



105

FAUNALAAN UITHOORN

Vraagprijs € 935.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	174 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	260 m ²
<i>Inhoud</i>	625 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2008
<i>Energie label</i>	B



Heb jij deze uitgebouwde en speelse geschakelde HOEKwoning al gezien? Het bouwjaar is 2008 en het ligt op een superfijne plek aan de rand van Legmeer-West. Heb je veel ruimte nodig voor kids, gasten of werk? Laat je verrassen door de vier ruime slaapkamers en de praktisch ingedeelde ruimtes op alle verdiepingen. En wat een luxe is dit: je kan gebruik maken van een inloopkast, twee bergingen waarvan één zeer royaal, een XXL-woonkamer en de Amsteltram met een halte op loopafstand van de woning.

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- Energielabel B
- Ca. 174 m2 woonoppervlak
- Drie volwaardige verdiepingen
- Vier ruime slaapkamers & een inloopkast
- De royale overloop op beide verdiepingen
- De hoekligging
- De fraaie houten berging over de gehele breedte van de achtertuin
- Gelegen in een groene omgeving in de geliefde wijk Legmeer-West
- Ligging in een kindvriendelijke leefomgeving
- Op loopafstand van de sneltram naar Amstelveen en Amsterdam

WAT EEN RUIMTE OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en het toilet. Stap binnen en ervaar de ruimte rondom. Deze woonkamer is bijna 13 meter lang en heeft ramen aan de voor-, zij- en achterkant. De sfeer is perfect en je hebt alle ruimte om een bank neer te zetten die uitkijkt op de voortuin en de omgeving. Onder de trap is een praktische opbergkast te vinden met extra ruimte voor je voorraden.

Aan de achterzijde vind je de royale met witte panelen afgewerkte keuken met een schierkookeiland en ruimte voor meerdere barkrukken. Deze keuken is geplaatst in een deel van de voormalige garage. Je hebt hier veel werkruimte en je kijkt uit op de achtertuin.

TWEE ROYALE SLAAPKAMERS, EEN INLOOPKAST EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een ruime inloopkast, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de groenstrook. Slaapkamer twee ligt aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt in de kleuren donkergrijs en wit. Het wastafelmeubel is tegenover de ruime douche en het toilet geplaatst.

Door het raam heb je veel daglicht en frisse lucht in je badkamer. Heb je eens wat meer tijd? Dan maak je gebruik van het ligbad dat onder het raam geplaatst is.

TWEE RUIME SLAAPKAMERS OP DE TWEEDE VERDIEPING

Pp de tweede verdieping zijn twee royale slaapkamers gecreëerd. De dakkapel aan de zijkant zorgt hier voor extra daglicht en ruimte om te kunnen staan. Verder vind je op deze verdieping een bergvliering en een ruime overloop met de opstelplaats voor de wasmachine en droger en toegang tot de C.V. ketel.

ACHTERTUIN

Via de openslaande deuren kom je in de fijne achtertuin met een totale lengte van ca 12 meter. Het terras is royaal en onderhoudsarm aangelegd. Er zijn twee groene perken, een klimmer en er staat een fraaie boom die in de winter groen blijft. De houten berging van ruim 8 meter breed is in twee delen opgedeeld en staat achter in de tuin. De zijpoort biedt toegang naar de stoep, een fietspad, een groenstrook en sierwater.

VOORTUIN

De vier bomen in de voortuin en de fraai vorm gegeven gevel zijn mooie eyecatchers. Je hebt hier de ruimte om met meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Ook is hier toegang tot een kleine berging (voorheen de garage) aan de voorzijde van de woning.

LOCATIE

De woning ligt in Uithoorn in de wijk Legmeer-West. De wijk is ruim van opzet en gebouwd in een combinatie van stijlen. Een moderne look wordt afgewisseld met gevels die aansluiten bij de architectuur van de jaren '30. Hier vind je autoluwe straten, fietspaden, speelplaatsen en groenstroken. Ook kun je gebruik maken van de Brede School met kinderopvang, een evenemententerrein, een wielervederparcours en een voetbalvereniging.

Op loop- of fietsafstand van de woning zijn vele restaurants, winkels en andere voorzieningen te vinden. Buiten Uithoorn vind je vele mogelijkheden om te genieten

van de omgeving: ga eens fietsen, wandelen, schaatsen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdsrecht. Populaire plekken in onze hoofdstad zijn niet ver: ontdek het Vondelpark, de grachten, het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Utrecht en luchthaven Schiphol zijn ook goed bereikbaar.

De mogelijkheden om met het openbaar vervoer te reizen zijn prima. Stap op loopafstand van de woning in de tram en reis richting het busstation in Uithoorn en het Oude Dorp van Uithoorn. Op het busstation kan je op vele bussen in andere richtingen overstappen. Of neem de tram richting Amstelveen of Amsterdam-Zuid, je hebt een rechtstreekse verbinding met de stad.

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

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.

