

TE KOOP



Petrus Steenkampweg 42

Uithoorn

Vraagprijs

€ 749.000 k.k.



Petrus Steenkampweg 42 Uithoorn

Exclusief wonen aan de Amstel – stijlvol, modern en energiezuinig

In het hart van het oude centrum van Uithoorn, in de geliefde en eigentijdse Vinckebuurt, staat dit indrukwekkende hoekherenhuis te koop. De woning biedt maar liefst 181 m² woonoppervlak, verdeeld over vier royale verdiepingen. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en comfort op een goede locatie! Deze woning is high-end afgewerkt en direct te betrekken.

De ligging is mooi: op korte afstand van de rivier de Amstel en de nieuwe jachthaven, waar u kunt genieten van gezellige terrassen en restaurants aan het water. Ook winkelcentrum Amstelplein bevindt zich op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend: direct aan de Petrus Steenkampweg bevinden zich busverbindingen richting onder andere Amsterdam en Schiphol. Met de komst van de Amstellijn (sneltram 25) is

er bovendien een snelle, directe verbinding met Amsterdam en Amstelveen. Ook steden als Utrecht en Haarlem zijn vlot bereikbaar.

Vooruitlopend op een bezichtiging geven wij u onderstaand alvast een beschrijving van deze woning:

Begane grond:

Via de zijentree komt u bij de voordeur met stijlvolle luifel. Binnen in de hal maken elegante stalen deuren direct indruk en leiden zij naar de royale leefkeuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een afgesloten extra ruimte, perfect te gebruiken als kantoor, speelkamer of loungehoek.

De ruime leefkeuken aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en is uitgerust met een exclusieve Poggenpohl keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele inductiekookplaat met

geïntegreerde afzuiging, oven/magnetron, vaatwasser, separate vriezer, royale koelkast, Quooker en Miele wijnklimaatkast. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is er een overvloed aan daglicht en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping treft u de lichte en sfeervolle woonkamer, bereikbaar via een stijlvolle stalen deur die direct een gevoel van luxe en elegantie geeft. De woonkamer is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden om een gezellige zithoek te creëren, waar u kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen. Aan de achterzijde is een praktische pantry gerealiseerd, compleet met koelkast en spoelgelegenheid.

Vanuit de woonkamer kijkt u aan de voorzijde uit op het prachtige, karakteristieke monumentale oude stationsgebouw van Uithoorn, een uniek uitzicht dat deze ruimte nog specialer maakt.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met een handige walk-in closet, waar u al uw kleding en accessoires overzichtelijk kunt opbergen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een comfortabel ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte, waardoor deze verdieping perfect combineert comfort, luxe en functionaliteit.

Derde verdieping:

De bovenste verdieping biedt een derde, sfeervolle slaapkamer met een indrukwekkende nokhoogte van circa 4 meter en extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de warmtepomp en boiler. De woning is tevens voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem.

Tuin:

Via de openslaande deuren bereikt u de diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. De tuin is fraai aangelegd met grijze terrastegels en vaste beplanting langs de schuttingen, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Daarnaast is er een praktische achterom én kunt u de tuin ook via de zijkant van de woning bereiken.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit deze woning persoonlijk te bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

Algemeen:

- Circa 181 m² aan woonoppervlak;
- Energielabel A+++;
- Volledig geïsoleerd;
- Diepe onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten;
- Vier verdiepingen;
- Gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen;
- Bouwjaar 2022;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Openbaar vervoer is uitstekend geregeld;
- Nieuwe energiezuinige Mitsubishi Warmtepomp, buitenunit is aan de zijkant geplaatst;
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming met een mogelijkheid om te koelen;
- Gratis parkeergelegenheid.

