



SLAUERHOFFLAAN UITHOORN

Vraagprijs € 525.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 145 m²

Perceeloppervlakte 149 m²

Inhoud 468 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1968

Energie label C



Ben jij op zoek naar een ruime en lichte gezinswoning in Uithoorn? Dan is het tijd om deze woning aan de Slauerhofflaan te bekijken. Laat je verrassen door leuke details zoals een flinke uitbouw, vier royale slaapkamers en een tuin met een overkapping. We laten je graag alle voordelen zien!

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- Veel daglicht door grote ramen
- Speelse indeling
- Royale ruimtes
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Fijne tuin met overkapping
- Vlak bij winkelcentrum Zijdelwaard
- Op fietsafstand van het bus- en tramstation in Uithoorn
- Gratis parkeerruimte in de buurt van de woning
- De vele voorzieningen in Uithoorn zoals scholen, sportclubs en een gezondheidscentrum

BEGANE GROND

Stap binnen in de entree die toegang geeft tot de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Een raam van melkglas tussen de hal en de woonkamer zorgt voor een speels effect.

Open de deur naar de woonkamer en je wordt verrast door het licht en de ruimte. Zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde kan je jouw zithoek perfect plaatsen en heb je zicht op de buitenwereld. De gezellige open haard is in het midden van de ruimte te vinden.

De keuken bestaat uit een hoog en een laag blok die naast elkaar geplaatst zijn aan de linker achterzijde van de woonkamer. Je hebt hier volop ruimte om te koken en om jouw kookspullen op te bergen. Tegenover dit blok is een eiland geplaatst met plaats voor enkele barkrukken. Door de ramen aan de achterzijde komt veel daglicht binnen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast, de slaapkamer aan de voorzijde heeft een inbouwkast en een balkon.

De badkamer (2022) is afgewerkt in een moderne stijl. Een houtlook meubel en houtlook- en betonlook tegels zijn een moderne en fraaie combinatie. De douchehoek met zwarte accenten is een leuk detail. En hoe fijn is dat: je hebt hier zowel een ruime douche, een ligbad en een tweede toilet. Perfect!

De voormalige badkamer aan de voorzijde is omgebouwd tot een praktische wasruimte met daglicht door een klein raam.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop en de derde en vierde slaapkamer met een prima formaat. In beide kamers is een brede dakkapel geplaatst die aan beide zijdes doorloopt op de overloop. Dus ook op de overloop heb je veel opbergruimte of bijvoorbeeld de mogelijkheid om een extra werkplek te creëren.

TUIN

De tuin is onderhoudsarm ingericht. Tegels zijn hier gecombineerd met twee plantenvakken en de overkapping zorgt voor beschutting. De berging achter de tuin is van steen en de achtertuin is te bereiken via een achterom.

LOCATIE

De woning heeft een centrale ligging in Uithoorn. Je woont nabij het busstation, winkelcentrum Zijdelwaard en het park rondom de Scheg. Lagere en middelbare scholen, restaurants, een gezondheidscentrum en sportclubs, het is allemaal op loop- of fietsafstand.

Op loopafstand van de woning ligt de groene omgeving van park "het Libellebos". Het is een natuurlijk park van ongeveer 20 hectare groot. Er is ruimte om te spelen, te fietsen en te wandelen. Van april tot en met augustus loopt een kudde grote grazers in de wei.

Het tweede centrum van Uithoorn met de knusse jachthaven Aeme-Stelle bereik je met gemak met de fiets of de auto. Je vindt hier de gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants, winkels en vele andere voorzieningen.

De verbindingen met plaatsen zoals Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem, Schiphol en Amsterdam zijn uitstekend. Het centrale bus- en tramstation van Uithoorn ligt op circa 1,2 kilometer de woning.

Hou jij van levendige plekken? Fiets dan met je elektrische fiets via de rivier De Amstel naar Amsterdam en geniet van de grachten, het Vondelpark of het Rijksmuseum. Of stap op het busstation in de Amsteltram en stap in Amstelveen of Amsterdam-Zuid uit.

Buiten Uithoorn liggen ook vele mogelijkheden aan je voeten: ga eens fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijndrecht.

