



FERMOOR UITHOORN

Vraagprijs € 525.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	144 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	143 m ²
<i>Inhoud</i>	480 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1985
<i>Energie label</i>	A



Deze fijne uitgebouwde gezinswoning in Uithoorn is van een XXL-formaat: je hebt hier de luxe van maar liefst vier verdiepingen. De slaapkamers zijn heerlijk ruim en één van de verdiepingen kan je naar jouw eigen wensen inrichten. De woning ligt in de fijne wijk Meerwijk-Oost tegen het altijd groene polderlandschap aan, de perfecte plek om te wonen!

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DEZE WONING?

- Speels afgewerkt
- Vier slaapkamers en een inloopkast (voormalige kamer)
- Zonnepanelen, zonnecollectoren en energielabel A
- Vele extra's zoals een zonneschermb, screens en een centraal stofzuigsysteem
- Ruiten in 2022 grotendeels vervangen voor HR++
- Uitstekende zonligging
- Diepe voortuin
- Wonen nabij groen en water
- Gelegen in een geliefde woonwijk
- Gratis parkeren in de buurt van de woning

VOLOP RUIMTE OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de speels gevormde hal met een stijlvolle marmeren vloer. Deze geeft toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Het begint direct al goed, de begane grond heeft vloerverwarming als hoofdverwarming.

Stap de woonkamer in en laat je verrassen. Door de grote raampartijen en de uitbouw geniet je in de woonkamer van extra veel ruimte en daglicht.

De lichte hoekkeuken met een lichtgrijs blad (2020) staat aan de voorzijde van de woning. Van de ruimte is optimaal gebruik gemaakt door een klein deel van de hal bij de keuken te betrekken. Tijdens het koken kijk je uit op de laan aan de voorzijde van de woning.

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

eerste verdieping loopt, dan kom je uit op de overloop. Deze geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De master bedroom aan de achterzijde is royaal.

Twee slaapkamers zijn hier samengevoegd tot één waarbij de kleinste kamer in gebruik is als inloopkast. De dakkapel met openslaande deuren zorgt voor extra sta-ruimte en daglicht. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer is van het bouwjaar en heeft een prima formaat. Als je haast hebt dan stap je snel onder de douche. Heb je de tijd, dan geniet je van de rust in het ligbad. Verder vind je hier een wastafel en een toilet.

DE TWEEDE VERDIEPING KAN NAAR JOUW WENS INGEDEELD WORDEN

Deze verdieping heeft geen tussenmuren dus je hebt alle vrijheid om voor jouw eigen indeling te kiezen. Aan de voorzijde staat een praktisch keukenblok met ruimte voor de wasmachine en -droger. De eigenaar heeft de ruimte in twee delen opgedeeld met een kastenwand.

VERRASSEND VEEL RUIMTE OP DE DERDE VERDIEPING
Op deze verdieping zijn de technische installaties zoals de C.V.-ketel, de zonneboiler en het centrale stofzuigsysteem te vinden. Je zou hier een muur kunnen plaatsen om een dichte slaapkamer te creëren. De grote tuimelramen zorgen hier voor veel daglicht en de mogelijkheid om te ventileren.

Op deze verdieping is de tweede opstelplaats te vinden voor jouw wasmachine en -droger. Je hebt hier veel bergruimte onder de schuine wand, in een aparte bergruimte en op de gedeeltelijke bergzolder.

GENIETEN VAN DE ZON EN HET GROEN IN DE ACHTERTUIN

Hou je van het buitenleven? De achtertuin is van een prima formaat en is een fijne plek om te genieten van het mooie weer. De rozen, clematis, de hederen en de vaste planten geven de tuin een natuurlijk aanzicht. De berging is voorzien van elektra en de tuin is te bereiken via een achteruitgang die afgesloten is met een gezamenlijke poort. Ben jij een zonliefhebber? De achtertuin ligt op zuidwesten dus zet die loungeset maar alvast klaar.

WONEN IN DE GELIEFDE WIJK MEERWIJK-OOST

De omgeving van Meerwijk-Oost zit vol met verrassingen. Je geniet hier elke dag van de vriendelijke uitstraling van de wijk en de ligging tussen sierwater, bruggetjes en landerijen.

Op loop- of fietsafstand liggen winkelcentrum Amstelplein en Zijdelwaard, de rivier de Amstel met het Fort, vele restaurants, winkels en andere voorzieningen. Direct buiten Uithoorn is ook veel te doen: ga fietsen, wandelen, varen of genieten op een terras aan de Amstel, Westeinderplassen of in Het Groene Hart.

Als je het leven in het polderlandschap wilt afwisselen met het stadse leven dan kan dit met gemak. Levendige plekken in de buurt zijn niet ver: geniet bijvoorbeeld eens van Amsterdam met de grachten, het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp en Luchthaven Schiphol zijn ook in de buurt.

DE 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Je hebt tijdens de bezichtiging 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.

DE BIJZONDERHEDEN

- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- Een koper heeft een onderzoekplicht bij het kopen van een woning. Op de website van de NVM is hier meer informatie over te vinden. Je kunt ervoor kiezen om je hierbij door een aankoopmakelaar bij te laten staan
- Deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule
- In het dossier is informatie uit het Omgevingsloket opgenomen. Op de website van het Omgevingsloket is meer informatie over de omgeving te vinden
- Vier foto's zijn bewerkt, dit is een artist impression. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend. De afgebeelde meubels, schilderijen en gordijnen blijven niet achter in de woning.
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier.



















