



BURGEMEESTER UITHOORN

Vraagprijs € 599.500 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 131 m²

Perceeloppervlakte 132 m²

Inhoud 455 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2000

Energie label A+



Wat een plaatje! Deze duurzame en speelse gezinswoning met VIER slaapkamers heeft een royale tuin EN een dakterras. De woning biedt veel ruimte en alle materialen en kleuren zijn op elkaar afgestemd. We zullen alvast enkele eyecatchers benoemen: het behang met een luxe uitstraling, de luxaflex die is ingebouwd in het glas, de mediterrane tuin en de op maat gemaakte garderobekast op de tweede verdieping. Deze woning moet je echt met eigen ogen zien!

WAAROM WIL JE DEZE WONING ZIEN?

- energielabel A+
- de bijzondere architectuur
- de royale ruimtes
- veel smaakvolle details
- een fijne onderhoudsarme tuin EN een dakterras
- de centrale ligging in een geliefde woonwijk
- geen autoverkeer aan de binnenzijde van het blok
- op loopafstand van meerdere haltes van het openbaar vervoer
- gratis parkeren vlak bij de woning
- de centrale ligging in de Randstad

VEEL RUIMTE EN DAGLICHT EN EEN LUXE KEUKEN OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. De woonkamer met eikenhouten vloer is heerlijk licht. De donkere kozijnen geven de ruimte een moderne uitstraling.

Aan de voorzijde staat de fraaie Bulthaup keuken met een laag keukenblok aan de linkerkant en een hoog keukenblok aan de rechterkant. Als je kookt dan kijk je uit op de groene omgeving. Het zicht op de achtertuin vanuit de sfeervolle zithoek zorgt elke dag voor een vakantiegevoel.

DRIE FIJNE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van een prima formaat. De eerste en tweede slaapkamer kijken uit op de achtertuin. De derde slaapkamer heeft een groot raam en is aan de voorzijde van de woning te vinden.

De hiernaast gelegen ruime badkamer is in een luxe stijl afgewerkt en heeft vloerverwarming. De bronskleurige tegels met glimmende accenten op de wand achter de wastafel stelen hier de show.

De royale inloopdouche, het toilet en de brede wastafel zijn perfect in de ruimte geplaatst.

DE MASTER BEDROOM MET DAKTERRAS OP DE TWEEDE VERDIEPING

Stap binnen in de slaapkamer op de tweede verdieping en je zal zeker verrast zijn. Er is hier duidelijk te zien dat het dak een ronde vorm heeft waardoor er veel ruimte op stahoogte is. De kamer is afgewerkt in een hotel-chic stijl en oogt als een luxe suite.

Aan de achterzijde is een schuifkast te vinden waar de wasmachine en -droger staan. De rechterwand is afgewerkt met een fraaie op maat gemaakte kast waarin ook plaats voor een televisie is. Aan de voorzijde heb je uitzicht op de groene omgeving vanuit de dakkapel. En hoe verrassend is dat: via de deur heb je toegang tot het fijne dakterras met ruimte voor een loungeset.

GENIETEN VAN MEDITERRAANSE SFEREN IN DE ACHTERTUIN

De achtertuin geeft je ruimte voor alles wat je zou willen: een gezellige loungehoek, een hangmat en misschien ook een lange eettafel onder één van de olijfbomen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd dus je hebt veel tijd om te ontspannen. Je kunt de tuin en de berging ook via een achterpad bereiken.

WAT EEN FIJNE LOCATIE

Het Burgemeester Kootpark is een unieke wijk. Centraal in de wijk ligt een bouwblok met een charmante uitstraling. Aan het einde van dit bouwblok ligt de Burgemeester Kootlaan 141. Aan de binnenzijde bevinden zich drie hofjes die door middel van smalle straatjes toegankelijk zijn. Om het blok heen ligt een villaveld met vrijstaande en geschakelde woningen.

Op korte afstand van de woning vind je veel voorzieningen zoals de Brede School, de kinderopvang en winkelcentra Zijdelwaard en Amstelplein. De bereikbaarheid van het openbaar vervoer vanaf de woning is prima. In de buurt van de woning zijn zowel een halte van de bus als de Amsteltram te vinden.