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 afmetingen 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

- De woning is gebouwd in 1967 en wordt verkocht met een asbestclausule en een ouderdomsclausule
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- In het Move-dossier zijn enkele documenten te vinden uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving van de woning
- Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de NVM. Je kan je bij de aankoop laten bijstaan door een aankoopmakelaar
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-account





















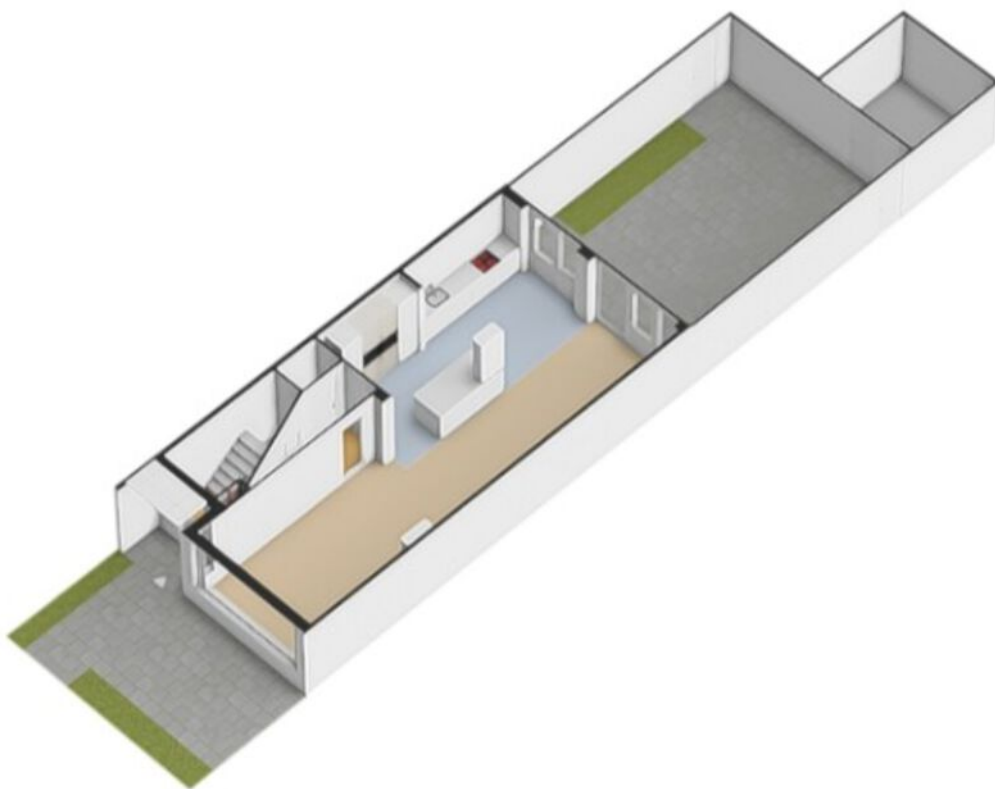




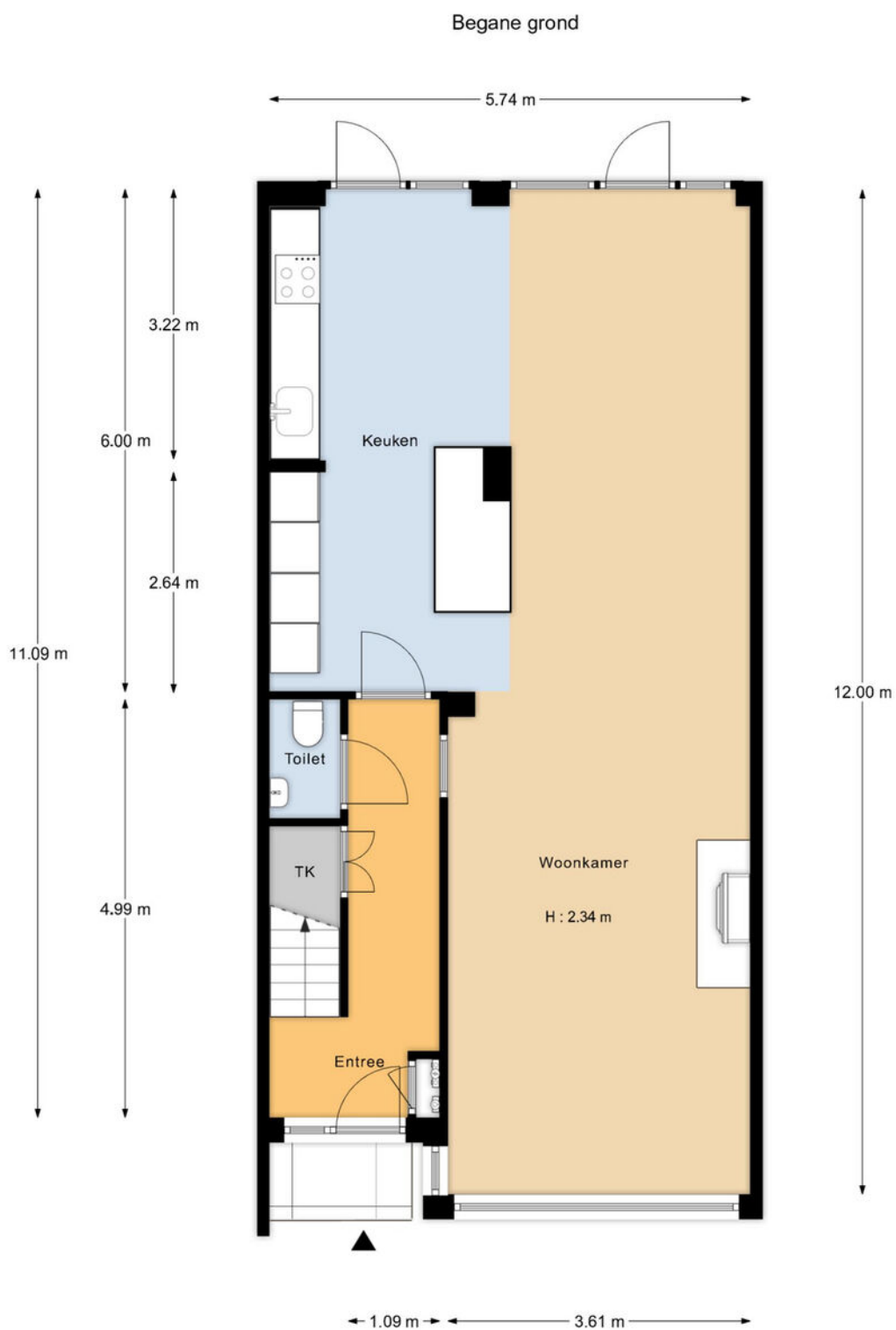


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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



