



GROENE KIKKER UITHOORN

Vraagprijs € 445.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	77 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	247 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2008
<i>Energie label</i>	A



OMSCHRIJVING

Dit is uniek: een energiezuinig begane grond hoek-appartement met een tuin in de geliefde wijk Legmeer-West. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen op loopafstand, zoals scholen, een winkelcentrum en openbaar vervoer.

Het appartement voldoet aan al jouw woonwensen: het heeft ramen aan drie zijdes, een perfect woongedeelte, twee slaapkamers en het is afgewerkt in een moderne look.

DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Een speelse en lichte living
- De ligging op een hoek en op de begane grond
- Ramen aan drie kanten van het appartement
- TWEE slaapkamers
- Een totaal woonoppervlak van 77 vierkante meter
- Een aparte berging
- De ligging in een vriendelijke leefomgeving
- Fijn terras op het zuidwesten
- Gratis parkeerruimte bij het appartement
- Een halte van de Amsteltram op loopafstand

KOM BINNEN

Op de begane grond kom je binnen in de gemeenschappelijke entree van het complex of via het terras. Het appartement ligt op de begane grond en is dus zonder lift of trap te bereiken.

HOE IS HET APPARTEMENT INGEDEELD?

Je stapt binnen in de hal die toegang geeft tot de meterkast, de inpandige berging, de woonkamer, de twee slaapkamers, het toilet en de badkamer.

De lichte woonkamer heeft een speelse indeling met ruimte voor een eettafel en een royale zithoek. Op een warme zomerdag stap je het terras op via de openslaande deur. Het terras is afgewerkt met grote natuurstenen tuintegels en is een prima plek voor een koel drankje. De keuken is in een L-vorm geplaatst en afgewerkt met lichte panelen. Je kan jouw kookspullen makkelijk kwijt in de hoge en lage kasten.

Via de hal bereik je de twee slaapkamers. De kleinste slaapkamer ligt tegen de woonkamer aan en is geschikt voor slapen, werk of hobby. De grootste slaapkamer biedt met gemak ruimte aan een tweepersoonsbed en een brede kast.

De badkamer is smaakvol afgewerkt in een combinatie van grijs en wit. De douche is afgesloten met een glazen deur dus je hebt geen last van spetters. Het toilet is in een aparte ruimte naast de badkamer te vinden.

WAAR BERG IK MIJN SPULLEN OP?

In de inpandige berging in het appartement vind je de plek voor jouw wasmachine en de droger. Ook is de C.V.-installatie hier te vinden. Daarnaast heb je nog een eigen berging op de begane grond van het appartementencomplex waar je bijvoorbeeld je fietsen kan neerzetten.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is een actieve vereniging. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 196,66 inclusief voorschot water, glazenwasser (buitenzijde), schoonmaak van de gemeenschappelijke delen, opstal- en glasverzekering. Meer informatie over de vereniging van eigenaren is te vinden in het Move-dossier.

DE BIJZONDERHEDEN

- In het Move-dossier vind je enkele documenten uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is aanvullende informatie te vinden over de omgeving van het appartement
- Meer bijzonderheden zijn in de documenten in het Mover-dossier te vinden

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 maten na te meten.