Het Kootpark ligt in Uithoorn, een dorp met een vriendelijke uitstraling. Het centrum van Uithoorn met de knusse jachthaven Aeme-Stelle biedt een unieke mix van wonen en recreëren. Je vindt hier de gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants, winkels en vele andere voorzieningen.

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 BIJZONDERHEDEN

- 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 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.





















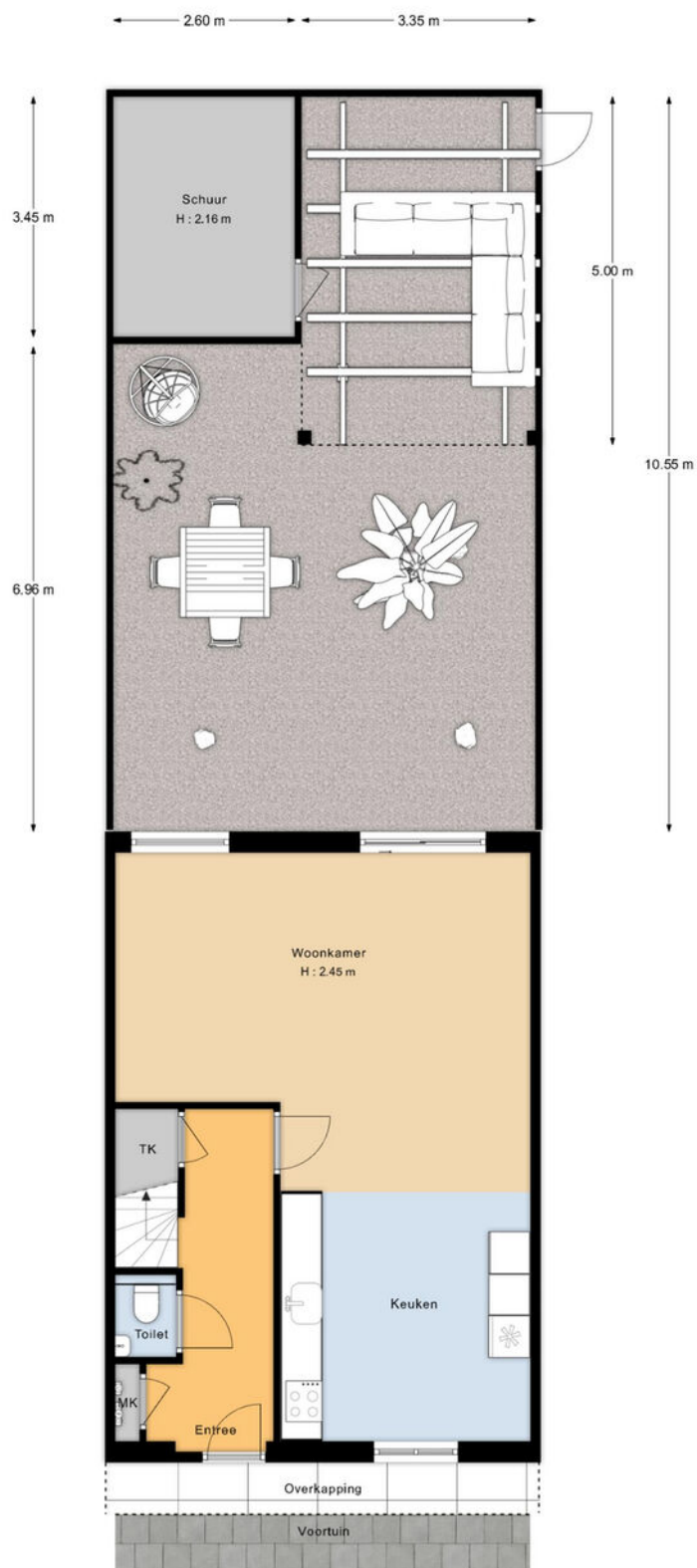








Begane grond



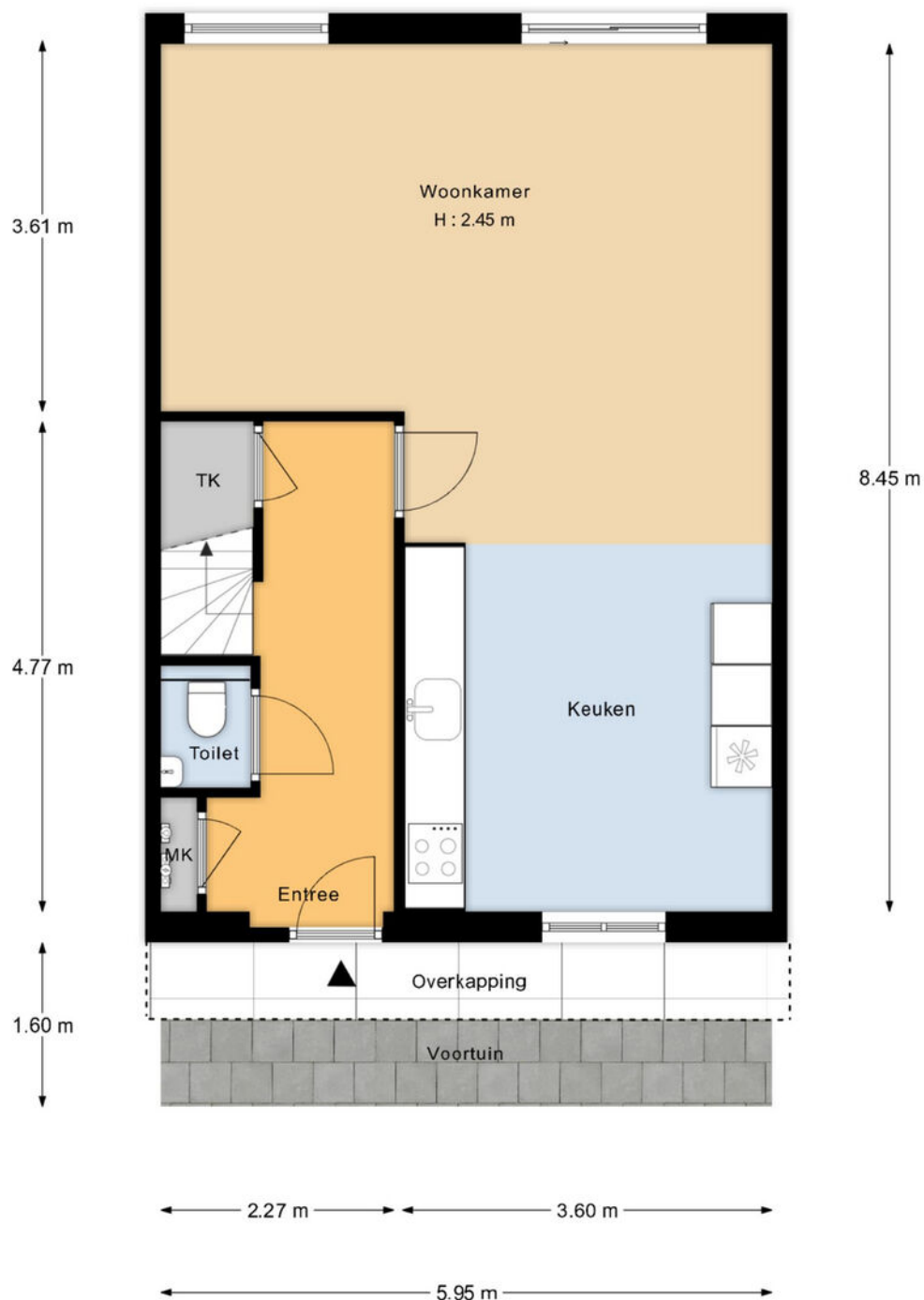
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



