



48

# GRAUWE GANS UITHOORN

*Vraagprijs € 599.000 k.k.*

06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

**FRED.**  
makelaardij o.g.



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	123 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	174 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	446 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1993
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A



# OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door deze ruime uitgebouwde gezinswoning! De ruimtes zijn licht, de afwerking is sfeervol, het onderhoud is uitstekend en je hebt hier direct een thuisgevoel. De woning staat op een fijne plek in de wijk Meerwijk-West midden in het groene polderlandschap. Kom jij binnenkort een kijkje nemen?

## WAT MAAKT DEZE WONING BIJZONDER?

- de ligging aan sierwater
- energielabel A
- kunststof kozijnen met HR++ glas (2023)
- vier slaapkamers
- een dakkapel op de eerste verdieping
- de aan de voorzijde uitgebouwde tweede verdieping
- een vlonder aan de waterkant
- parkeerruimte op eigen terrein
- de prettige buurt
- de vele voorzieningen in Uithoorn

## BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping, de berging aan de voorzijde en het toilet.

Stap de woonkamer binnen en de smaakvolle afwerking, het daglicht en het zicht op de tuin en het water vallen direct op. Is het een frisse voorjaarsdag? Dan nestel je je

lekker met een plaid op de bank en kijk je uit op de tuin en het water. Op een warme zomerdag zet je de deur open, doe je het elektrische zonnescherm uit en geniet je van het mooie weer.

De lichte en ruime keuken (2019) staat aan de voorzijde van de woning. Tijdens het koken heb je daglicht door het grote raam aan de voorzijde. De keuken biedt veel werk- en opbergruimte en heeft een moderne uitstraling.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers aan de achterzijde zijn vergroot met een dakkapel en hebben een prettig formaat. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer te vinden naast de badkamer.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne en neutrale look. De tegels in zachte natuurtinten zijn gecombineerd met een houtlook wastafelmeubel. Je kan hier gebruik maken van een ruime inloopdouche en een toilet.

## TWEEDE VERDIEPING

Via de overloop bereik je een ruime slaapkamer. In de slaapkamer zijn extra vierkante meters gerealiseerd. Het dakterras is door een dakopbouw onderdeel van de slaapkamer geworden. Op de overloop is een aparte waskamer gecreëerd met de opstelplaats voor wasmachine en droger en de c.v. ketel (2024). De bergzolder biedt extra opbergruimte.

## ACHTERTUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om van het mooie weer te genieten. Een houten vlonder en hoge bakken met planten en struiken zijn hier gecombineerd. Aan de waterkant is ook een vlonderterras te vinden. Deze tuin is dé plek om te genieten van het zonnetje, een gezellige BBQ of een feestje.

## VOORTUIN

Via de voortuin en via de entree heb je toegang tot de stenen berging met elektra en een betonnen vloer. Deze berging maakt onderdeel uit van de woning. Wat een luxe: voor de woning is er ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

## LOCATIE

De woning staat in de fijne wijk Meerwijk-West. De woningen in deze wijk liggen tussen sierwater, bruggetjes en landerijen. Op loop- of fietsafstand zijn veel voorzieningen te vinden zoals winkelcentrum Amstelplein en Zijdelwaard, de rivier de Amstel, vele restaurants, winkels en scholen.

Direct buiten Uithoorn is ook veel te doen: ga eens fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht in Het Groene Hart.

Als je het leven in het polderlandschap wilt afwisselen met het leven in de stad dan kan dit met gemak. Levendige plekken zijn niet ver van de woning: neem het openbaar vervoer, de auto of de elektrische fiets naar Amsterdam met zijn grachten, het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem en Utrecht zijn ook in de buurt.

## BIJZONDERHEDEN

- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule
- In het dossier zijn enkele documenten uit het Omgevingsloket opgenomen. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving.

