

TE KOOP



Zevenblad 64, Uithoorn

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
85 m²

Inhoud
274 m³

Bouwjaar
1978

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
D

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Zevenblad 64 in Uithoorn

Zoek je een licht appartement met een prettige indeling, twee balkons en een vrij uitzicht? Dan is dit 3-kamerappartement op de 6e verdieping zeker het bekijken waard. Door de ligging op het zuiden en westen valt er de hele dag veel daglicht binnen, wat de woonkamer een open en aangename sfeer geeft ook in de wintermaanden. Aan de westzijde heb je een vrij en weids uitzicht richting Aalsmeer, waarbij de watertoren goed zichtbaar is, en in de verte kijk je ook uit richting Hoofddorp met zicht op het station. Aan de zuidkant kijk je uit op veel groen, wat zorgt voor een rustige en open sfeer. Dankzij deze ligging zie je hier de zon opkomen én ondergaan, wat zorgt voor mooie lichtinval en prachtige plaatjes.

Het appartement is praktisch ingedeeld en biedt je de flexibiliteit om het helemaal naar je eigen woonwensen in te richten, of je nu een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of allebei zoekt. Daarbij is het appartement vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling, goede isolatie en weinig onderhoud. Een fijne basis om comfortabel te wonen op een centrale plek in Uithoorn.

Ben je benieuwd of dit appartement bij jou past? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe licht en prettig het hier woont.

Entree en algemene ruimtes

Het complex beschikt over een afgesloten entree met intercom, lift en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich een ruime eigen berging, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en opslag. Rondom het complex is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Als extra pluspunt kunnen bewoners gebruikmaken van het grote gezamenlijke dakterras boven op het gebouw: een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht.

De indeling van het appartement is als volgt

Dit goed ingedeelde 3-kamerappartement ligt op de 6e verdieping van een verzorgd appartementencomplex en valt direct op door de hoeveelheid licht en het vrije uitzicht. Dankzij de ligging op het zuiden én westen is de woonkamer de hele dag door aangenaam licht, ook in de wintermaanden. Een fijne plek om thuis te komen na een werkdag.

De indeling van dit appartement wijkt bovendien nét af van de standaard indeling in het complex: de halmuur is verplaatst waardoor de hal compacter is en de woonkamer juist ruimer aanvoelt, met meer een echt eetkamergevoel bij de keuken. De woonkamer heeft grote raampartijen aan twee zijden en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. De halfopen keuken met neutrale fronten heeft voldoende kastruimte, sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingedeeld. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime en zonnige balkon op het zuiden, een prettige plek voor een kop koffie of lunch in de zon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die momenteel elk op een andere manier worden gebruikt. De slaapkamer aan de keukenzijde is nu ingericht als thuiswerkplek/kantoor: een rustige ruimte met voldoende daglicht, ideaal voor wie (deels) vanuit huis werkt. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en wordt momenteel gebruikt als hoofdslaapkamer. Deze kamer heeft toegang tot het balkon op het westen, waar je aan het einde van de dag nog van de zon kunt genieten. Door het slim plaatsen van kasten is hier bovendien een praktische inloopkast gecreëerd. De indeling is eenvoudig aan te passen, afhankelijk van de eigen woonwensen.

De badkamer is netjes en functioneel uitgevoerd met een douche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime, inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, wat zorgt voor extra comfort en een opgeruimde woonruimte.



Omgeving

Het appartement ligt in de groene en geliefde wijk Legmeer in Uithoorn. Direct naast het complex vind je diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, snackbar en kapper. Dat maakt het wonen hier prettig en praktisch: veel is gewoon om de hoek geregeld.

Op loopafstand ligt tramhalte Uithoorn aan de Zoom, met een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Zuid. Hierdoor ben je snel in de stad, of je nu naar je werk gaat, een afspraak hebt of een avondje uit plant. Ook Schiphol is goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Daarnaast ligt het Zijdelaardplein op korte afstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Zo woon je in een rustige, groene wijk, maar met alle gemakken van de stad dichtbij.

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 16 min.

Amsterdam Centrum - 35 min.

Stadshart Amstelveen - 10 min.

Schiphol - 15 min.

Kenmerken:

Type woning: appartement

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: 85 m²

Kamers: 3

Buiten: 2 eigen balkons, 1 op het zuiden en 1 op het westen.

Gezamenlijk dakterras met weids uitzicht

Energielabel: D (De aanwezige muurisolatie is niet meegenomen in het energielabel.)