Afstanden in autominuten:

- Amsterdamse Zuidas - 25 minuten
- Amsterdam Centrum - 30 minuten
- Stadshart Amstelveen - 20 minuten
- Schiphol - 20 minuten
- Utrecht Centrum - 30 minuten
- Station Breukelen - 15 minuten

Aanvullende artikelen koopakte:

In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:

"NEN2580"

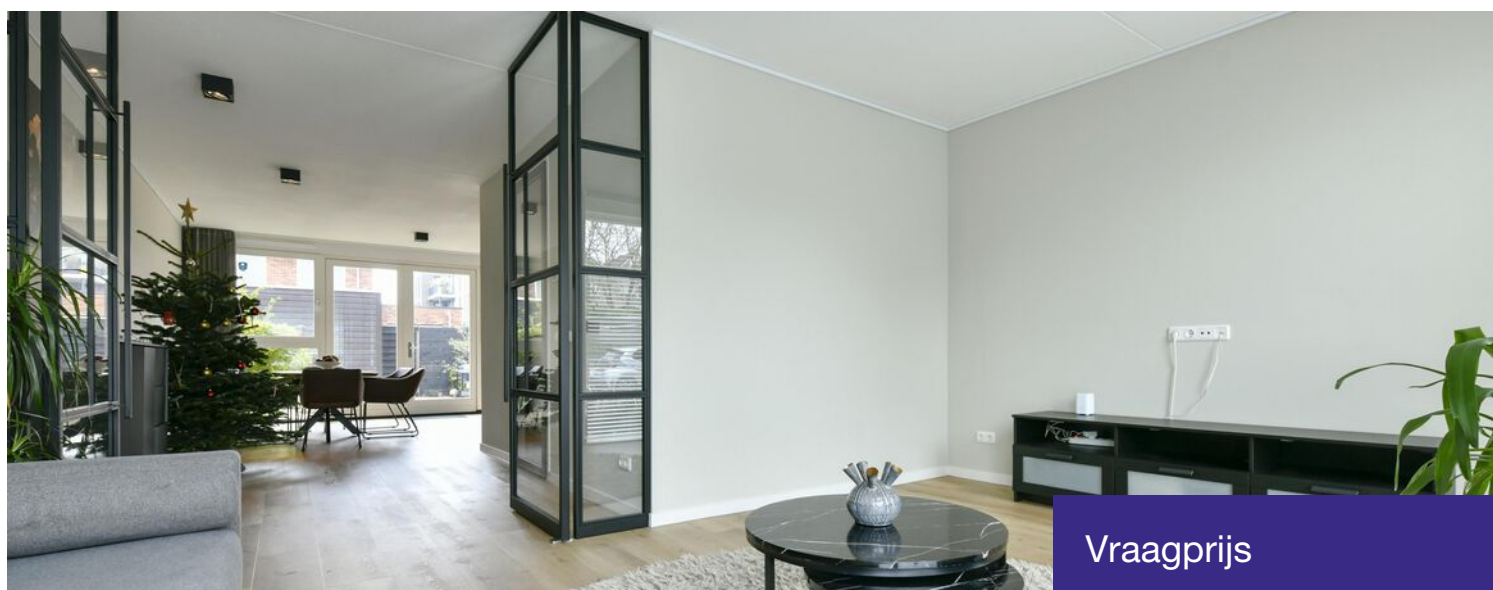
"Niet-zelfbewoningsclausule"

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!

DISCLAIMER:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door

de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle



Kenmerken

Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	600 m ³
Tuinoppervlakte	56 m ²
Tuinligging	oost
Kamers	5
Slaapkamers	3

Bouwjaar	2022
Energie label	A+++
Externe bergruimte	4 m ²

Vraagprijs

€ 749.000 k.k.