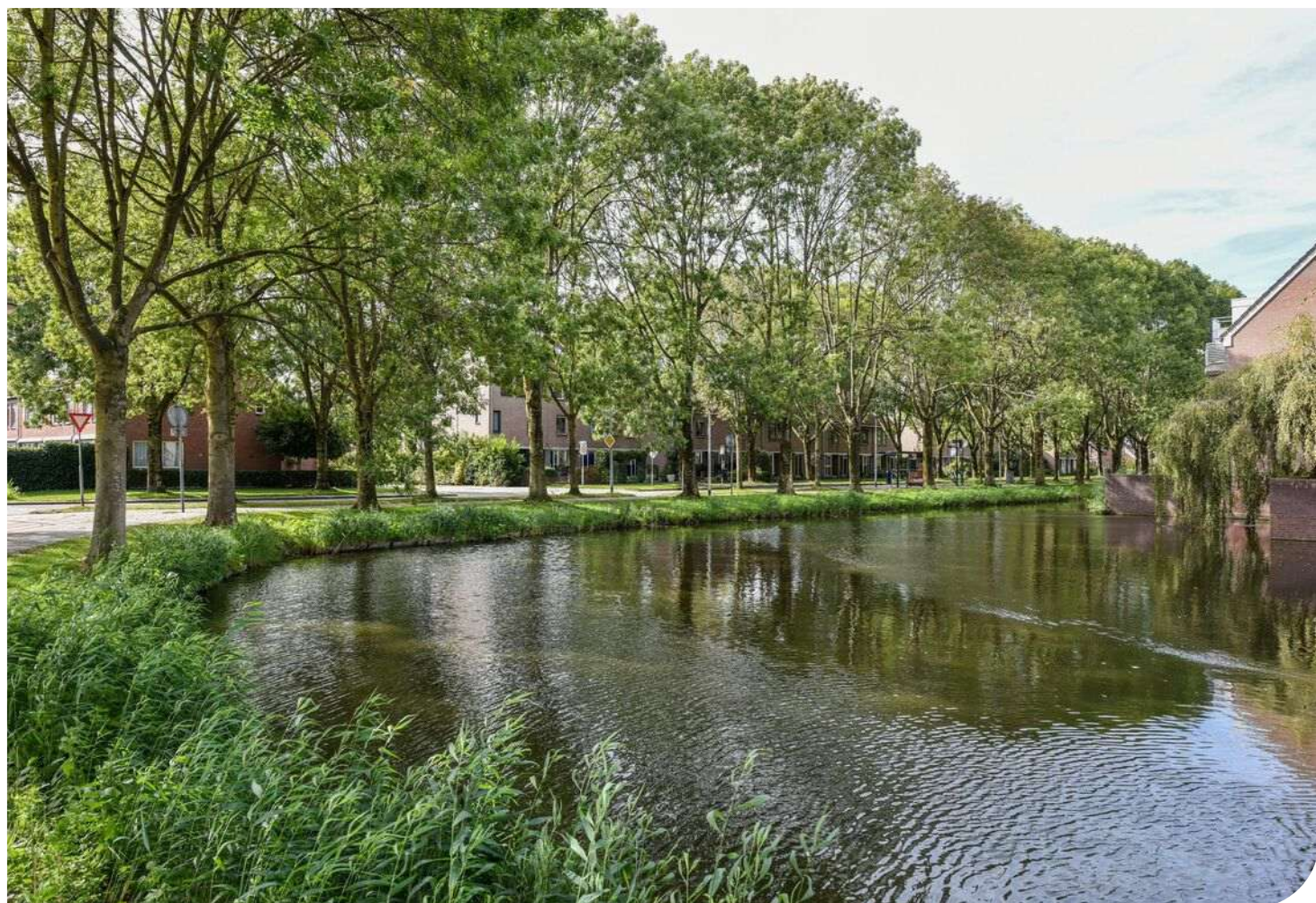






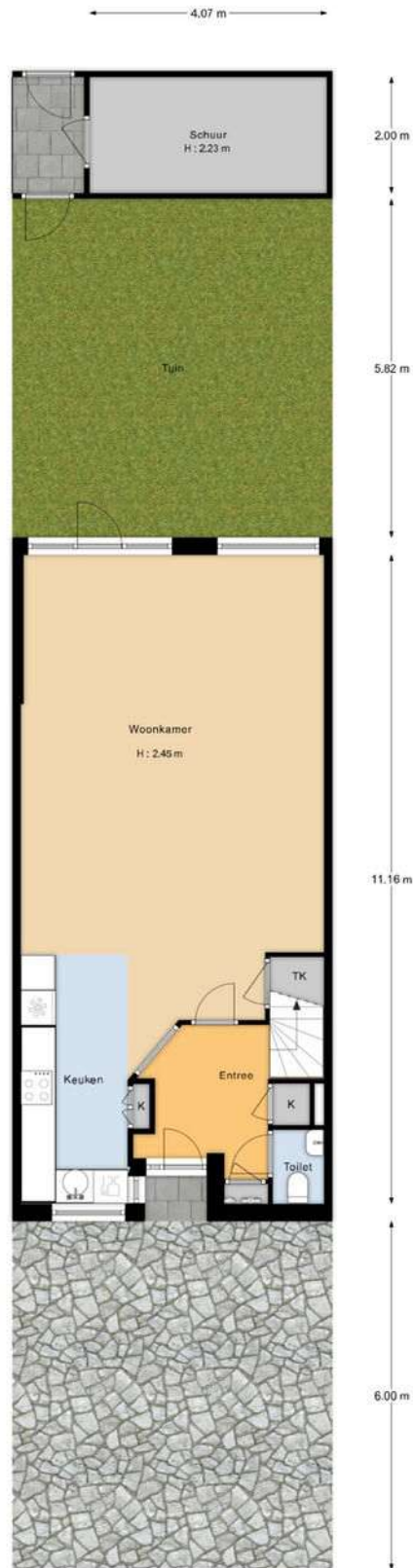






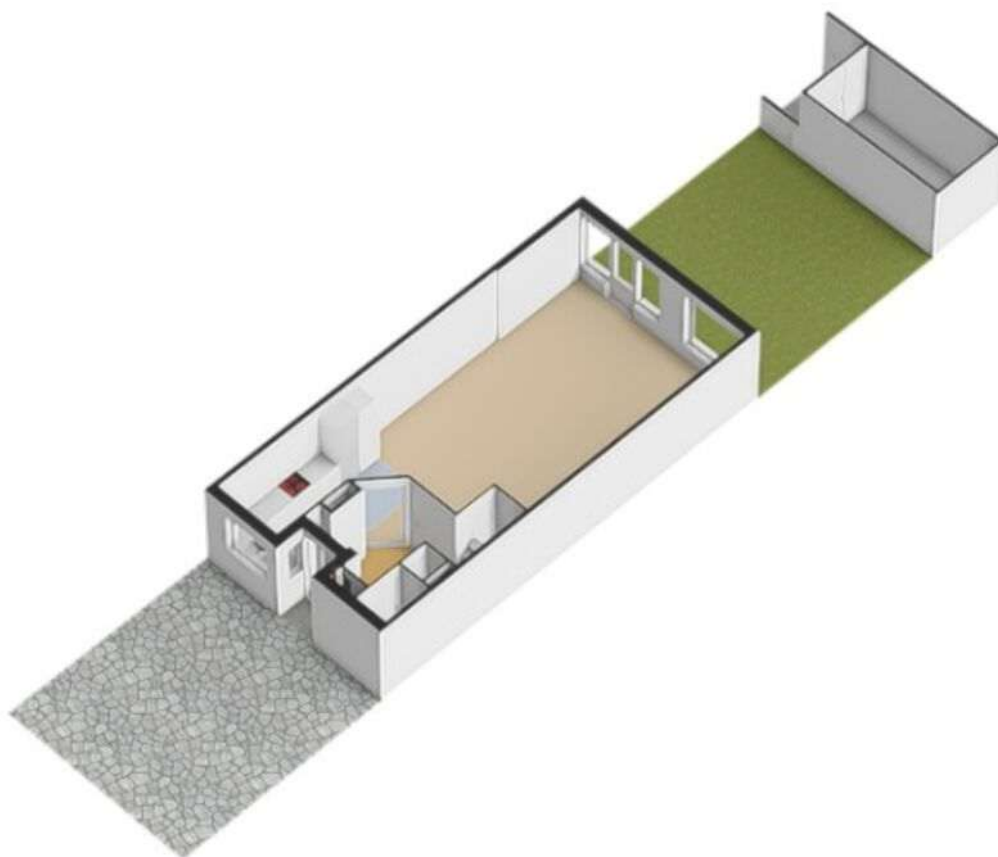


