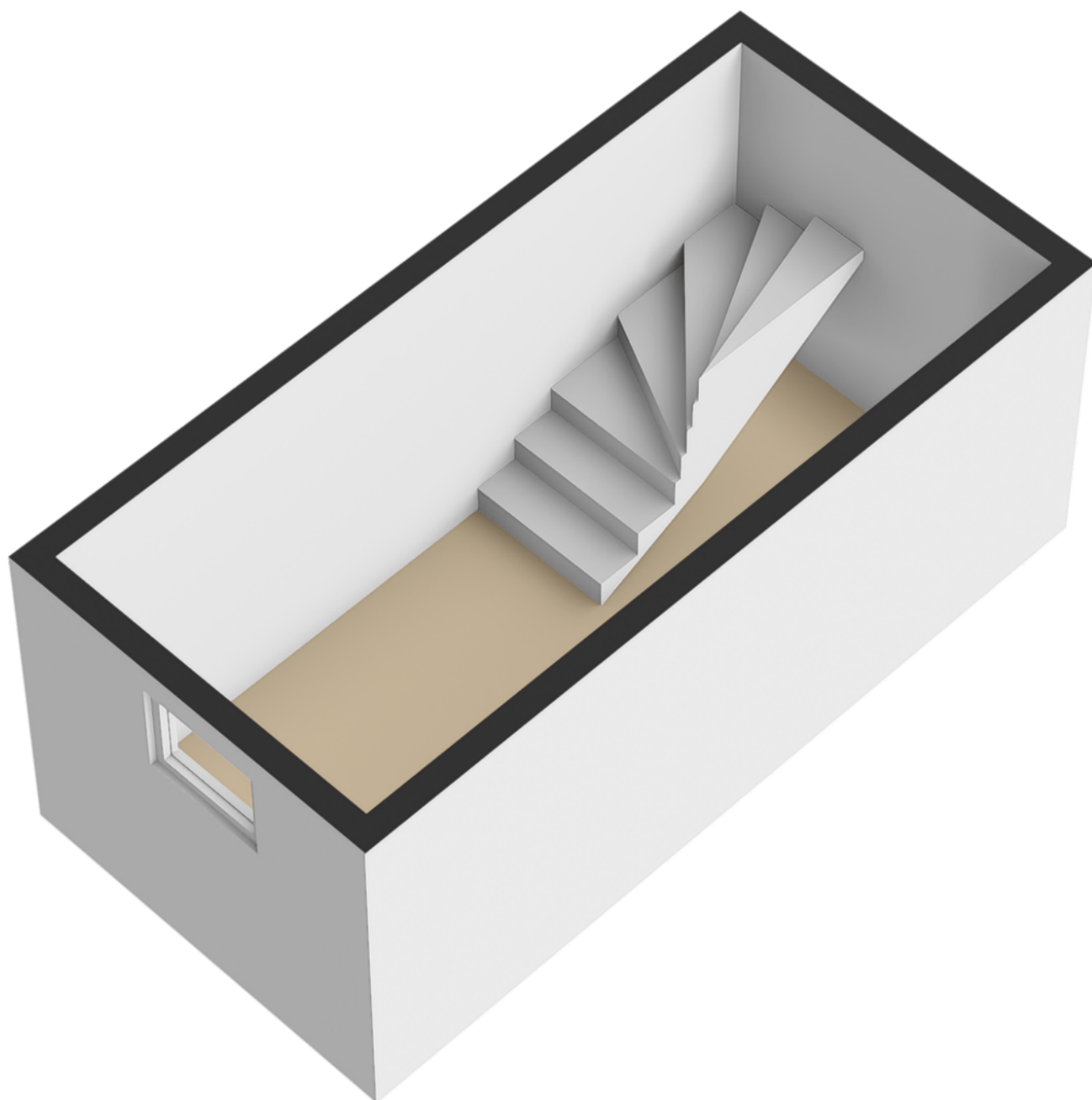
PLATTEGROND

1.98 m

4.40 m



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 3345

kadaster

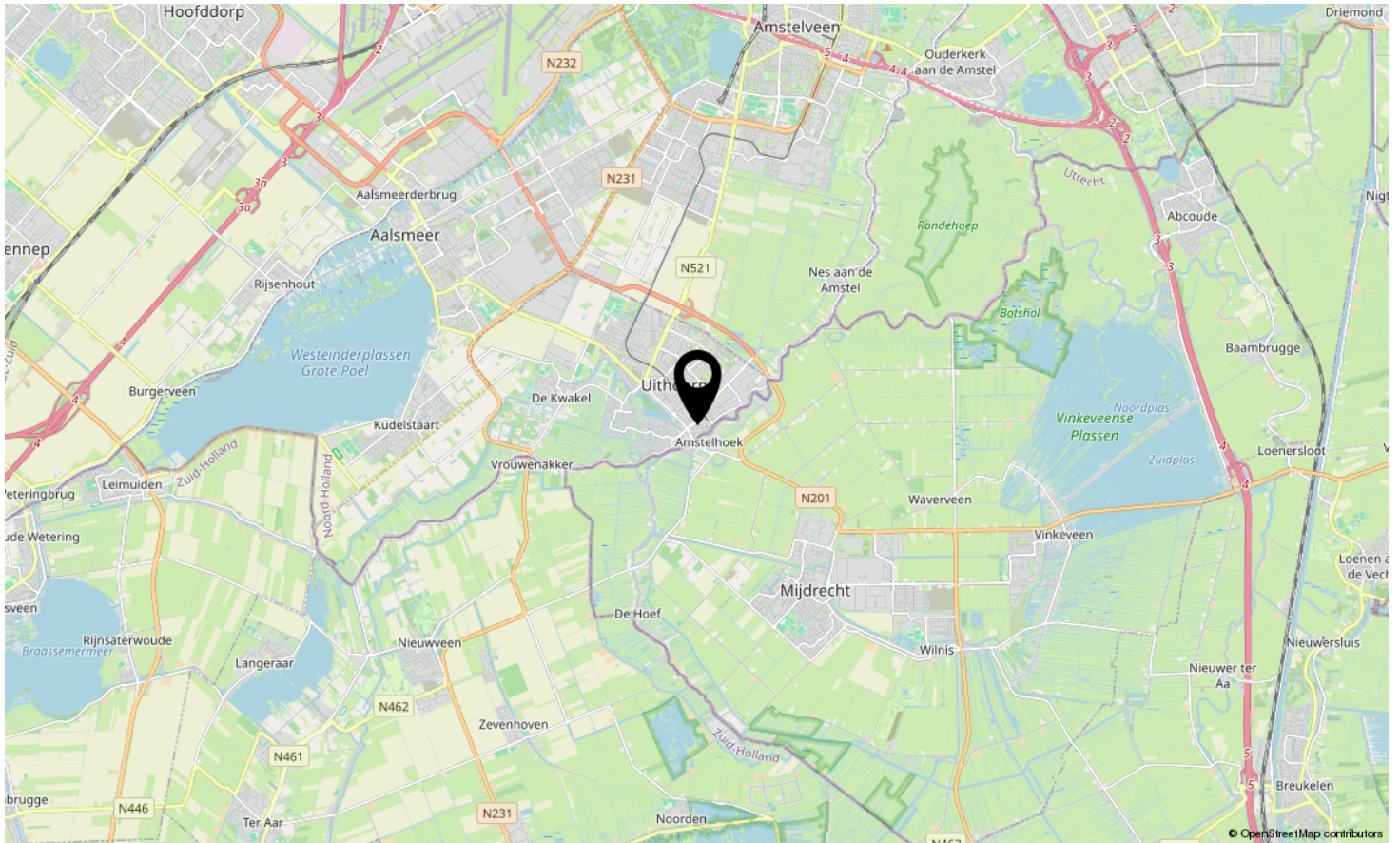
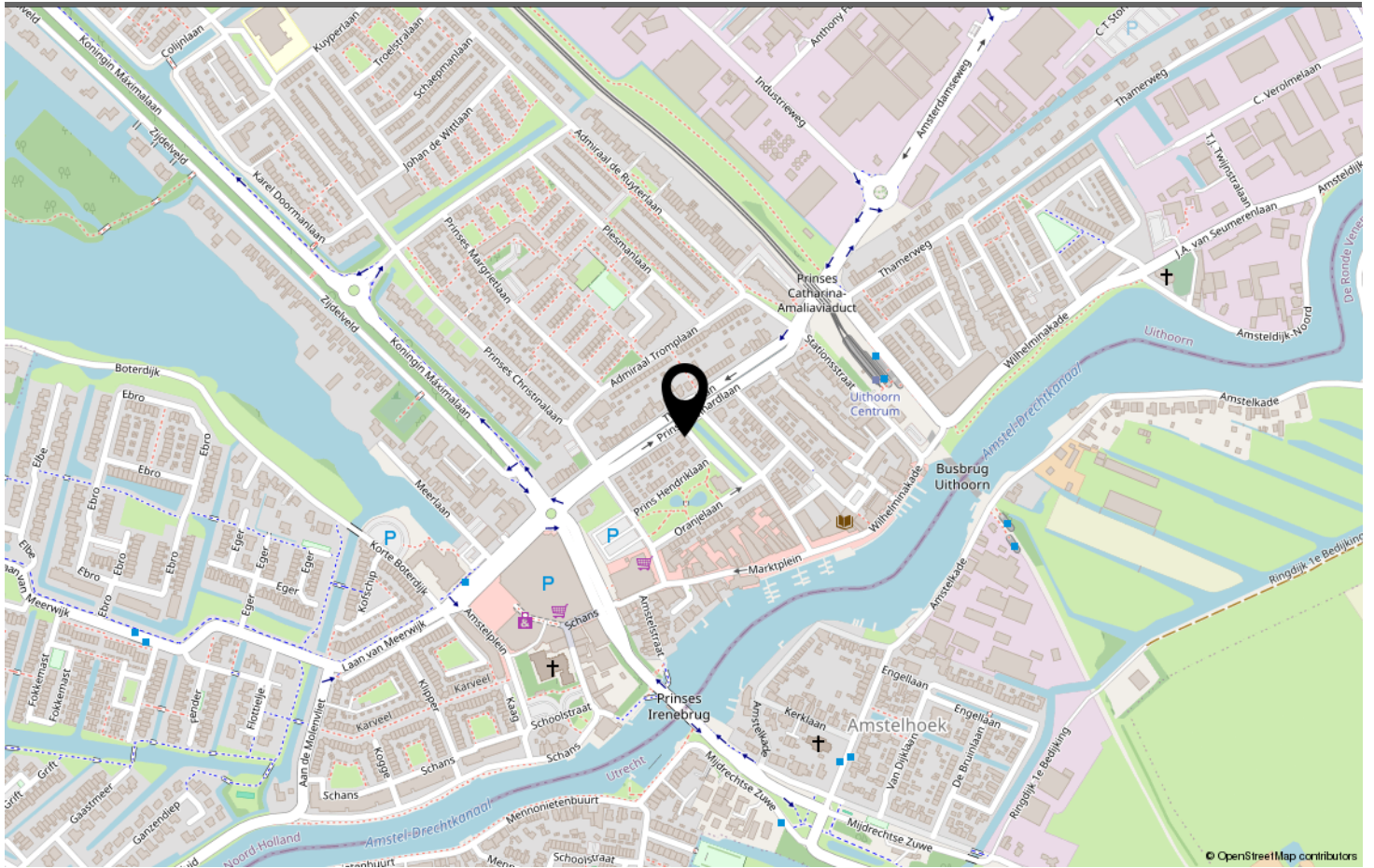
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025

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
- Hanglamp hal, slaap-/kleedkamer, slaap-/studeerkamer	X			
- Hanglamp woonkamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaap-/kleedkamer, bijkeuken, legplanken bijkeuken, kelder, garage	X			
- Kast voeteneid slaapkamer, slaap-/studeerkamer, woonkamer			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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Terrasoverkapping	X			
- 2-persoonsbed op zolder			X	
- Bureau + stoel (zolder)			X	
- Tuingeredschap			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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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/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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				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				

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN



EMMALAAN 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.