

TE KOOP

Zilverschoon 52

Uithoorn



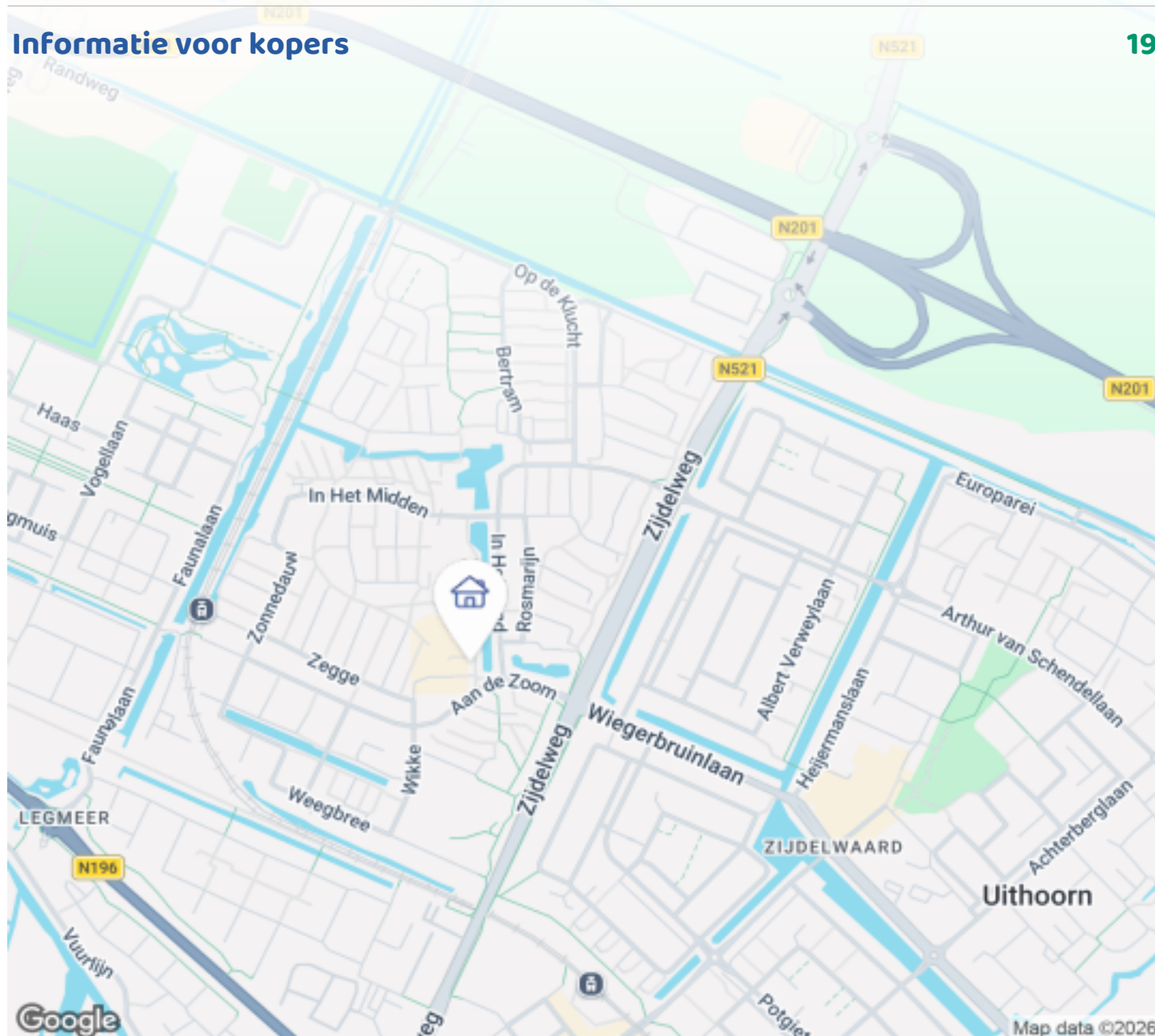
Vraagprijs

€ 315.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Zilver Schoon 52, Uithoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht en knus 2-kamerappartement met zonnig balkon op het oosten

Welkom in dit charmante 2-kamerappartement op de vijfde verdieping, waar comfort en gemak samenkomen. Begin je dag met de zon op het ruime balkon op het oosten – perfect voor een kop koffie in de ochtend. Het goed onderhouden complex beschikt over een representatieve entree met intercom en lift. Met slechts zes appartementen per verdieping woon je hier prettig en rustig. Daarnaast is er een gezamenlijk dakterras op de 8e verdieping en een eigen berging op de begane grond.

Toplocatie

Op loopafstand vind je de Vomar supermarkt, winkelcentrum Zijdelwaard, openbaar vervoer en halte "Aan de Zoom" (tram 25 richting Amsterdam Zuid). Dankzij de centrale ligging zijn Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en Utrecht snel bereikbaar. Parkeren kan gratis rondom het complex.



Woningbrochure: Zilverschoon 52, Uithoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling

Begane grond:

Verzorgde entree met brievenbussen en intercom, toegang tot de centrale hal met lift, trappenhuis en de privébergingen.

Vijfde verdieping:

De meterkast bevindt zich in de centrale hal.

