



KERKLAAN AMSTELHOEK

Vraagprijs € 585.000 k.k.

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





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	138 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	260 m ²
<i>Inhoud</i>	518 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1930
<i>Energie­label</i>	C



OMSCHRIJVING

Op deze woning aan de Kerklaan 7 in Amstelhoek ben je direct verliefd. De woning heeft een klassieke jaren '30 look en de erkers, het glas-in-lood en de houtlook vloer matchen perfect. Je kan parkeren op eigen terrein aan de zijkant van de woning. Deze klassieker wil je echt met eigen ogen zien!

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- de woning is aan de achterzijde uit- en opgebouwd
- veel daglicht door ramen aan de voor-, zij- en achterkant
- de charmante uitstraling
- op loopafstand van de rivier de Amstel
- vlakbij winkels en restaurants
- een grote berging in de ruime tuin
- parkeren op eigen terrein direct naast de woning

STAP BINNEN EN JE VOELT JE DIRECT THUIS

Kom binnen in de entree en geniet van de klassieke uitstraling van de trap en de deuren in jaren '30 stijl. Via de hal heb je toegang tot de woonkamer, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

DE WOONKAMER- DE EETKAMER AAN DE VOORZIJD

Wat een ruimte en licht. Bij de erker met glas-in-lood ramen heb je de perfecte plaats om een eethoek neer te zetten. Droom jij van een grote buffetkast? Die past hier ook met gemak.

DE WOONKAMER – DE ZITHOEK AAN DE ACHTERZIJD

Aan de achterzijde heb je volop ruimte voor een zithoek. De houtlook vloer en het raam met zicht op de keuken zorgen hier voor extra sfeer. Aan de zijkant van de woonkamer is de toegang tot één van de kelders te vinden (met stahoogte).

DE KEUKEN AAN DE TUINZIJD

In de uitbouw aan de achterzijde staat de keuken. Achter de vernieuwde keuken (2021) is een portaal te vinden met het toilet, de ingang tot de tweede kelder en de zijtuin. Vanuit de keuken kijk je uit op de achtertuin.

WELKE INDELING VIND JE OP DE EERSTE VERDIEPING?

Als je via de trap in de hal naar de eerste verdieping loopt, dan kom je uit op de overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers van een prima formaat en een badkamer.

De ruime badkamer is in de opbouw aan de achterzijde van de woning geplaatst. De ruimte is in een klassieke look afgewerkt met lichte mozaïektegels en tegels in een natuurtint. Er is een ruime douche die afgesloten kan worden met een deur, een toilet en een aantal op maat gemaakte meubelen. In één van de kasten is er ruimte voor de wasmachine en -droger. Het raam zorgt hier voor daglicht en ventilatie.

SLAAPKAMER OP DE TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is de vierde slaapkamer te vinden. Op de overloop is een wastafel geplaatst.

GENIETEN VAN HET MOOIE WEER IN DE VOOR-, ZIJ- EN DE ACHTERTUIN

In de voortuin zijn klinkers gecombineerd met enkele struiken en vaste planten. Op het bankje kan je hier van de zon of de schaduw genieten op een warme dag. De klassieke erker met glas-in-lood geeft de woning een sfeervol aanzicht.

In de verrassend brede zijtuin kan je parkeren. Aan de achterzijde zijn meerdere terrassen te vinden afgewisseld met perken met vaste planten en bomen. De berging in de achtertuin is ruim en heeft een groot raam.

HOE IS HET OM IN AMSTELHOEK TE WONEN?

In Amstelhoek vind je de perfecte combinatie van natuur en levendigheid. Wil je natuur, dan loop je over de Irenebrug en wandel je langs de Amstel richting Nes aan de Amstel of naar het natuurgebied rondom het Fort. Of pak de fiets en rij een rondje richting Amsterdam of door het Groene Hart.

Ben je op zoek naar gezelligheid? In de kleine straatjes van Amstelhoek kan je heerlijk wandelen en je burens ontmoeten. Wil je meer leven in de brouwerij? Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Uithoorn aan de Amstel. Geniet van de gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants en winkels. Of haal eens een ijsje bij de plaatselijke ijssalon.

Populaire steden zijn niet ver: bezoek Amsterdam met de grachten, het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Hoofddorp, Amstelveen, Haarlem en Utrecht zijn ook in de buurt en zeker de moeite van een bezoek waard.

Je stapt op het openbaar vervoer aan de Amstelkade in Amstelhoek waar verschillende bussen stoppen die richting Uithoorn, Breukelen of Woerden rijden. De beginhalte van de Amsteltram richting Amstelveen en Amsterdam is aan de Uithoornzijde van de Amstel te vinden.

DE BIJZONDERHEDEN

- De oorspronkelijke woning is gebouwd in 1930. De woning zal verkocht worden met een ouderdoms- en een asbestclausule.
- In het Omgevingsloket is veel actuele informatie te vinden over de omgeving
- De traplift zal voor de oplevering verwijderd worden
- In het Move-dossier zijn meer bijzonderheden te vinden

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.





