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



















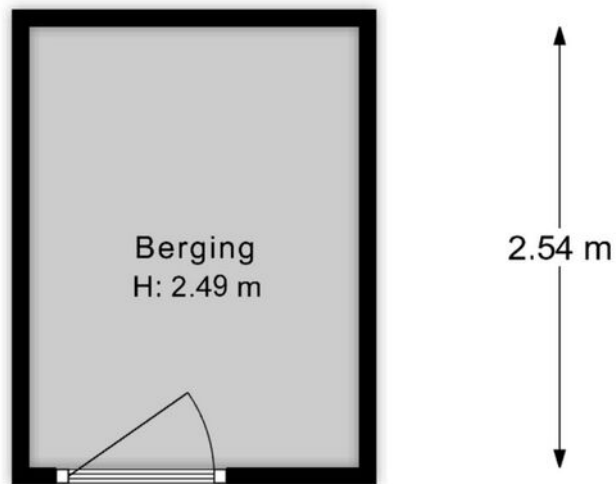






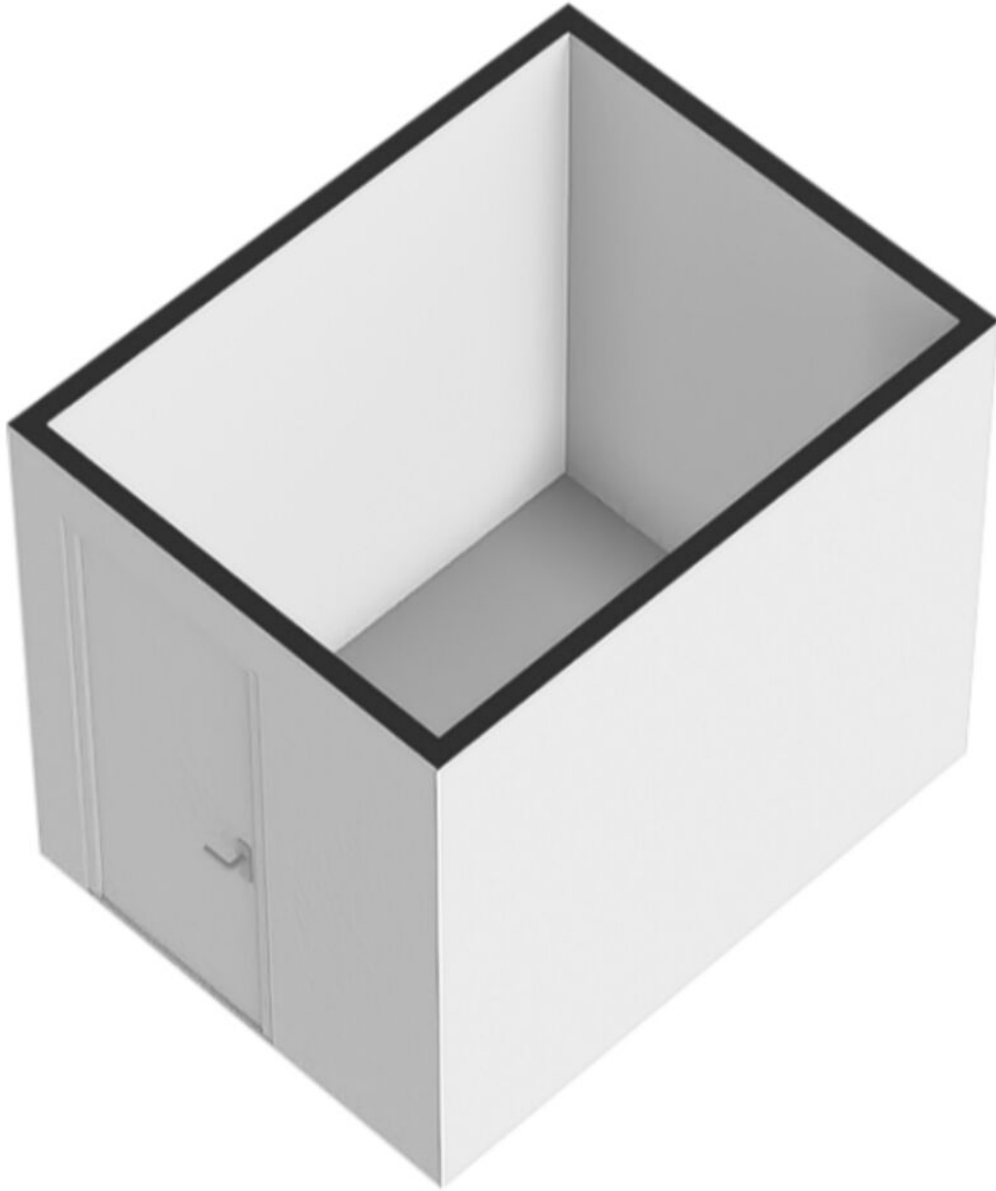
Berging

← 1.90 m →

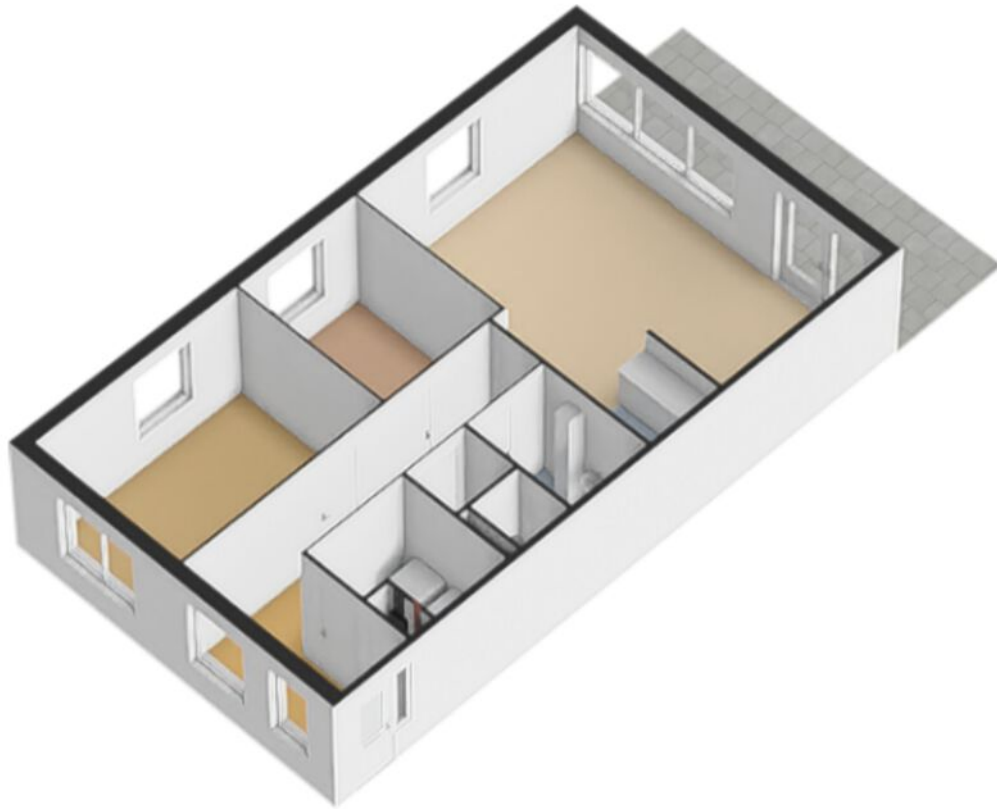


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

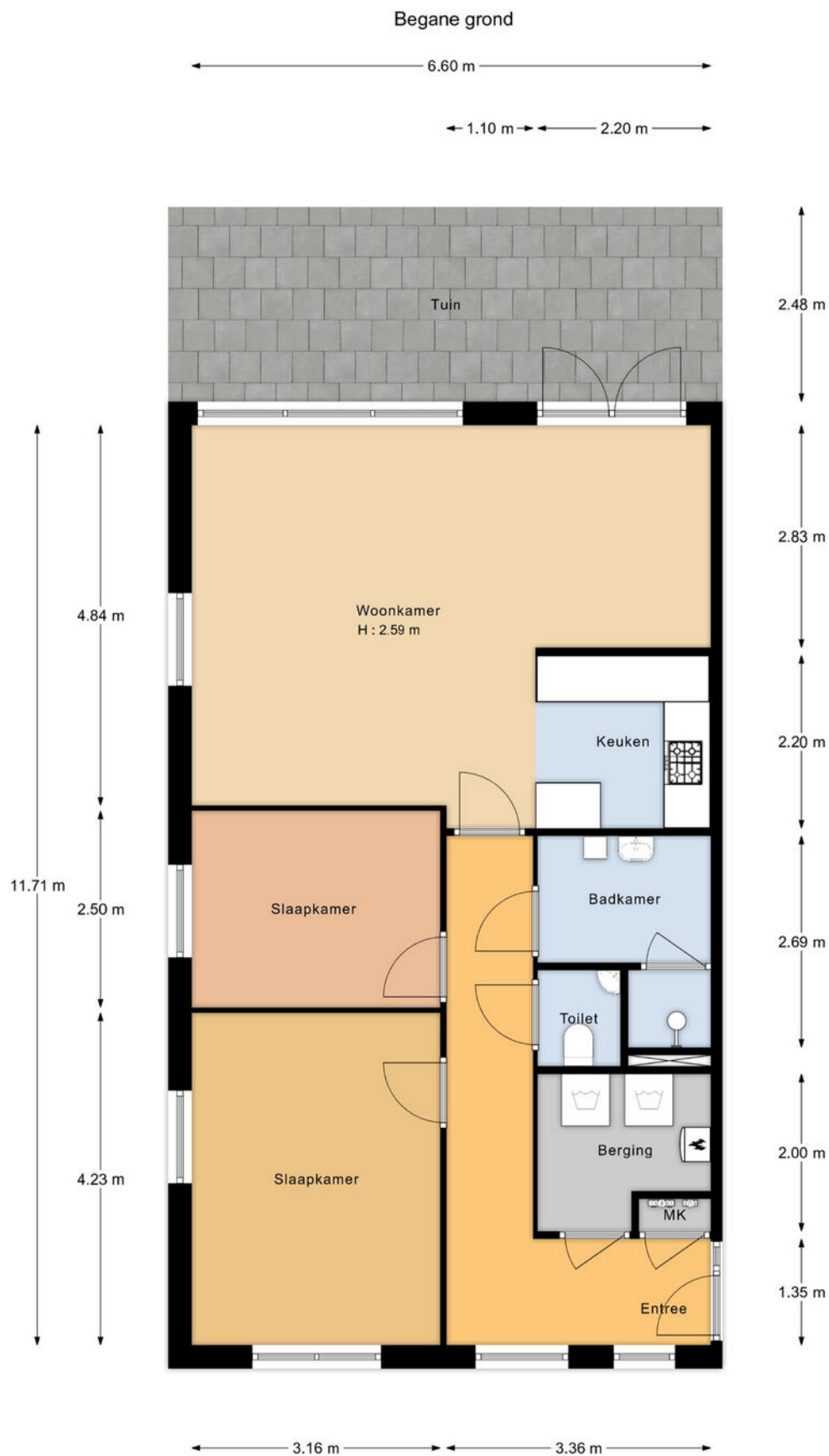
