

Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Adriaan Willaertweg 4
1421 KW Uithoorn

€ 1.220.000 k.k.

www.adriaanwillaertweg4.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is perfect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs

€ 1.220.000 k.k.

Woonoppervlakte

231 m²

Inhoud woning

763 m³

Energie label

A

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning

Bestaande bouw

2002

746 m²

5 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Vaillant gas gestookt uit
2019, eigendom**



Adriaan Willaertweg 4

1421 KW Uithoorn

Welkom in dit unieke half-vrijstaande herenhuis, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 746 m² in de gewilde woonwijk Burgemeester Kootpark. Deze geliefde buurt staat bekend om haar karakteristieke architectuur, groene opzet en centrale ligging – de perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Het is een populaire plek voor jonge gezinnen én iedereen die comfortabel en royaal wil wonen in een veilige, kindvriendelijke omgeving. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Met een sfeervol tuinhuis en een royale overkapping creëer je hier moeiteloos een plek om te ontspannen, te borrelen of te dineren met vrienden en familie. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein voor drie auto's.

De buurt is autoluw, groen en veilig, met volop speelgelegenheden voor kinderen in de nabije omgeving. Scholen voor basis- en voortgezet onderwijs liggen op loopafstand, evenals diverse supermarkten en gezondheidscentrum De Waterlinie. Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect: winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn nabij. De gezellige dorpskern met terrassen aan de Amstel ligt binnen handbereik, net als winkelcentra zoals het Zuidelwaardplein en het Amstelplein, eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de Amstelveenlijn sta je bovendien in een mum van tijd in Amstelveen of het bruisende centrum van Amsterdam.

Kortom: hier woon je met comfort, ruimte en luxe, op een toplocatie.

De indeling van deze schitterende woning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de fraai bestrachte voortuin met pad naar de zijkant van de woning, geflankeerd door statige platanen, bereik je de voordeur. De representatieve, royale hal straalt direct een verzorgde afwerking uit en biedt toegang tot het moderne toilet met fontein, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Een stijlvolle dichte deur leidt naar de indrukwekkende leefruimte, waar de woonkamer en de open woonkeuken naadloos in elkaar overlopen. De keuken aan de voorzijde is licht en ruim, met grote raampartijen en een hoekraam bij de eethoek voorzien van sfeervolle shutters – een ideale plek om gezellig te dineren. De landelijke keuken beschikt over een centraal kookeiland met inductiekookplaat en praktische lades aan beide zijden, aangevuld met een elegant wijnrek. Het L-vormige werkblad biedt volop ruimte en is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder grillplaat, frituur met afzuigkap en ingebouwde keukenmachine. Aan de raamzijde bevindt zich de spoelzone met dubbele spoelbak, Quooker en vaatwasser. Een royale kastenwand met combimagnetron, extra oven aan de andere zijde van de keuken met daarnaast nog ruimte voor een grote dubbele koel-/vriescombinatie met ijsmachine (ter overname) maakt het geheel compleet. Onder de trap is bovendien een handige kast voor garderobe en extra opslag.



De L-vormige woonkamer met riante zithoek aan de achterzijde biedt prachtig uitzicht over de tuin en een brede schuifpui naar buiten. De royale zithoek en een sfeervolle leeshoek met houtkachel maken het tot een plek om volledig tot rust te komen. Het grote zijraam biedt zicht op de zijtuin, terwijl shutters, sunscreens en airconditioning zorgen voor comfort in elk seizoen. De hele benedenverdieping is afgewerkt met een warme, luxe houten vloer.

EERSTE VERDIEPING

De ruime hal van de eerste verdieping biedt toegang tot drie grote slaapkamers, de stijlvolle badkamer en de praktische waskamer. De ruime L-vormige slaapkamer aan de voorzijde heeft twee grote ramen en een zijraam met uitzicht op de tuin. De naastgelegen badkamer is uitgerust met een royaal ligbad, moderne douchecabine, verlichte wastafel, toilet en bidet – een ruimte die luxe en functionaliteit perfect combineert.

Aan de achterzijde bevinden zich twee prima slaapkamers met toegang tot een royaal betegeld terras dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt en een prachtig uitzicht biedt over de achtertuin. Sunscreens en airconditioning in één van de kamers zorgen voor extra comfort. De hal en slaapkamers zijn afgewerkt met stijlvol laminaat, terwijl de badkamer en waskamer volledig zijn betegeld.