Bijzonderheden:

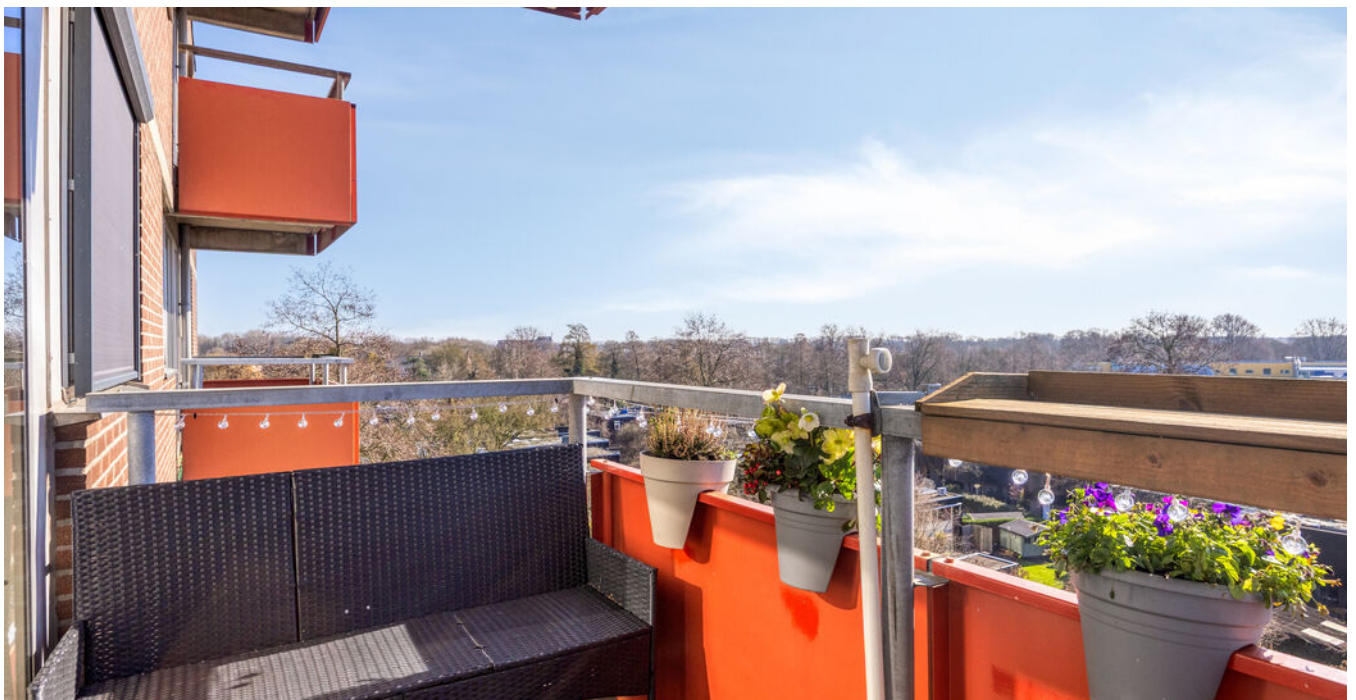
- Op de 6e verdieping met vrij uitzicht
- Lichte woonkamer met ramen op zuid- en westzijde
- Twee balkons (zuid en west)
- Vrijwel geheel kunststof kozijnen met dubbel glas
- Twee slaapkamers, flexibel in te delen
- Inpandige berging + eigen (fietsen)berging met elektra op de begane grond
- Afgesloten entree met lift
- Gezamenlijk dakterras
- Volop gratis parkeergelegenheid
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 269,14 p.m.
- Voorschot stookkosten en water ca. € 249,36 p.m.