Begane grond



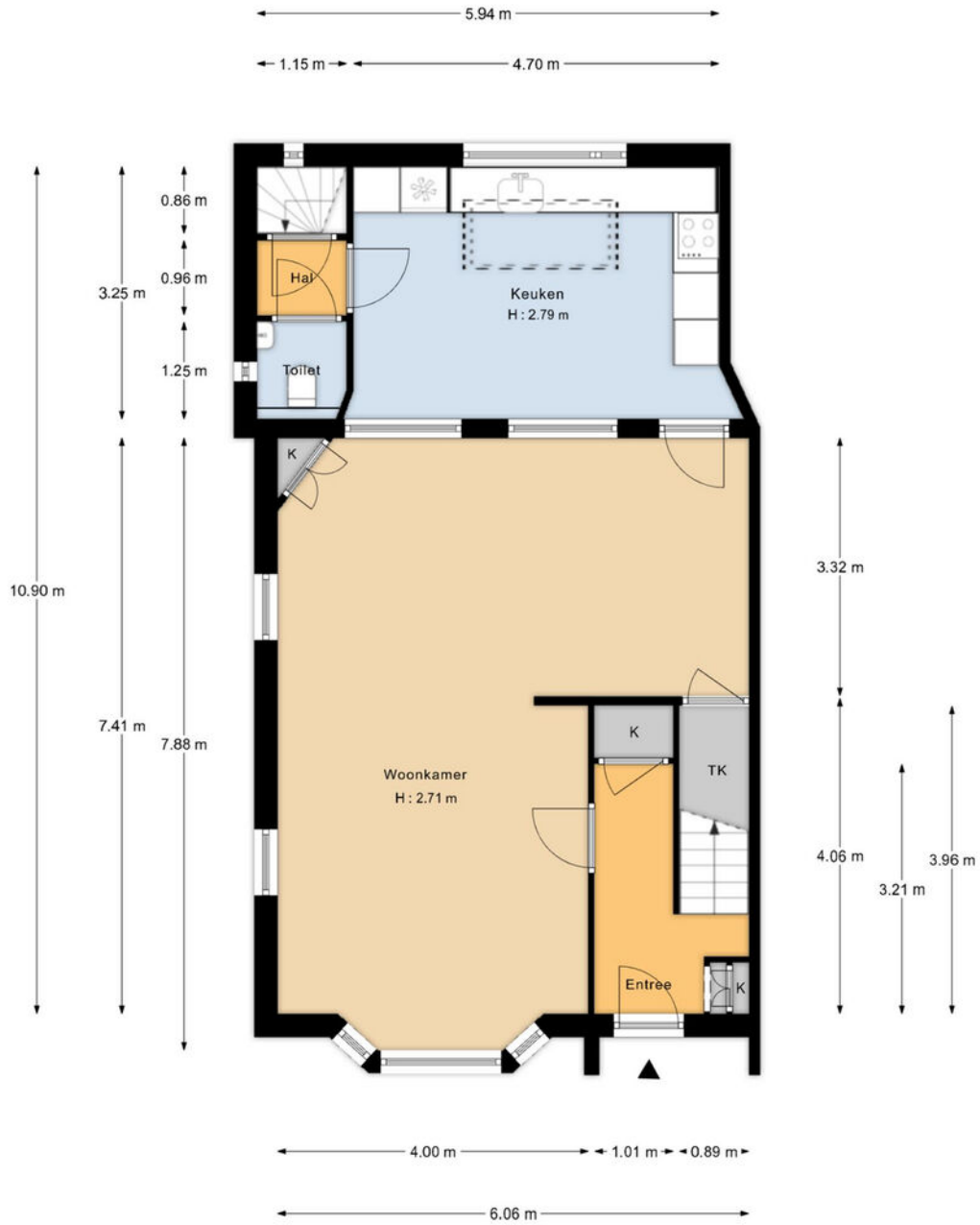
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen kleine verschillen aangetoond worden".
Van Roenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Begane grond



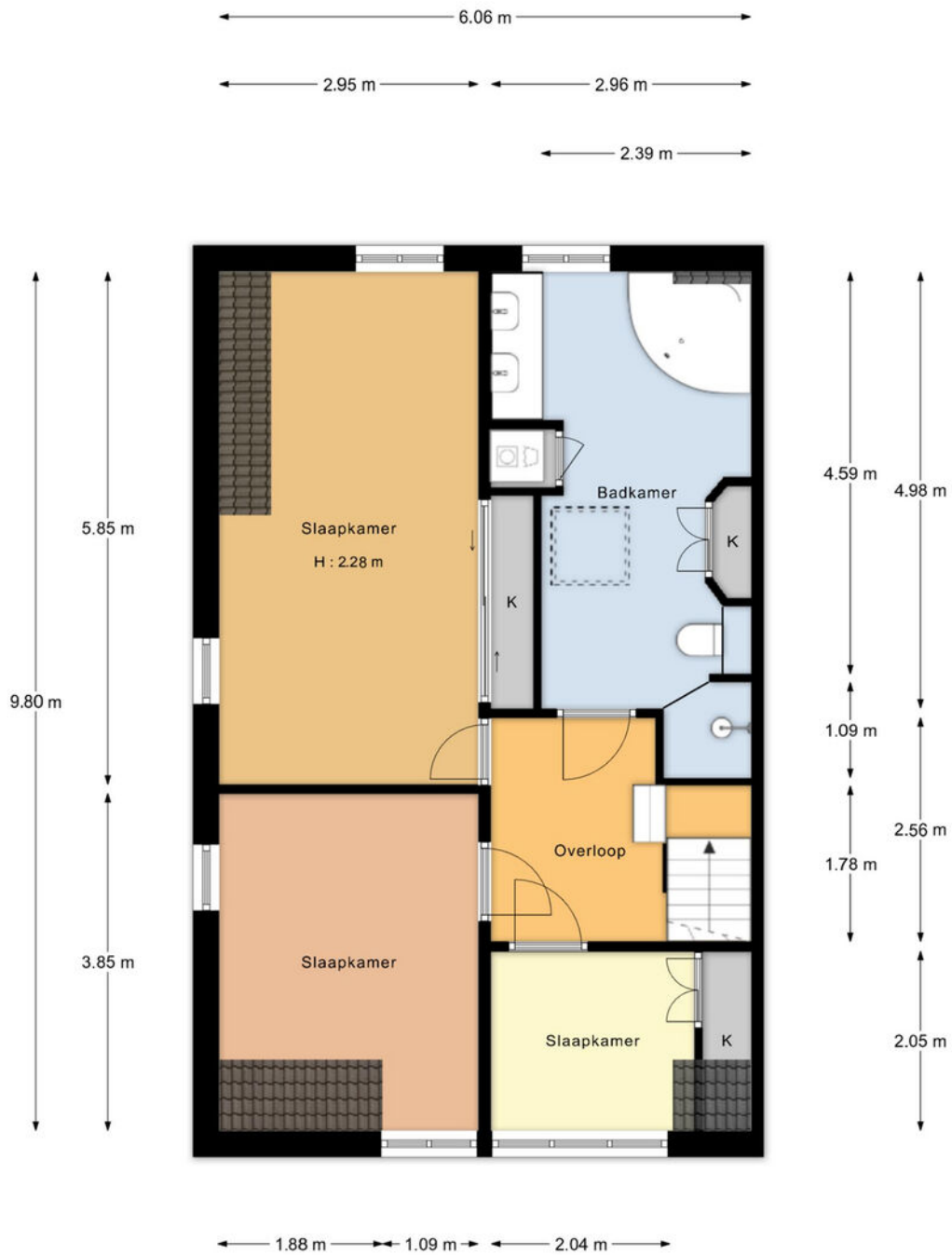
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste verdieping