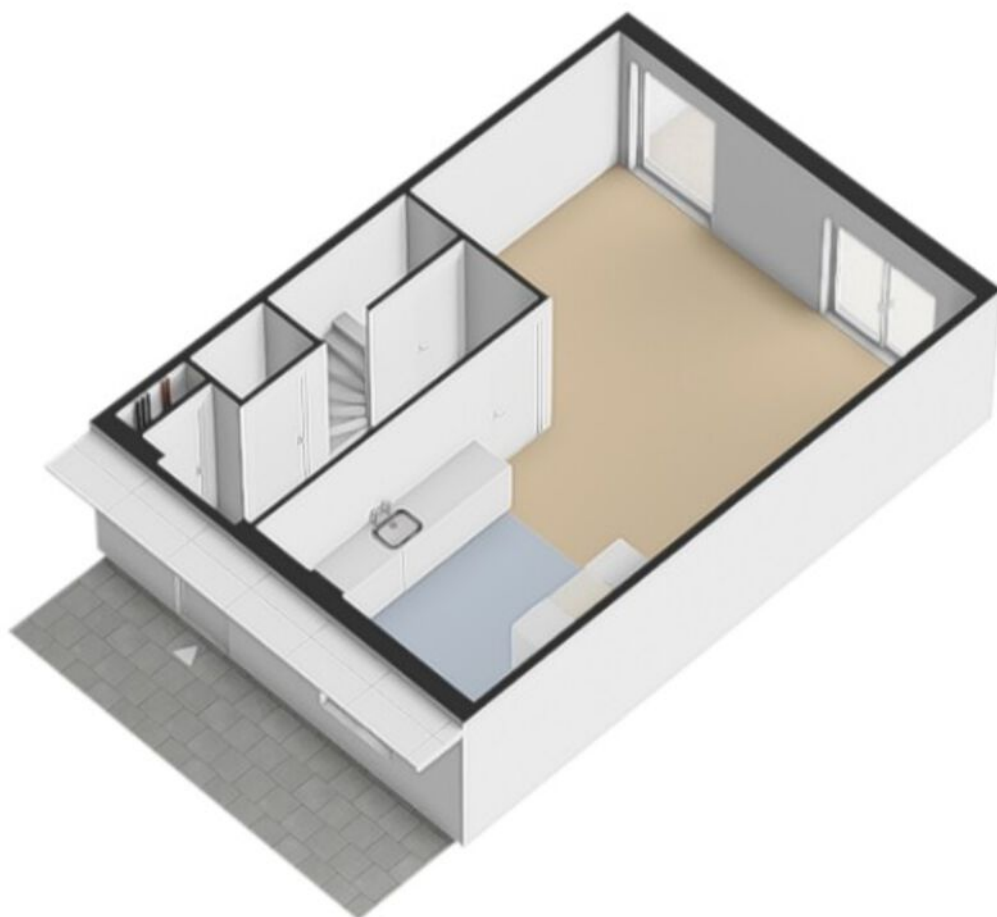
PLATTEGROND

Begane grond



"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



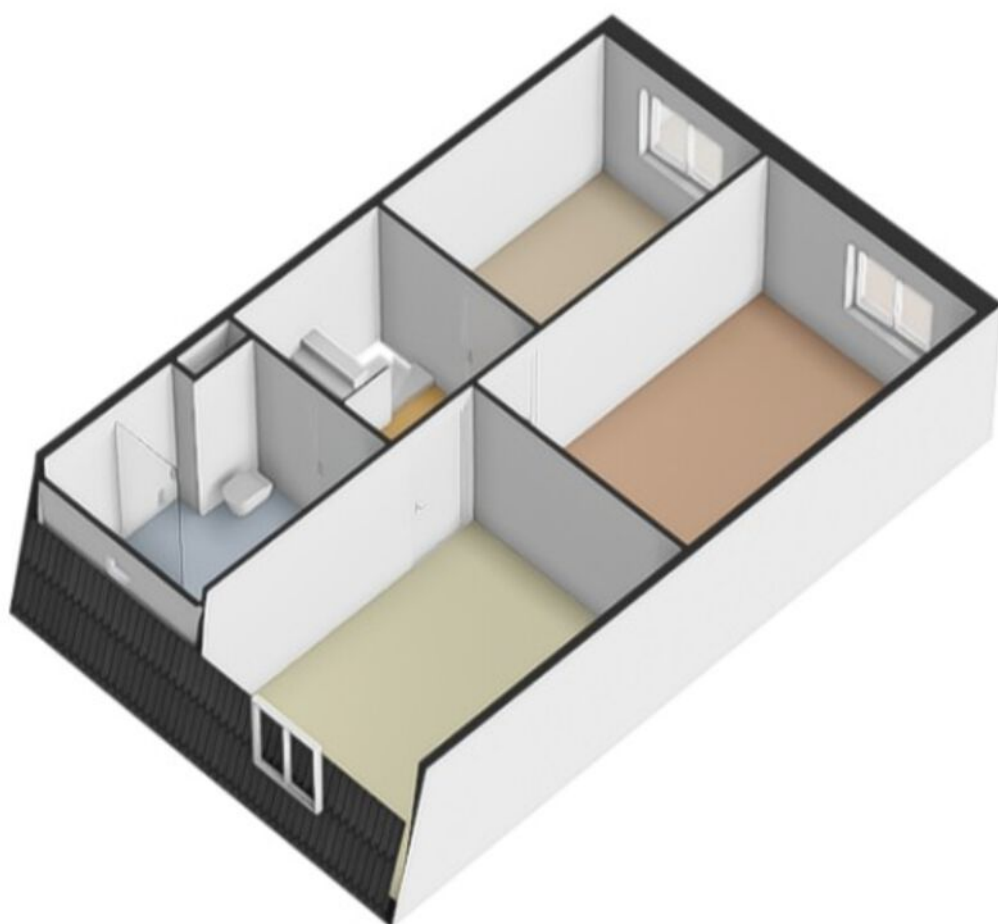