Begane grond

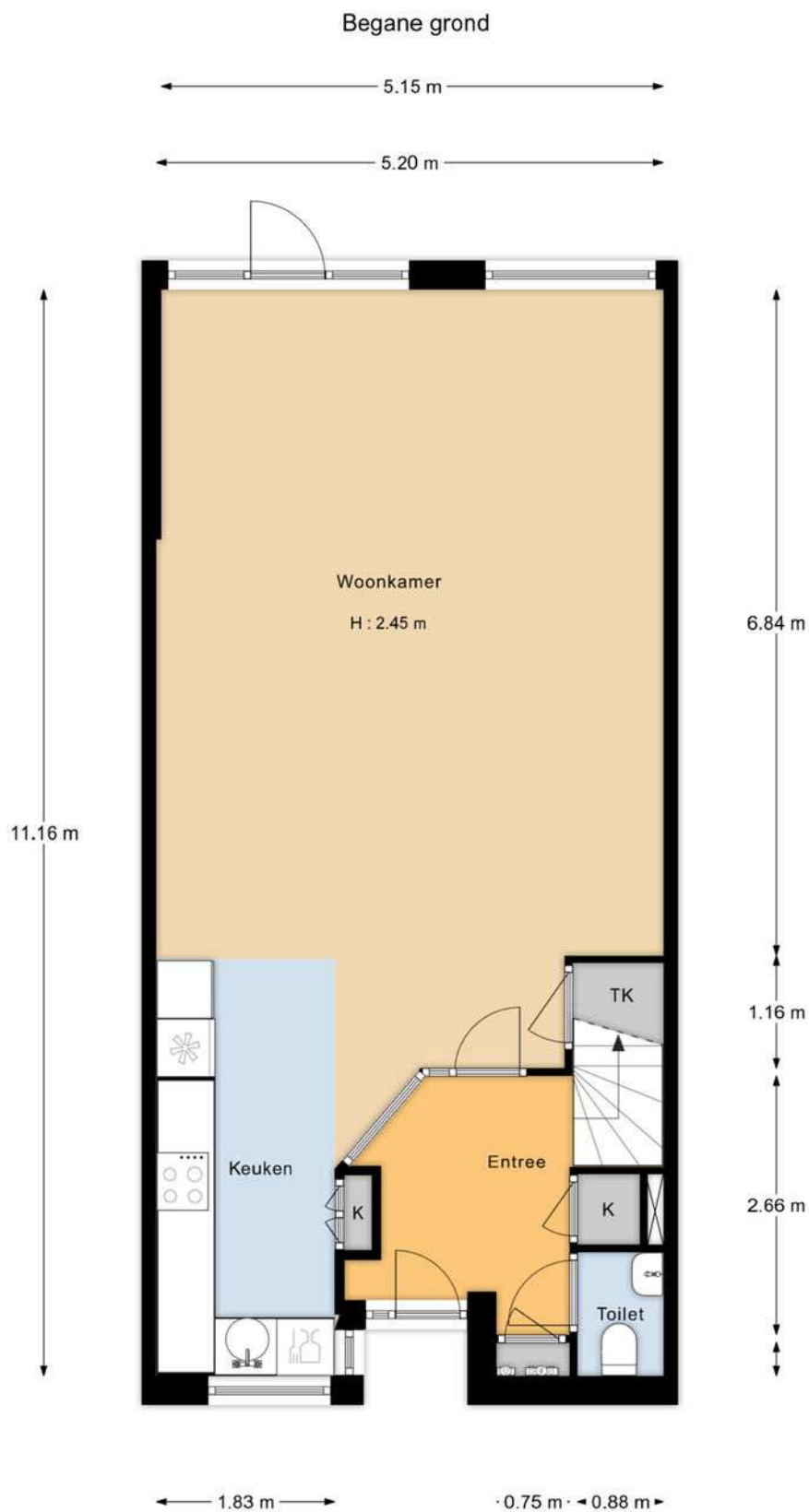


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".
Van Rosenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND



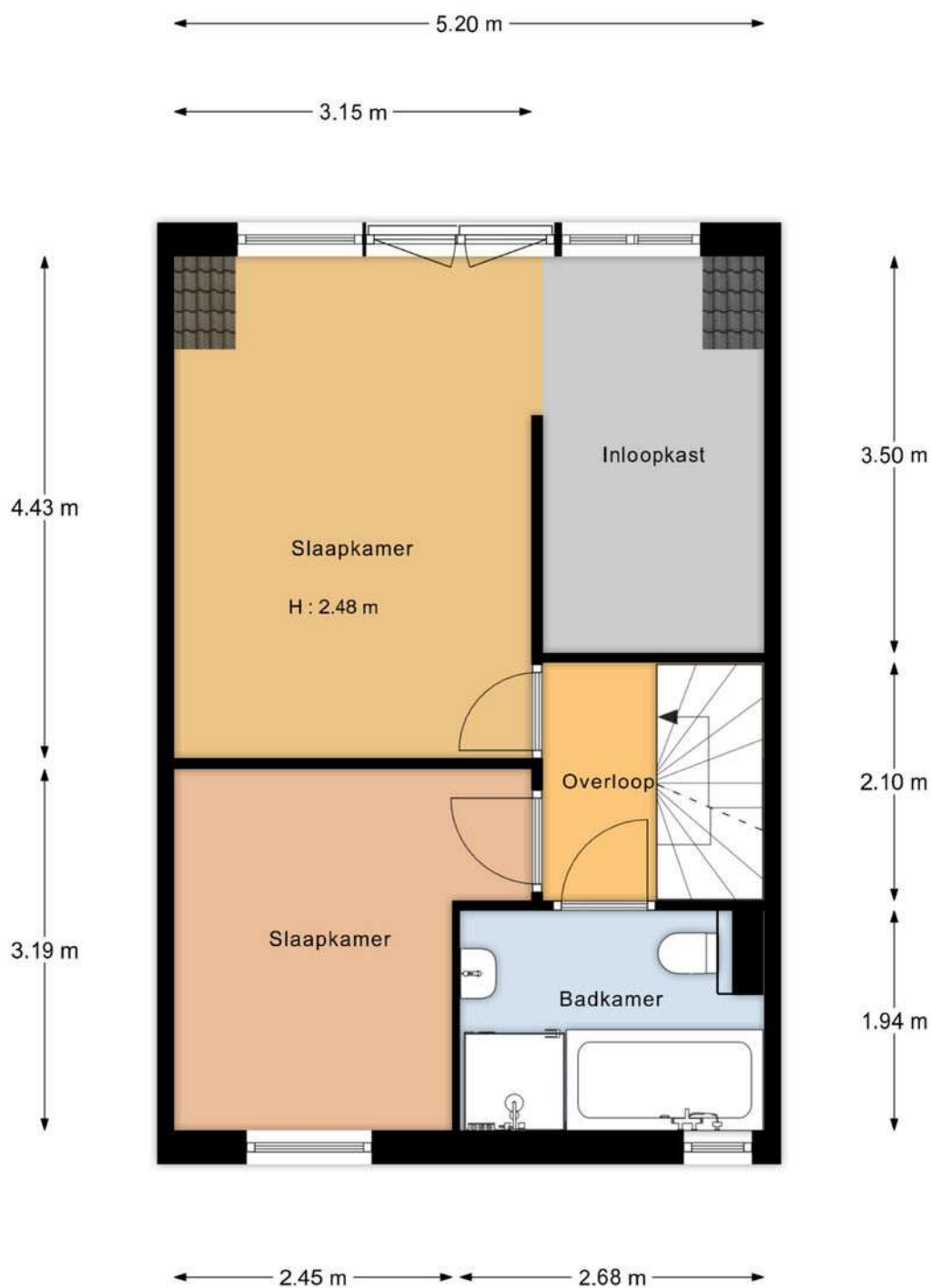
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