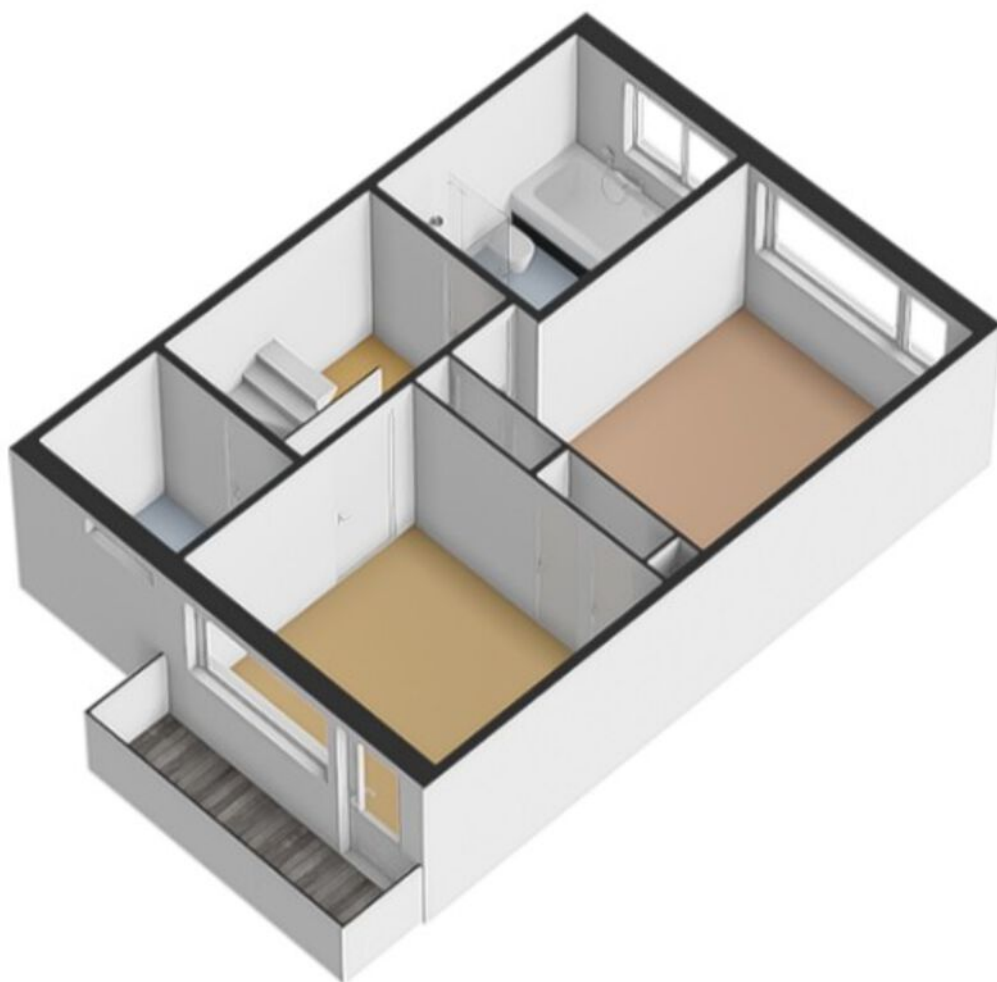
PLATTEGROND

Eerste verdieping