PLATTEGROND



PLATTEGROND

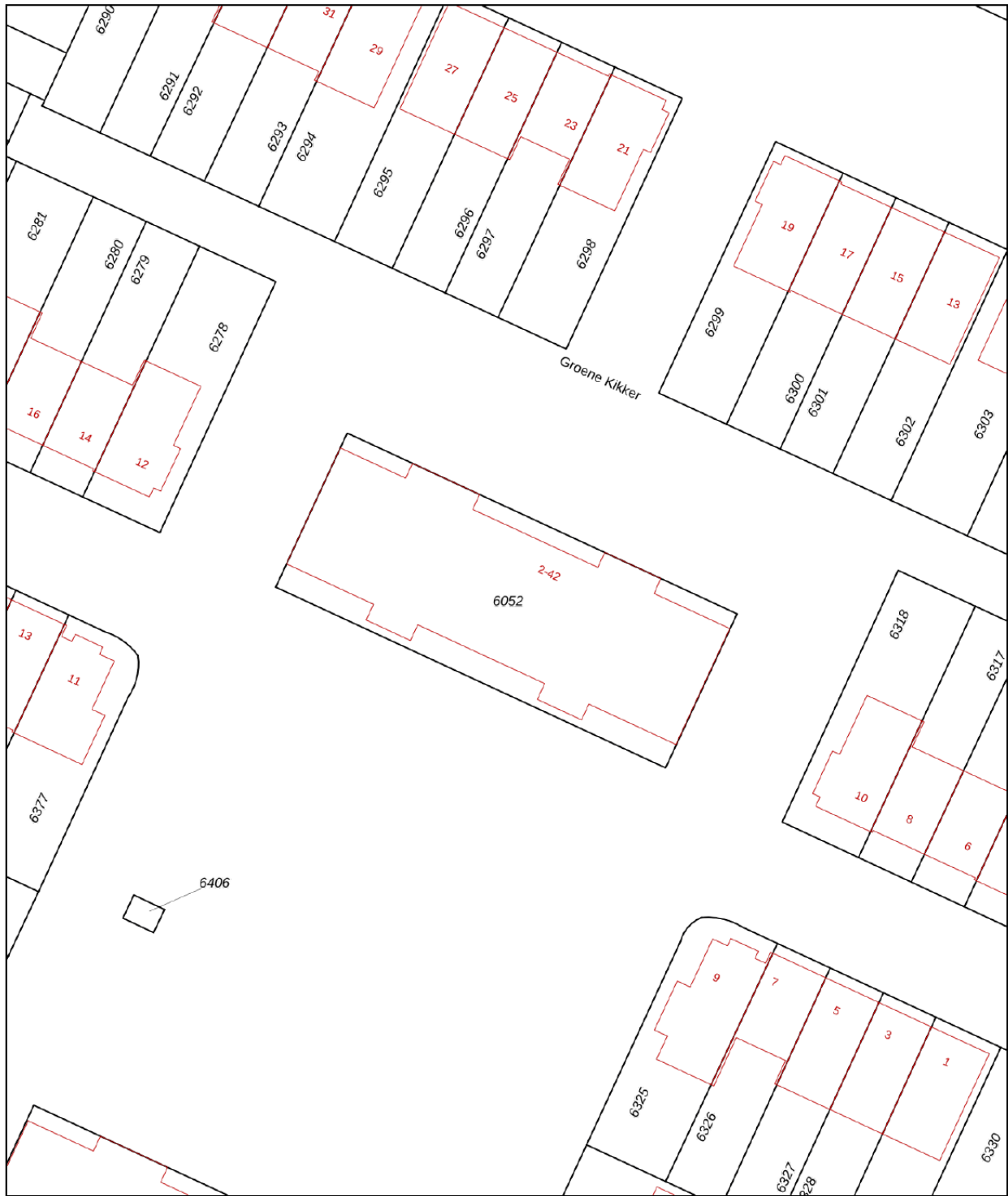



PLATTEGROND



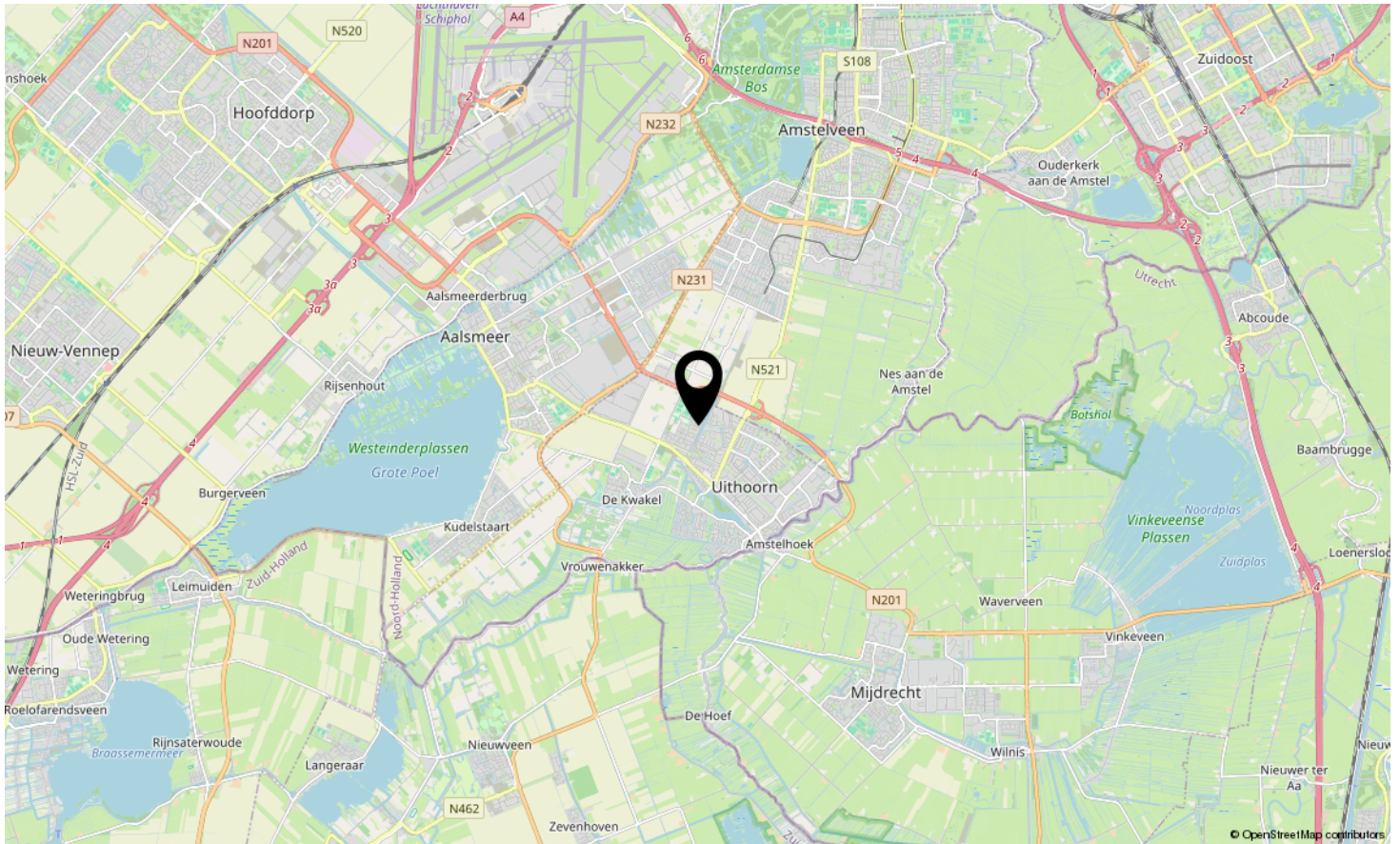
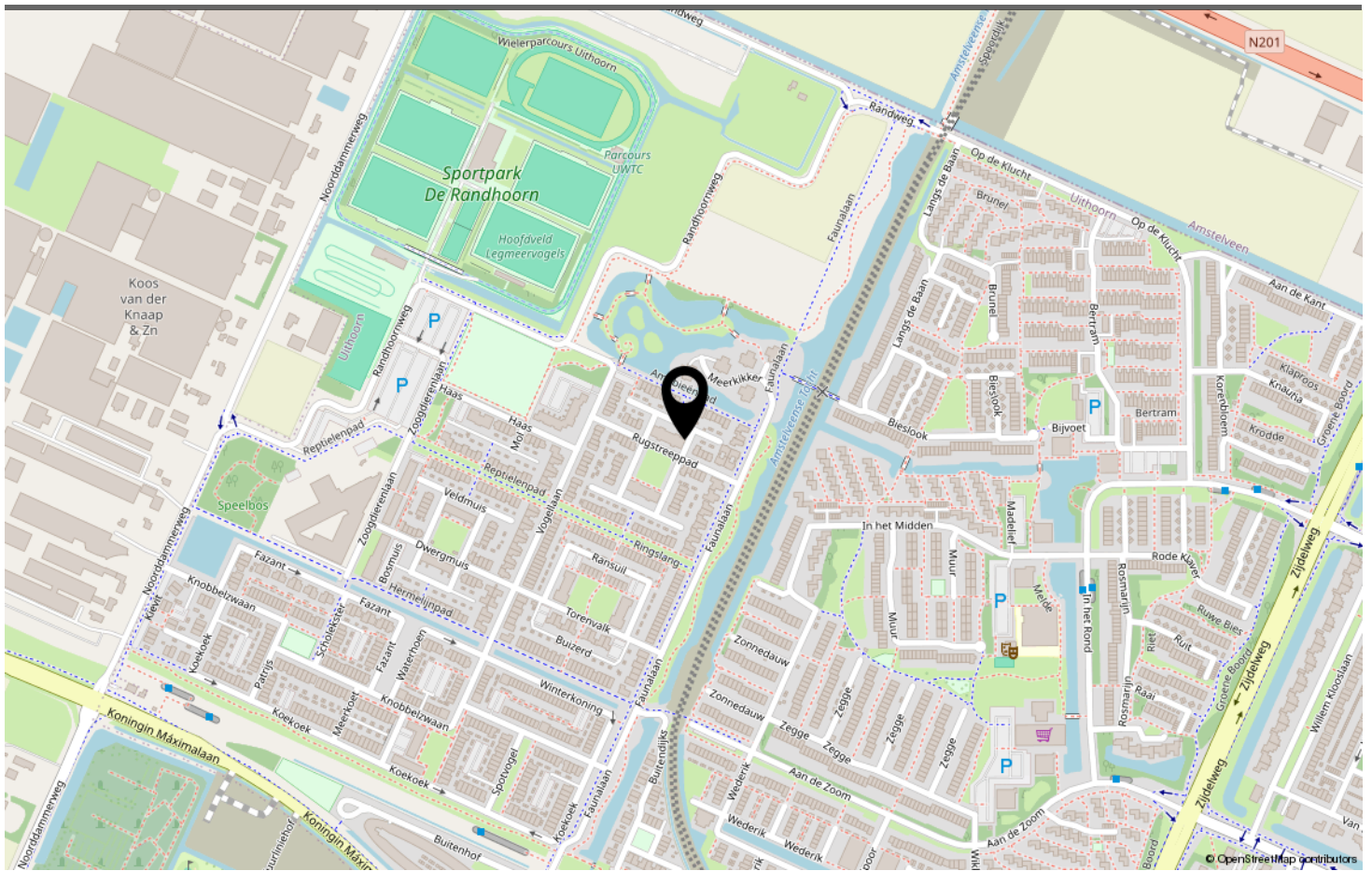
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



<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 7 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6052</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.
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				
- Losse kasten		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
- Furniture (corner sofa, dining table, chairs, TV cabinet, bookcase, beds, wardrobes, office furniture, child room furniture, hat rack, shoe storage, chest of drawers).		X		
- Kitchen Furniture (Ikea Huga Vitrinekasten)	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				
- Other kitchen utensils		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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Tall cabinet, mirror cabinet and shelves	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
Firewall				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				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Table with chairs and umbrella		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



GROENE KIKKER 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

