



**Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!**



**Meerlaan 9**  
1421 TM Uithoorn

€ 425.000 k.k.

[www.meerlaan9.nl](http://www.meerlaan9.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

€ 425.000 k.k.

Woonoppervlakte

102 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

395 m<sup>3</sup>

Energielabel

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

**Eengezinswoning, tussenwoning**

**Bestaande bouw**

**1940**

**135 m<sup>2</sup>**

**5 (4 slaapkamers)**

**1 badkamer en 1 apart toilet**

**Combiketel gas gestookt uit 2025,  
eigendom**



# Meerlaan 9

1421 TM Uithoorn

Wonen aan het Zijdelmeer – iedere dag genieten van vrij uitzicht over het water én alle voorzieningen letterlijk voor de deur! Deze charmante woning biedt volop mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Een huis met ruimte, potentie en een unieke ligging die zelden beschikbaar komt.

Op deze prachtige en unieke locatie in Uithoorn staat deze fijne tussenwoning met vier slaapkamers, een tuin op het noordoosten en een schitterend vrij uitzicht over het Zijdelmeer. Hier woont u in een groene, waterrijke omgeving waar rust en levendigheid moeiteloos samenkomen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het water, terwijl u aan de overzijde van de straat direct winkelcentrum Amstelplein bereikt voor alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen.

Achter het winkelcentrum liggen rivier de Amstel en het sfeervolle Oude Dorp van Uithoorn; een geliefde plek vol gezellige horecagelegenheden, diverse winkels, een bibliotheek en een passantenhaven. Een omgeving waar u heerlijk kunt wandelen, genieten aan het water of ontspannen op een terras. De woonwijk staat bekend om haar groene karakter en kindvriendelijke opzet. In de directe omgeving bevinden zich kinderopvang, basisscholen en diverse speelgelegenheden. Daarnaast beschikt Uithoorn over een uitgebreid aanbod sportverenigingen en zijn er twee middelbare scholen aanwezig.

De indeling van deze kluswoning is als volgt:

## BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte en een prettig raampje voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De dichte keuken is uitgevoerd in een eenvoudige opstelling met een keukenblok zonder inbouwapparatuur. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en een praktische trapkast voor extra bergruimte en provisie.

Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer, waar direct het vrije uitzicht over het Zijdelmeer de aandacht trekt. Het erkerraam aan de voorzijde zorgt niet alleen voor extra lichtinval, maar geeft de woonkamer ook karakter en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Hier verandert het uitzicht ieder seizoen opnieuw en vormt het water dagelijks een levend schilderij. Dankzij de grote raampartijen is het een aangename en lichte leefruimte. Vanuit de keuken is tevens de aangebouwde berging bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en heeft een deur naar de achtertuin.

## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht. De badkamer is eenvoudig, compact en voorzien van een karakteristieke granitovloer, dakraam, douche en wastafel.



Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met dakkapel en praktische inbouwkast. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde met prachtig uitzicht over het Zijdemeer en eveneens voorzien van een inbouwkast.

#### TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de c.v.-ketel (2025), een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer beschikt over kleine dakramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de ruimte prettig licht aanvoelt. Ook hier is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Een ideale verdieping voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

#### TUIN

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een houten aangebouwde berging voor extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Waarom u deze woning gezien moet hebben:

- \* Fantastisch vrij uitzicht over het Zijdemeer
- \* Vier slaapkamers en volop ruimte
- \* Woning met veel potentie om naar eigen smaak te moderniseren
- \* Winkelcentrum Amstelplein letterlijk aan de overzijde
- \* Nabij rivier de Amstel en het gezellige Oude Dorp
- \* Gelegen in een groene en waterrijke woonomgeving
- \* Kindvriendelijke wijk met scholen en speelgelegenheden dichtbij
- \* Achtertuin met berging en achterom
- \* Centrale ligging ten opzichte van Amsterdam en Utrecht

Kortom: een ruime tussenwoning op een unieke locatie aan het water, met alle voorzieningen op loopafstand én volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een woning waar ligging, ruimte en uitzicht perfect samenkomen.