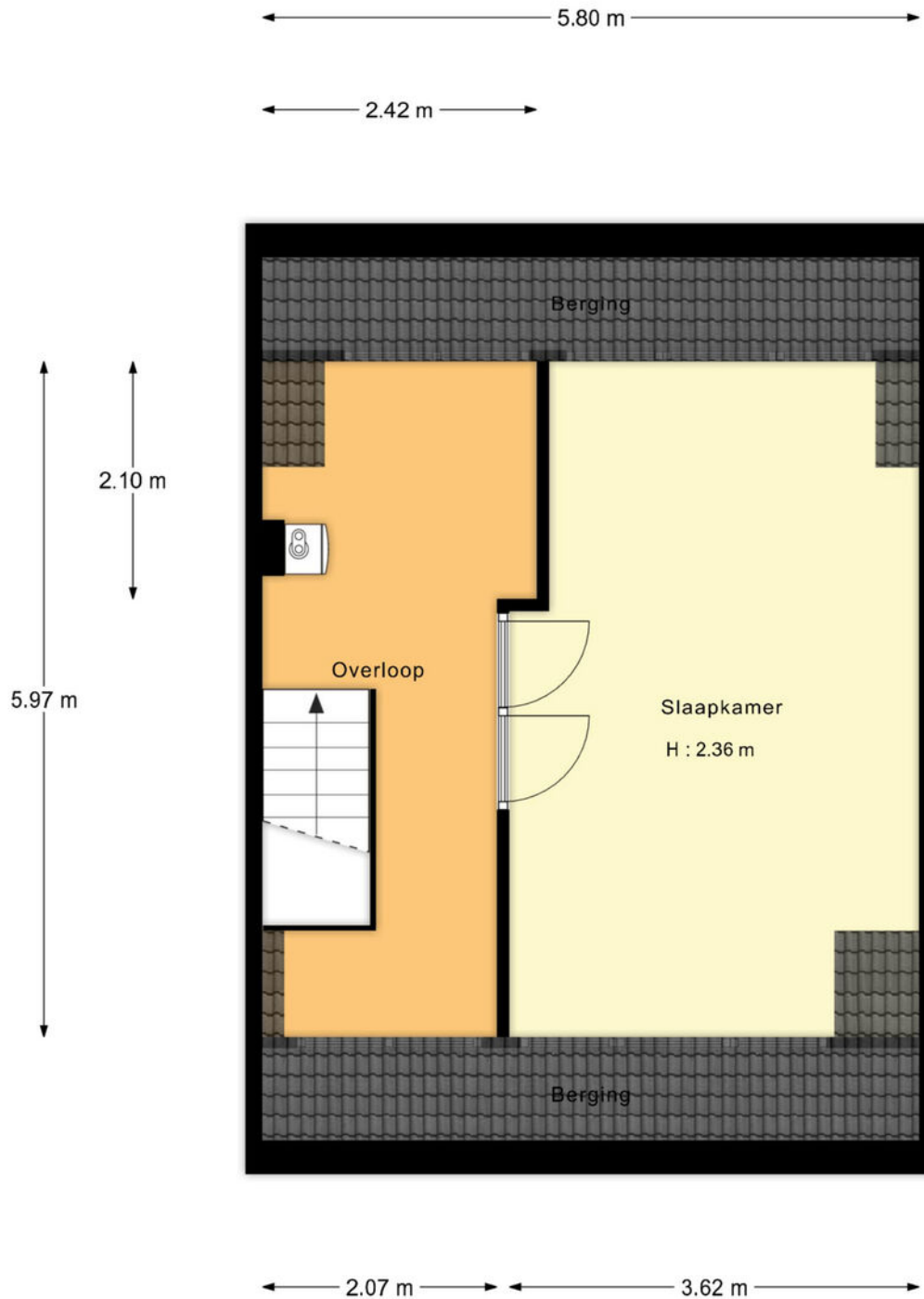
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