Foto's



Foto's

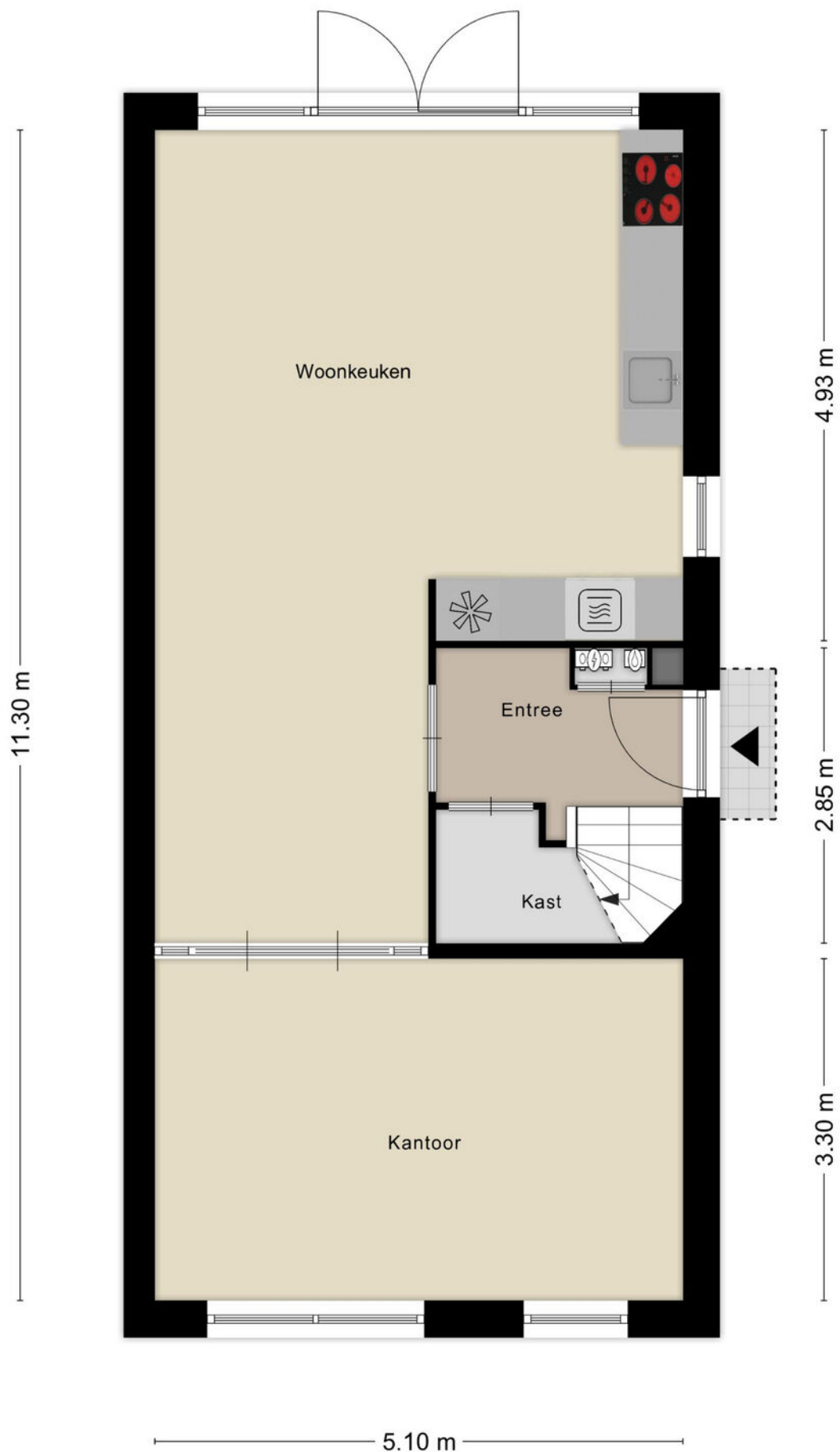


Foto's