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

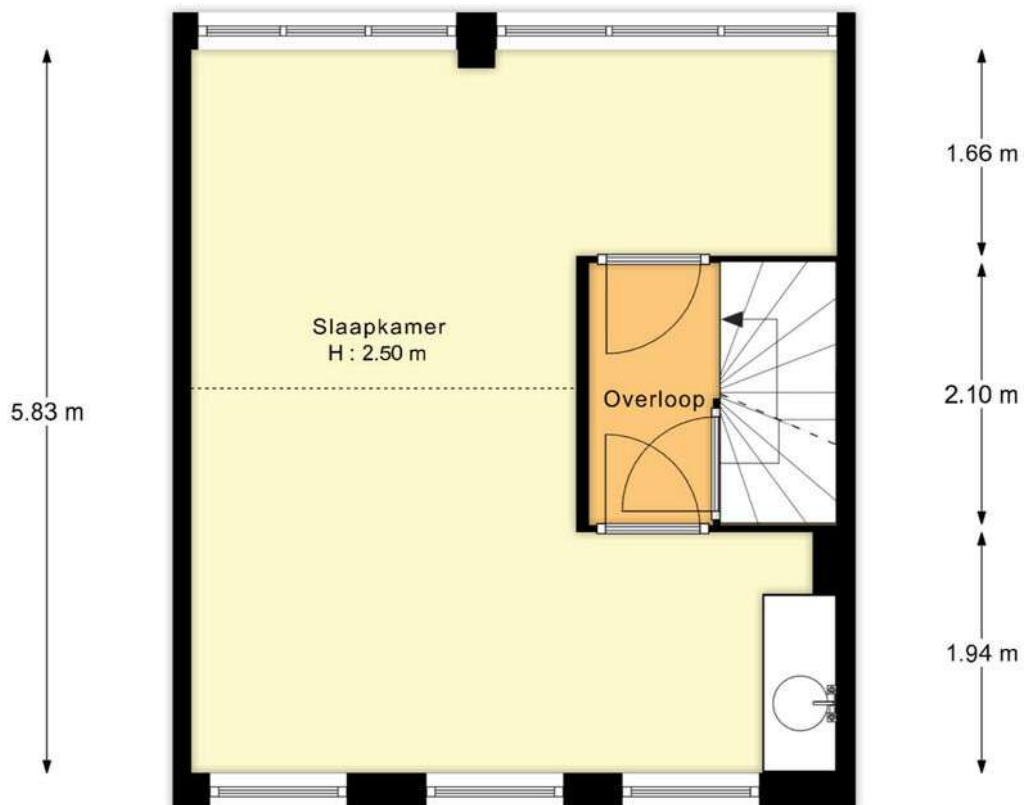


PLATTEGROND

5.20 m

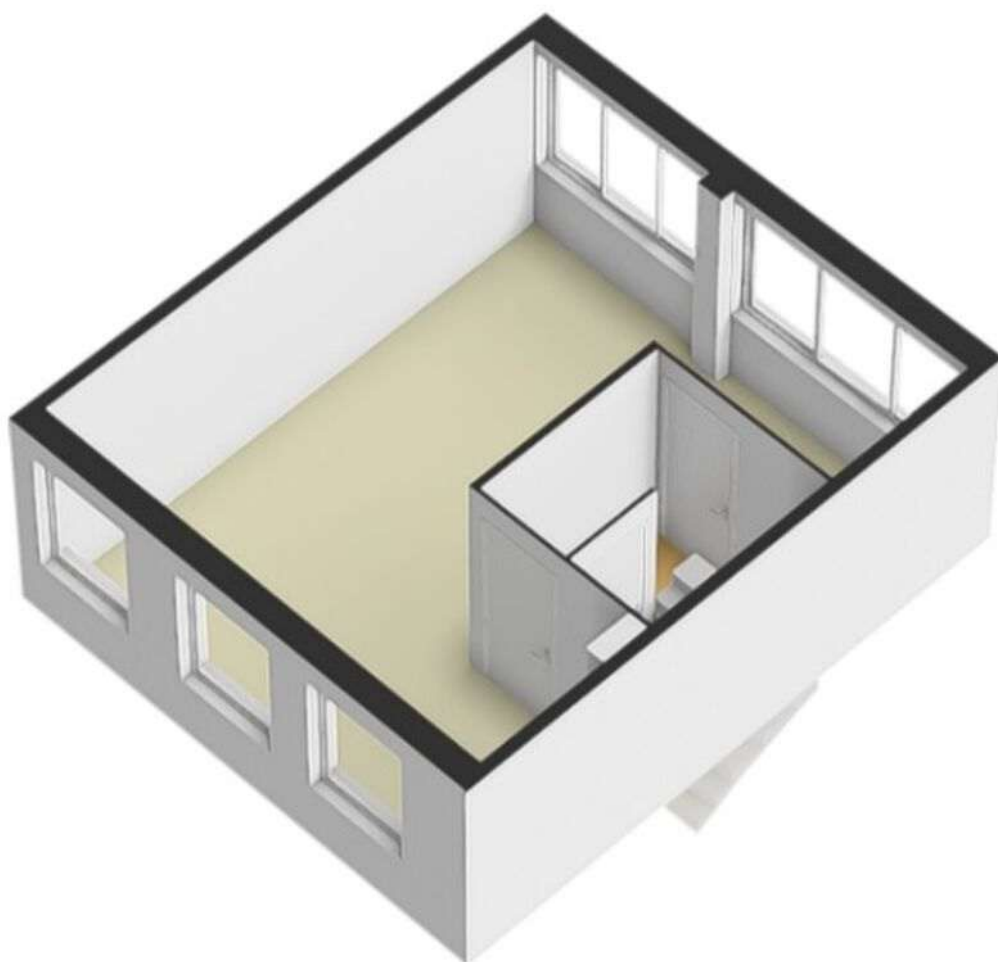
- 5.20 m