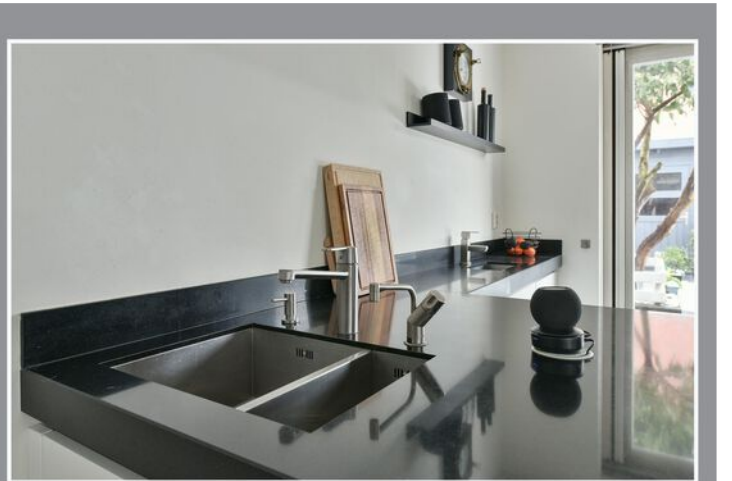
BIJZONDERHEDEN

- Informatie over de woning is te vinden in het Omgevingsloket. Enkele documenten uit het Omgevingsloket zijn in het Move-dossier opgenomen.
- Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Je kan een aankoopmakelaar inschakelen om je hierbij te ondersteunen.
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in de documenten in het Move-dossier.