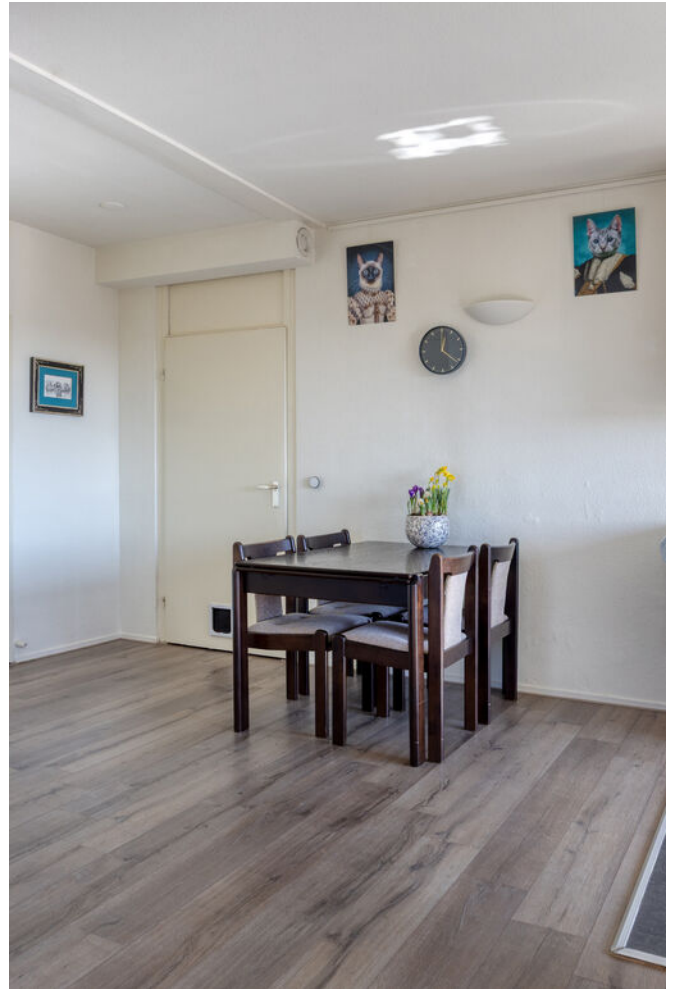
Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren.

Uiteraard kun je hierbij je eigen makelaar meenemen.

N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.