- 3.10 m



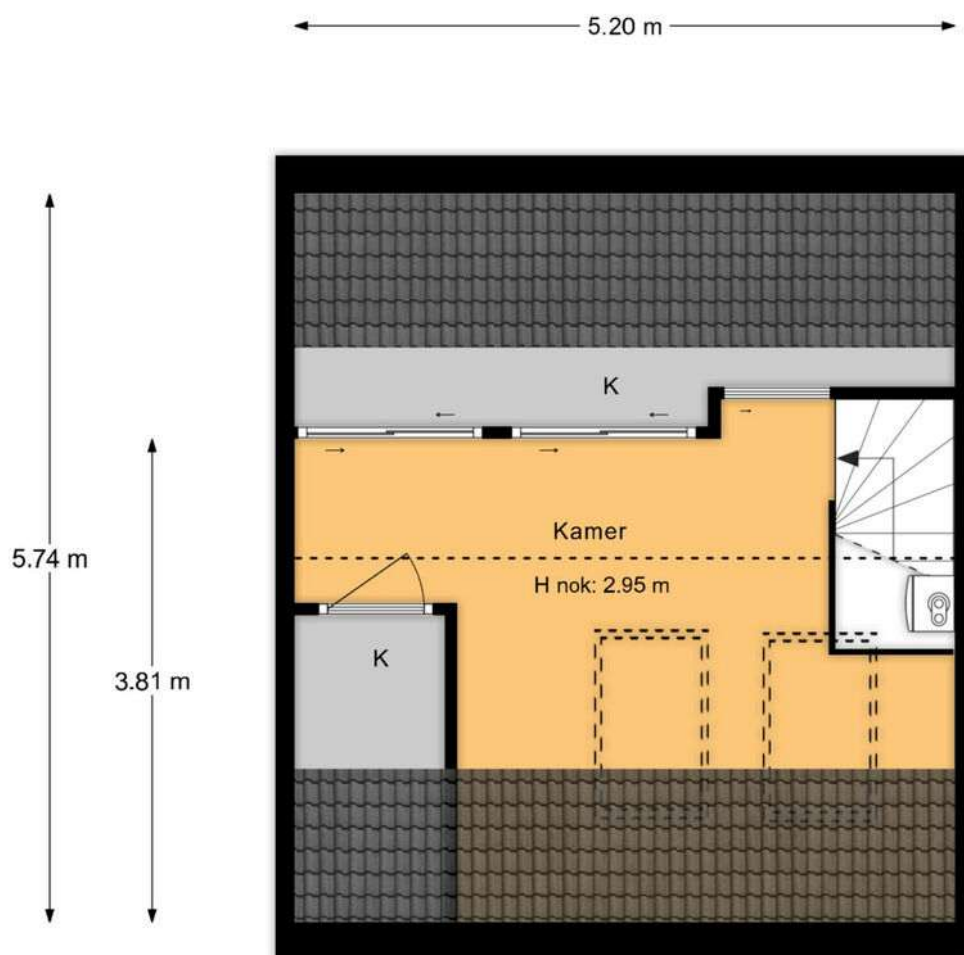
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Derde 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