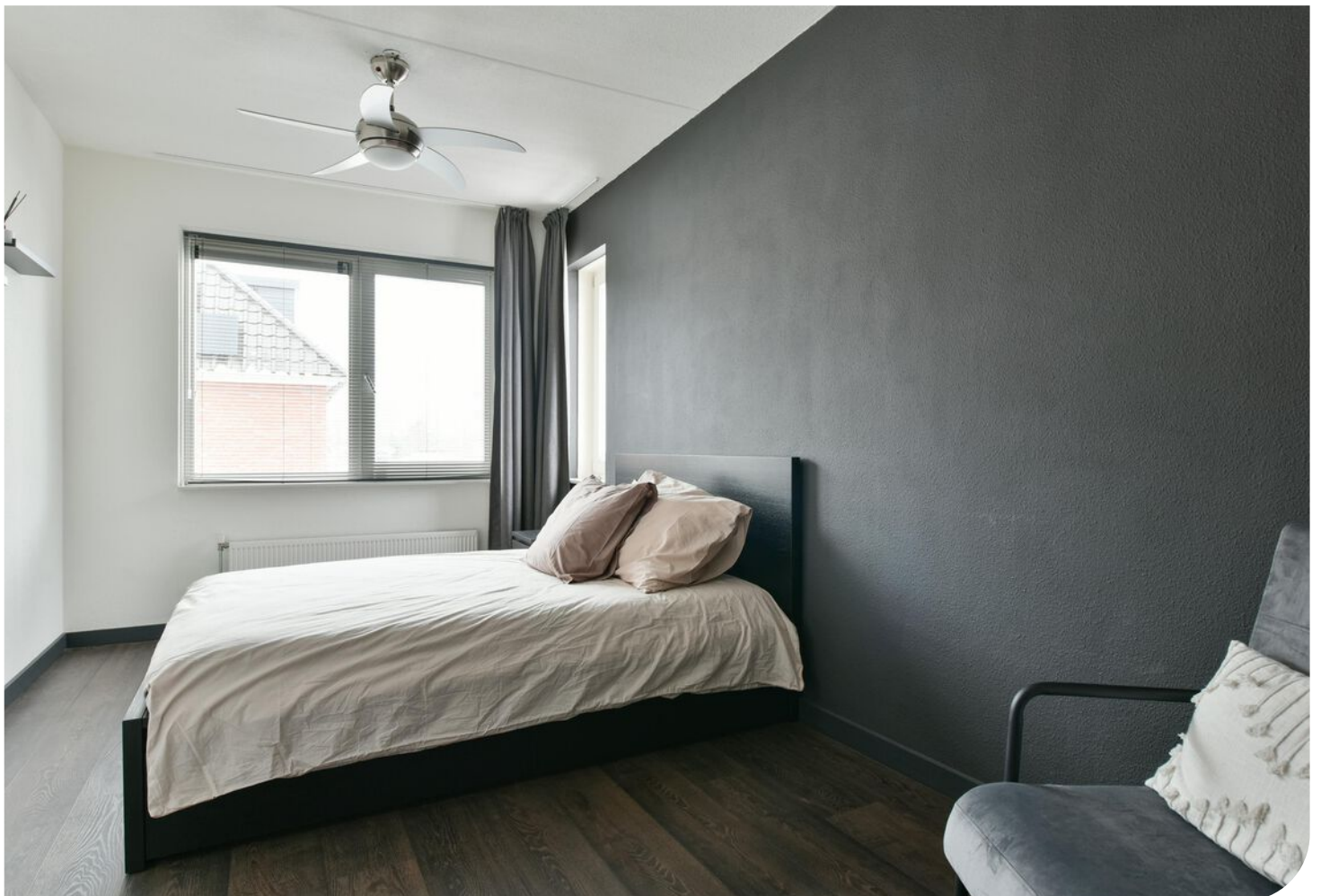


























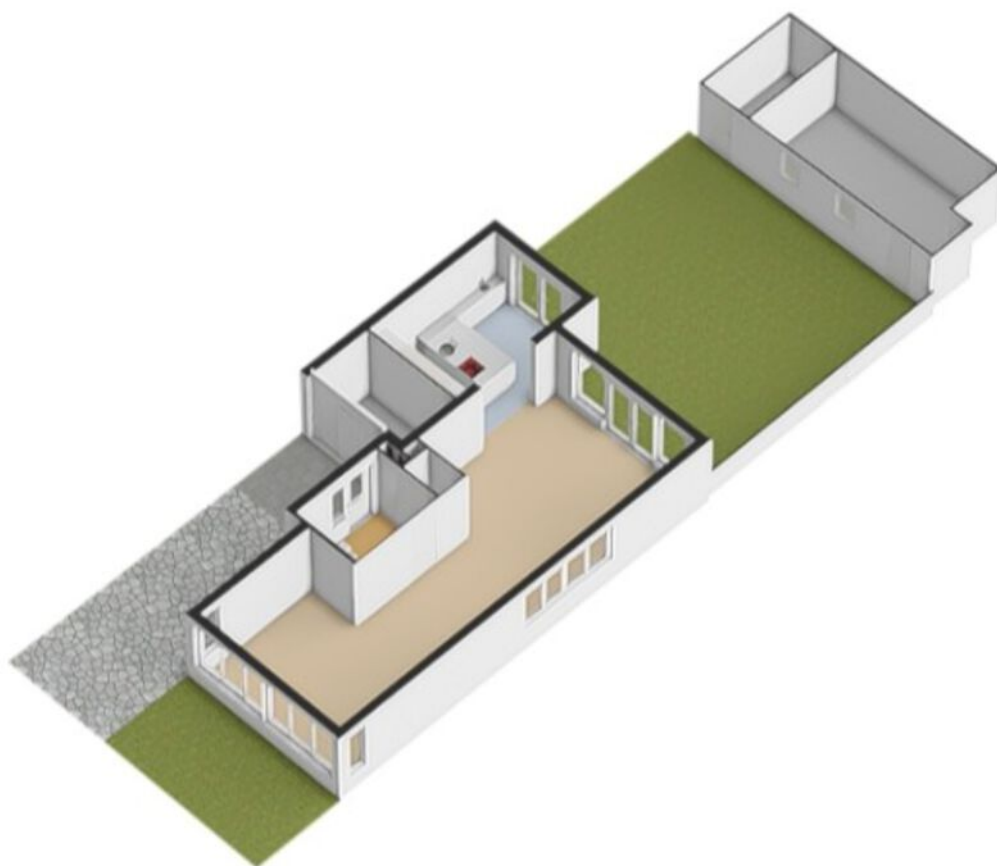






"De openvisite is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnostics

PLATTEGROND

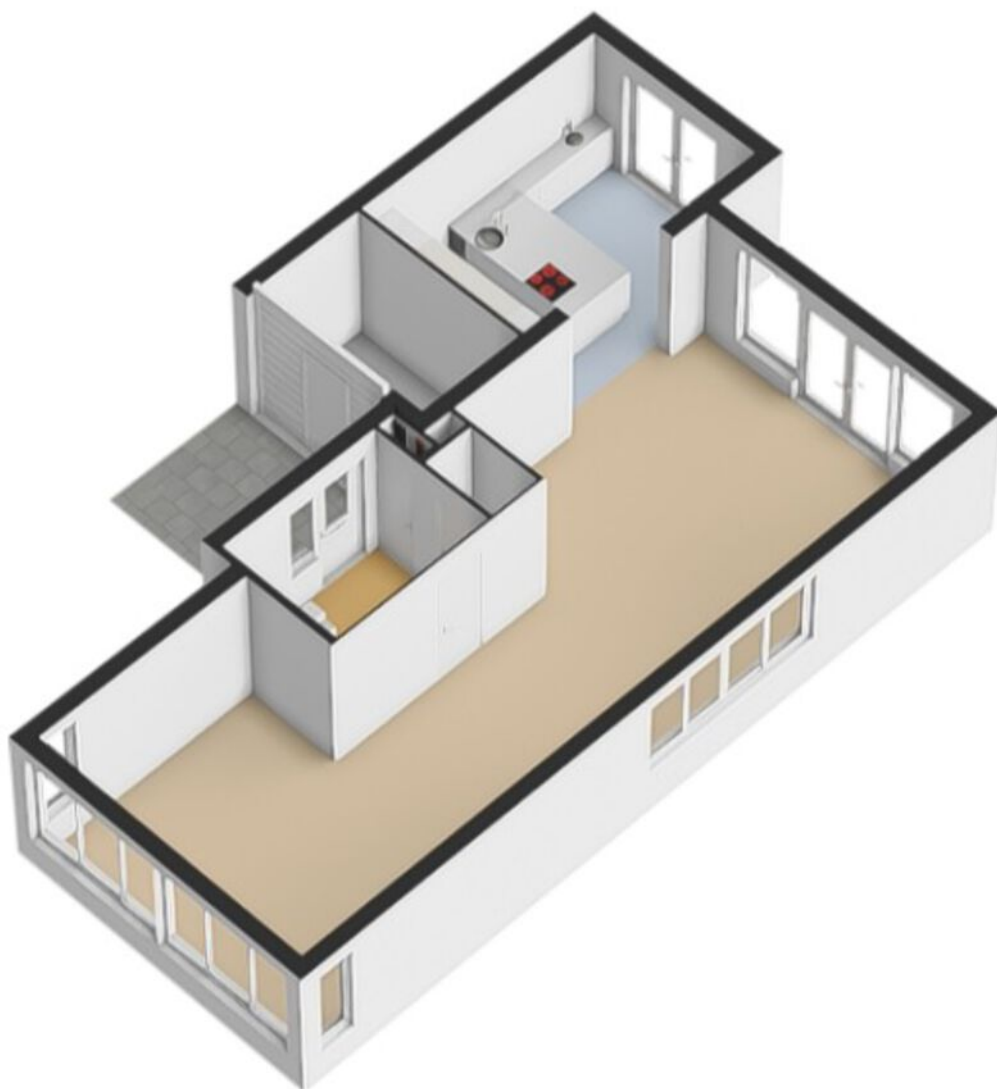


PLATTEGROND



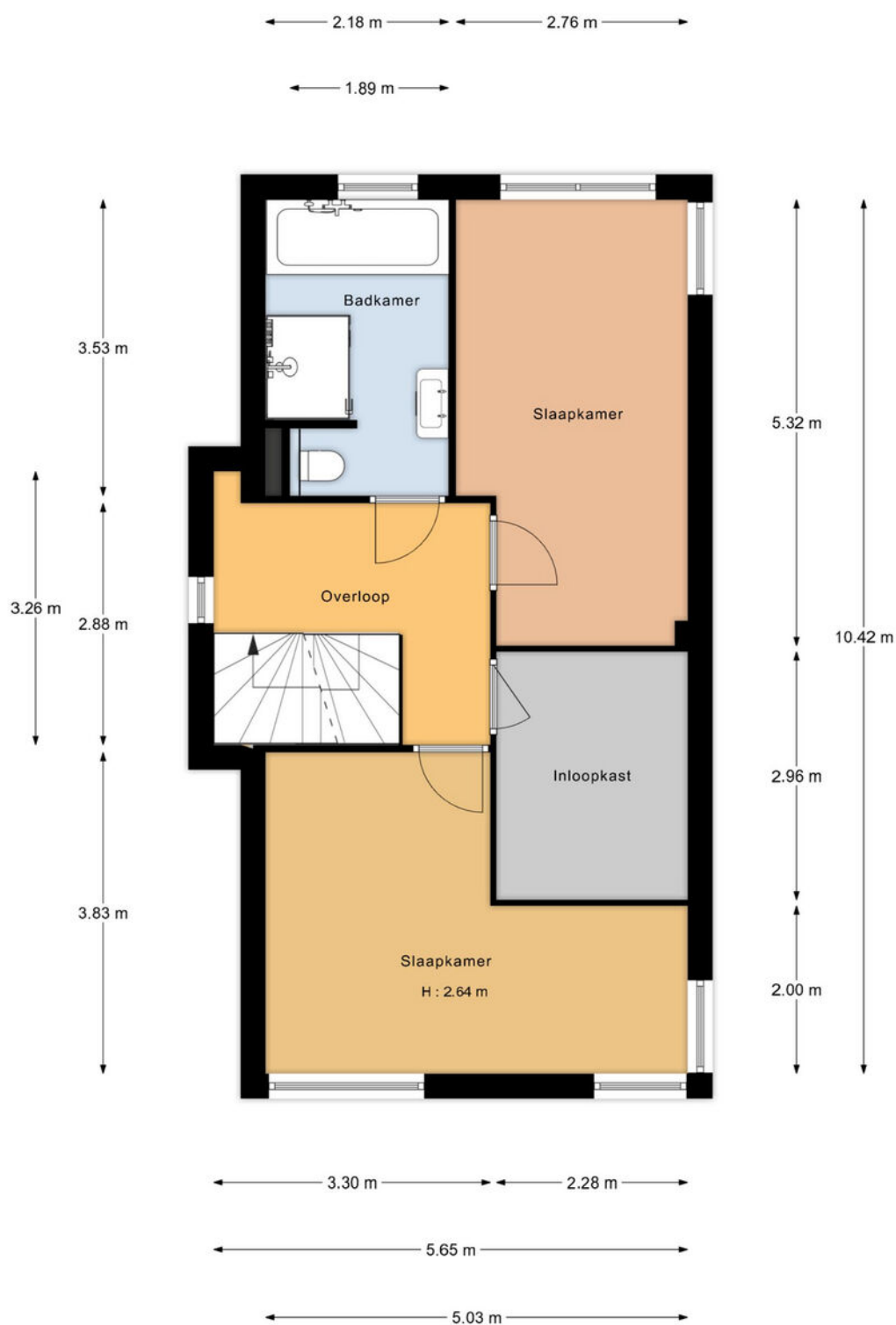
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