TWEEDE VERDIEPING

Via een open trap kom je op de tweede verdieping, waar de master bedroom een ware blikvanger is. Deze royale kamer biedt volop mogelijkheden voor een luxe en praktische indeling. De kamer beschikt over een open inloopkast met raam en uitzicht over de zijkant van de tuin, én een vaste kastenwand – beide van het Italiaanse merk Poliform – waardoor stijlvol en efficiënt opbergen gegarandeerd is. Twee ramen aan de voorzijde en het zijraam zorgen voor veel natuurlijk licht en zijn voorzien van sunscreens. Laminaat en airconditioning maken het geheel af. Deze royale verdieping biedt vanwege de grootte nog extra mogelijkheden om de indeling te veranderen met bijvoorbeeld twee zolderkamers. Daarnaast is er een ruime berging met CV-opstelling en mechanische ventilatie unit, ideaal voor extra opslag en praktische voorzieningen.



TUIN

De prachtige tuin is een waar buitenparadijs, direct bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en via de zijkant van de woning via een fraai open hekwand. De tuin biedt veel privacy en geniet de gehele dag van zon, ideaal om volop van buiten te genieten. Aan de achterzijde van de woning ligt een ruim terras met een sfeervolle zithoek, compleet met een uitvalscherp over de gehele breedte van de woning, ideaal om van zowel zon als schaduw te genieten. Achterin de tuin staat een charmant tuinhuis met overkapping, perfect voor een eethoek met barbecue. Het tuinhuis is voorzien van een nette houten vloer, elektriciteit en water, waardoor het uitstekend te gebruiken is als werkruimte, hobbyruimte of voor opslag. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich een extra terras met zitruimte, beschermt door een natuurlijke overkapping van vier prachtige platanen, waardoor een idyllische plek ontstaat om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De tuin loopt door in een royale zijtuin, waar achterin een compact tuinhuis staat, ideaal voor gereedschap, fietsen of extra opslag, ook voorzien van elektriciteit. Over de gehele tuin ligt een prachtig gazon, afgewisseld met vaste planten, statige platanen en sfeervolle tuinverlichting. Een speels grindpad verbindt de verschillende terrassen en de ingang vanaf de zijkant van de woning, waar ook een wateraansluiting voor de tuinslang aanwezig is. De voortuin is volledig bestraat en biedt ruimte voor drie auto's, inclusief een aansluiting voor elektrisch laden, waardoor zowel comfort als functionaliteit perfect samenkomen. Deze tuin combineert elegantie, praktisch gebruik en volop mogelijkheden om te genieten van buitenleven op elk moment van de dag.

OMGEVING

Uithoorn is een moderne en actieve gemeente met circa 29.250 inwoners. Het oudste gedeelte van Uithoorn is direct gelegen aan de rivier de Amstel en de haven biedt plaats aan grote en kleine boten. Winkels, restaurants en scholen zijn voldoende aanwezig.

Bereikbaarheid: gelegen ten zuiden van Amstelveen heeft Uithoorn een uitstekende bereikbaarheid. Uithoorn is gelegen op circa 20 minuten van Amsterdam en 30 minuten van Utrecht.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.