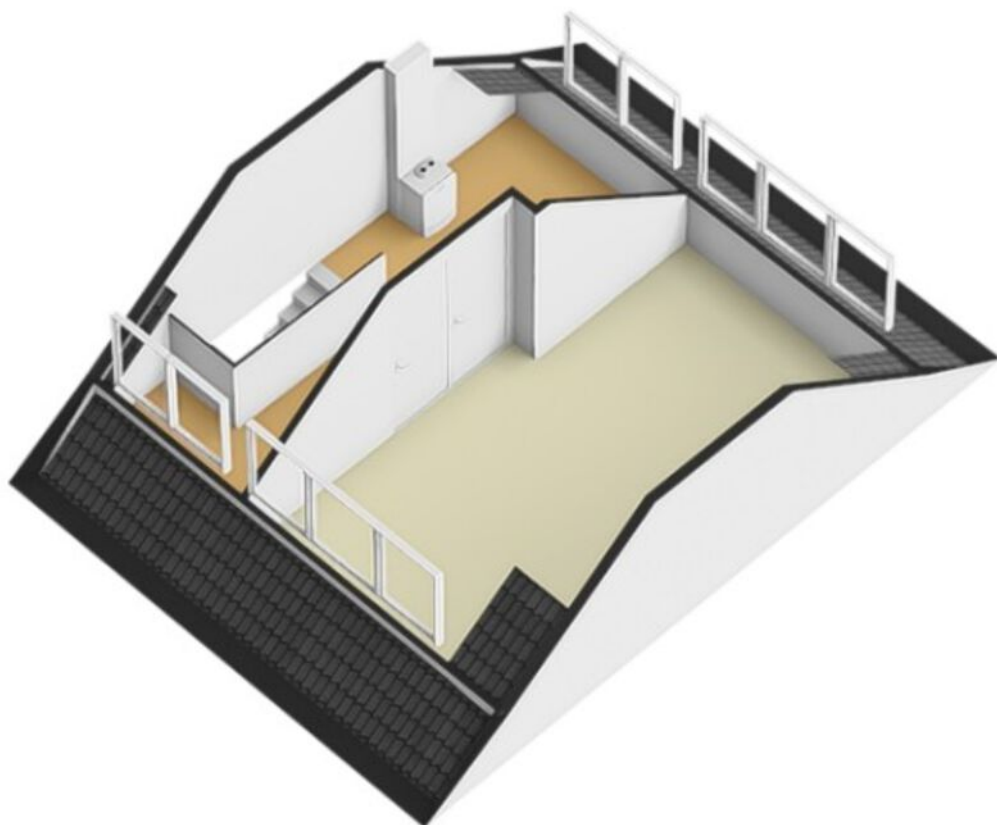
PLATTEGROND

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

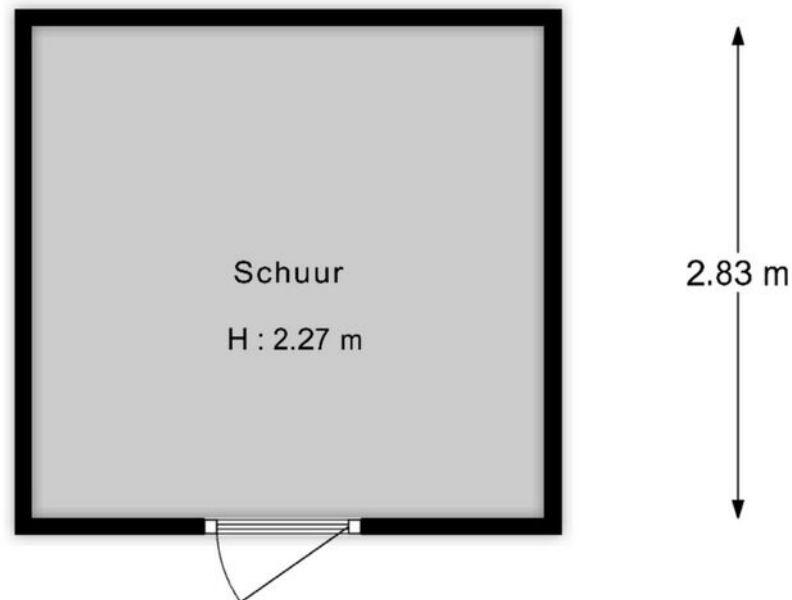
PLATTEGROND



PLATTEGROND

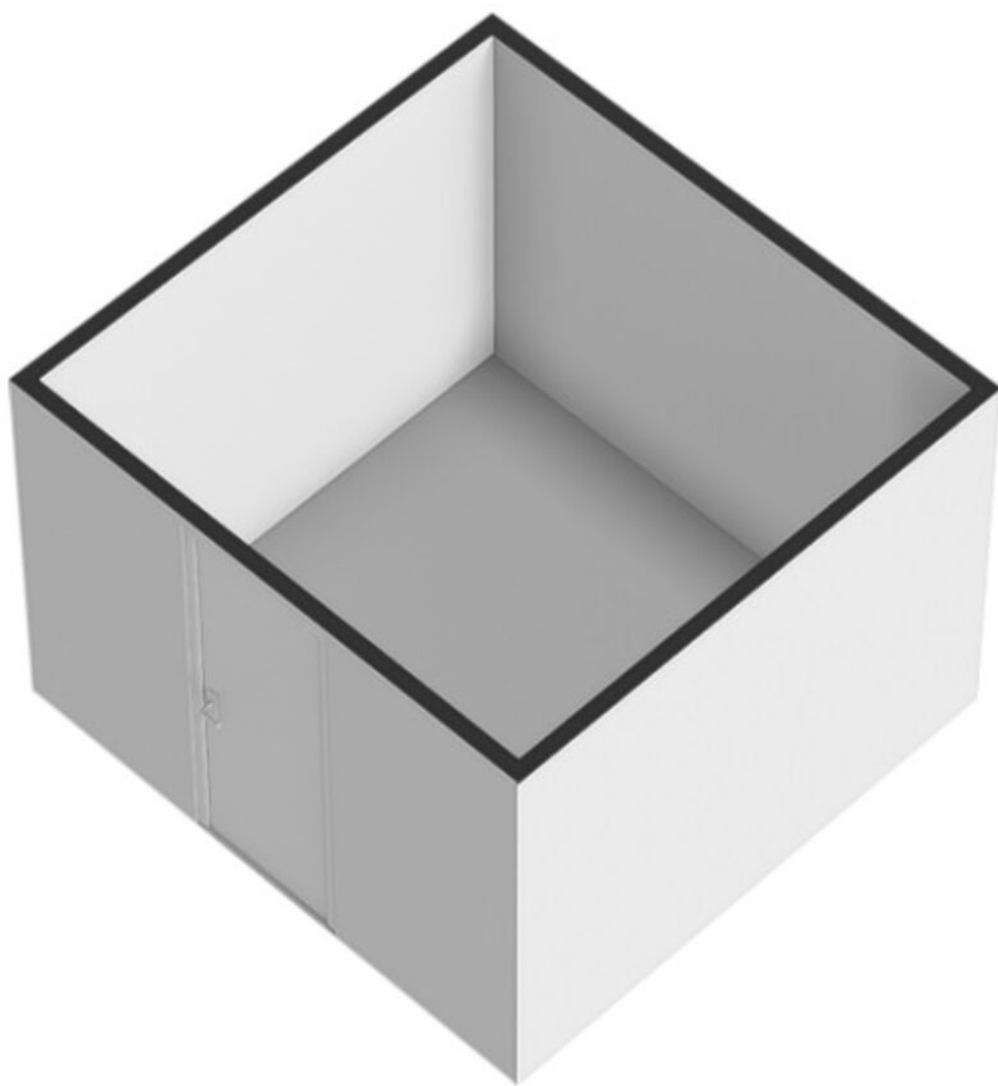
Begane grond

← 2.95 m →



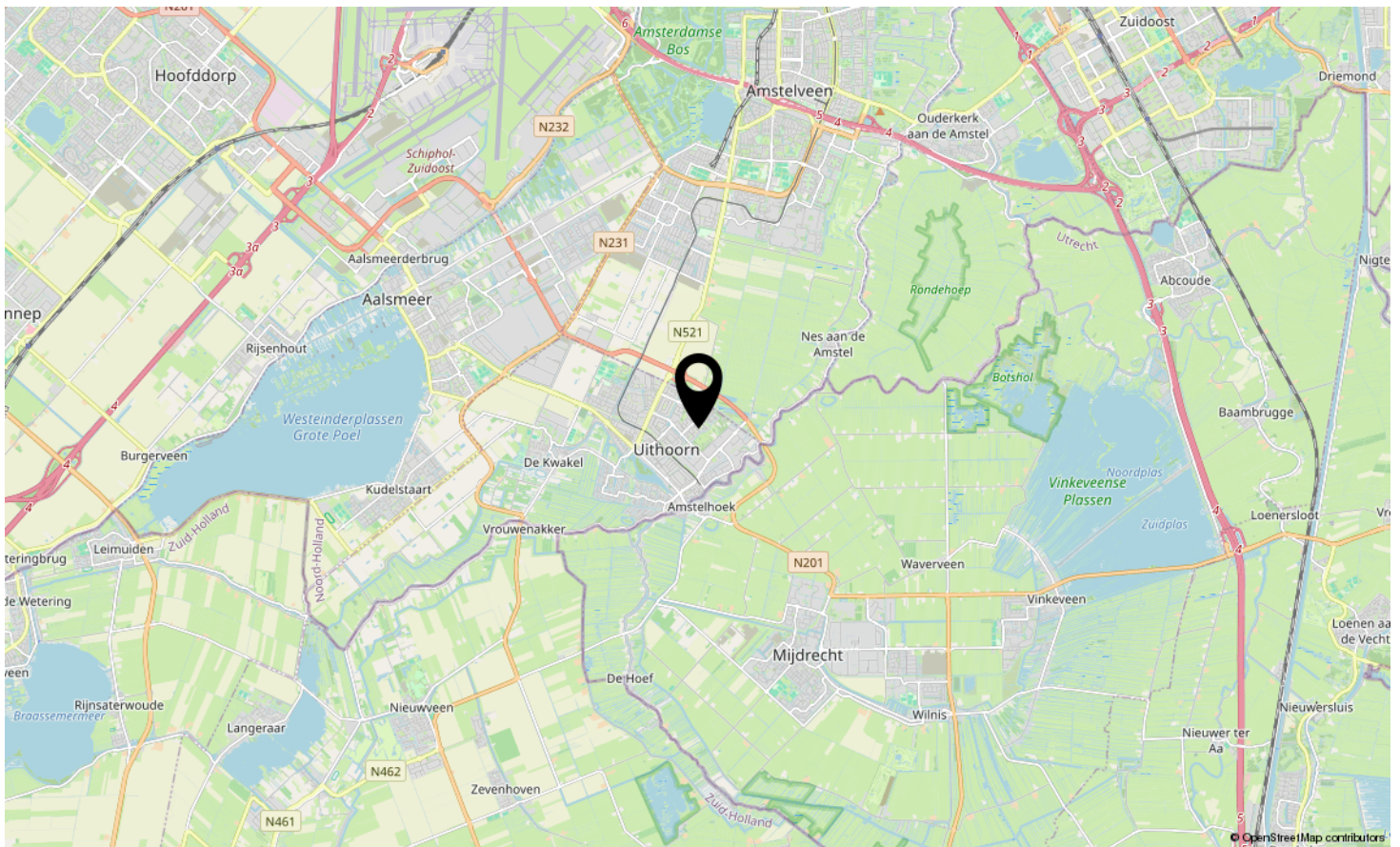