Binnenkomst in de hal met videofoon en praktische bergkast, met toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer geeft via schuifdeuren toegang tot het woningbrede balkon, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De open keuken is praktisch en goed uitgerust, met voldoende kastruimte, een koelkast, losse vriezer, oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat en RVS afzuigkap.

De slaapkamer heeft eveneens toegang tot het balkon – heerlijk wakker worden met de ochtendzon.

De badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Voorzien van laminaatvloer
- Balkon op het oosten
- Eigen berging met elektra
- Actieve VvE
- Servicekosten ca. €252 per maand (incl. onderhoud, verzekeringen, schoonmaak, warm water en €78 voorschot stookkosten)
- Gezamenlijk dakterras op de 8e verdieping
- Gratis parkeergelegenheid
- Gunstige ligging nabij winkels en openbaar vervoer
- Asbestclausule van toepassing (beplating boven schuifpuien aan buitenzijde)

Oplevering: in overleg

Bright & Cozy 1-Bedroom Apartment with Sunny East-Facing Balcony

Welcome to this charming 1-bedroom apartment on the fifth floor, where comfort meets convenience. Start your day with sunshine on your spacious east-facing balcony - perfect for your morning coffee. The well-maintained building features a representative entrance, intercom system, and elevator, with only six apartments per floor for a pleasant and quiet living environment. Residents also enjoy access to a shared rooftop terrace on the 8th floor and a private storage unit on the ground floor.

Prime Location

Ideally situated within walking distance of Vomar supermarket, the Zijdelwaard shopping center, public transport, and the "Aan de Zoom" tram stop (line 25 to Amsterdam Zuid). With excellent connections to Amstelveen, Amsterdam, Schiphol, and Utrecht, this location is perfect for commuters. Free parking is available right around the complex.

Layout

Ground floor:

Secure entrance with mailboxes and intercom system leading to a neat central hall with access to the elevator, stairwell, and private storage units.

Fifth floor:

The meter cupboard is conveniently located in the central hall.

Inside the apartment, the entrance hall features a video intercom and a practical storage cupboard, with access to all rooms.

The bright living room opens onto the full-width balcony through sliding doors, creating a seamless indoor-outdoor feel.

The open kitchen is practical and well-equipped, with plenty of cabinet space, a refrigerator, separate freezer, oven, microwave, 4-burner gas stove, and stainless steel extractor hood.

The bedroom also offers direct access to the balcony.

The bathroom, finished in light tones, includes a walk-in shower, wall-mounted toilet, washbasin cabinet, and washing machine connection.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Key Features:

- Bright apartment with laminate flooring throughout
- Sunny east-facing balcony
- Private storage with electricity
- Active homeowners' association (VvE)
- Monthly service charges: €252 (incl. maintenance, insurance, cleaning, hot water, and €78 heating advance)
- Shared rooftop terrace with great views
- Free parking available
- Excellent location near shops and public transport
- Asbestos clause applicable (asbestos is present in the panels above the sliding doors on the exterior side)

Transfer: in consultation



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S

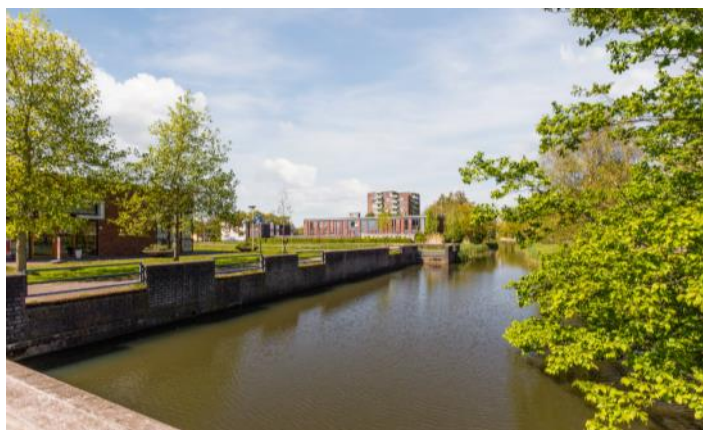


Woningbrochure: Zilverschoon 52, Uithoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



FOTO'S



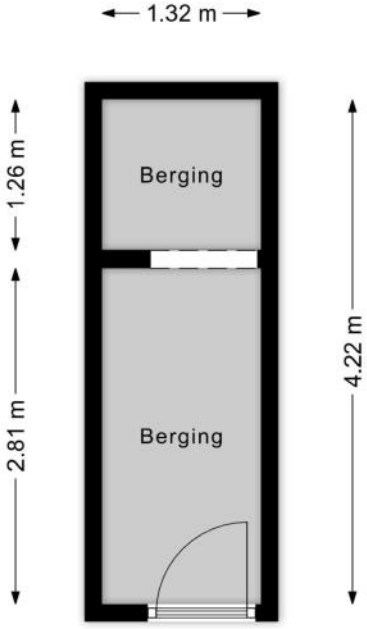
Woningbrochure: Zilverschoon 52, Uithoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	173 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	53 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 245 per maand

Kadastrale gegevens

Uithoorn B 6562 26

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Uithoorn B 6562 65

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven			●
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie			●

Overige zaken

- was-droogcombinatie
- bank (woonkamer)
- wandmeubel (woonkamer)
- tafel en stoelen
- commode in de hal
- bed (slaapkamer)

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.