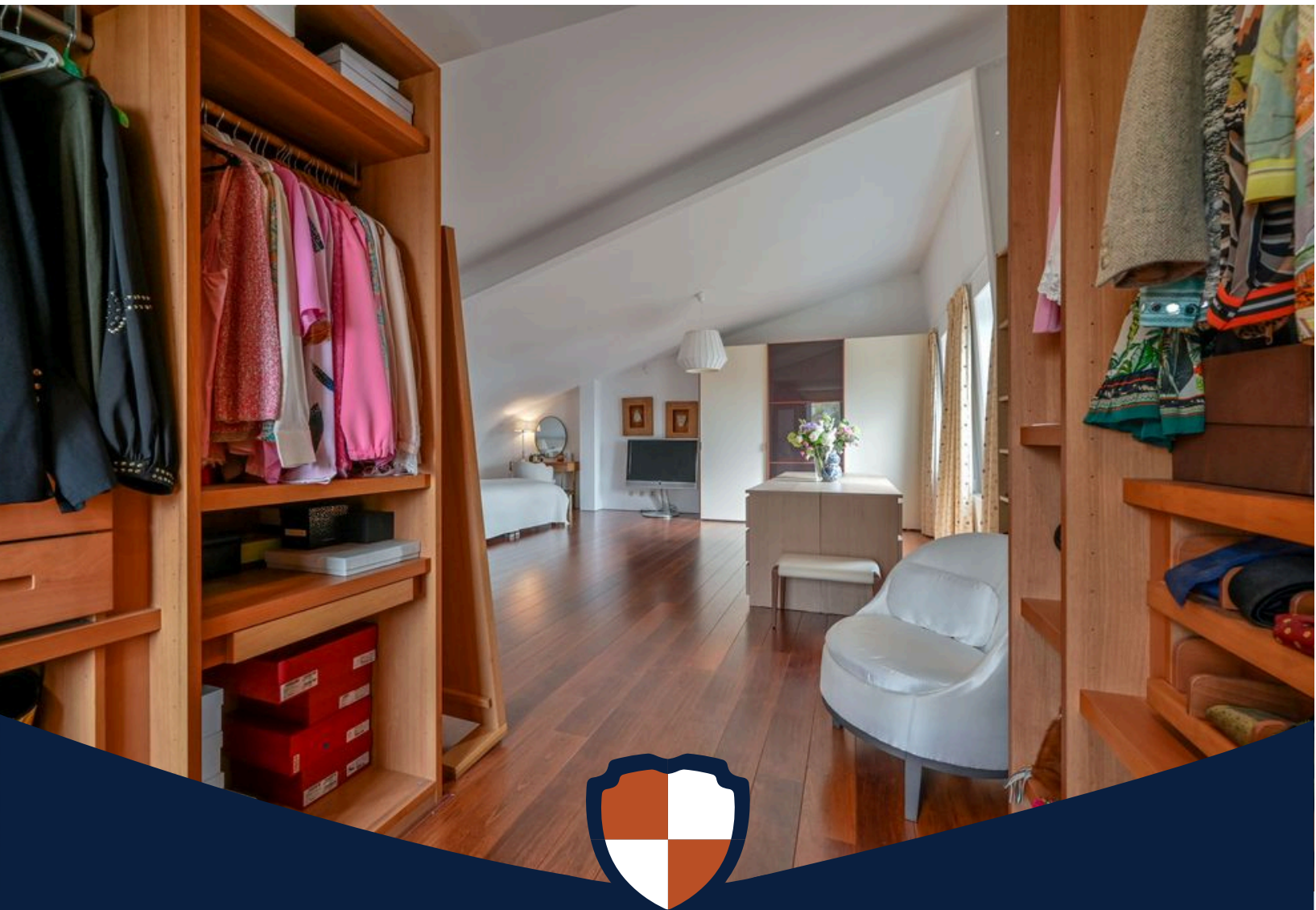






































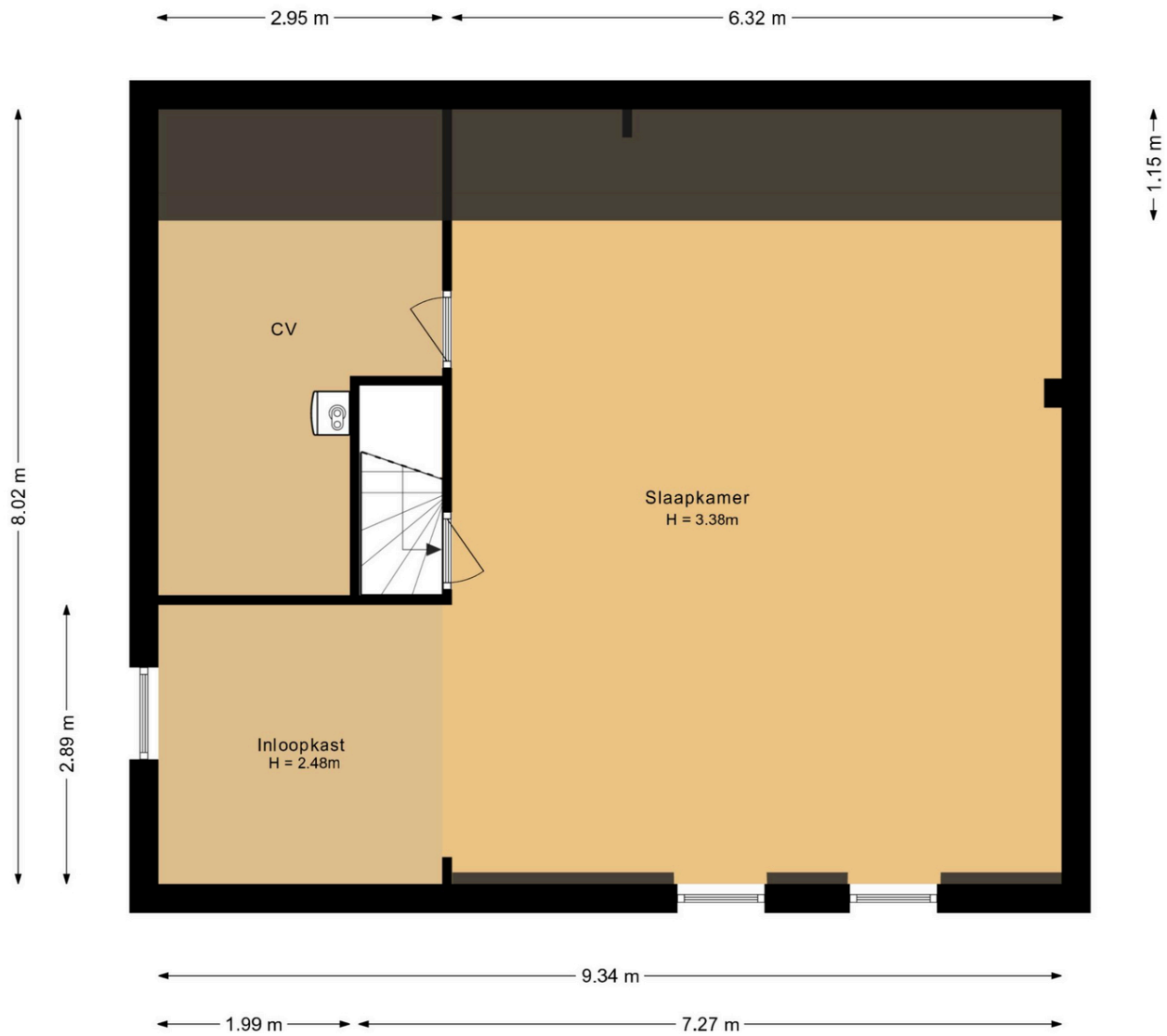