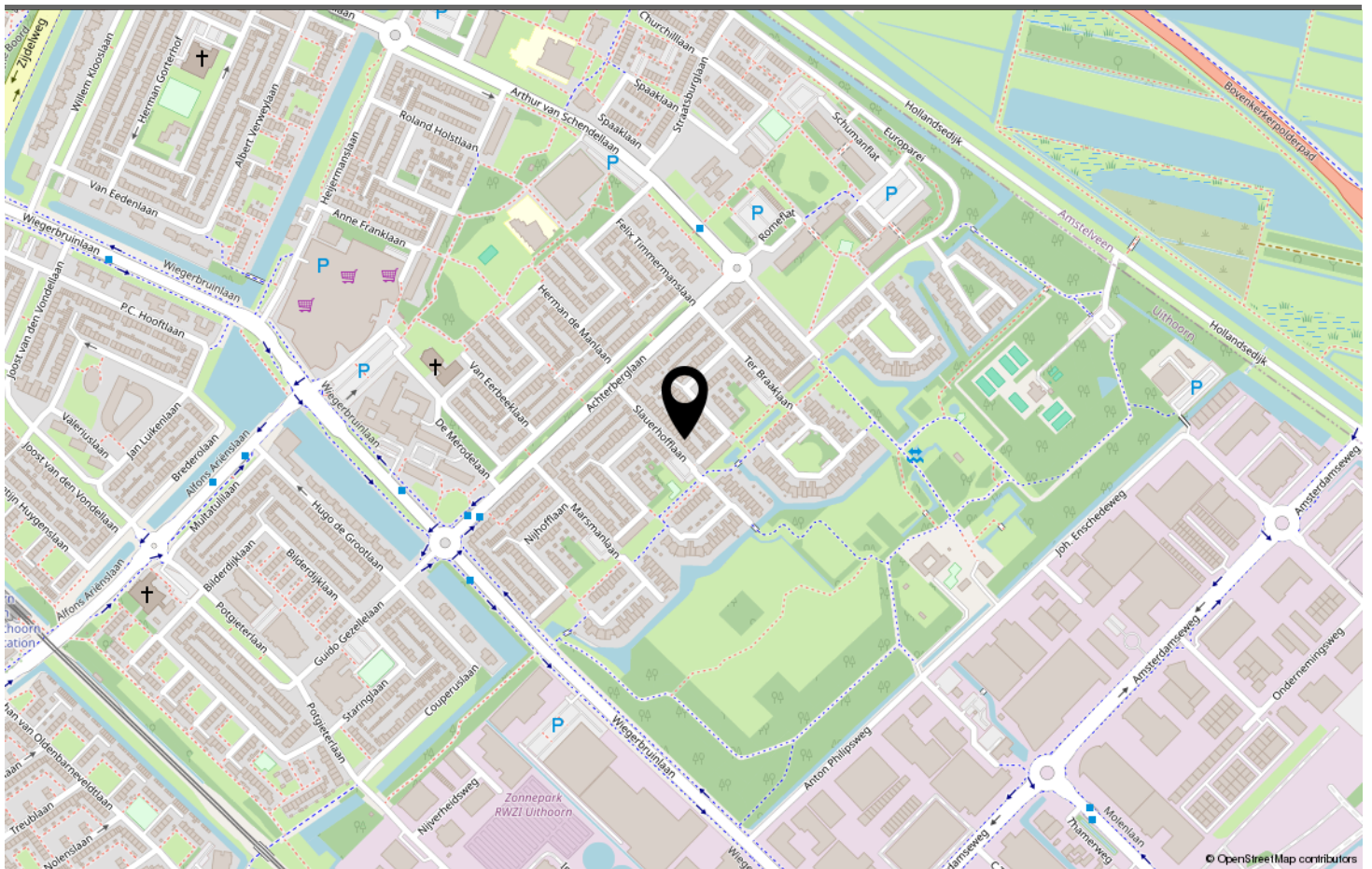
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

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			
- Lamp kinderkamer voor		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in woonkamer en kinderkamer voor	X			
- Alle losse kasten inclusief de 4 kasten onder het keukeneiland aan de woonkamer zijde van metaal lichtgrijs		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen op kinderkamers	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
- Kledingkast op slaapkamer zolder		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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen				X
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			
Bramenstruiken en Varen		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			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

LIJST VAN ZAKEN



SLAUERHOFFLAAN 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