## 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 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.





















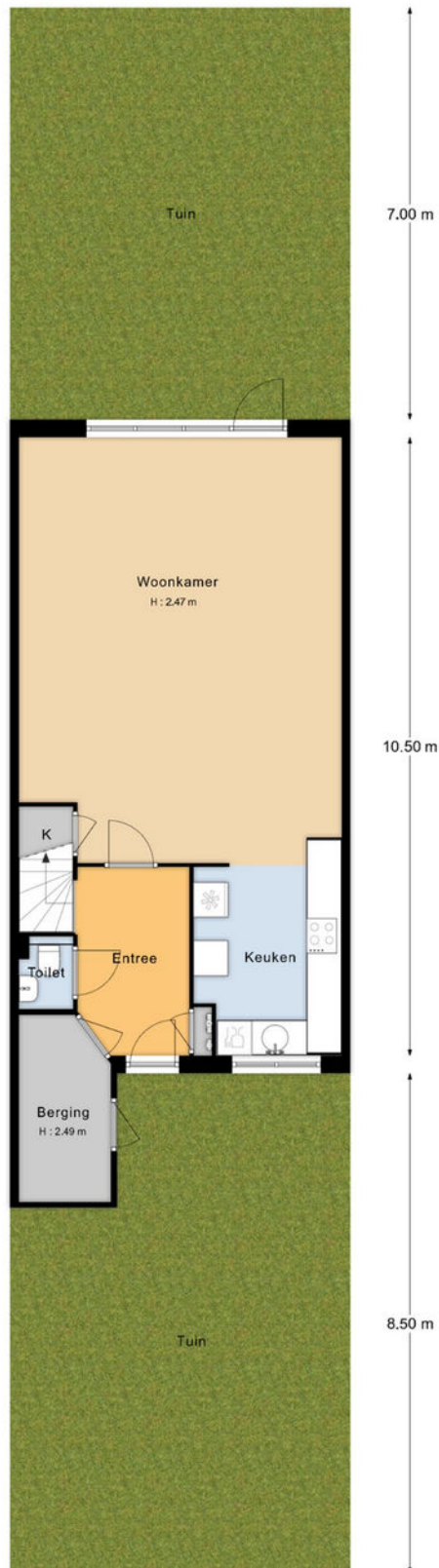