PLATTEGROND

Eerste verdieping



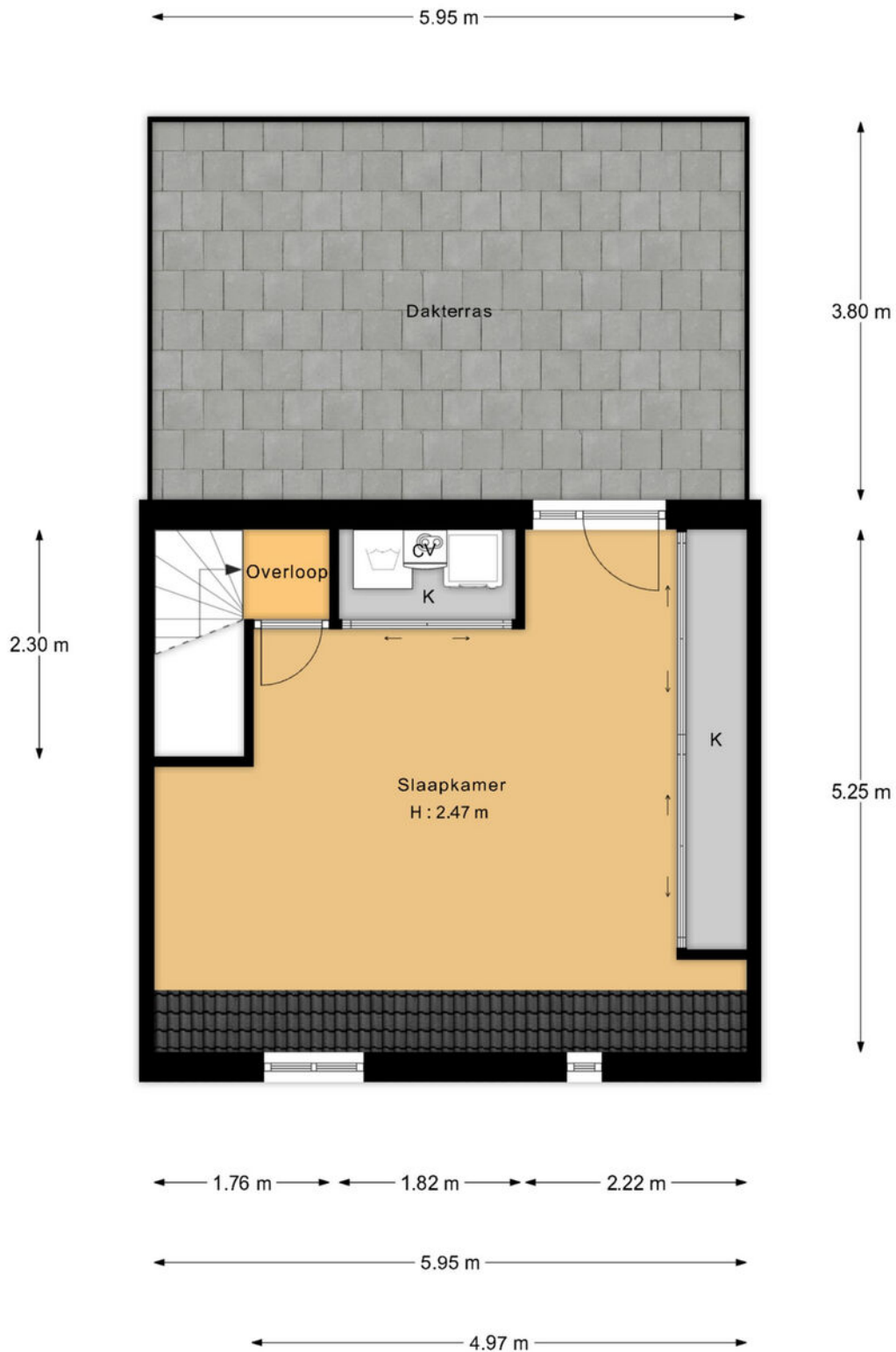
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