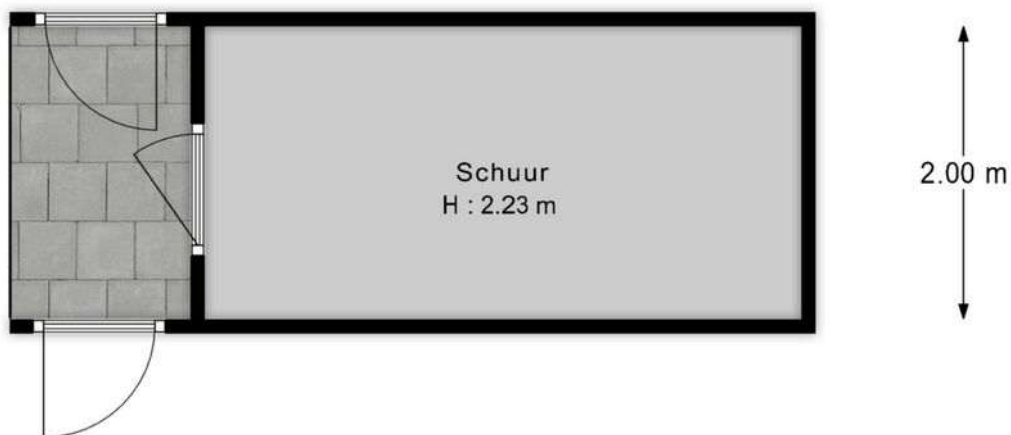
PLATTEGROND



PLATTEGROND

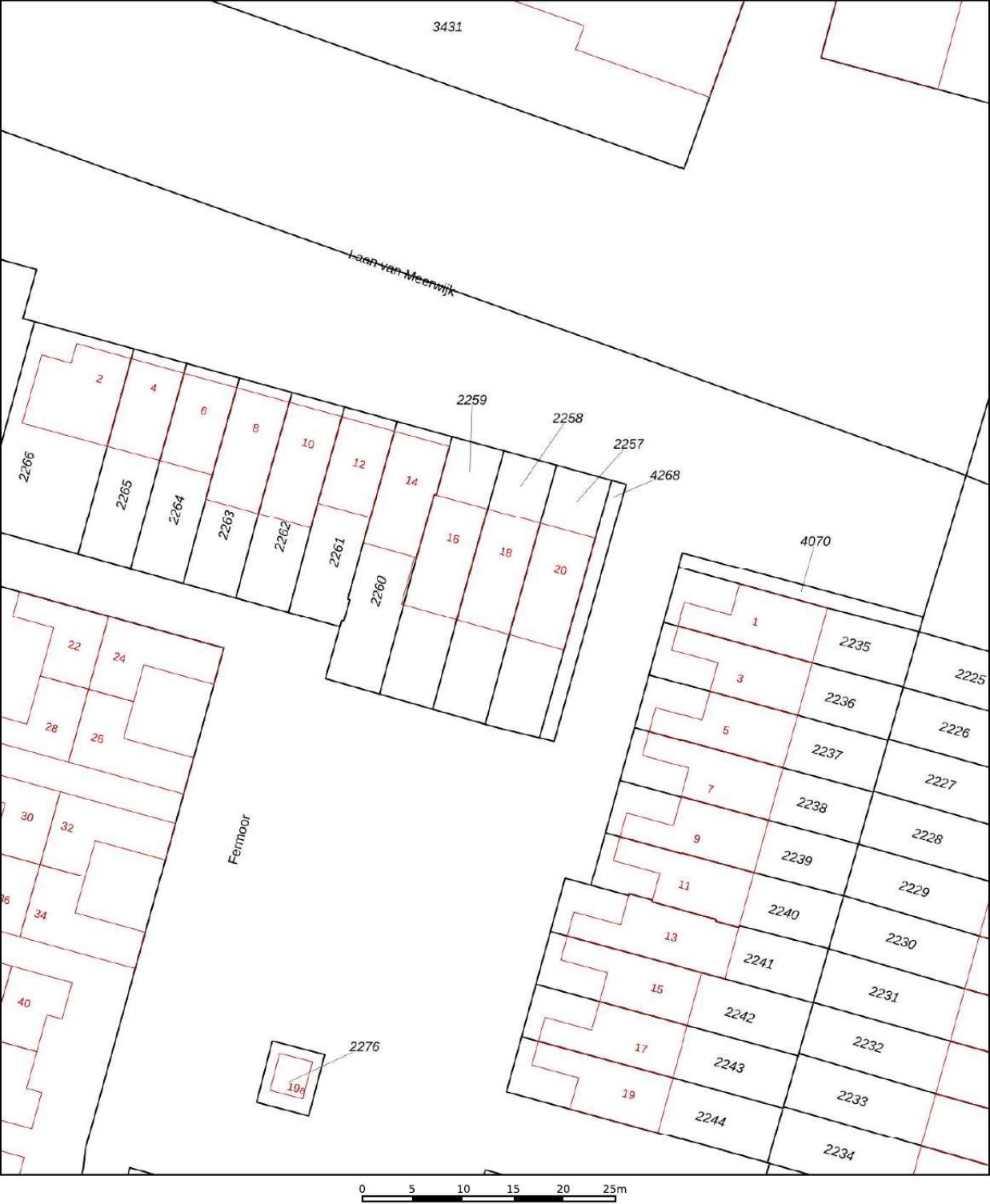
Begane grond

4.07 m



"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 C

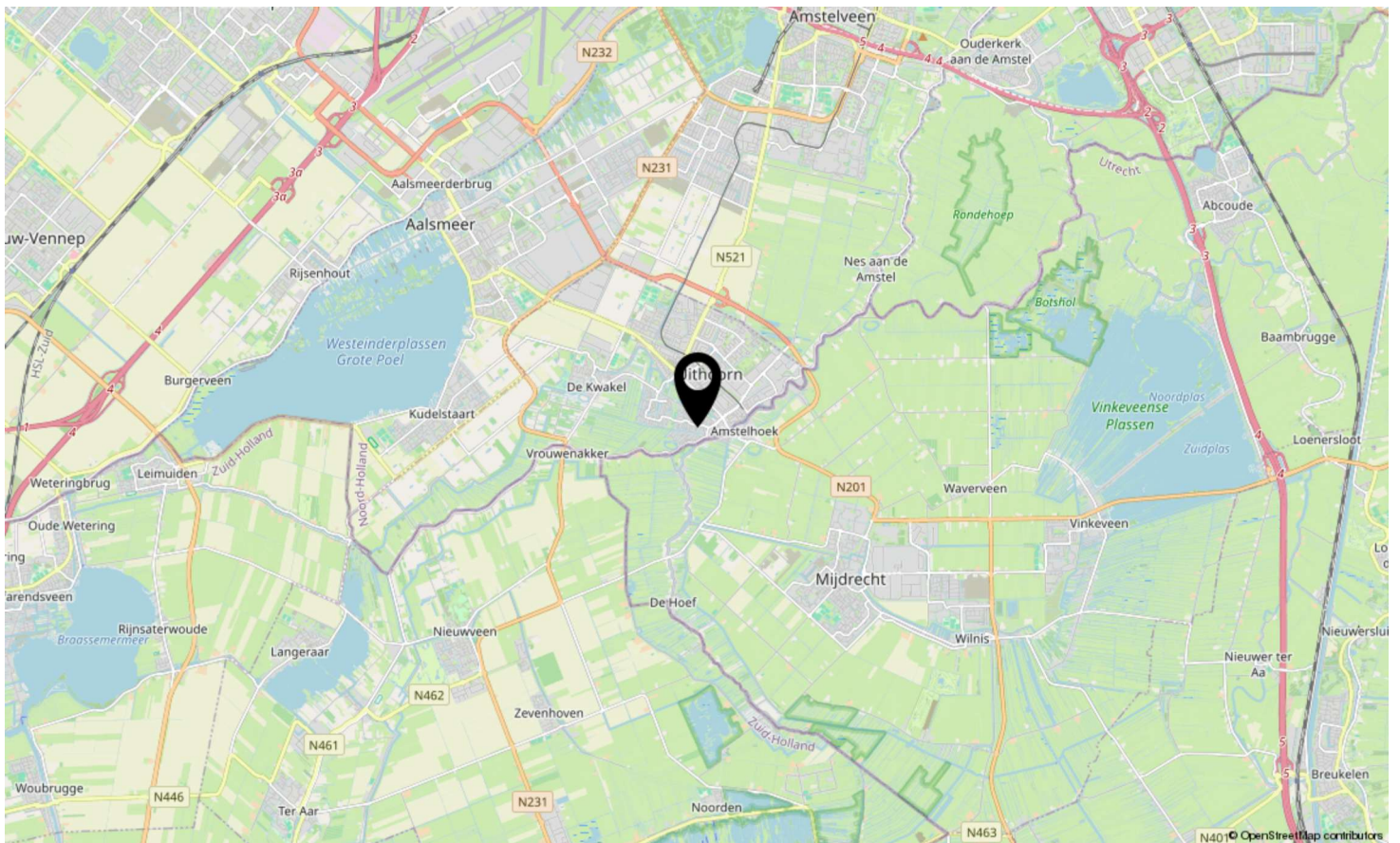
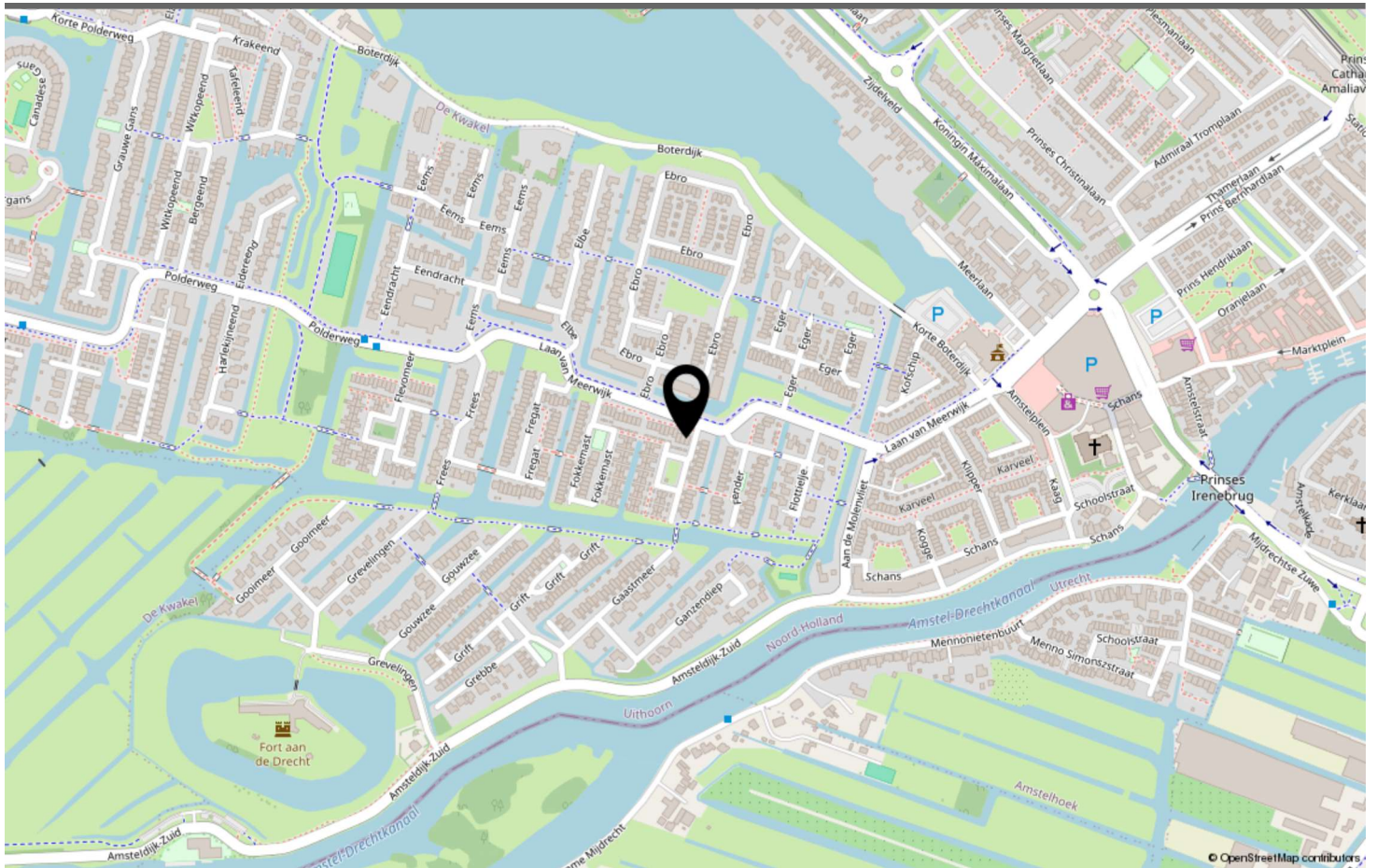
Perceel 2258

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 19 september 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		
- ledtubes zolder	X			
- Antiek geelectriceerde olielamp woon/eetkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken trapkast en badkamer	X			
- antieke hoekkast 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
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
- boiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- foliehouder	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			
- plankje boven closet	X			
- tijdschriftenhouder	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			
- planken naast het bad	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
- Zonneboiler en panelen	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
- radiator ventilatoren woonkamer en 2de verdieping	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
tuinslangen voor en achter	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



FERMOOR 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