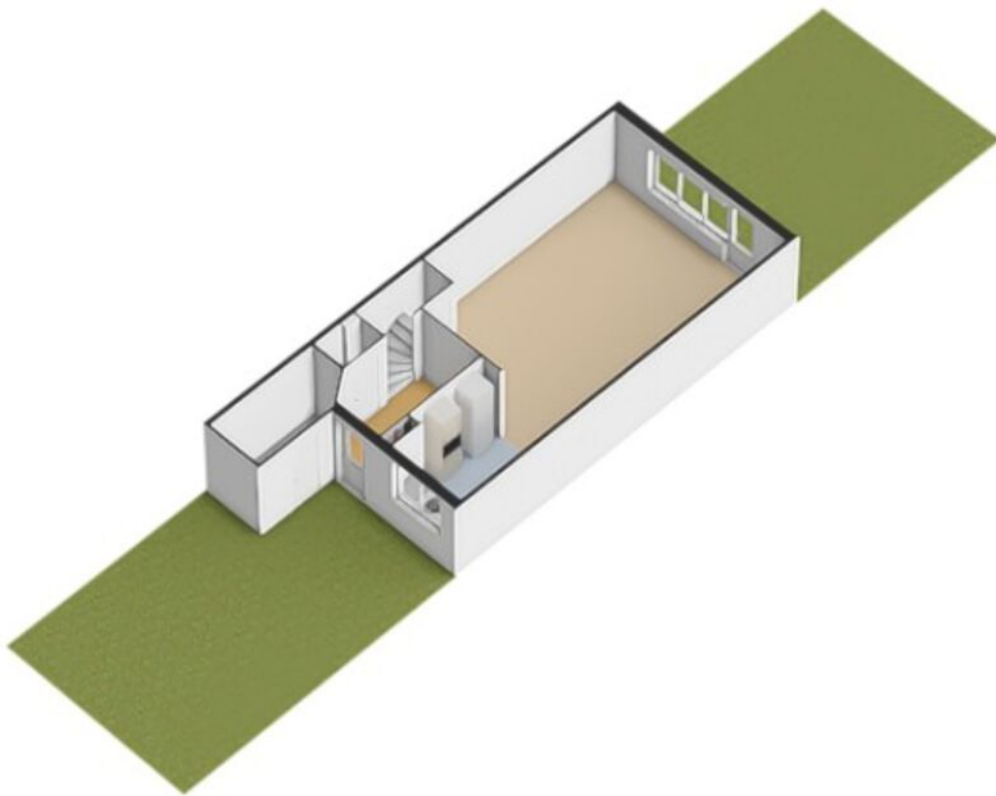


Begane grond  
overzicht



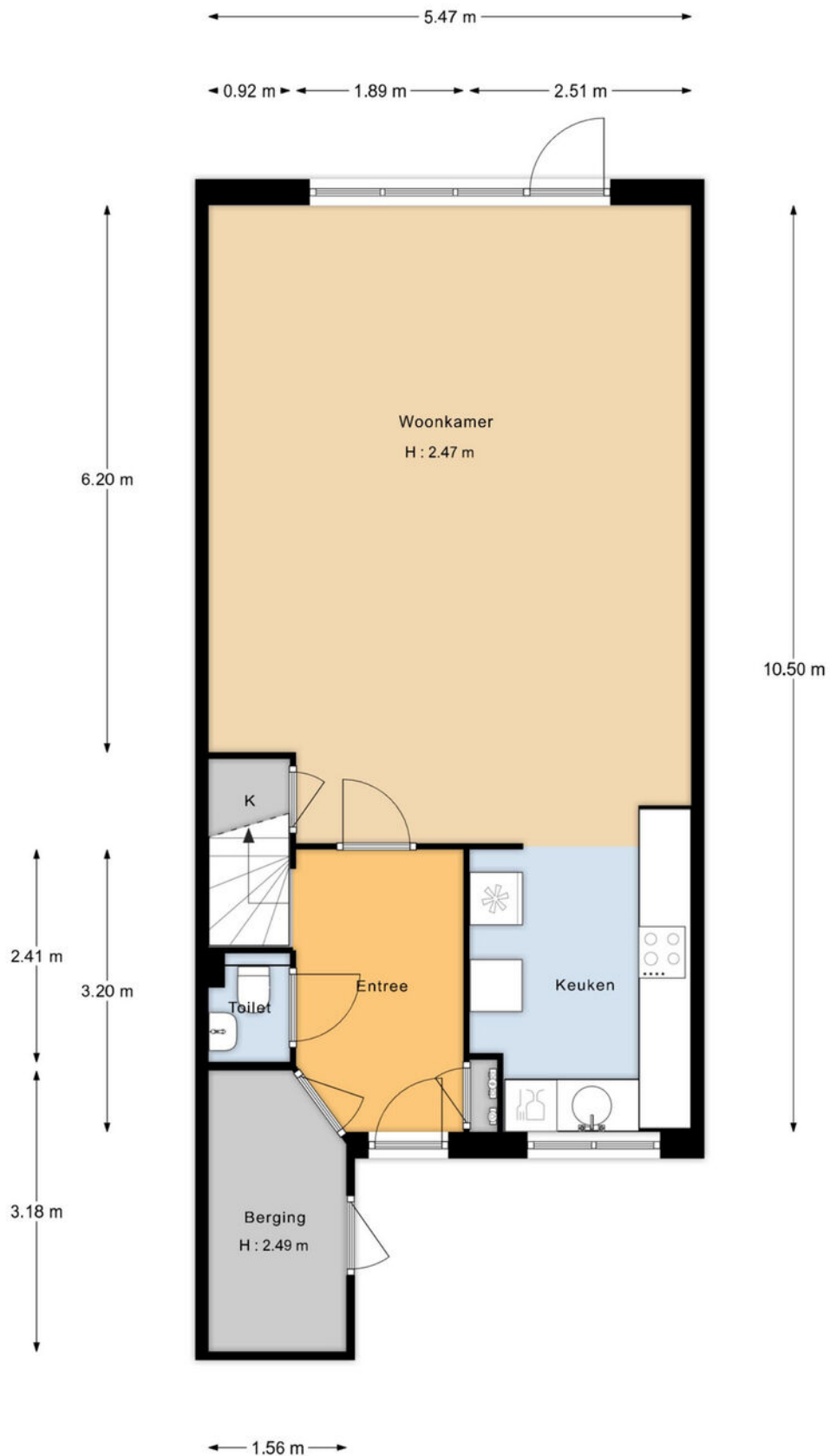
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND**