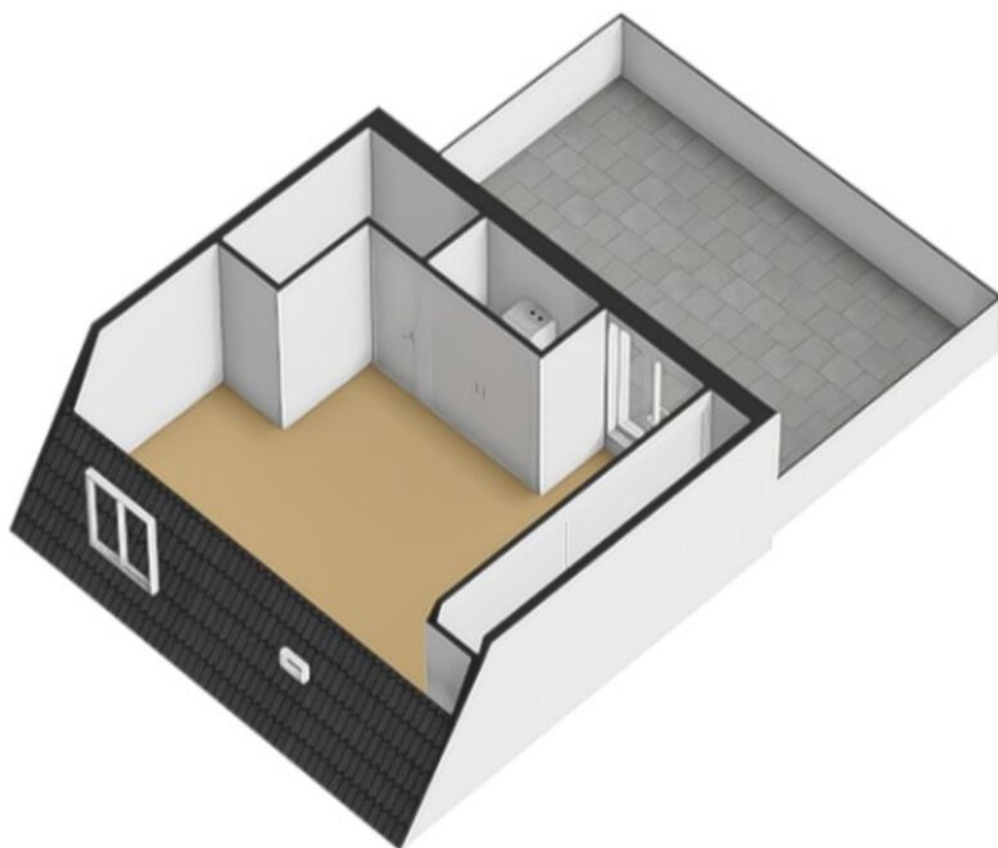
PLATTEGROND

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

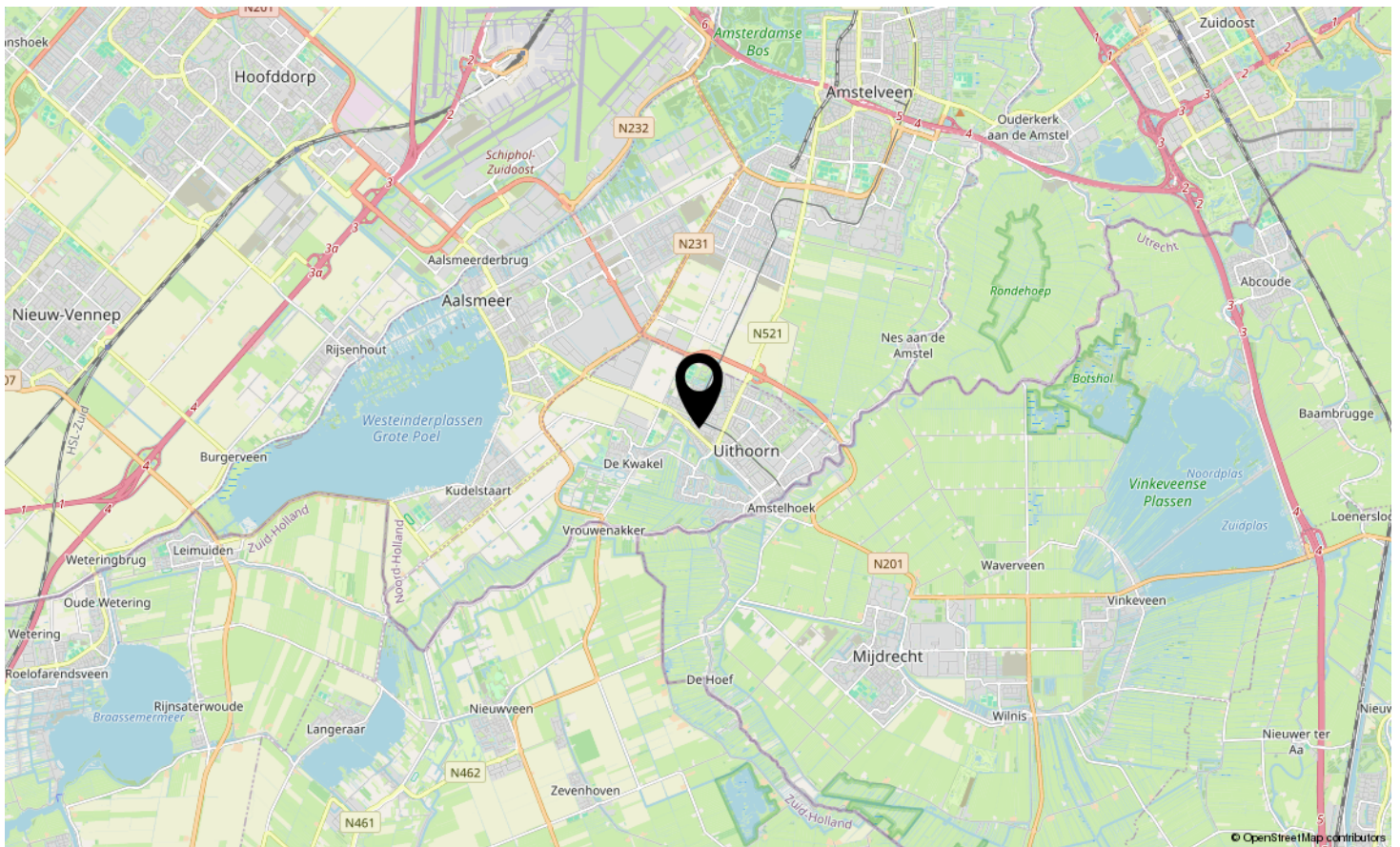
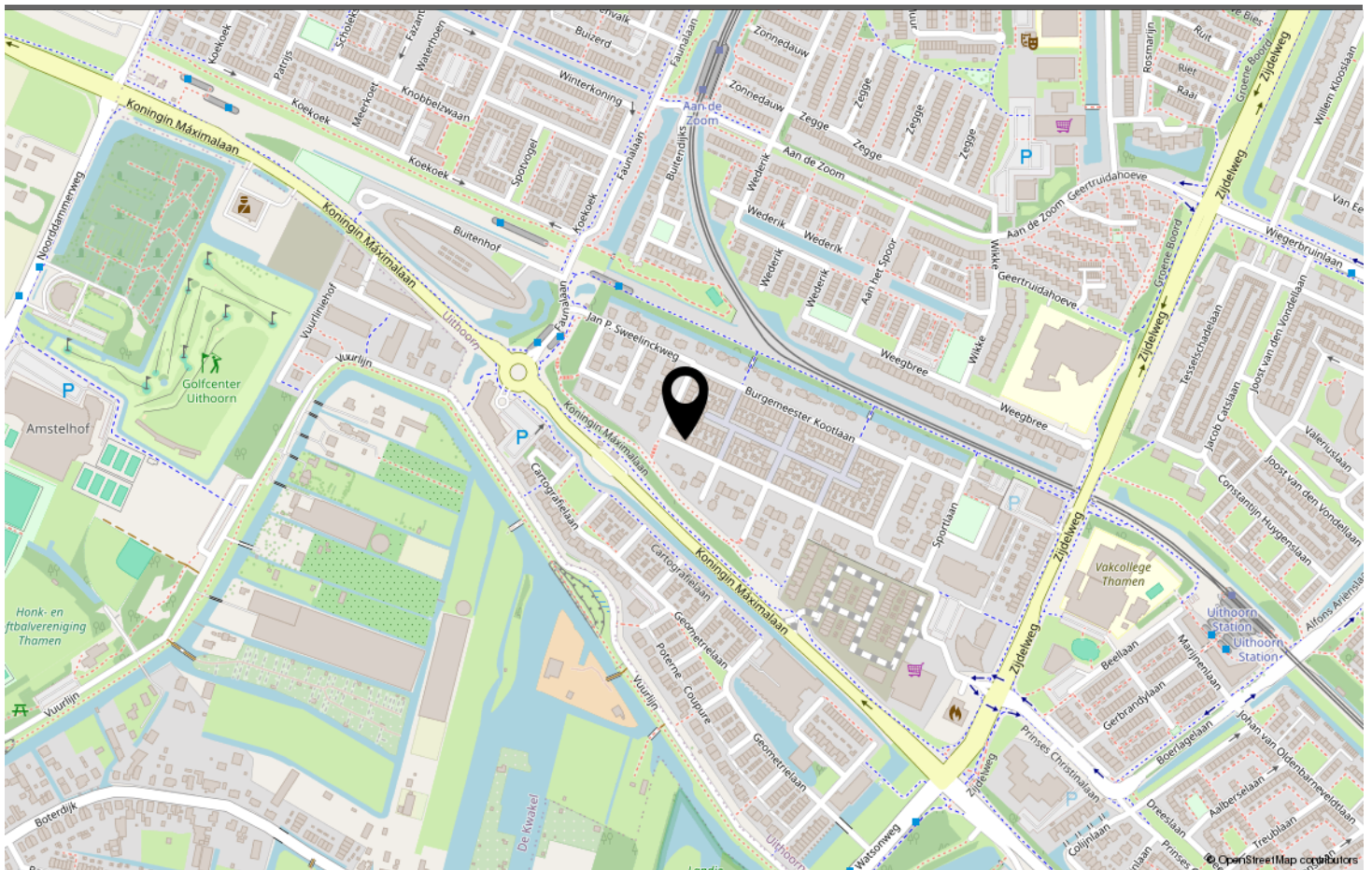


.....



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 toilet begane grond	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote (inbouw) garderobekast tweede verdieping	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			
- Alle ramen op alle verdiepingen (met uitzondering van de kleine ramen in resp. badkamer en tweede verdieping) aan de voorkant van het huis hebben ingebouwde luxaflex	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
-				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				
- Boekenkast naast de koelkast	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		
Druif achter in de tuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Solar lichtsnoeren rondom de pergola	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
- Grote losse (zwerf) keien		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