> Plattegrond

Ontdek het appartement

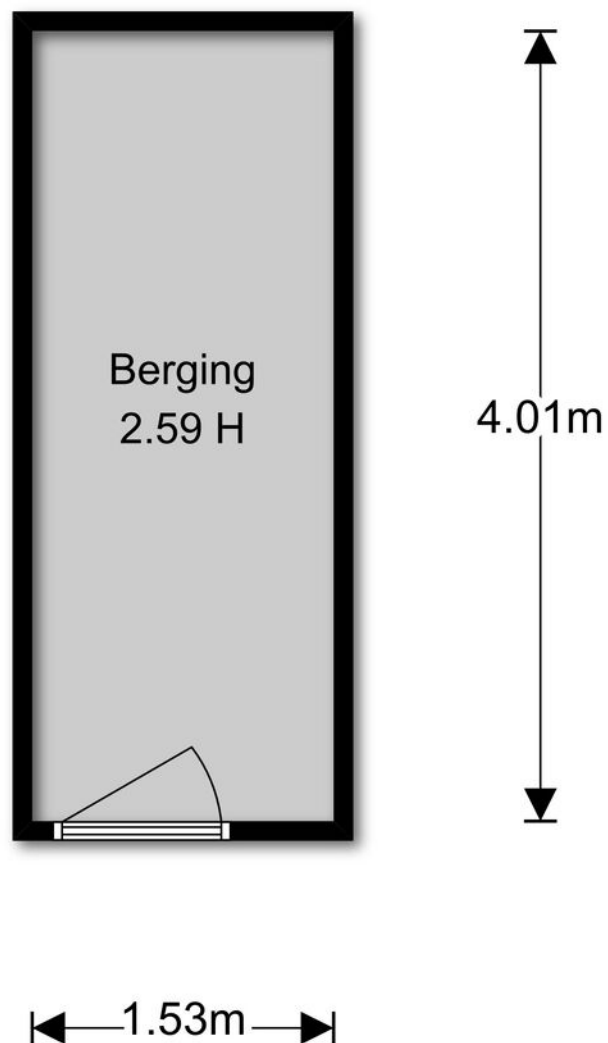


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

> Plattegrond

Ontdek de berging

Berging



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

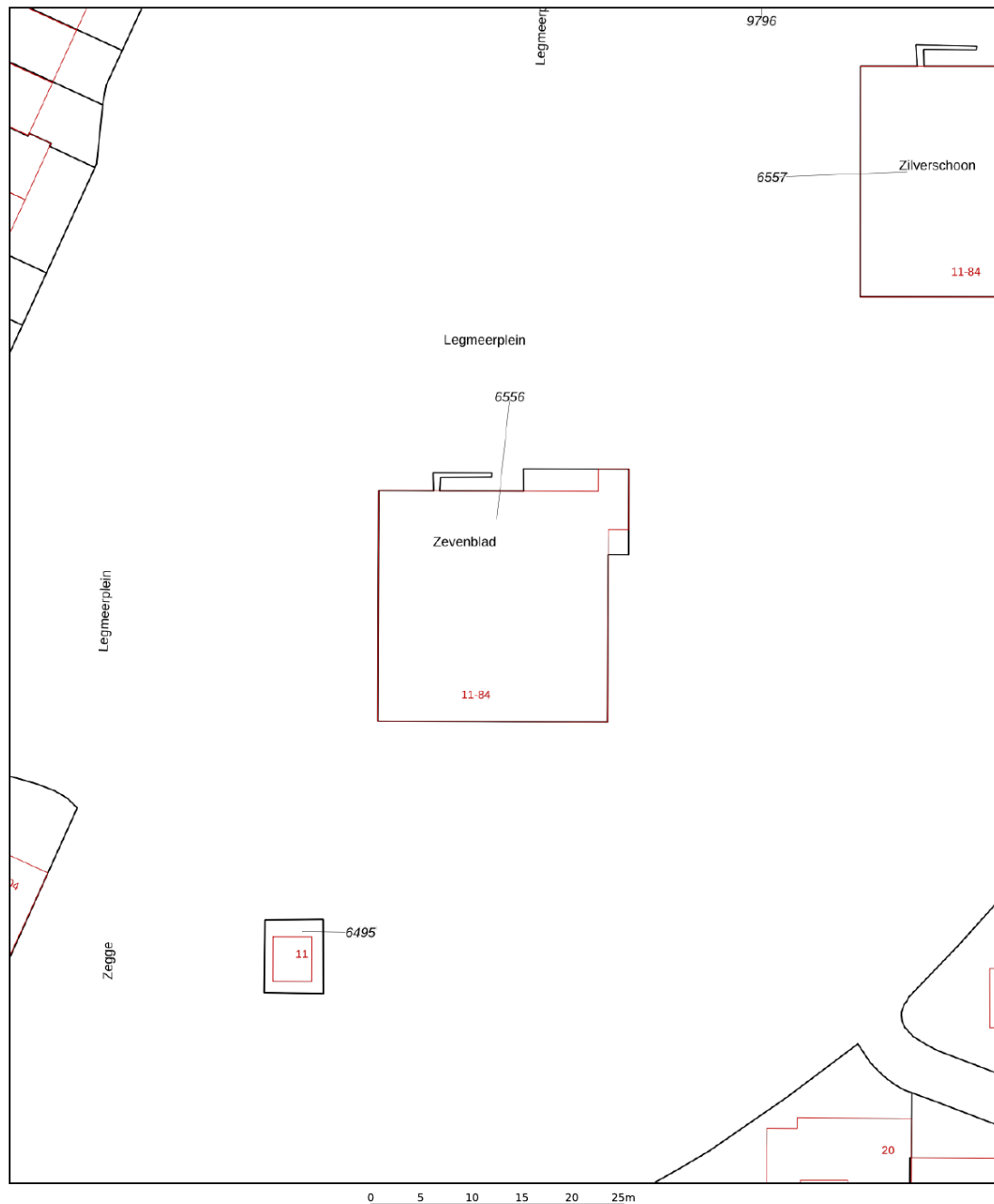
© Van Roemburg & Woning Diagnose



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zevenblad 64

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uithoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6556	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Gipse muurlampen		X	
- Plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel, extra woonkamer kast, salontafel	X		
- Stellingkasten, washok & berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen	X		
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

X

- plavuizen

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsysteem

X

-

-

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat		X	
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Toiletkast	X		
-			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning

Screens

X

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

- geiser

-

-

-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie

X

-

Tuin - Inrichting

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Bakken aan/om de reling	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
-			
-			
Overig - Contracten			
CV: Nee			
Boiler: Nee			
Zonnepanelen: Nee			



Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

> Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok
Carolien Tanger - van Eijk
Saranda Groen

> Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht ([www.hypotheekshop.nl/mijdrecht / 0297 241 770](http://www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/0297241770)). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

Meetinstructie BBMI (op basis van NEN 2580)

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie), die op zijn beurt is afgeleid van de NEN 2580-norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige en praktische manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht of Perfectkeur

Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op www.omgevingsloket.nl

Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

Koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars