

- UITHOORN -
EENDRACHT 23

**"Geschakelde
woning met
garage EN
carport."**

**"Gelegen aan water,
geen achterburen!!"**



TE KOOP

Een vrijwel vrijstaand huis van ca. 140m² woonoppervlakte met geschakelde garage, carport, tuinkamer, uitbouwmogelijkheden EN een schitterende tuin aan breed water. Verrassend ruim huis met prachtig hoge plafonds (ca. 2.75m) in de gewilde wijk Meerwijk Oost.

Het is een ontzettend goed ingedeeld huis met een heerlijke brede tuin op het westen aan breed water. De ligging is rustig en centraal in een voor auto's doodlopende straat. Deze fijne woning heeft heel veel daglicht. Prettig zijn de 2 eigen parkeerplaatsen waarvan één onder de carport. Bovendien is er ook een garage. De zonnige tuin biedt veel privacy, u heeft geen achterburen.

VRAAGPRIJS
€ 750.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de oprit met carport bereikt u de woningtoegangsdeur, de garage is ook vanaf de oprit te bereiken. Eenmaal binnen bevindt u zich in de ruime hal met garderobe, de meterkast en een separaat toilet met fonteintje. De woonkamer is tuingericht en de keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer bereikt u de riante en heerlijke Weinor tuinkamer met grote schuifdeuren, verwarming en elektrische zonwering. Het is hier het gehele jaar goed toeven.

You reach the house entrance door via the driveway with carport, the garage can also be reached from the driveway. Once inside you will find yourself in the spacious hall with wardrobe, meter cupboard and a separate toilet with sink. The living room is garden-oriented and the kitchen is located at the front of the house. From the living room you reach the spacious and lovely Weinor garden room with large sliding doors, heating and electric sun blinds. It is a good place to be here all year round.













E EERSTE VERDIEPING

Op deze etage wederom een ruime hal met 3 slaapkamers, de masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde en 2 (slaap)kamers aan de voorzijde. Een prachtige badkamer v.v. vloerverwarming, brede wastafel voorzien van 2 kranen, spiegelkast en opbergmeubel, handdoek radiator en een inloopdouche met ingebouwde zitmogelijkheid. Ook op deze etage een separaat toilet met fonteintje.

On this floor there is another spacious hall with 3 bedrooms, the master bedroom is located at the rear and 2 (bed)rooms at the front. A beautiful bathroom with underfloor heating, wide sink with 2 taps, mirror cabinet and storage furniture, towel radiator and a walk-in shower with built-in seating. Also on this floor is a separate toilet with sink.



EERSTE ETAGE









TWEEDE VERDIEPING

Deze etage is opgedeeld in 2 ruimten, 1 doet nu dienst als kantoor en is voorzien van een Velux dakraam (met elektrische zonwering) en de andere ruimte is bergruimte met wasmachine en wasdroger aansluiting en de cv-ketel. Deze etage biedt de mogelijkheid om met dakkapellen de gehele zolderverdieping te vergroten.

This floor is divided into 2 rooms, 1 now serves as an office and is equipped with a Velux skylight (with electric sun blinds) and the other room is a storage room with washing machine and dryer connections and the central heating boiler. This floor offers the possibility to enlarge the entire attic floor with dormer windows.







AFWERKING WONING

De gehele woning is zeer netjes afgewerkt. De woning is aangesloten op glasvezel en voorzien van een MESH wifinetwerk met additionele bekabeling. Op de begane grond in de woonkamer een prachtige visgraat houten vloer met zwarte bies.

De 1e en 2e etage zijn voorzien van een laminaatvloer. De houten kozijnen hebben dubbele beglazing. De tuinkamer/serre (geplaatst in 2019) heeft elektrisch bedienbare zonnewering, een glazen kanteldeur en een glazen schuifwand over de gehele breedte. Vanuit de tuinkamer kunt u ook de garage bereiken. De beschoeiing en de vlonder aan het water zijn recent vernieuwd en biedt voldoende ruimte voor een terras om heerlijk van de ondergaande zon te genieten.

De badkamer en toiletten zijn in 2012 gerenoveerd en goed onderhouden. Het mechanische ventilatiesysteem is vernieuwd in 2022. De Siematic keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, afzuigkap, inbouw oven, inbouw combi-magnetron-oven en koelkast en een nieuwe Grohe kookwaterkraan.