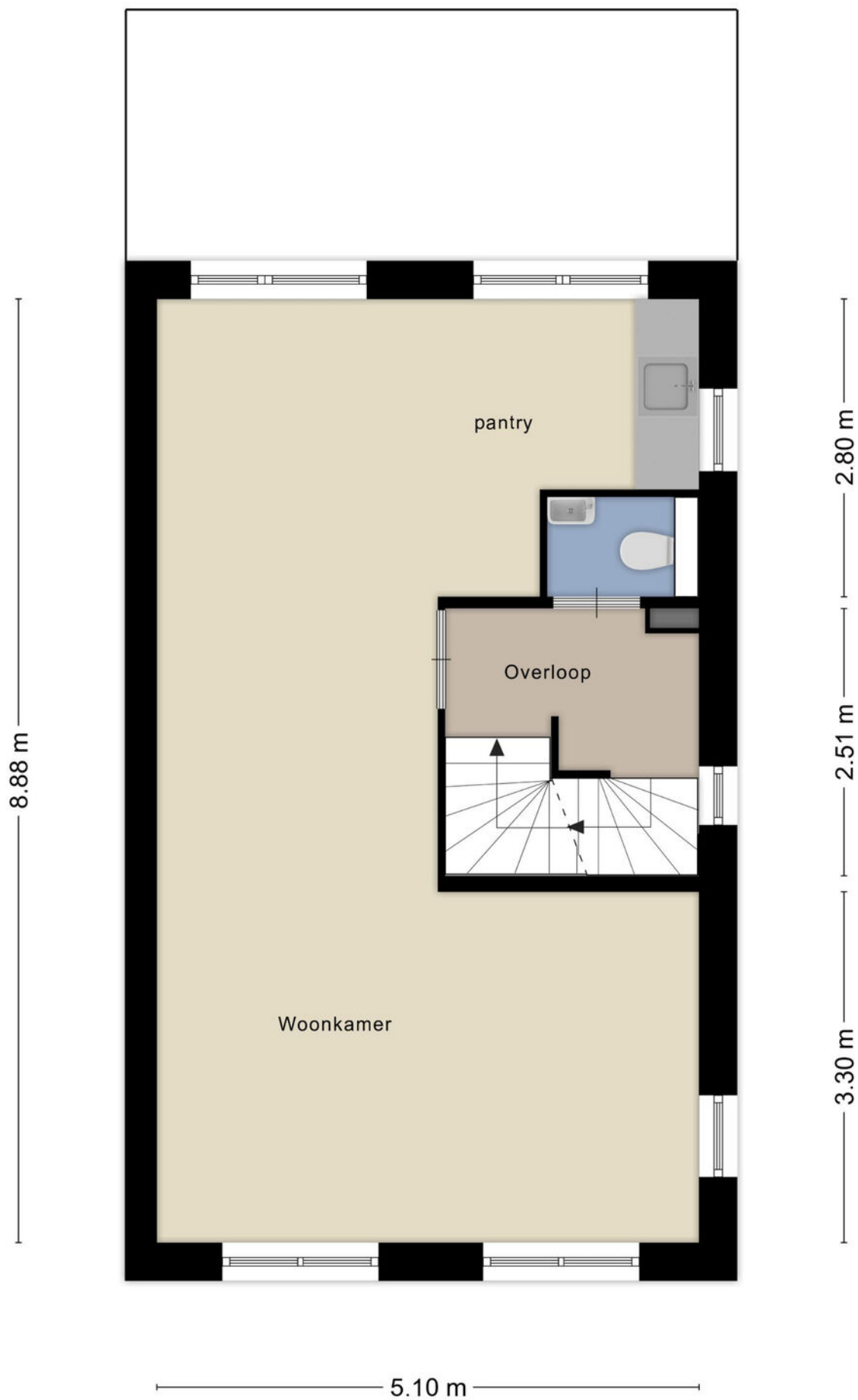
Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl
Woonkamer