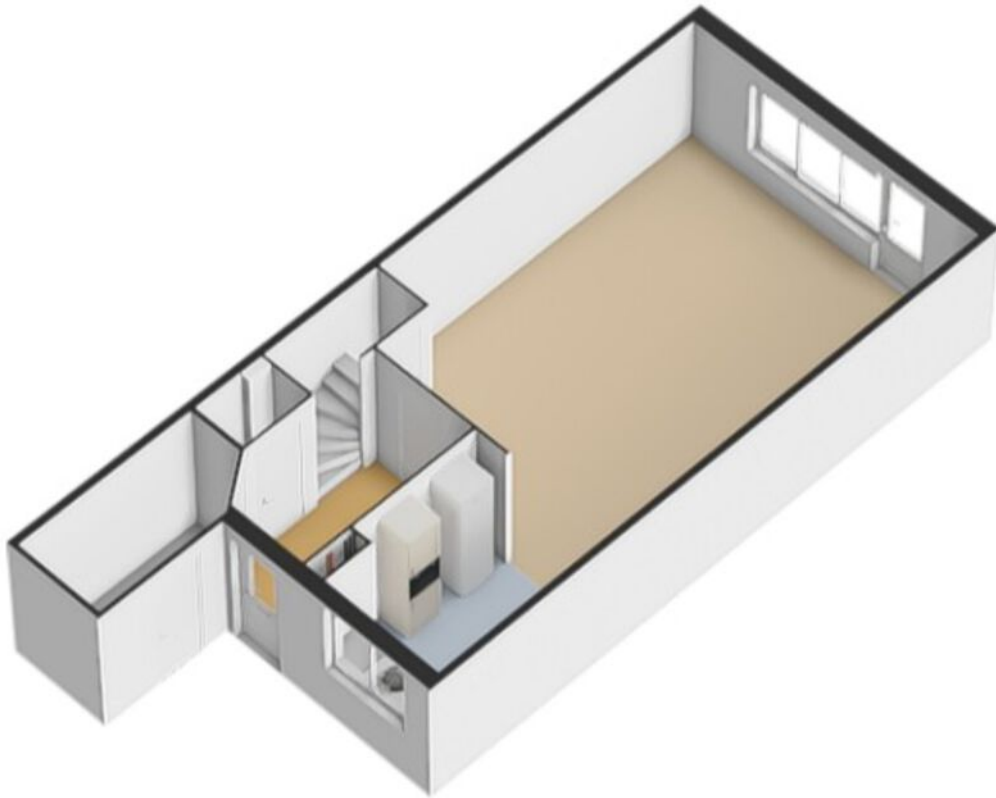
**PLATTEGROND**

Begane grond



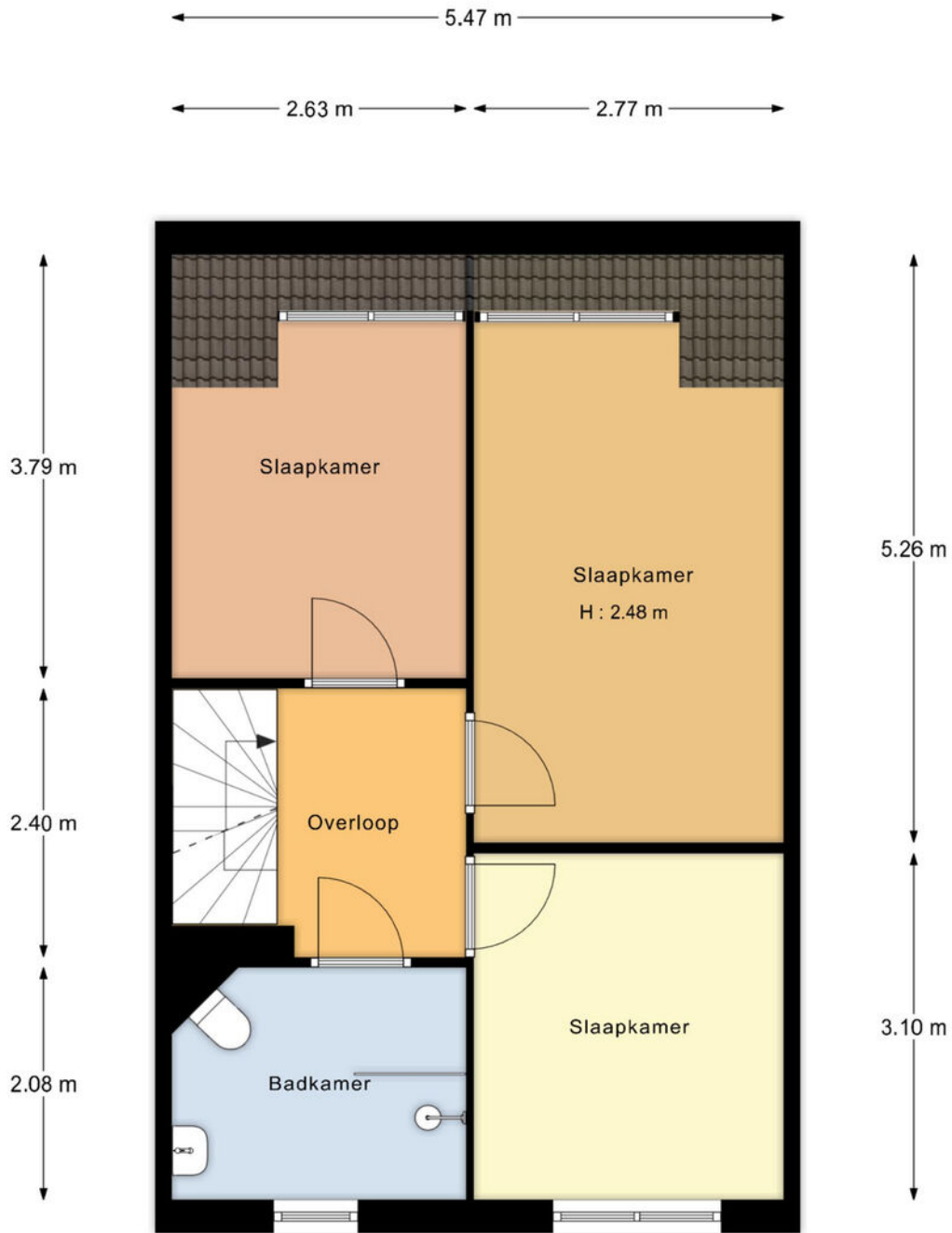
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND**