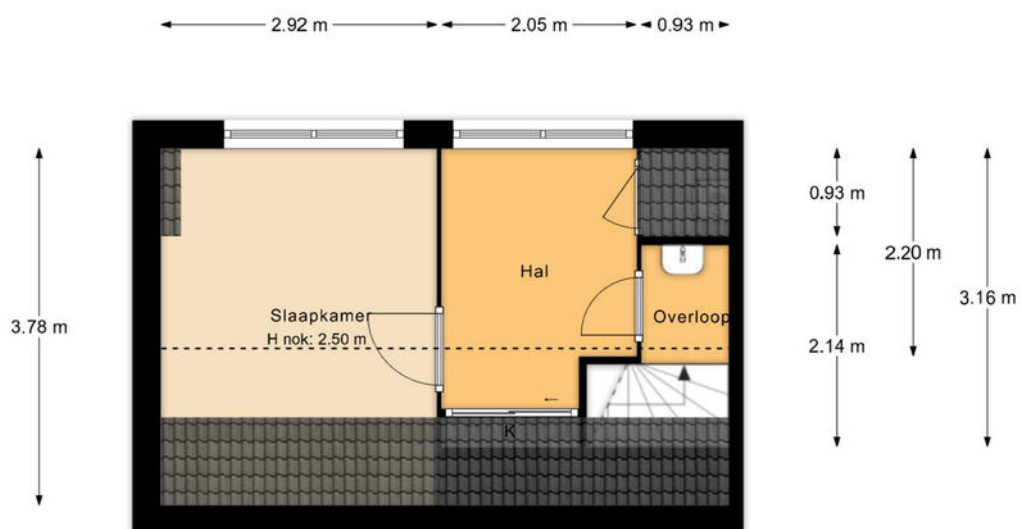
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