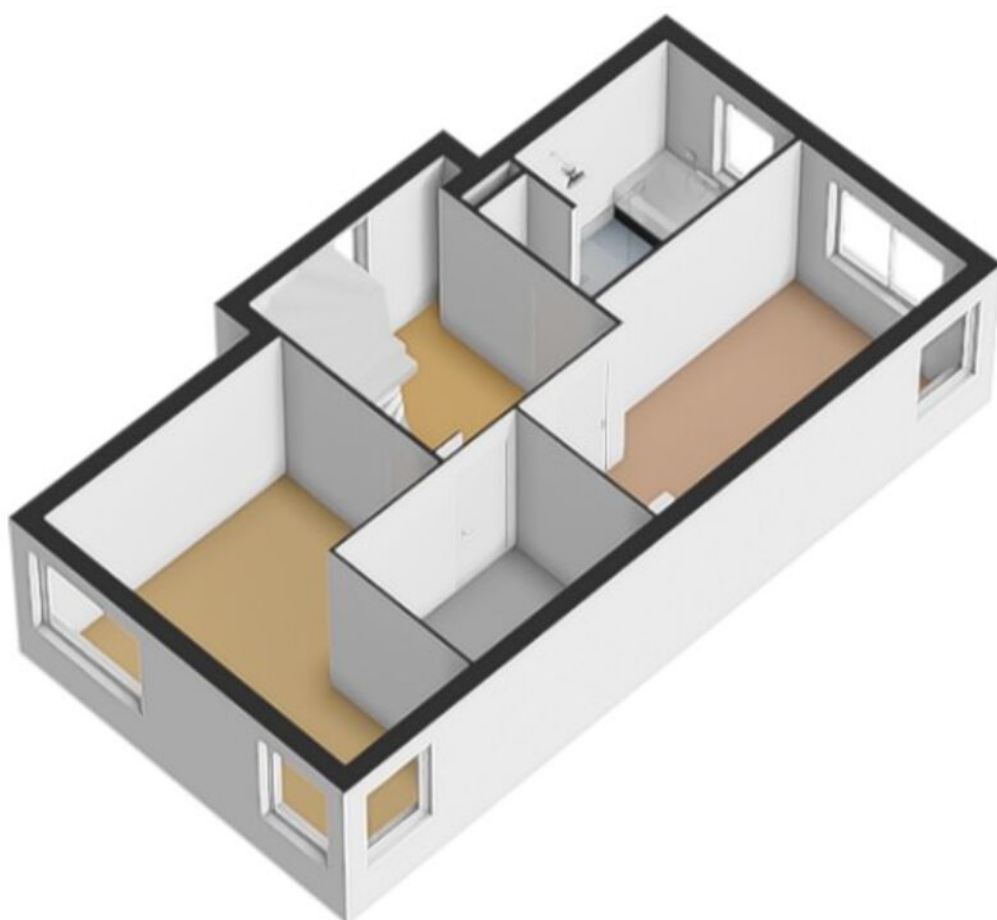
PLATTEGROND

Eerste verdieping



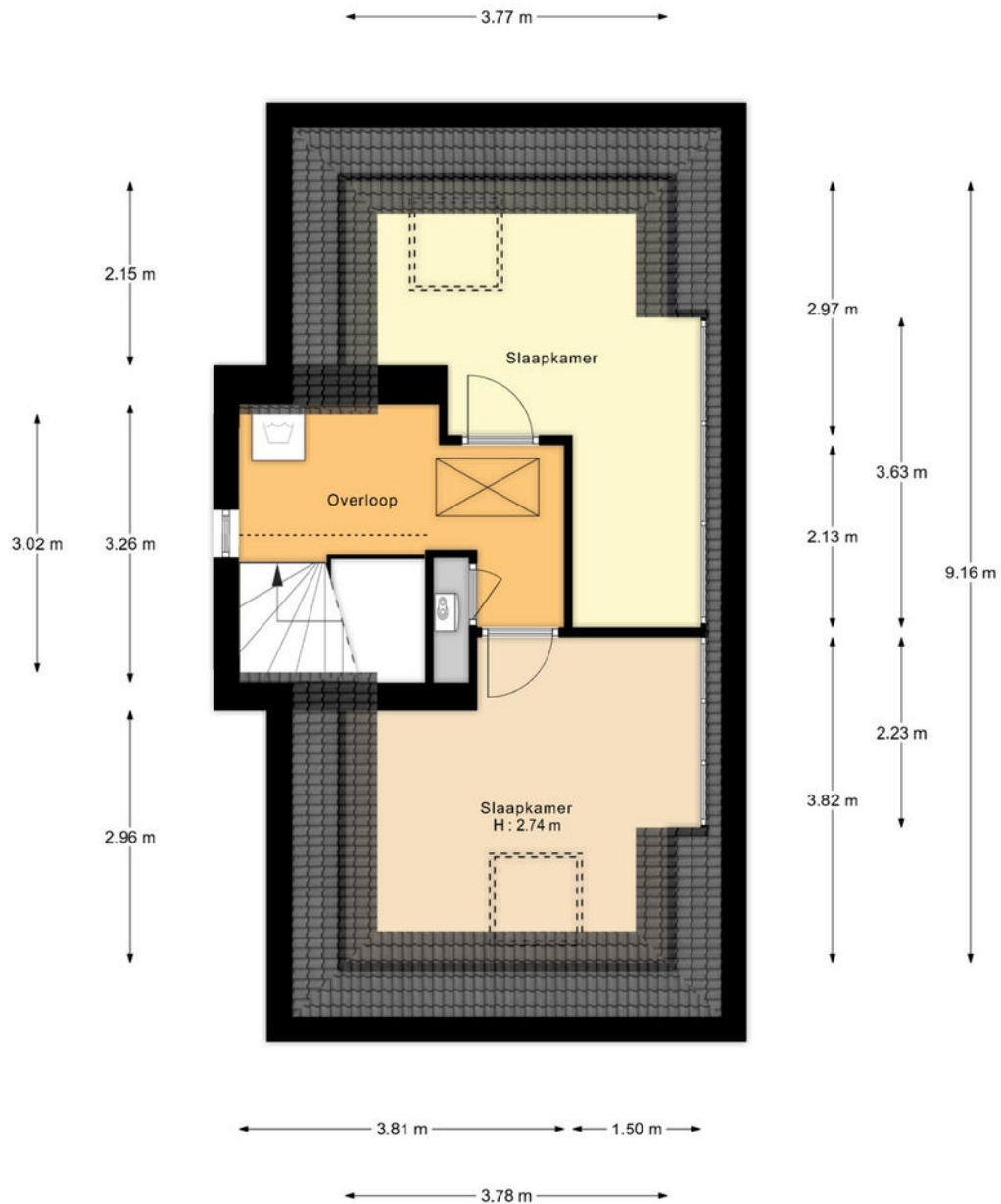
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