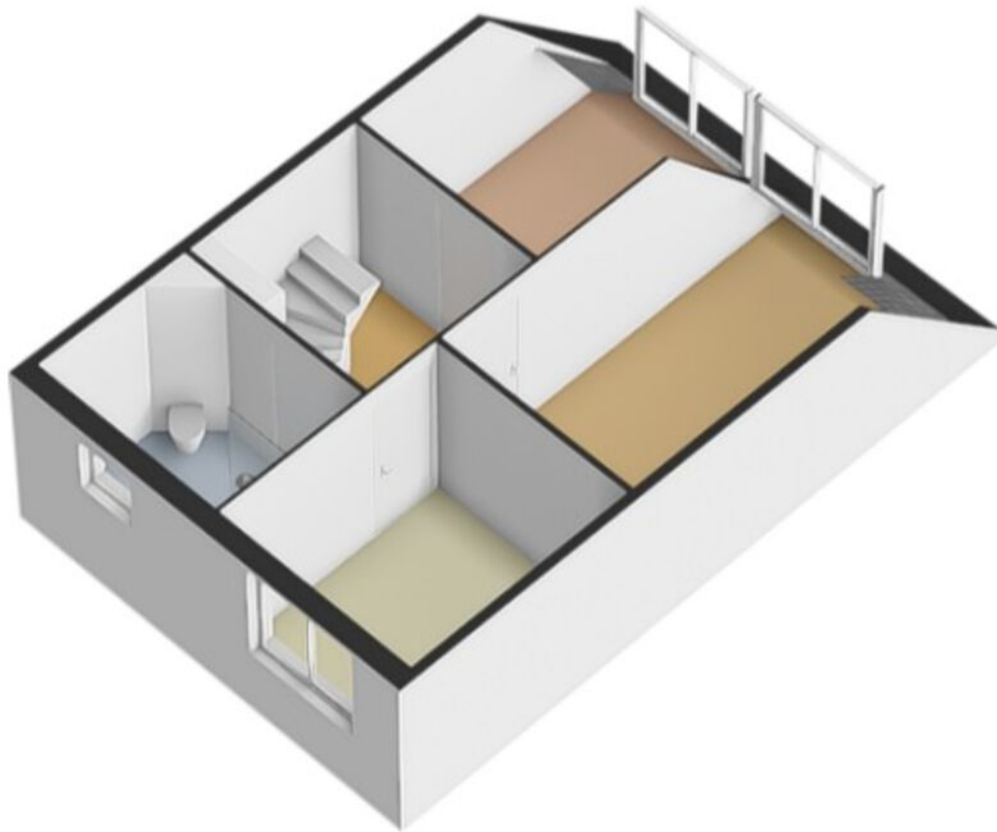
**PLATTEGROND**

## Eerste verdieping