Eigen oprit voor 2 auto's met carport.

FINISHING AND GOOD TO KNOW

Finish:

The entire house is very neatly finished. The house is connected to fiber optic and equipped with a MESH WiFi network with additional cabling. On the ground floor in the living room there is a beautiful herringbone wooden floor with black piping. The 1st and 2nd floors have laminate flooring. The wooden frames have double glazing. The garden room/conservatory (installed in 2019) has electrically operated sun blinds, a glass up-and-over door and a glass sliding wall over the entire width. You can also reach the garage from the garden room. The revetments and decking on the water have recently been renovated and offer sufficient space for a terrace to enjoy the setting sun. The bathroom and toilets were renovated in 2012 and well maintained. The mechanical ventilation system was renewed in 2022. The Siematic kitchen is equipped with Siemens built-in appliances, including a dishwasher, extractor hood, built-in oven, built-in combination microwave oven and refrigerator and a new Grohe cooking water tap.

Environment:

This house is located within a very short cycling distance of the Amstelplein and Zijdelwaard shopping centers, the restaurants with a harbor and terraces on the Amstel River and the fort of the Defense Line of Amsterdam. A green environment. The Groene Hart starts on the south side with many walking, cycling and water recreation options. A school and childcare within walking distance. This house is also conveniently located close to the highways to Amsterdam, Utrecht, The Hague and Schiphol. Public transport is also a short distance away; the new tram 25 takes you to Amstelveen in 15 minutes and to Amsterdam in half an hour.

Good to know:

- Living area approx. 140m² with expansion options
- Plot area 293m²
- Carport AND garage
- Garden room
- Located on water
- Lovely family home
- Wooden frames with double glazing
- Energy label B
- Possibility to install solar panels

Delivery: in consuptation



SAMENVATTING

- Woonoppervlakte: 140m²
- Uitbouwmogelijkheden
- Perceeloppervlakte 293m²
- Carport EN garage
- Tuinkamer
- Gelegen aan het water
- Heerlijk gezinshuis
- Houten kozijnen v.v. geïsoleerde beglazing
- Energielabel B
- Mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen
- Oplevering: in overleg

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel Nefit 2012
- Isolatie: dubbele beglazing
- Carport EN garage

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte circa 293 m²
- Netto woonoppervlakte: 140 m²
- Overige inpandige ruimte: 16 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 576,76 per jaar (2026)
- Rioolrecht € 290,= per jaar (2026)
- Afvalstoffen heffing € 337,= (2026)

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- gemeente: Uithoorn
- Sectie: C
- Complexaanduiding: 3923
- perceeloppervlakte: 293m²

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer begane grond
- 3 slaapkamers 1e etage
- 1 werkkruimte zolderverdieping
- Wasruimte en bergruimte op zolderverdieping
- Garage

BOUWJAAR

- 1995

BUITENRUIMTE

- Achtertuin: gelegen aan het water
- Voorzijde met voortuin, carport, eigen oprit met parkeerplaatsen

ENERGIELABEL

- B

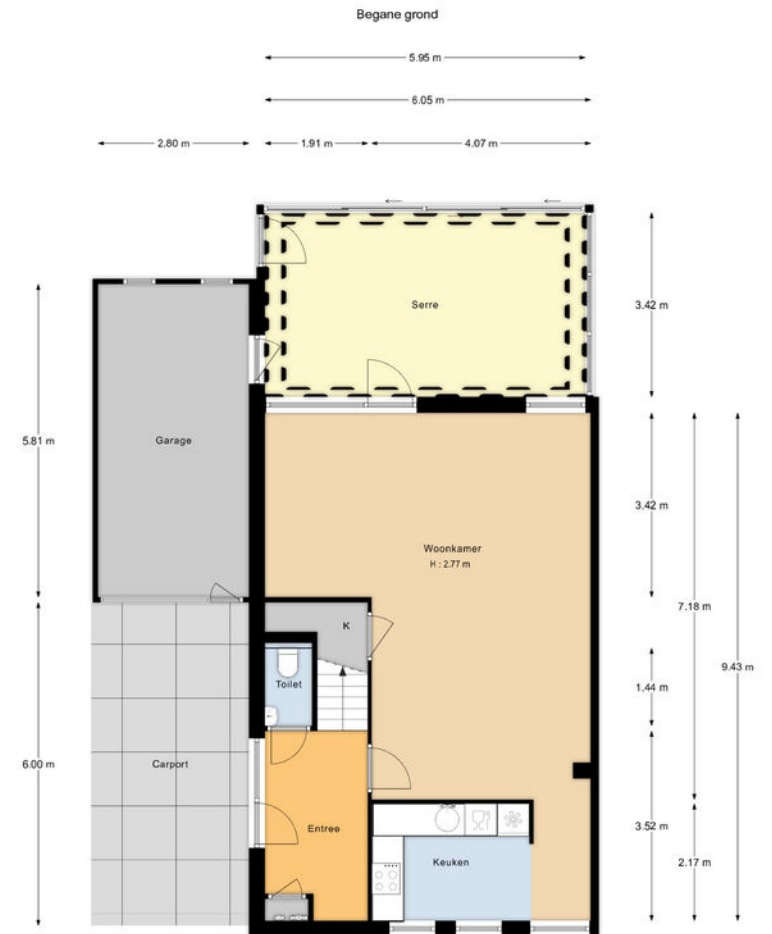
OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 750.000,= k.k.”

PLATTEGROND BEGANE GROND/TUIN

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

*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

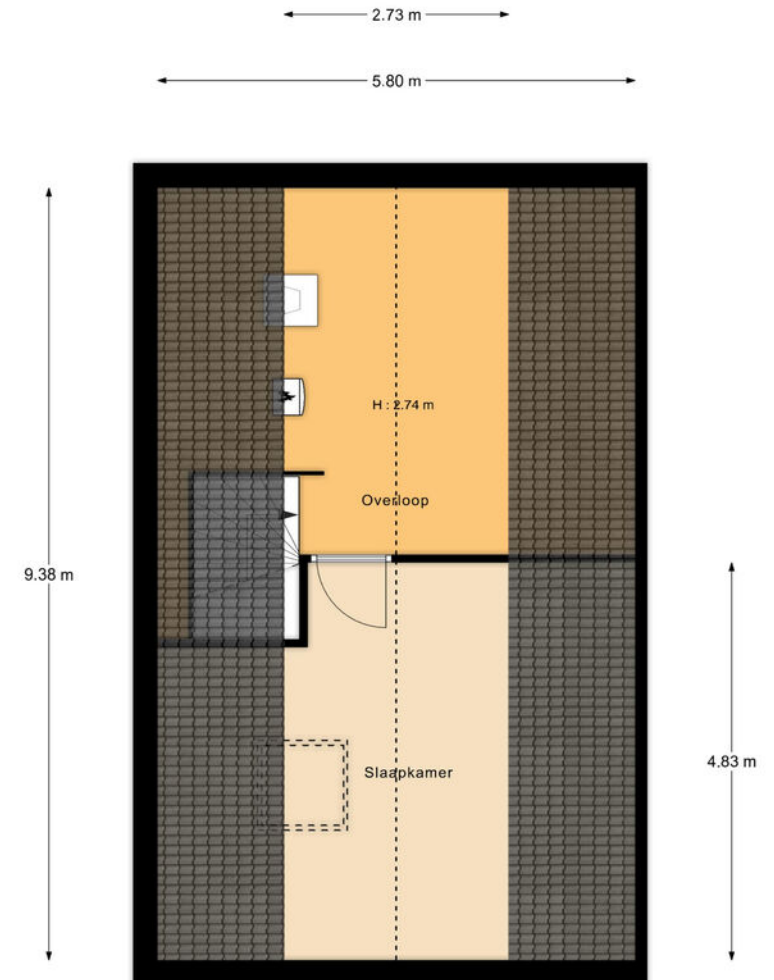
PLATTEGROND

Eerste verdieping

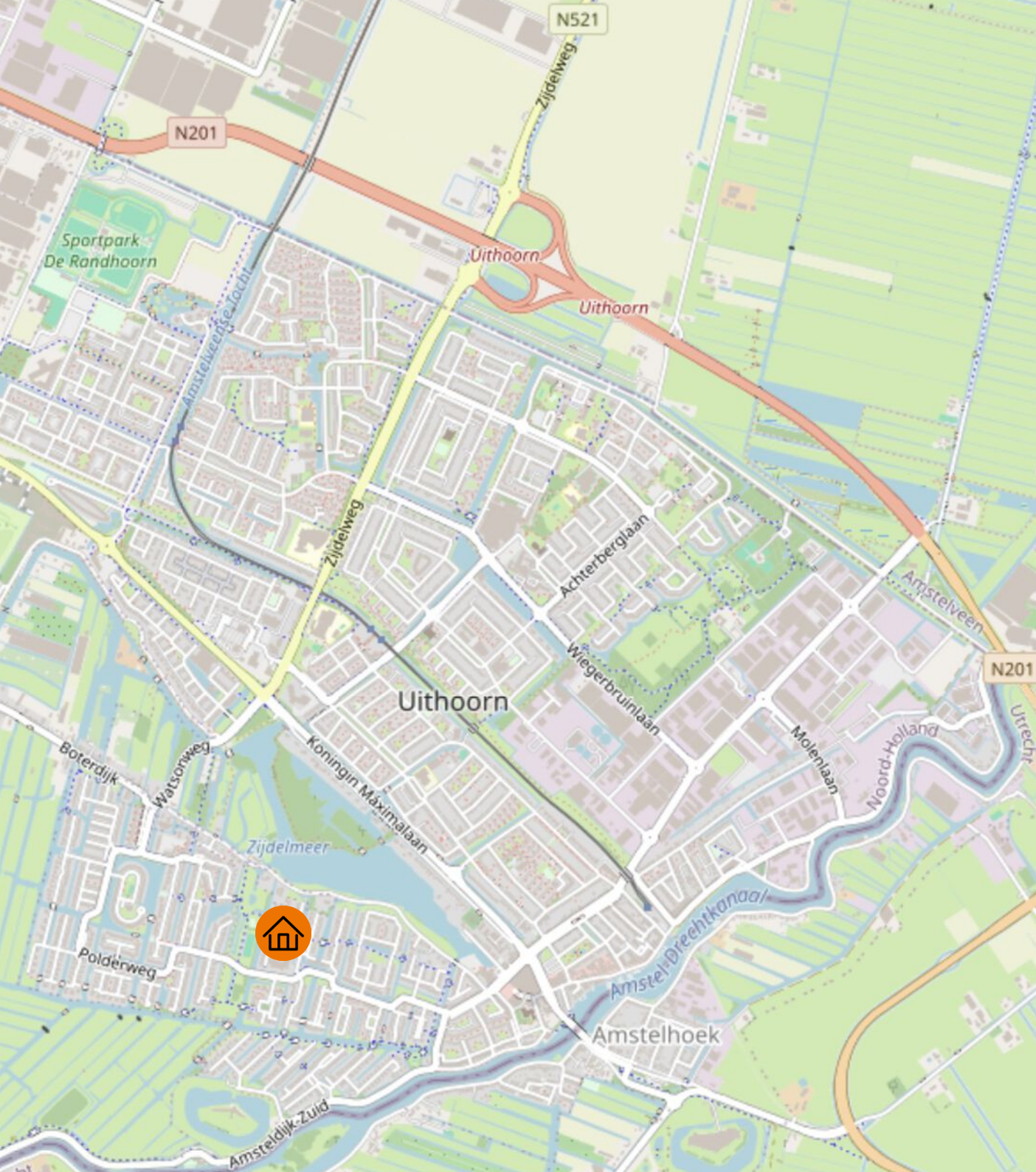


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Deze woning ligt op hele korte fietsafstand van de winkelcentra Amstelveen en Zijdewaard, de restaurants met een haven en terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam. Een groene omgeving. Aan de zuidkant begint het Groene Hart met veel wandel-, fiets- en waterrecreatiemogelijkheden. Een school en kinderopvang op loopafstand. Ook ligt deze woning gunstig t.o.v. de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op korte afstand; de nieuwe tram 25 brengt u in 15 minuten naar Amstelveen en in een half uurtje naar Amsterdam.

An almost detached house of approximately 140m² living space with attached garage, carport, garden room, extension options AND a beautiful garden located near water. Surprisingly spacious house with beautiful high ceilings (approx. 2.75m) in the popular Meerwijk Oost district.

It is an extremely well laid out house with a lovely wide west-facing garden near water. The location is quiet and central in a dead-end street for cars. This lovely home has lots of daylight. The 2 private parking spaces are nice, one of which is under the carport. Moreover, there is also a garage. The sunny garden offers a lot of privacy, you have no rear neighbors.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.