Plattegrond



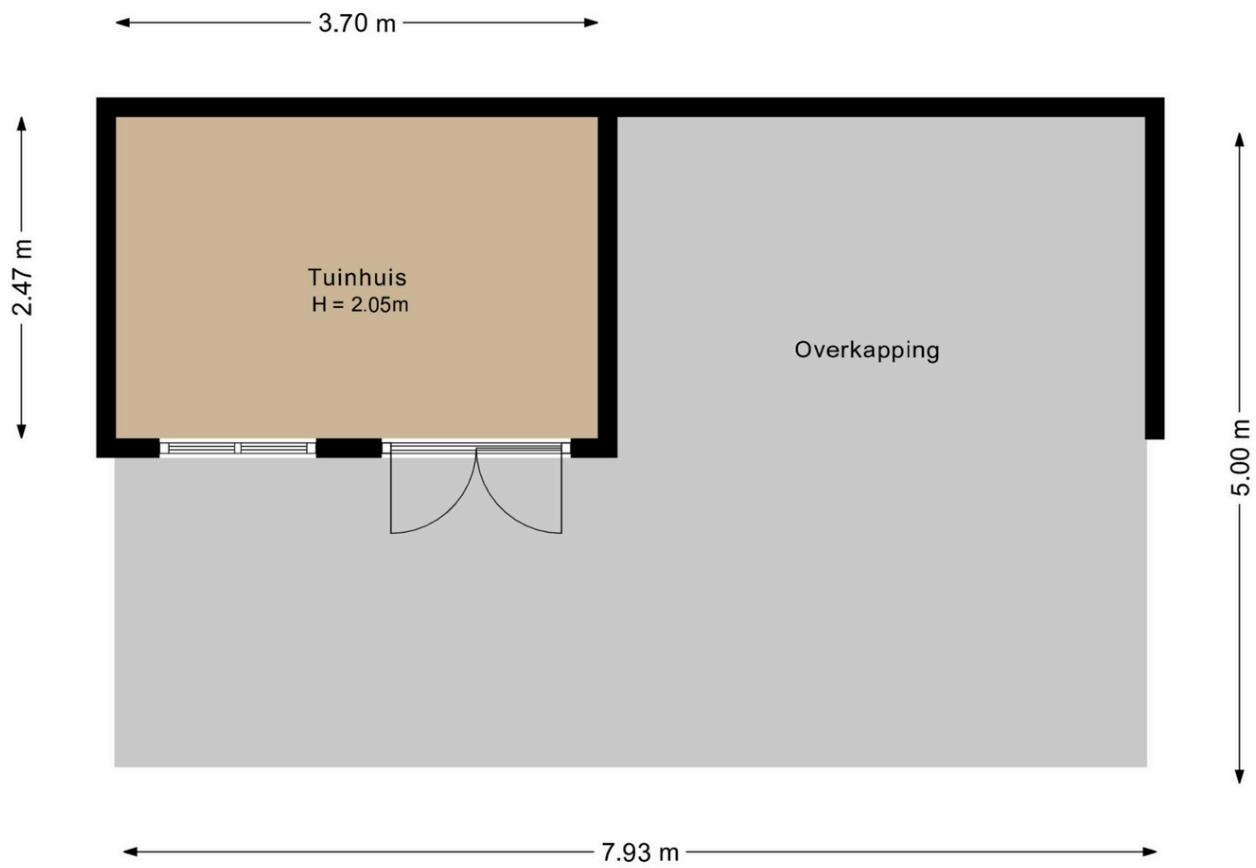
Plattegrond



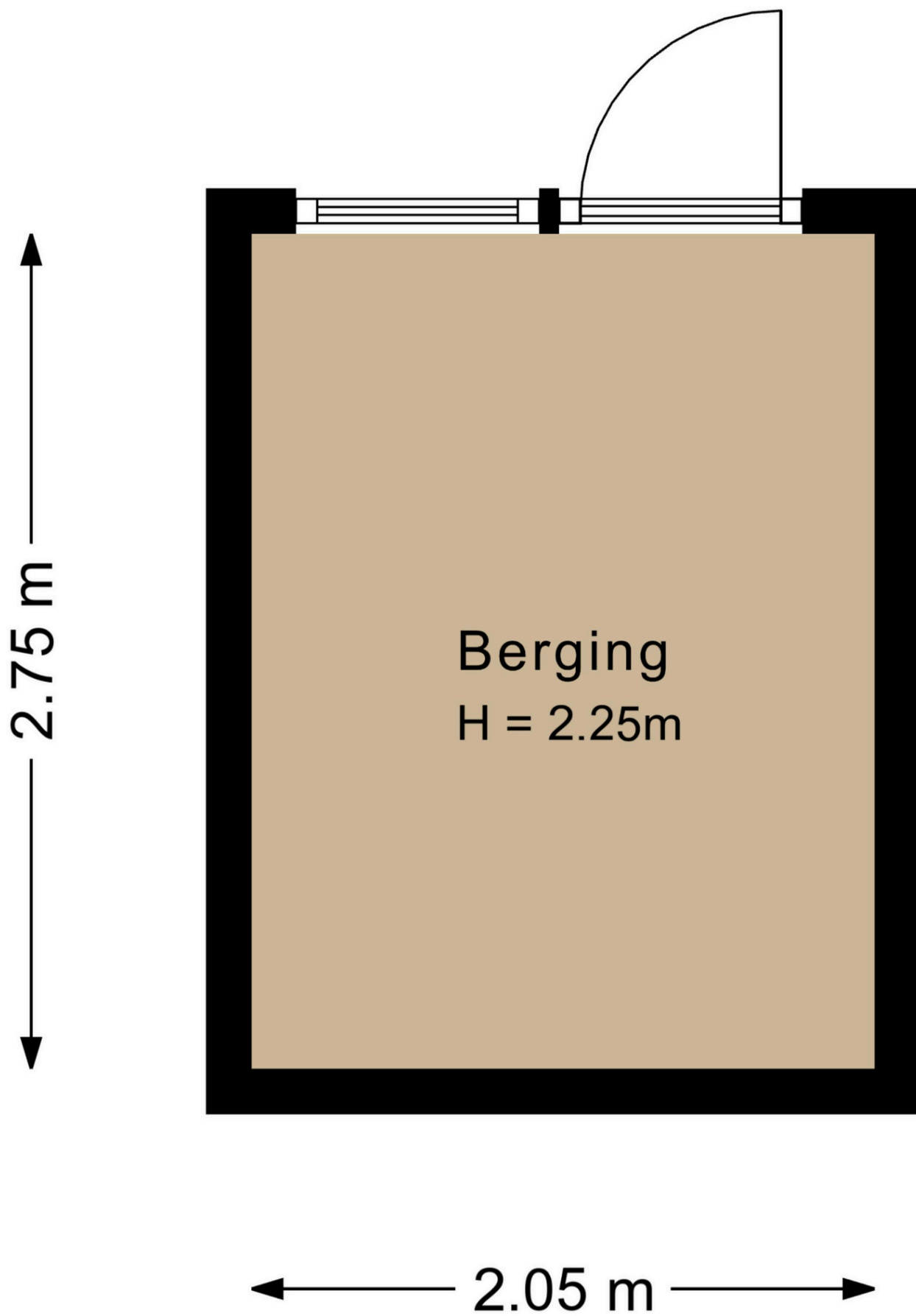