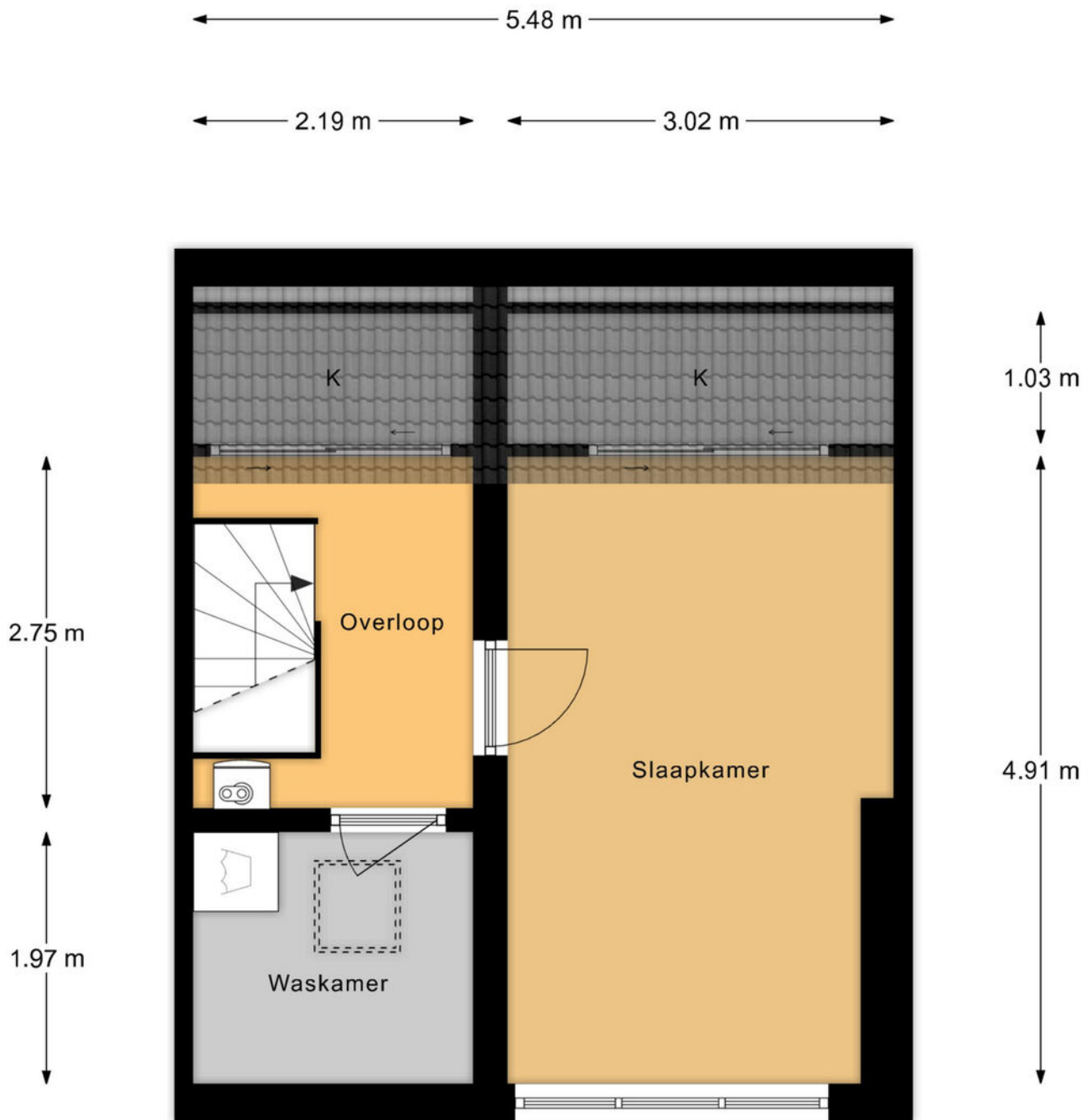
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND



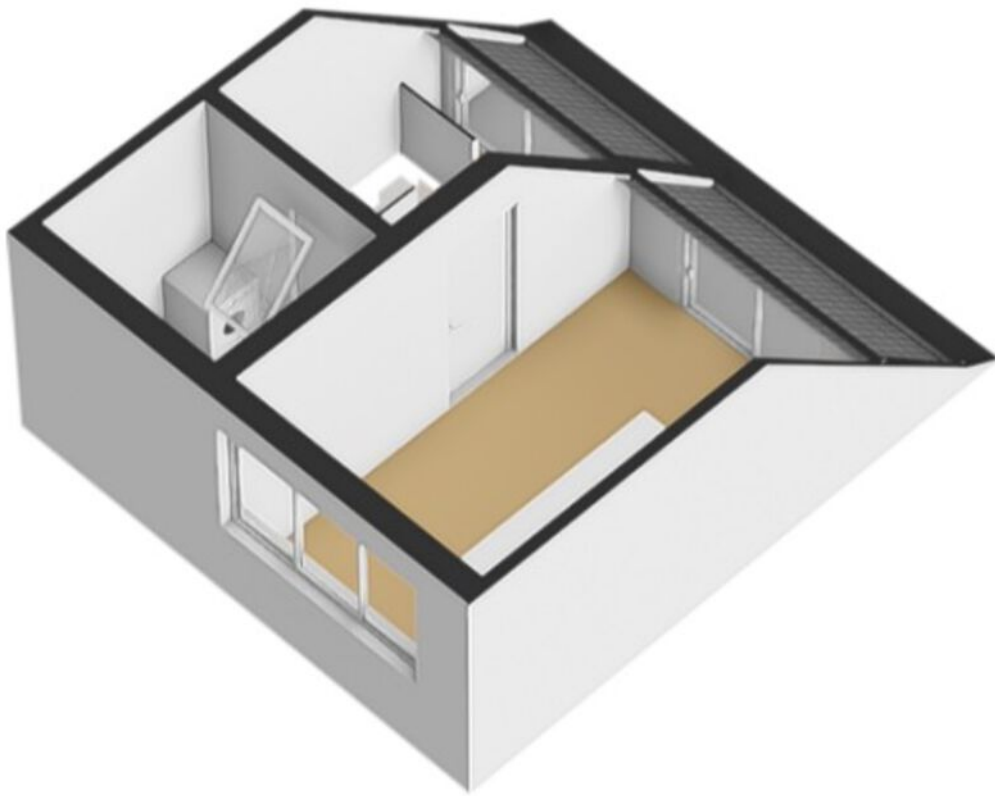
**PLATTEGROND**

## 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

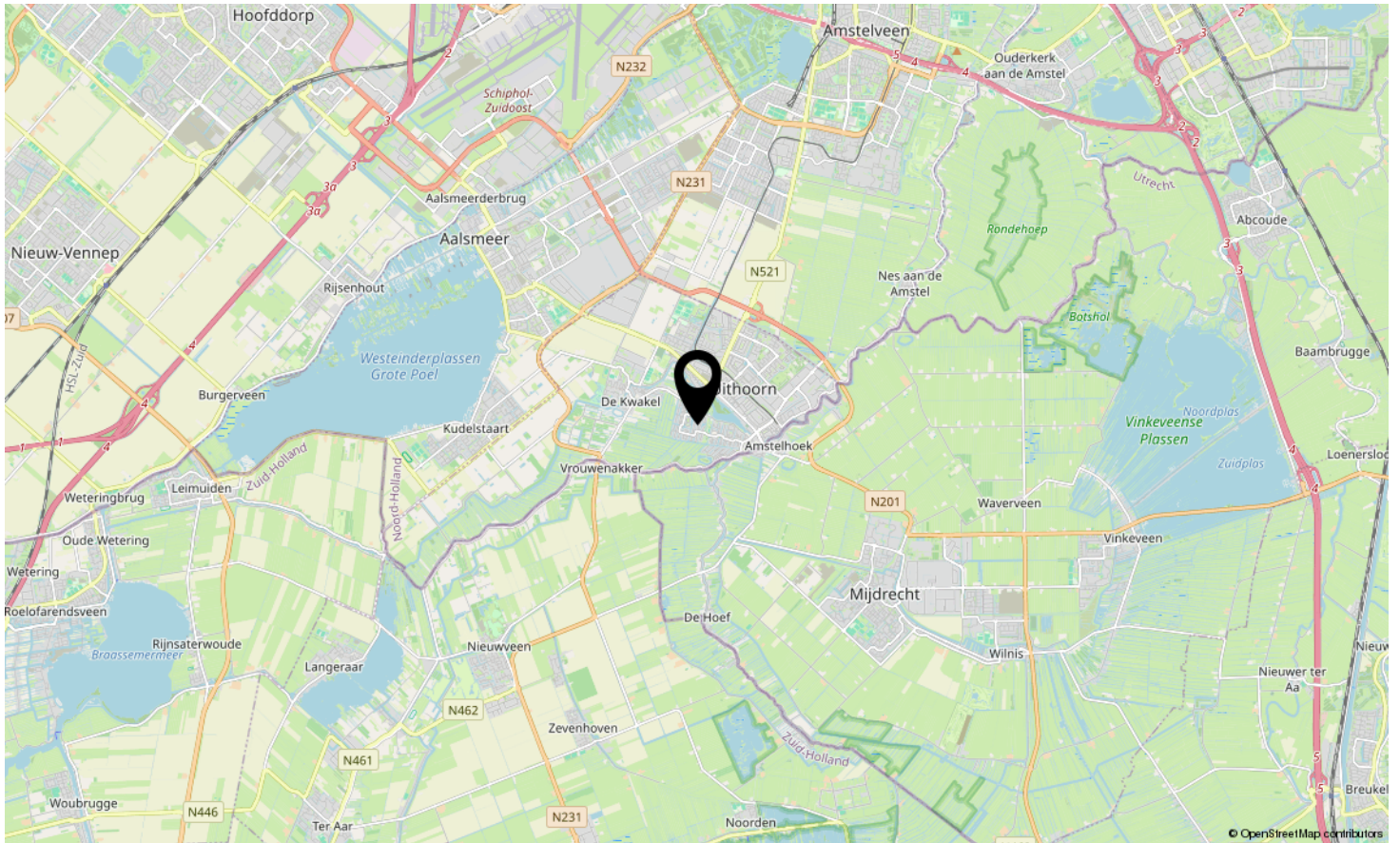
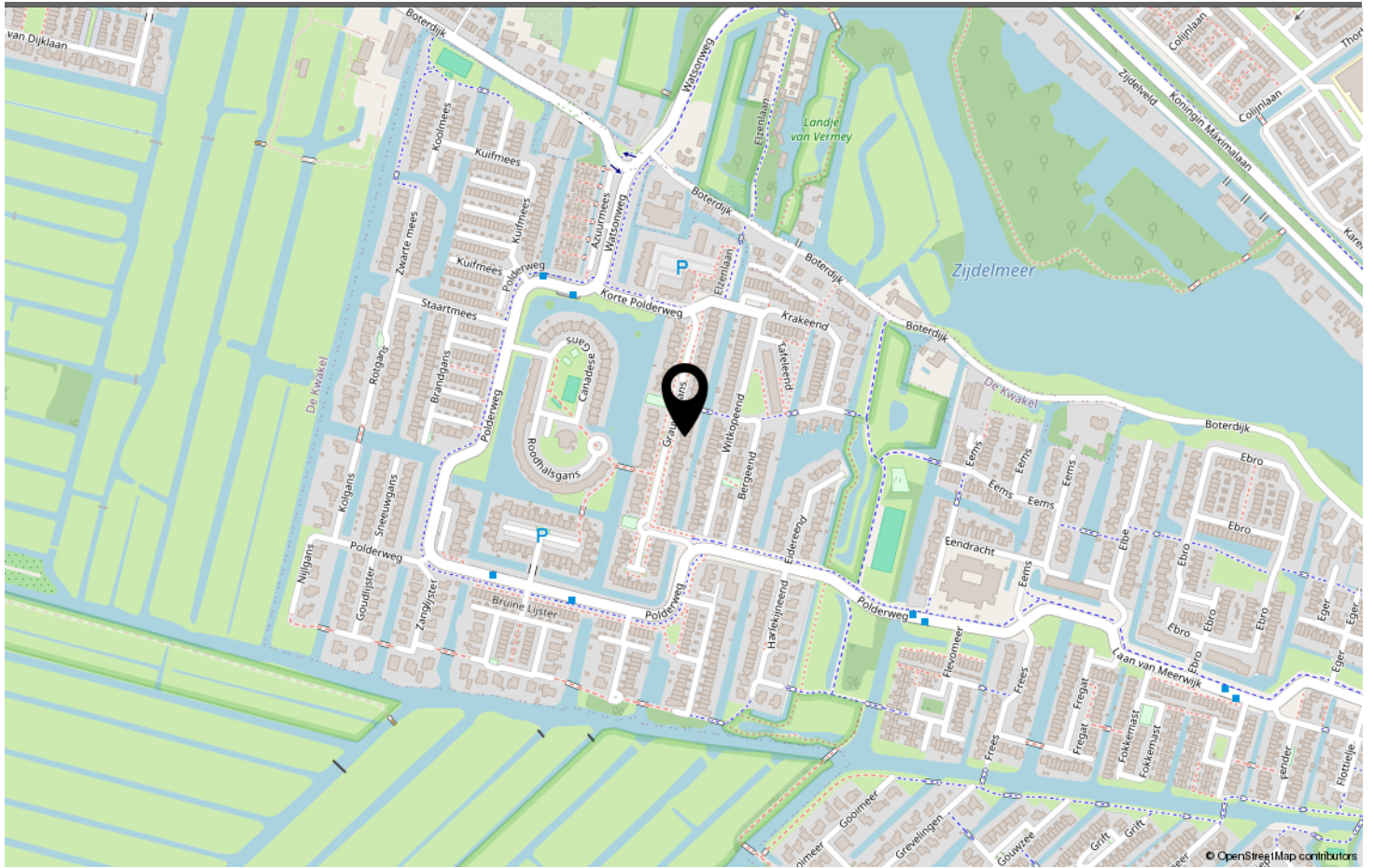


**PLATTEGROND**



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3149</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- legplanken berging	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			
- Plissegordijnen	X			
- Zonnescherm elektrisch	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuintafel met stoelen incl. kussens			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Beregeningssysteem automatisch	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
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
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN



# GRAUWE GANS UITHOORN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel  
06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