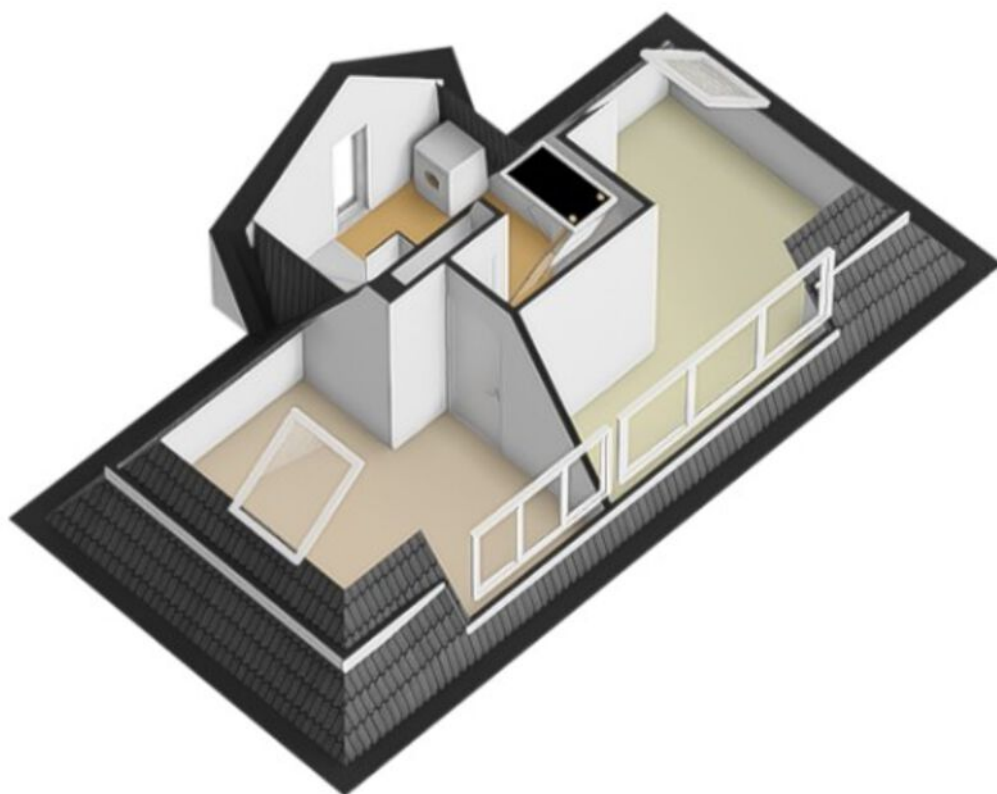
PLATTEGROND

Tweede verdieping

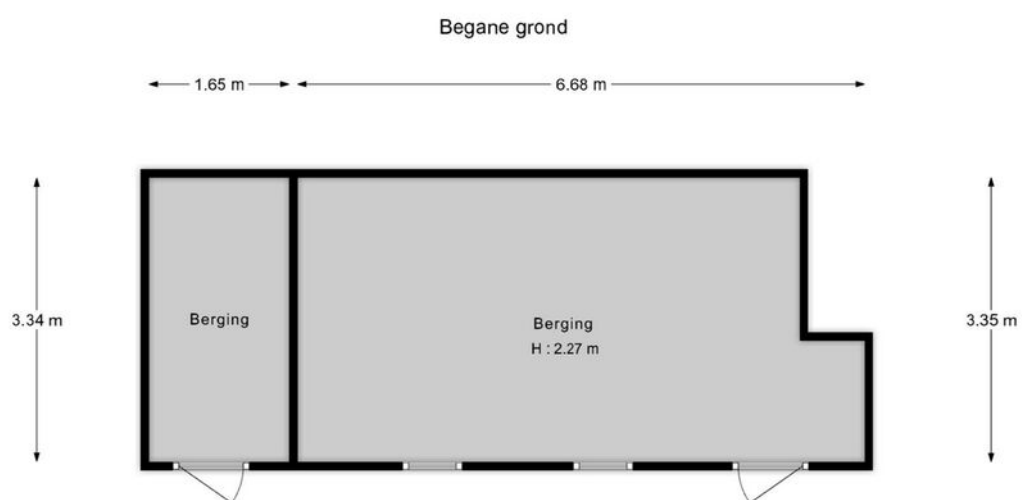


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

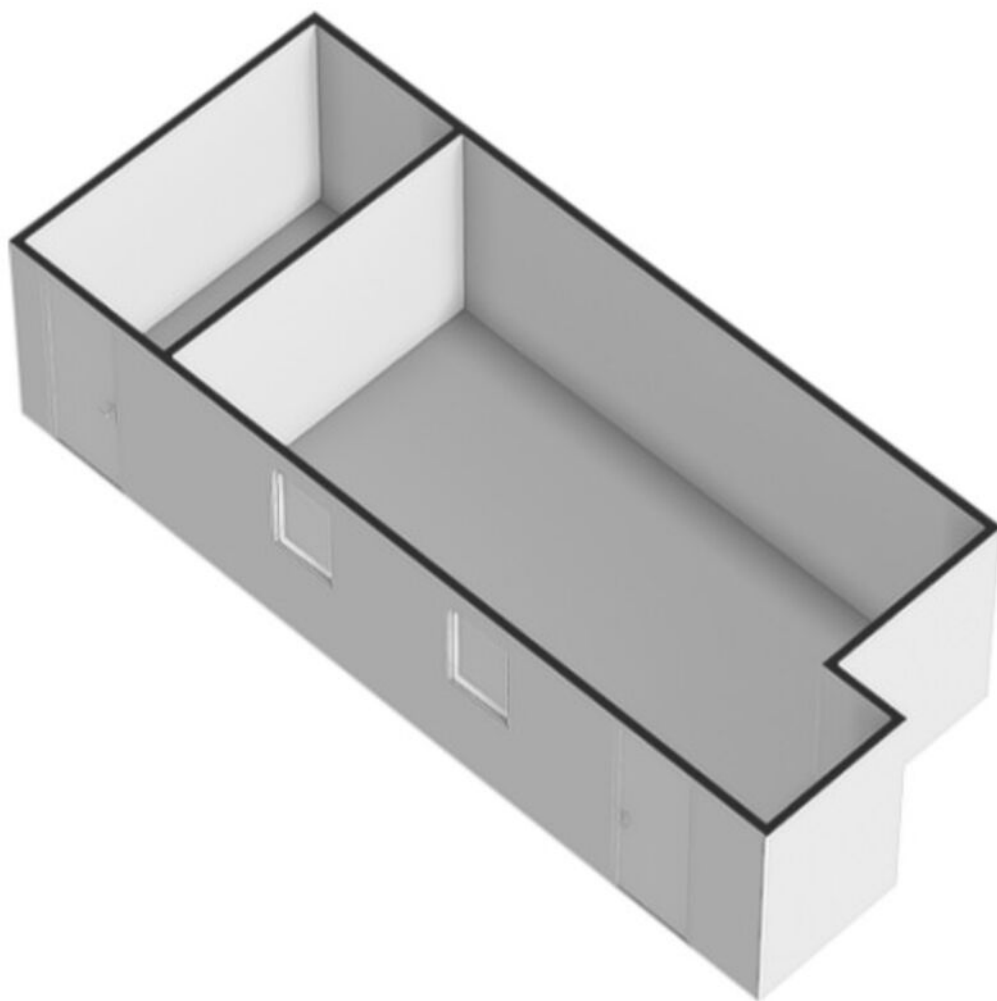


PLATTEGROND