Plattegrond



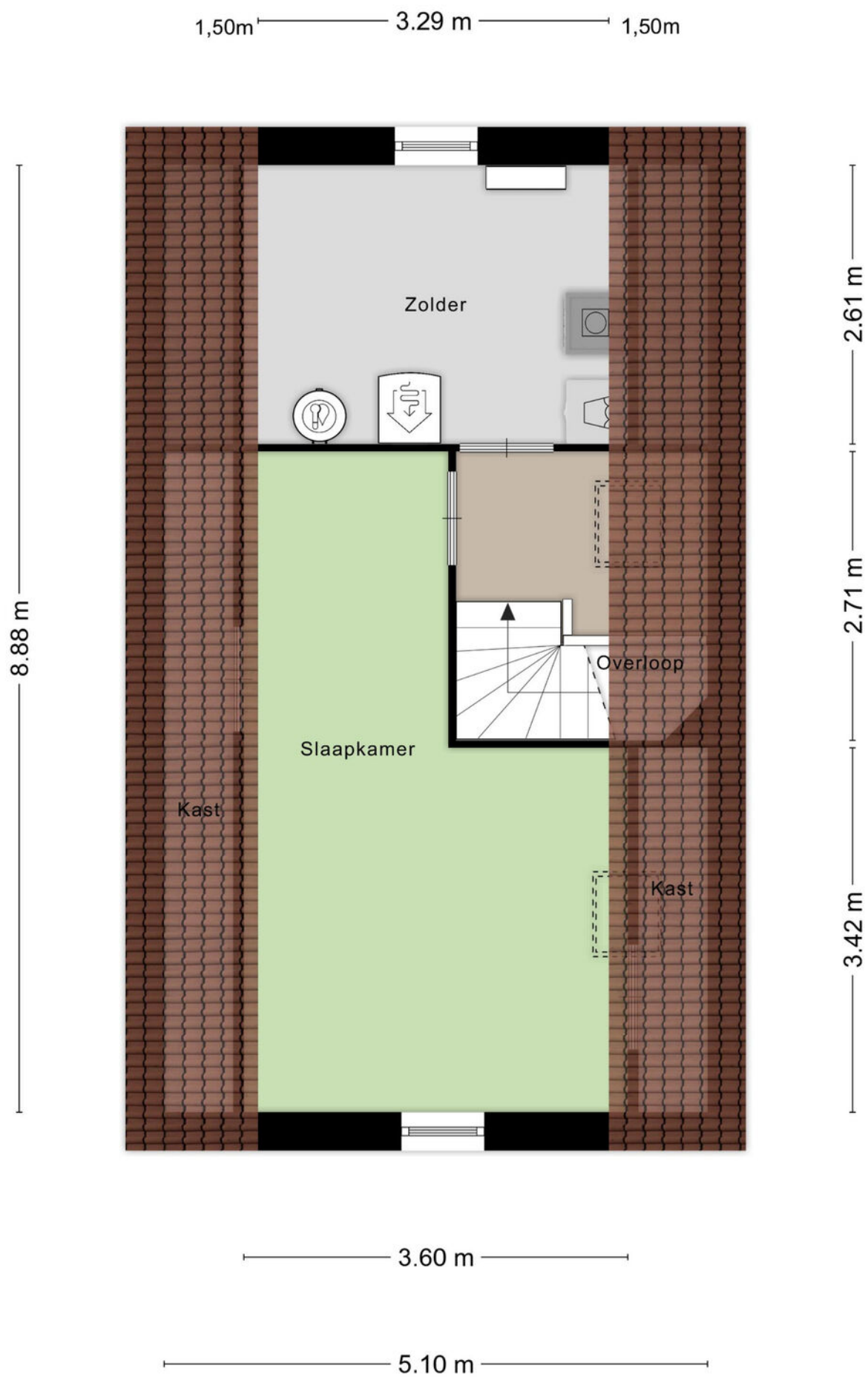
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