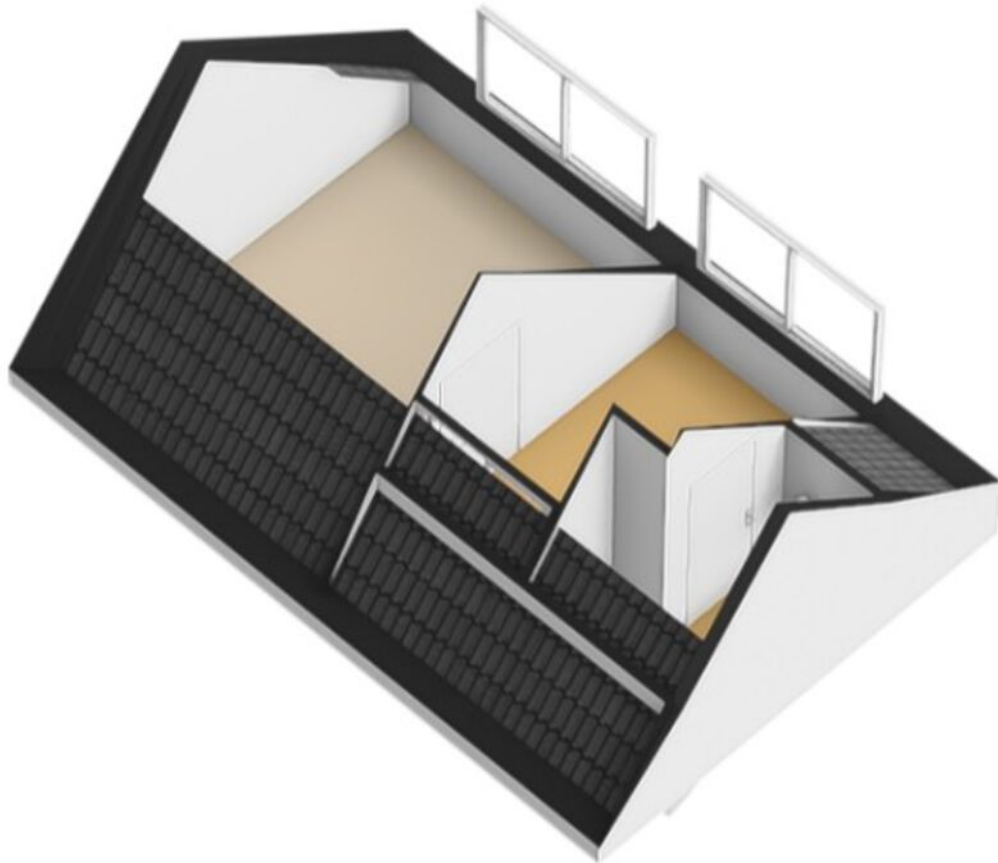
PLATTEGROND

Tweede verdieping



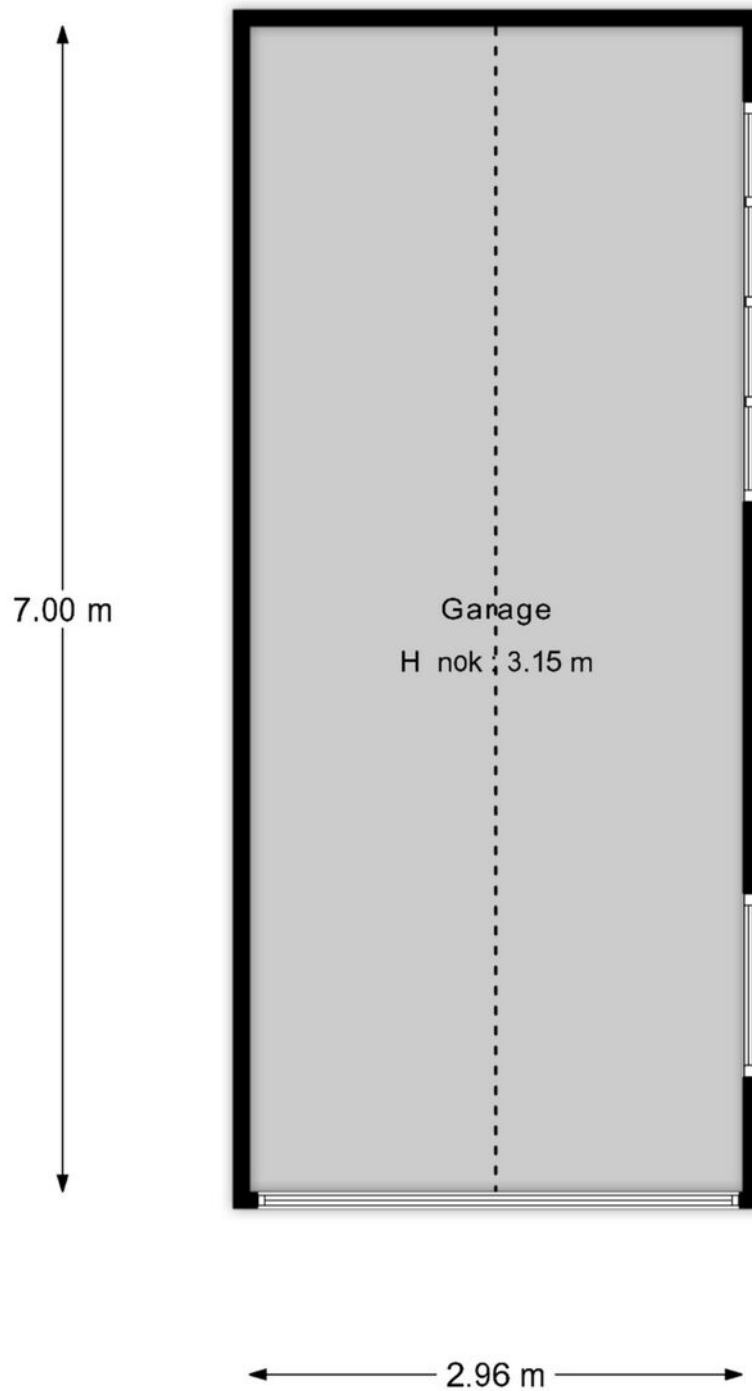
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



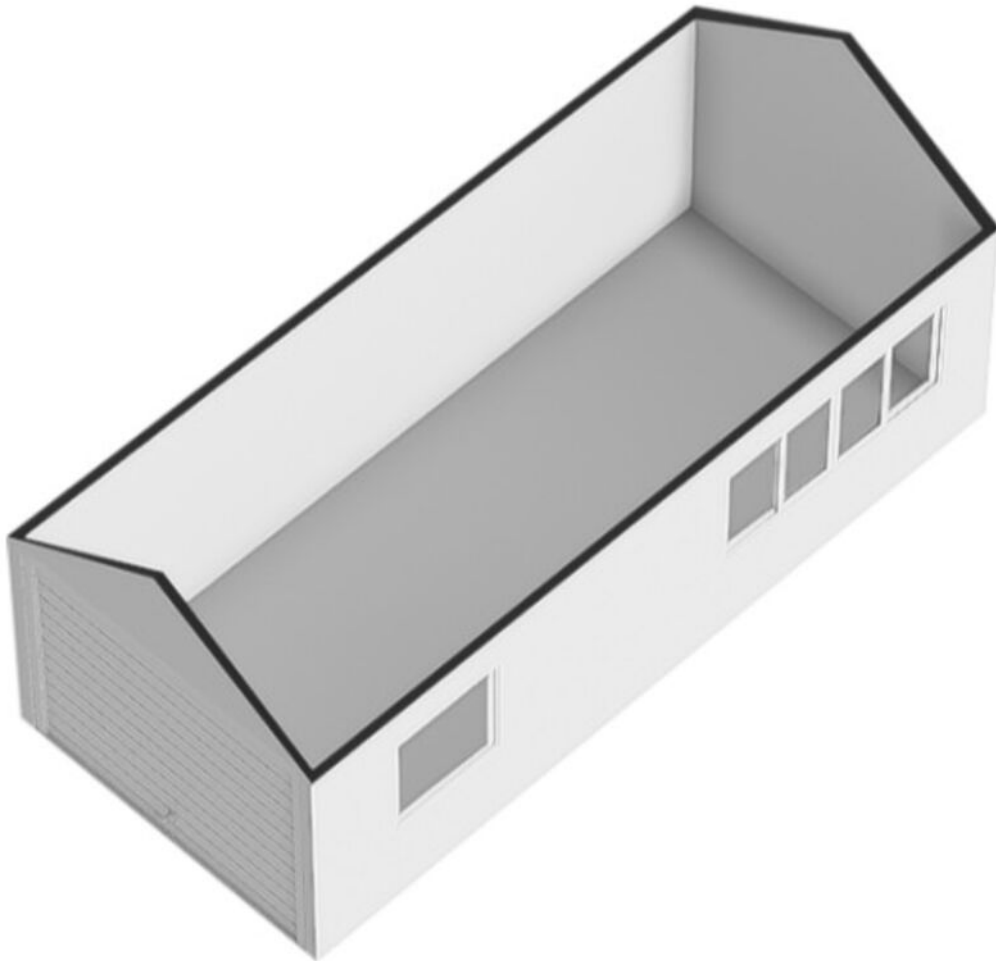
PLATTEGROND

Begane grond

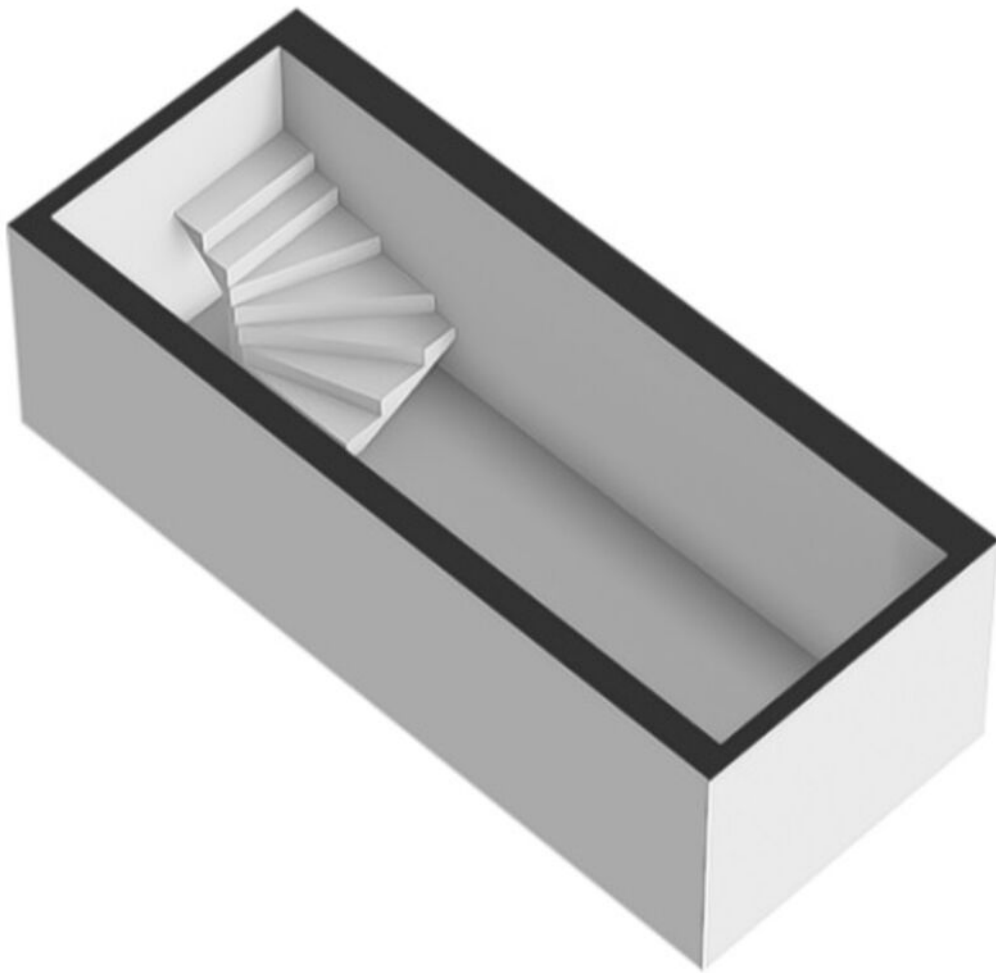


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

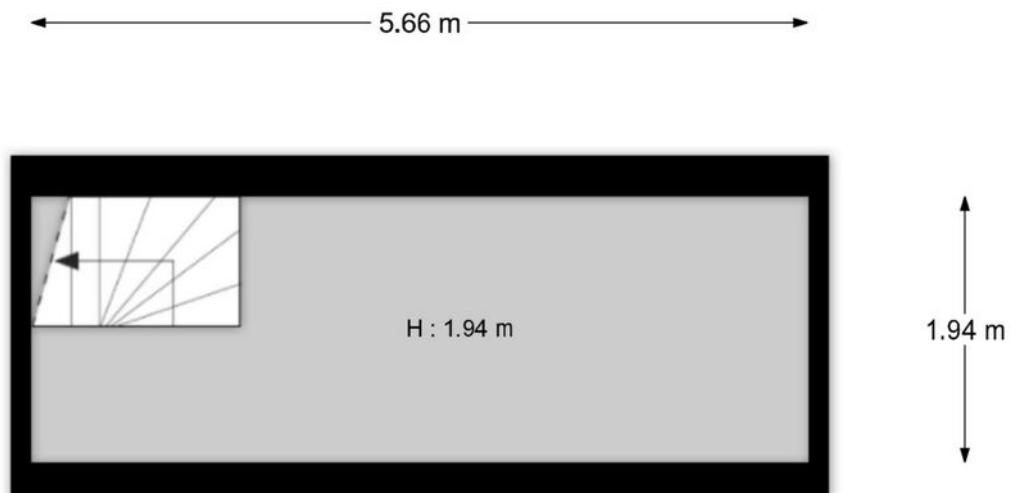


PLATTEGROND



PLATTEGROND

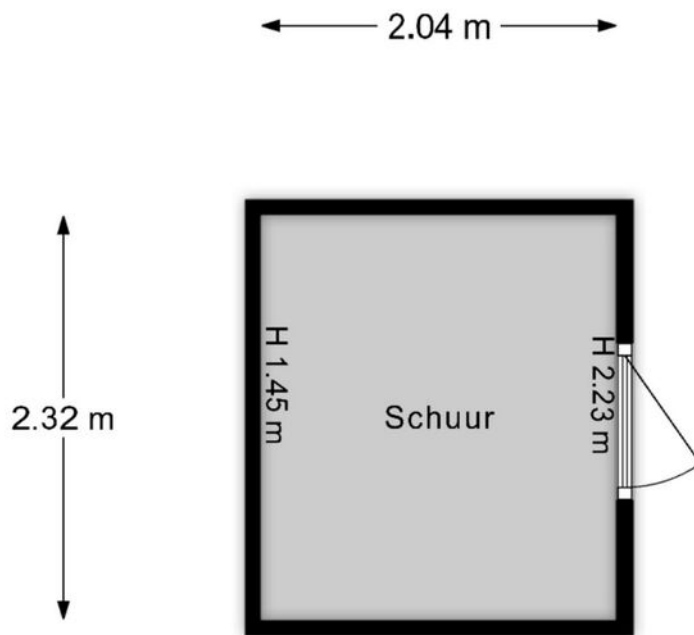
Kelder



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

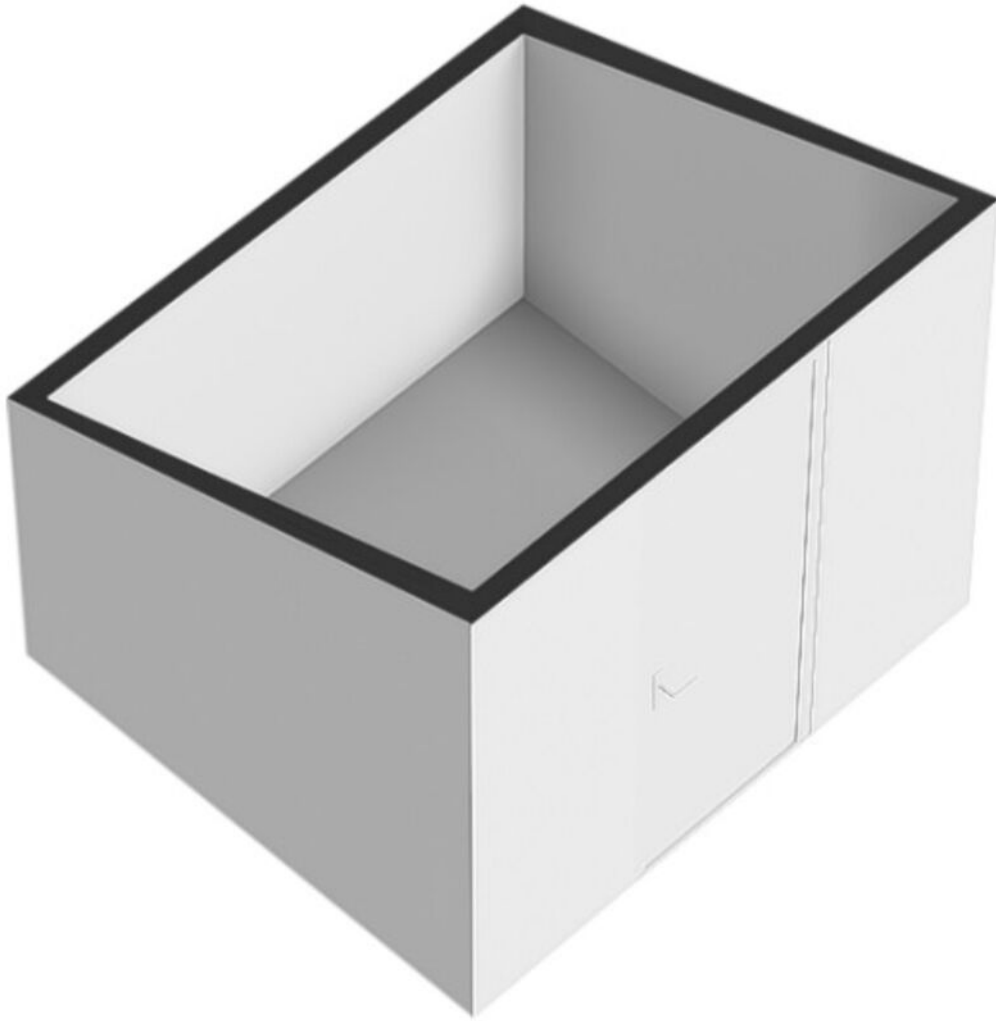
PLATTEGROND

Begane grond

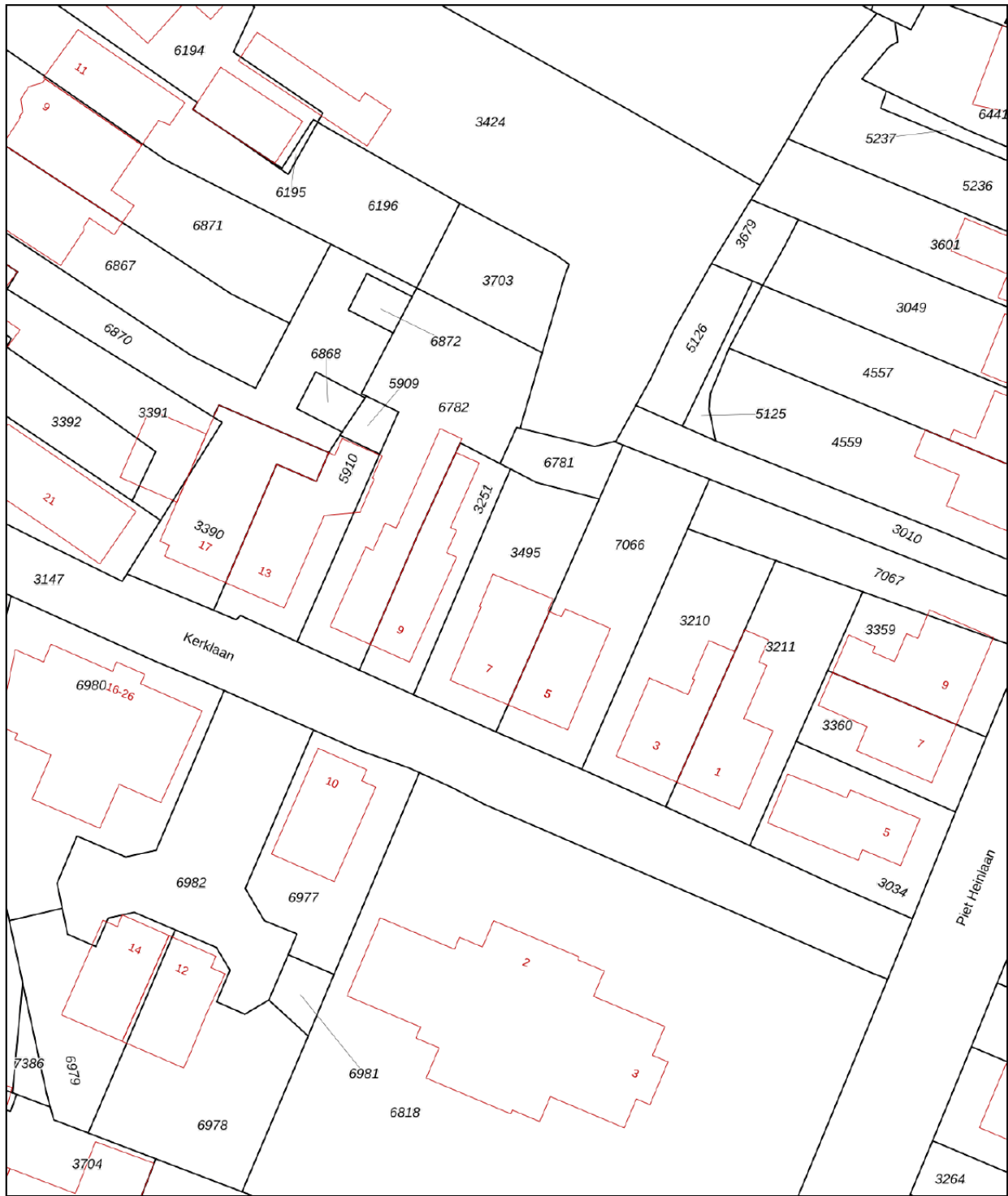


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

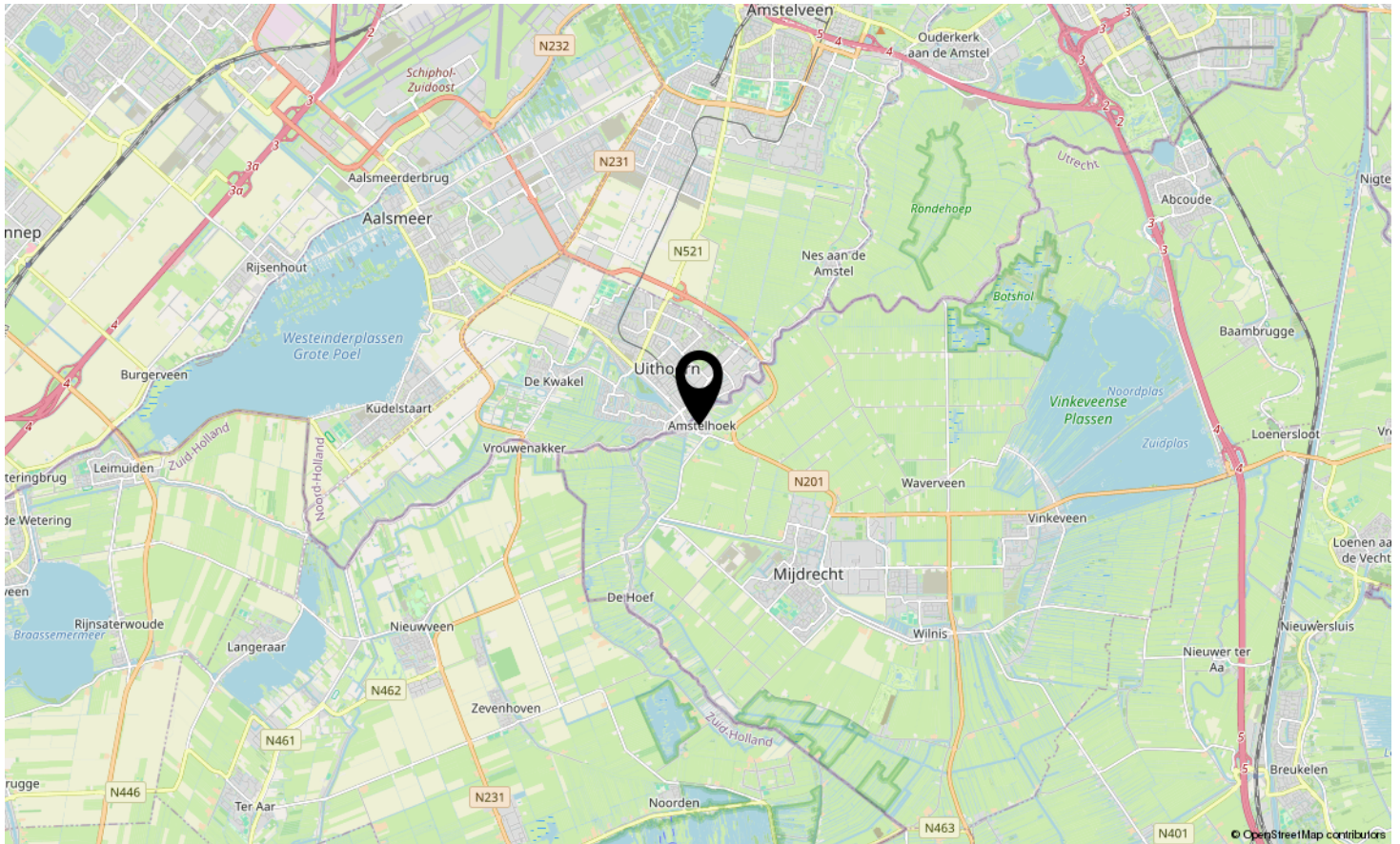
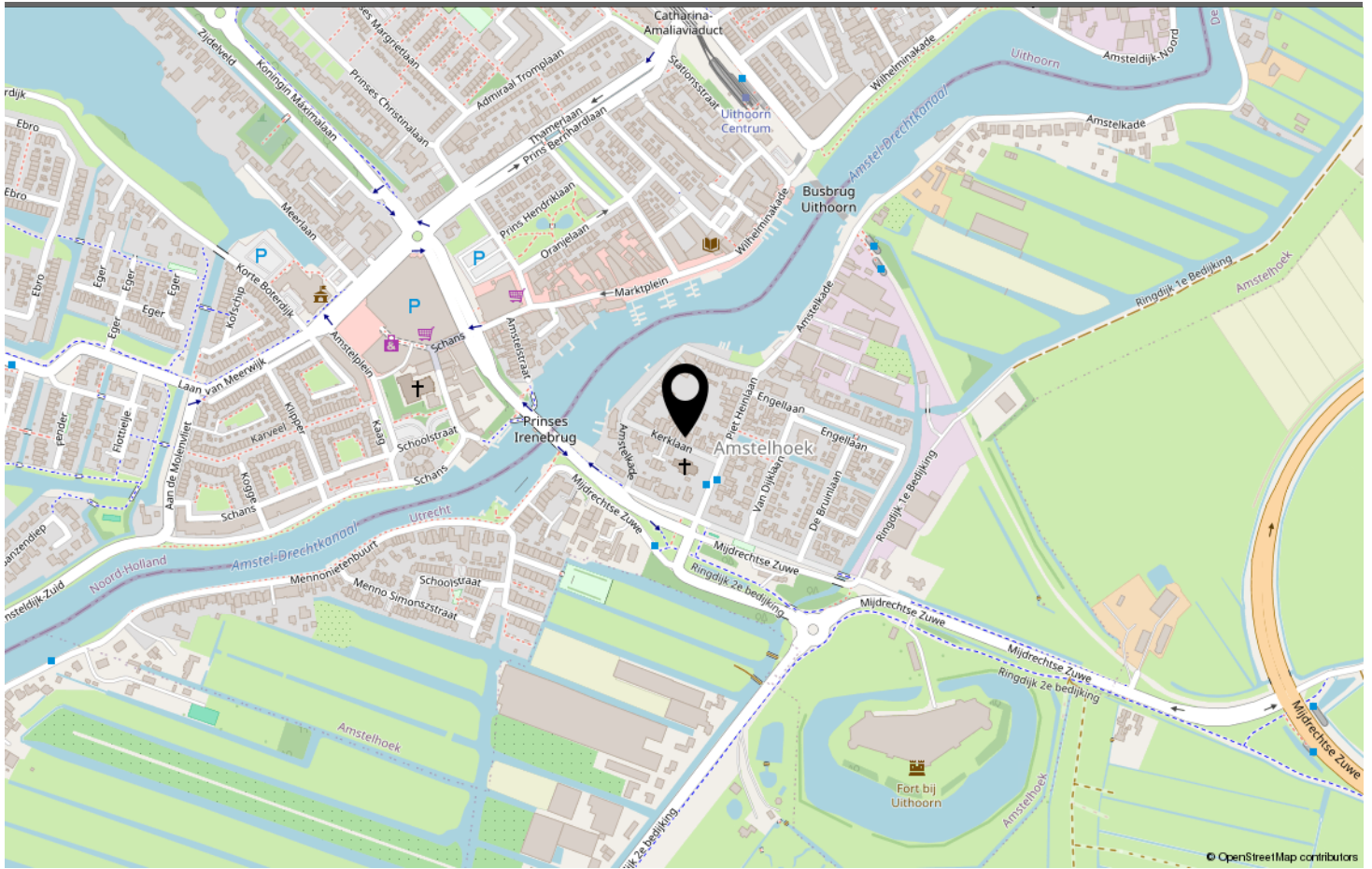


PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie A Perceel 3495</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				
- Kast in slaapkamer met glazen deurtje	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
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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
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			
-				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
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
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				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Grote tuintafel met 2 tuinbanken	X			
- Schommelbank	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



KERKLAAN AMSTELHOEK

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