Plattegrond



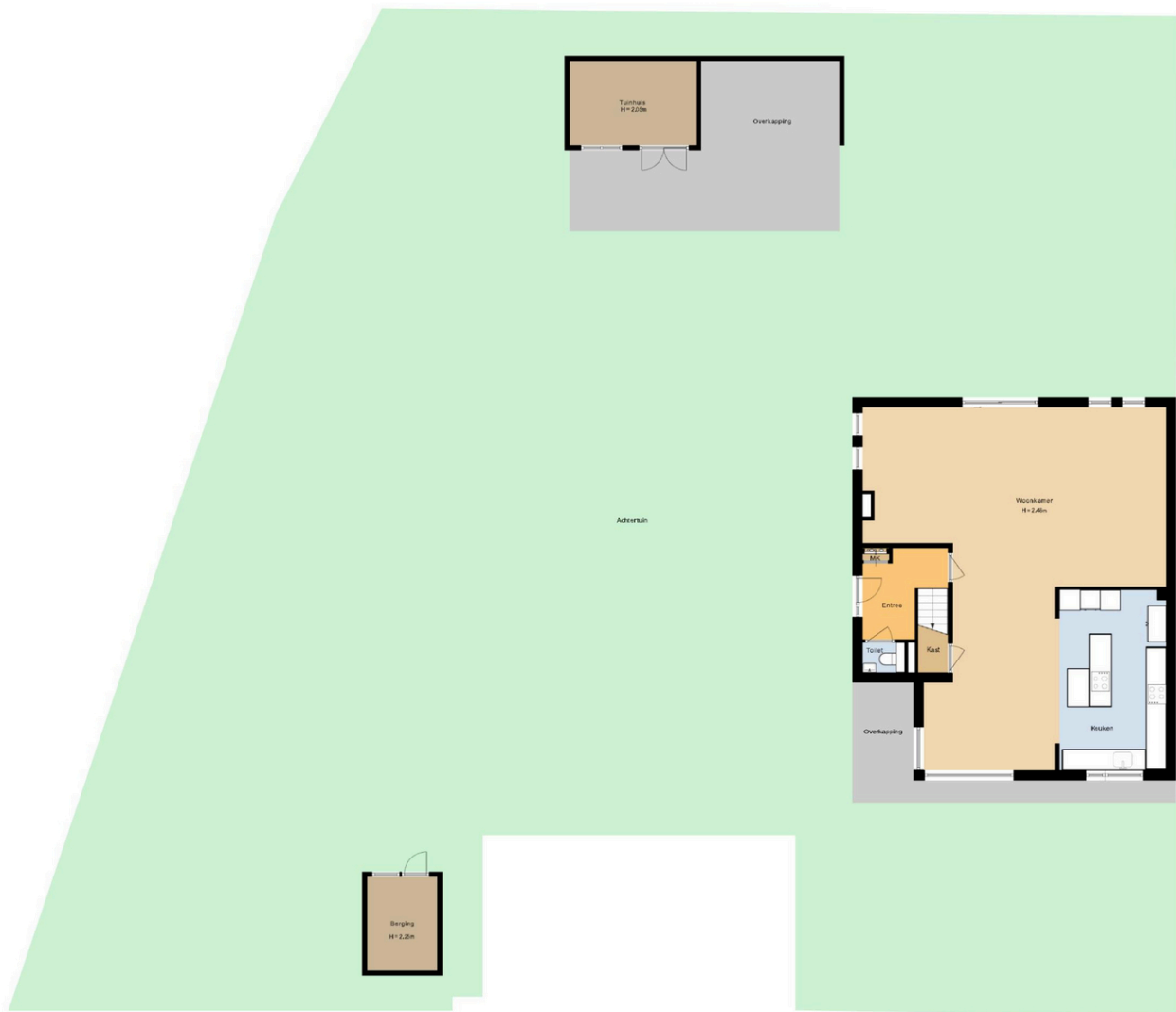
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van "een tot bewoning bestemde onroerende zaak", waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