"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

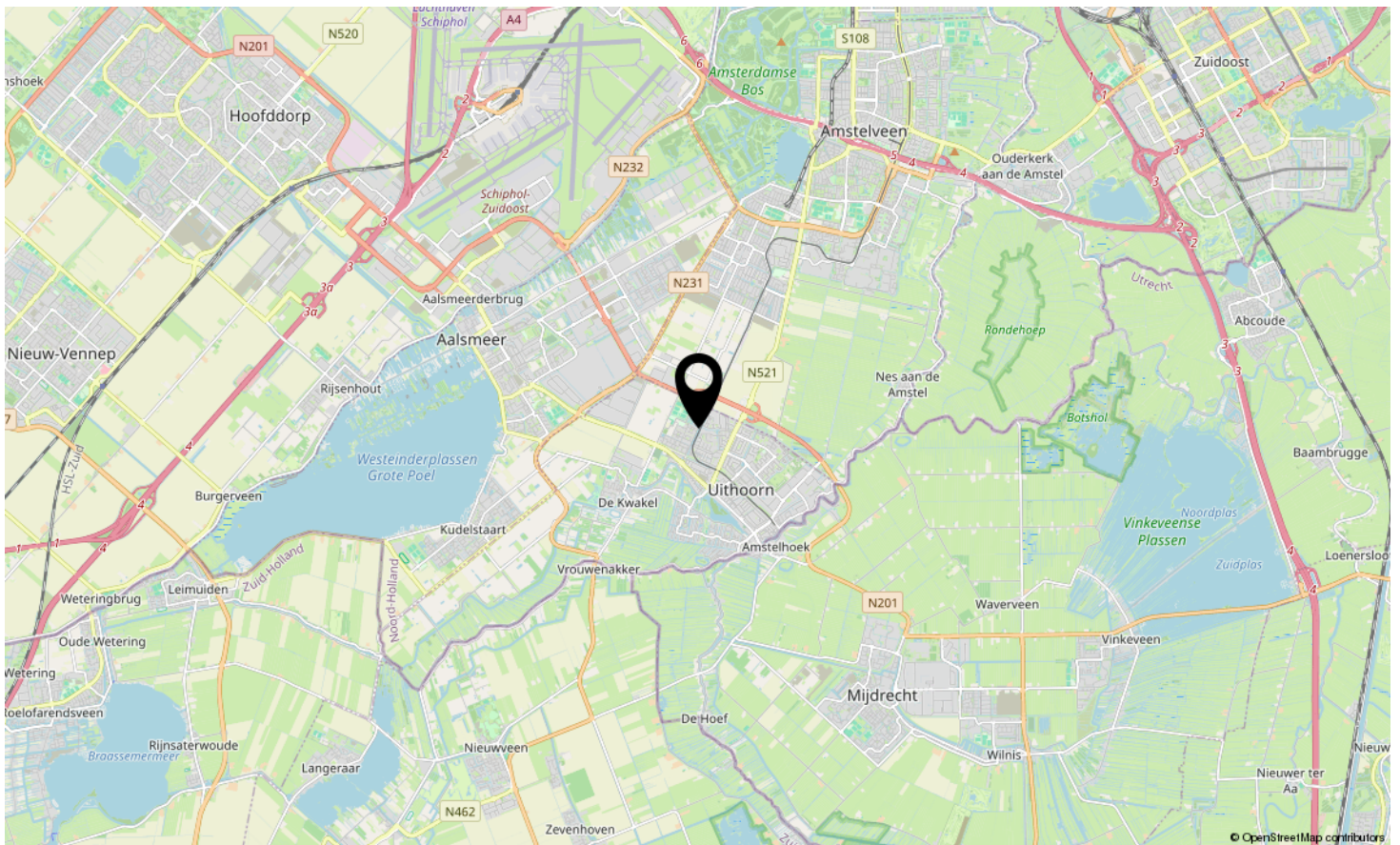
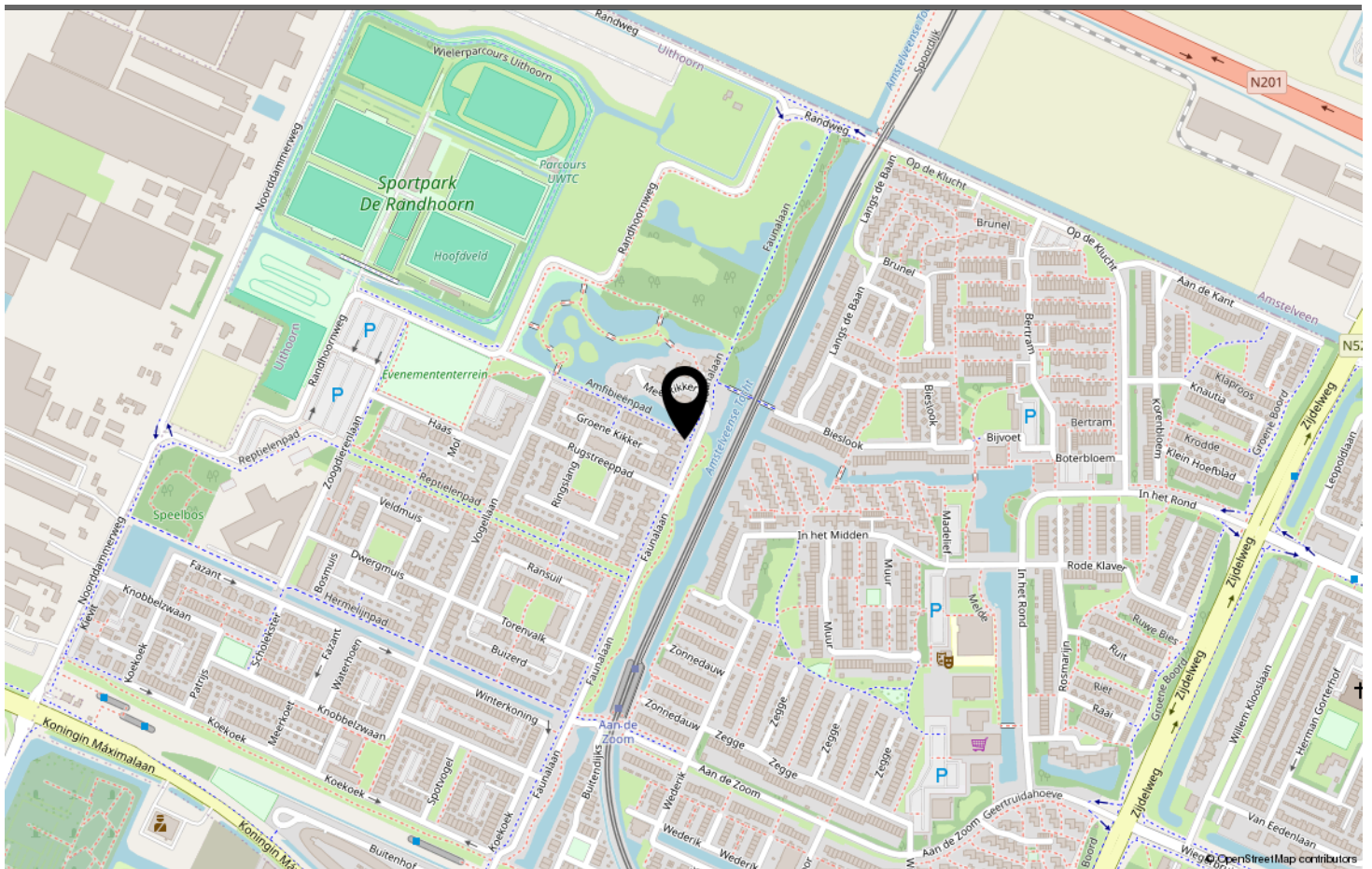


PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Uithoorn
—	Huisnummer	Sectie	D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6308
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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/scherf)	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



FAUNALAAN 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.