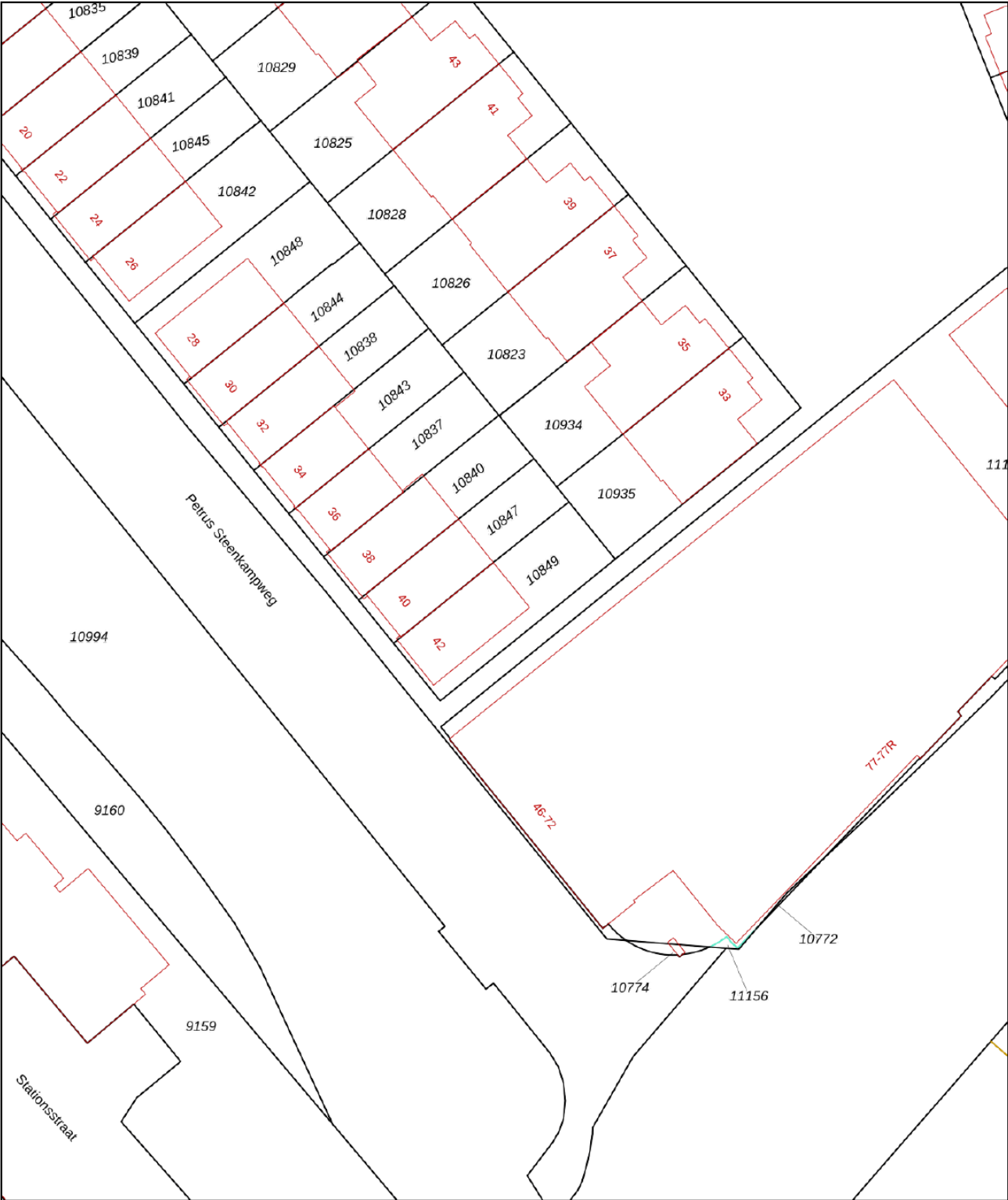
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 10849

kadaster

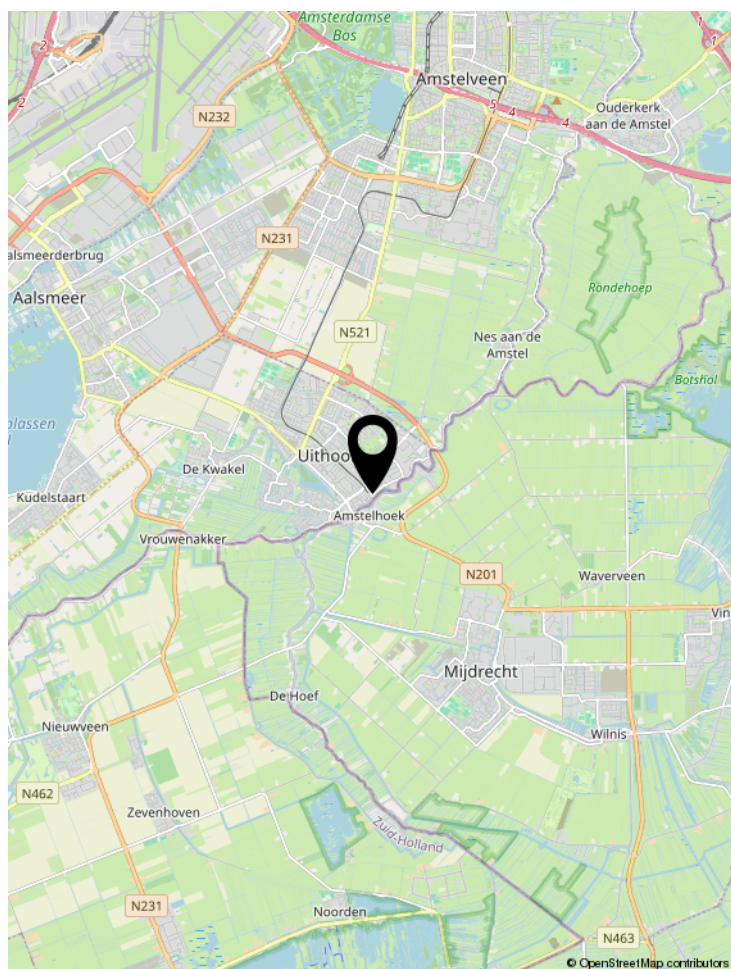
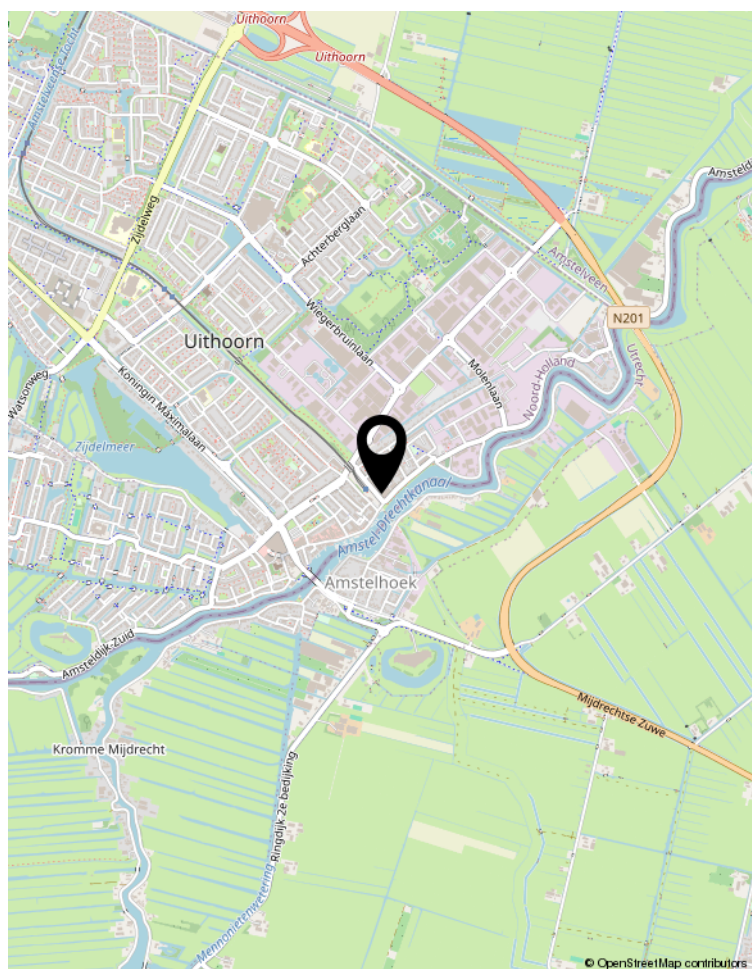
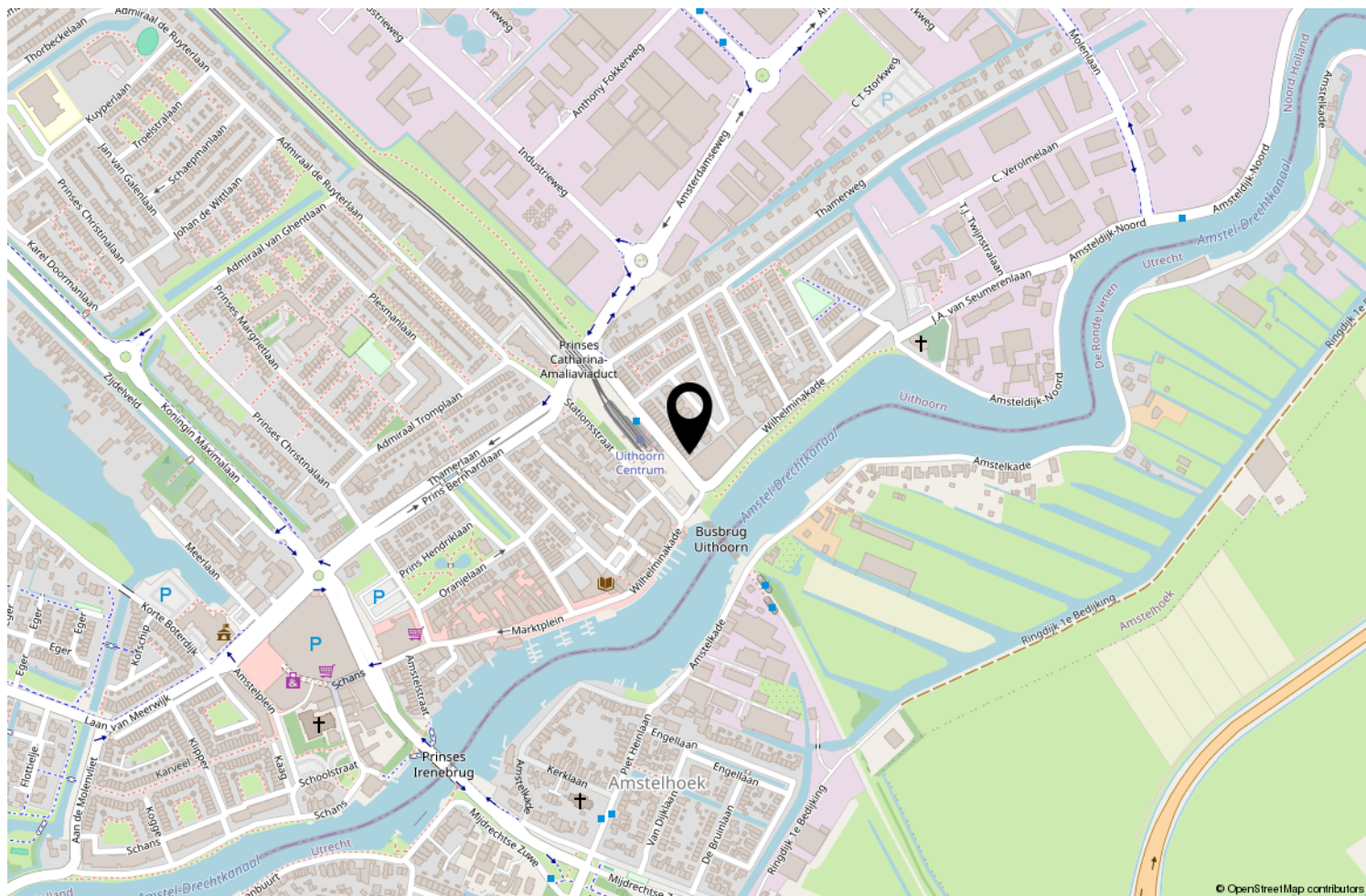


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025

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.



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Houten jaloezien			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small gaps between them. There are no margins, text, or other markings on the page.

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule 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.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontleen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

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.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media:

