



# BERNARD UITHOORN

*Vraagprijs € 585.000 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>	146 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	118 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	500 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2000
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A



Je hebt elke dag een vakantiegevoel in dit comfortabele en verrassend ruime woonhuis met energielabel A en maar liefst circa 146 vierkante meter woonoppervlak. De extra lange living met grote ramen, de drie fijne slaapkamers en het royale terras maken dit plekje perfect. De centrale ligging in Uithoorn en een halte van het openbaar vervoer op loopafstand zorgen ervoor dat je hier nooit meer weg wilt.

#### WAT MAAKT DEZE WONING UNIEK?

- Wonen aan een hofje
- Energielabel A en 12 zonnepanelen
- Rechte muren op beide verdiepingen
- Ruim en beschut terras (eerste verdieping)
- Klein terras op het zuidwesten aan de voorzijde (begane grond)
- Twee open trappenhuizen dus fraai daglicht van boven
- Met liefde afgewerkt en bewoond
- Fijne master bedroom met zicht op het terras
- Gratis parkeerterrein vlak bij de woning
- Geen autoverkeer aan de binnenzijde van het blok
- Halte van het openbaar vervoer op loopafstand
- De centrale ligging in de Randstad

#### WAT EEN RUIJTE OP DE BEGANE GROND

De entree heeft een prima formaat en geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning is uitzonderlijk ruim: je hebt hier plaats om zowel een zeer royale zithoek als een eethoek te plaatsen. Aan de achterzijde komt daglicht binnen via het trappenhuis dat toegang geeft tot de slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De woonkamer is via een open gang verbonden met de keuken en de eetkamer aan de voorzijde van de woning.

Het keukenblok staat in de lengte tegen de zijmuur en biedt volop ruimte om te koken en je kookspullen op te bergen. Aan de achterzijde van de ruimte staat een blok met hoge keukenkasten en keukenapparatuur. Het hoekraam is een fraaie eyecatcher en zorgt voor extra veel daglicht. En hoe gezellig is dat: terwijl jij kookt kan je huisgenoot of gast aan de eettafel zitten om samen met jou de dag door te nemen.

Op een mooie zonnige dag is het kleine terras voor de woning de perfecte plek om op een bankje een drankje te drinken en te genieten van het mooie weer.

Naast de gang naar de keuken is het tweede trappenhuis te vinden naar de voorzijde van de tweede verdieping. Naast de keuken is ook de praktische inpandige berging met de opstelplaats voor de wasmachine en de -droger.

#### DRIE FIJNE (SLAAP)KAMERS EN EEN TERRAS OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping heb je alles bij de hand. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een fraai hoekraam, een vaste kast en ligt naast de badkamer. De badkamer is in een frisse combinatie van zwart en wit afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met spiegel en een toilet. De tweede slaapkamer ligt aan de andere zijde van de badkamer en kijkt uit op het terras.

Het terras is zowel via de overloop als via de derde slaapkamer aan de achterzijde te bereiken. Het terras is heerlijk beschut, ruim en met grote tegels afgewerkt. En hoe fijn is dat: in de zomer kan je kiezen tussen schaduw en zon. Aan de andere zijde van het terras heb je toegang tot de derde slaap-, werk- of hobbykamer die ook op het terras uitkijkt.

#### UNIEKE LIGGING IN HET BURGEMEESTER KOOTPARK

Het Burgemeester Kootpark is een unieke wijk. Centraal in de wijk staat een bouwblok met een charmante uitstraling. 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 de winkelcentra Zijdelwaard en Amstelvein. 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.

Populaire plekken in de stad zijn niet ver: neem de auto, de sneltram, de bus of de elektrische fiets richting Amsterdam met de grachten, het Vondelpark, het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Haarlem, Hoofddorp en Amstelveen en luchthaven zijn ook goed bereikbaar.

#### 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
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-account

#### 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 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.











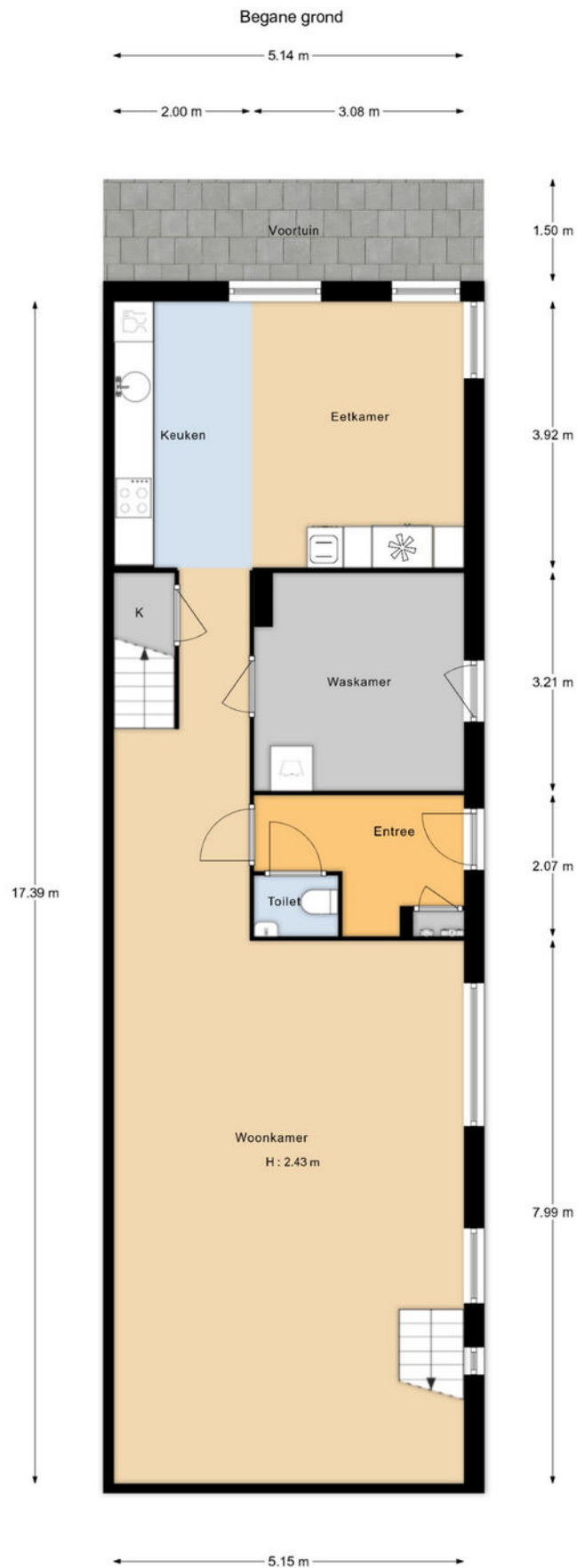






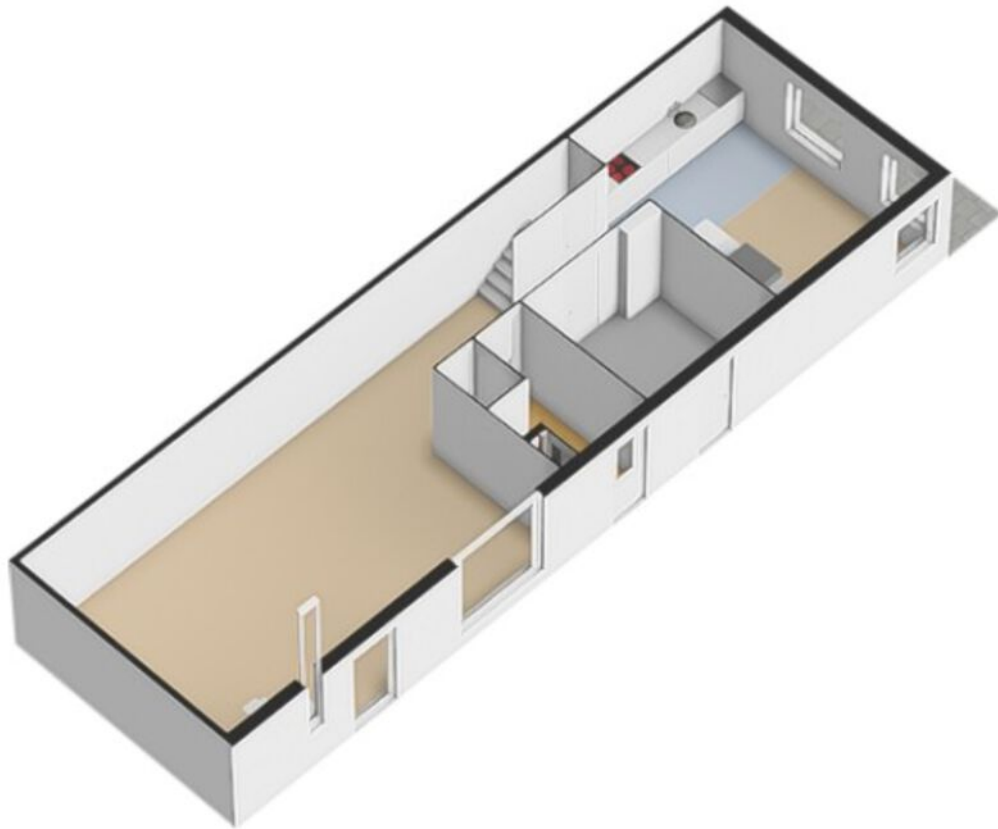






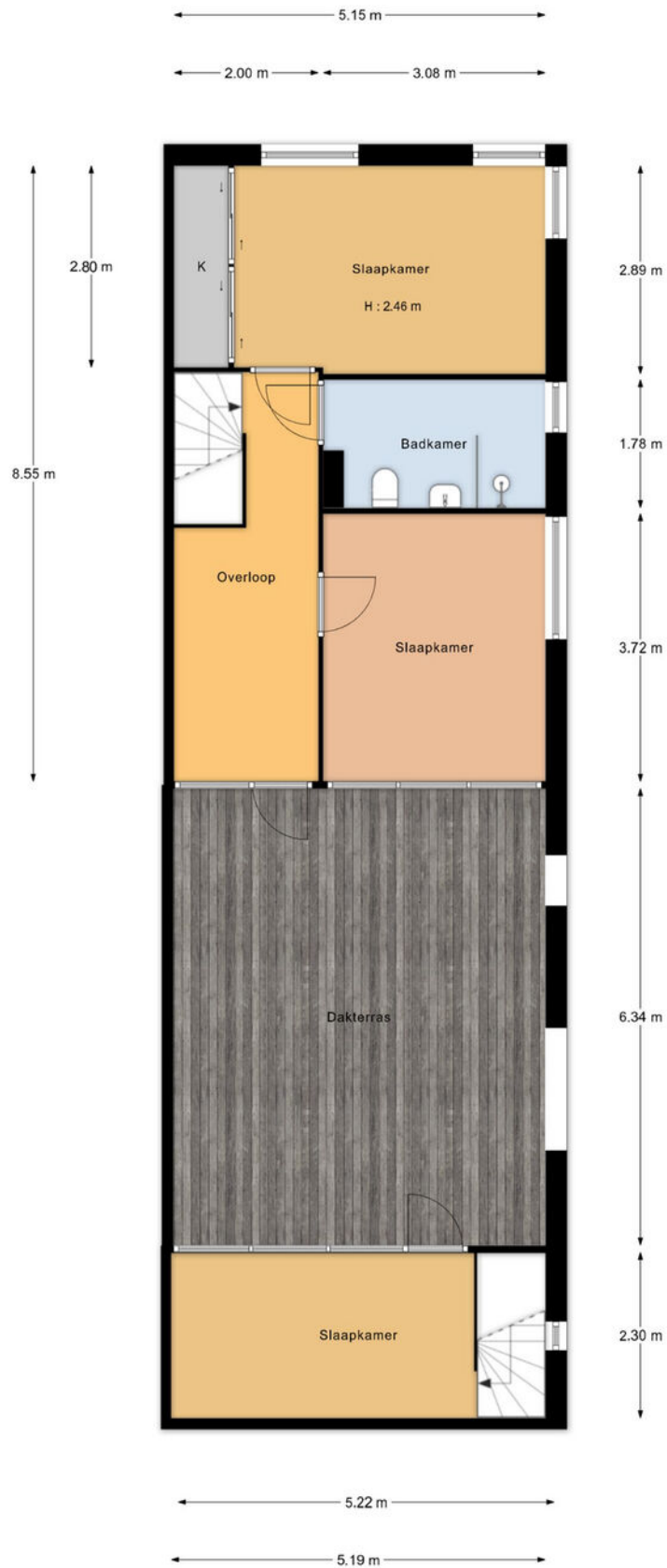
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND



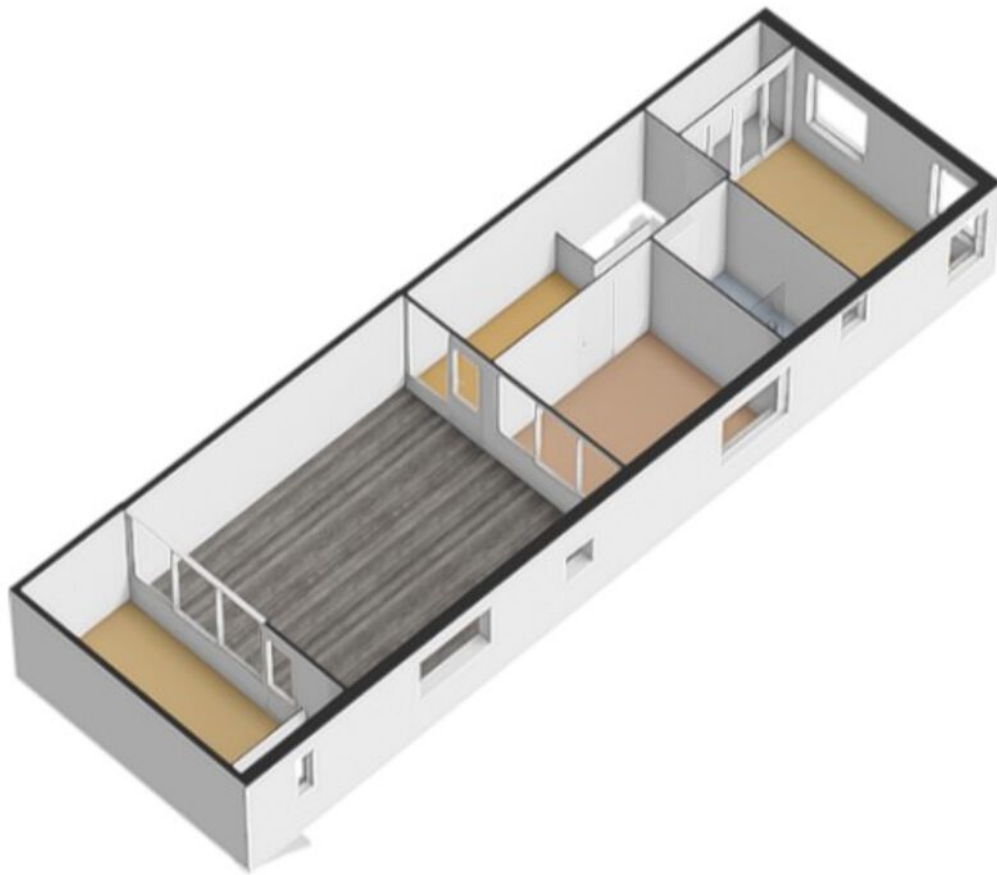
**PLATTEGROND**

Eerste verdieping



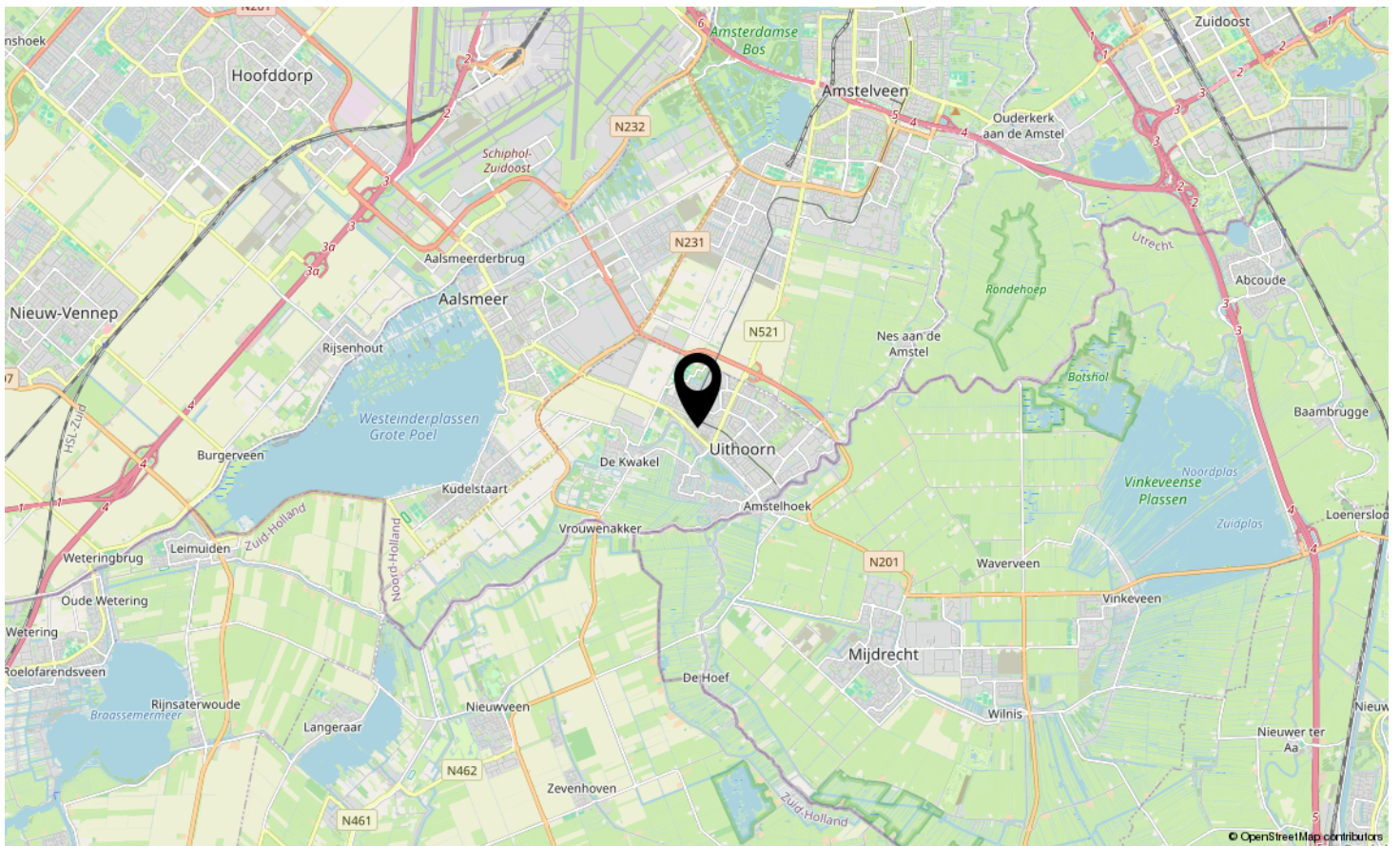
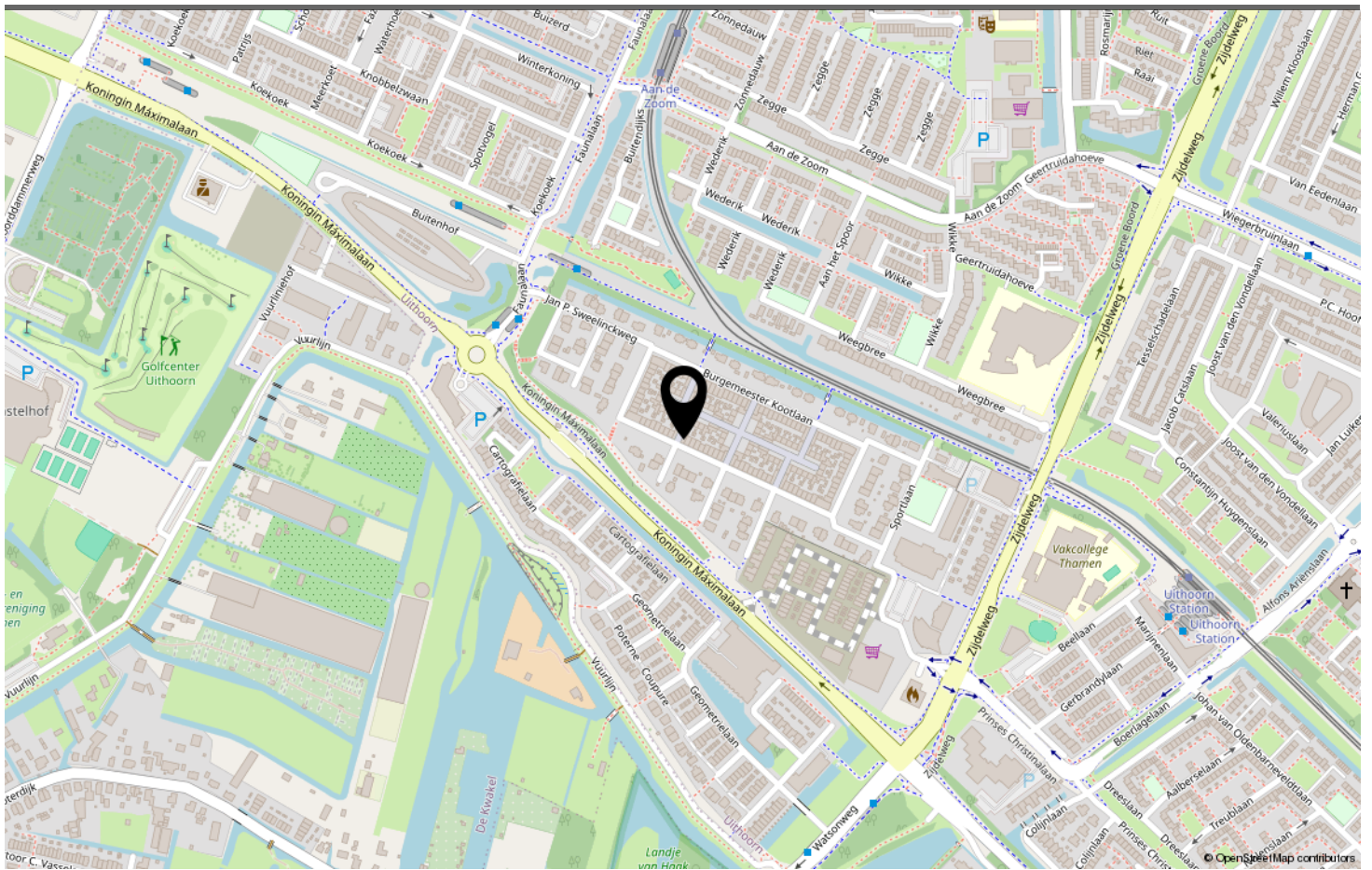
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND



**PLATTEGROND**





**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
- Zie de word lijst met informatie over de lampen				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast blijft achter in voorkamer eerste 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
-				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
-				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				
- Radiator folie blijft achter.	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				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



# BERNARD 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)