#### LIGGING

De woning ligt in de woonwijk Meerwijk-Oost, een ruim opgezette wijk met verschillende woningtypen, veel groen, waterpartijen en wandel- en fietspaden die door bruggetjes met elkaar verbonden zijn. Het overdekte winkelcentrum Amstelplein ligt letterlijk aan de overzijde van de straat en ook het Oude Dorp van Uithoorn is snel en eenvoudig bereikbaar. Voorzieningen zoals scholen en openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de directe omgeving.



## OMGEVING

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

## BEREIKBAARHEID

Dankzij de centrale ligging tussen Amsterdam en Utrecht is Uithoorn uitstekend bereikbaar. Amsterdam ligt op circa 20 minuten afstand en Utrecht op ongeveer 30 minuten rijden.

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 vindt u op Funda.



















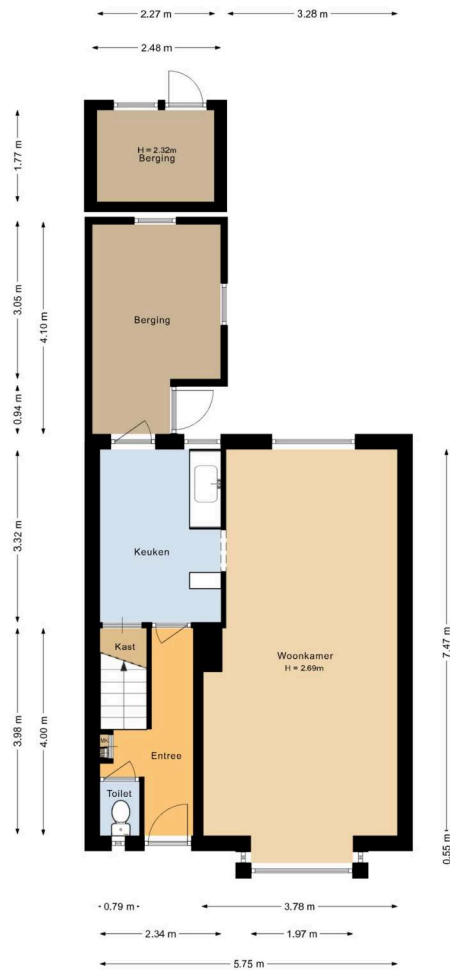




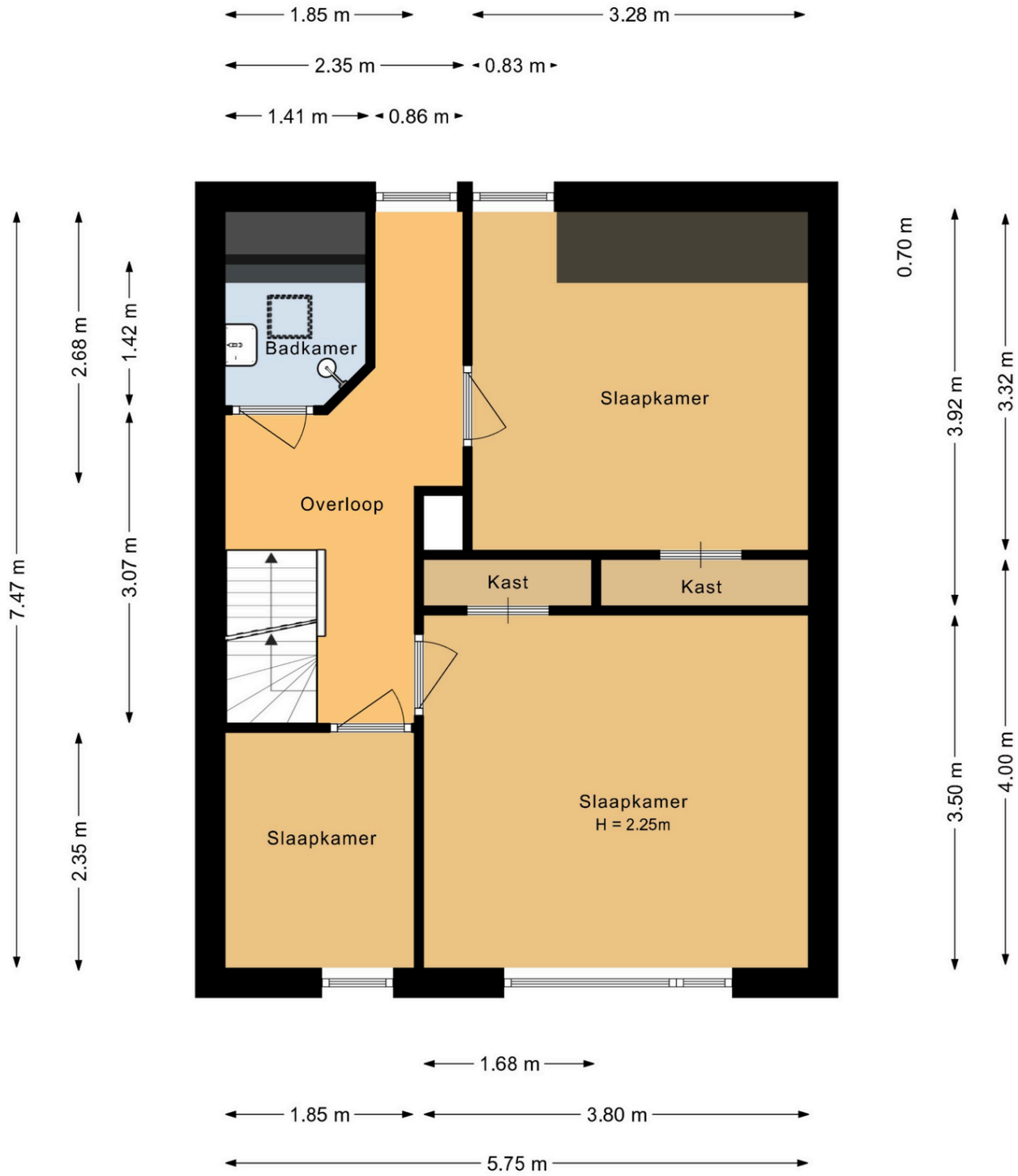




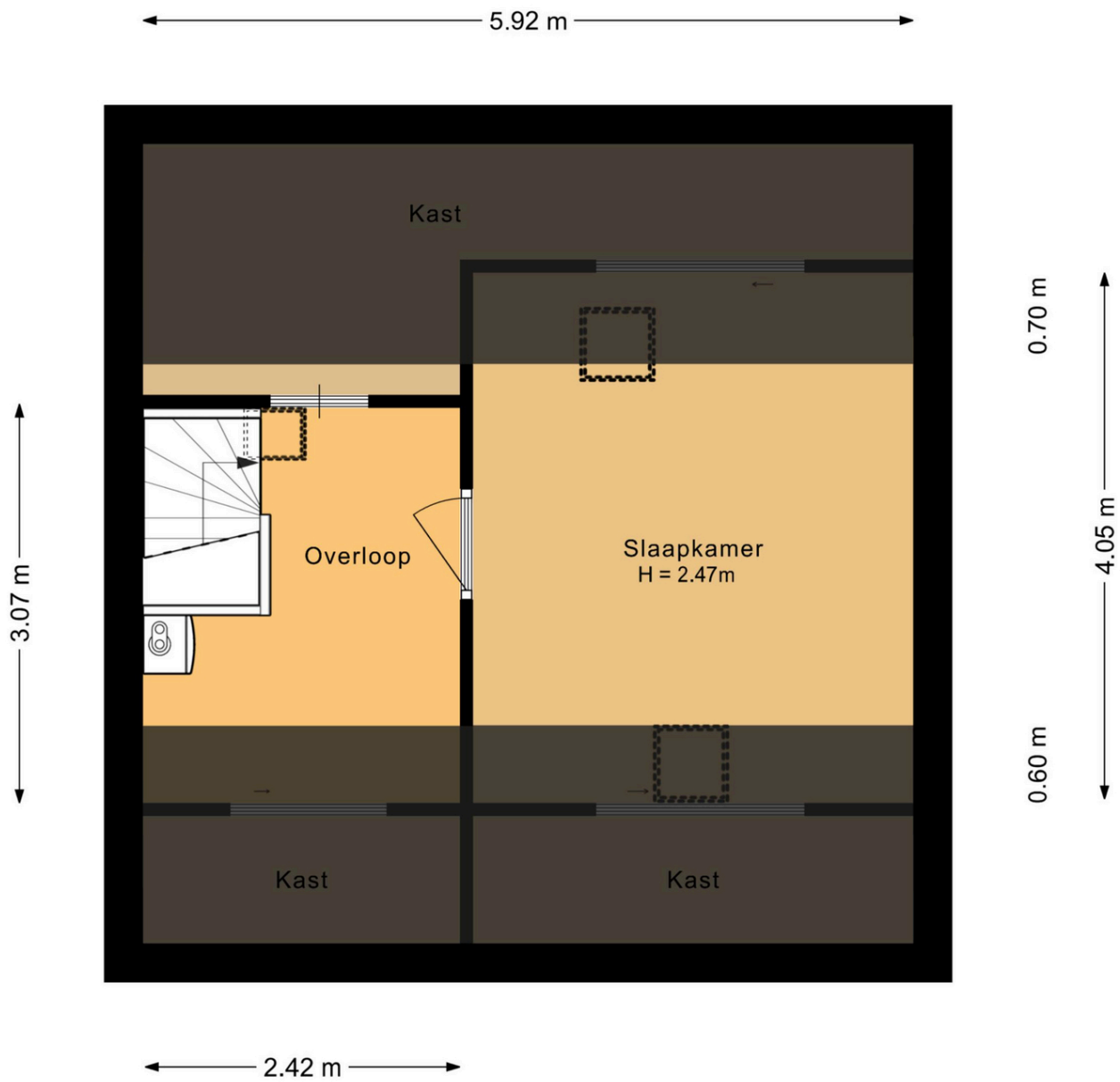
# Plattegrond



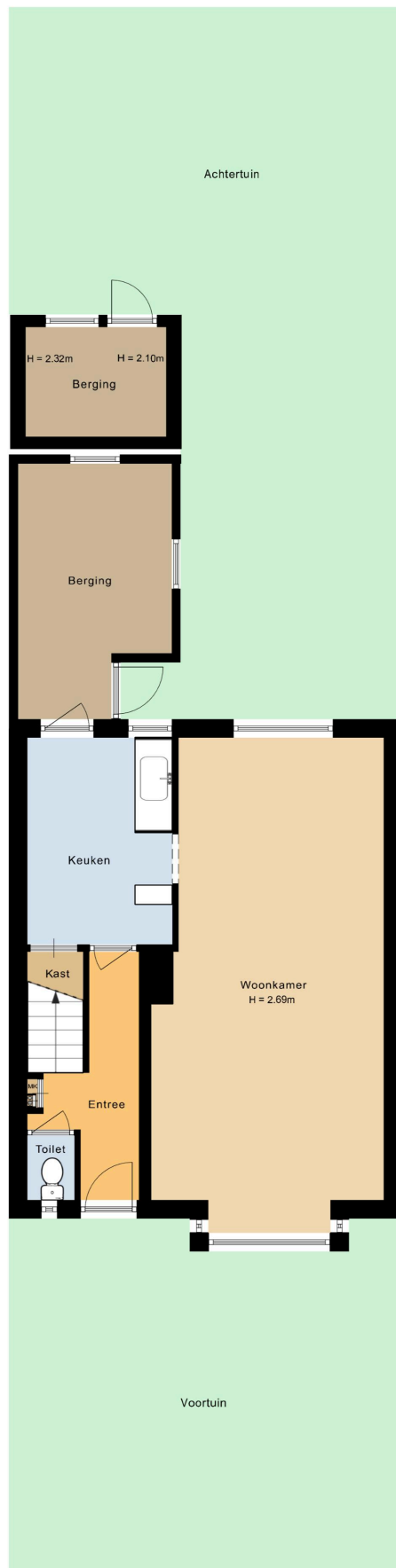
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: John Korver



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 7586</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		



**Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!**

0297-250 421 | [welkom@korvermakelaars.nl](mailto:welkom@korvermakelaars.nl) | [www.korvermakelaars.nl](http://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](mailto:welkom@korvermakelaars.nl)



# Voorwaarden en Wetenswaardigheden

<b>Vraagprijs</b>	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
<b>Koopakte</b>	Conform standaard NVM-model.
<b>Overeenkomst</b>	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.
<b>Notaris</b>	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.
<b>Waarborgsom</b>	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.
<b>Baten en lasten</b>	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.
<b>Bedenktijd koper</b>	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.
<b>Kosten koper</b>	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.
<b>Onderzoeksplicht koper</b>	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!
<b>Bouwkundige keuring</b>	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](mailto:welkom@korvermakelaars.nl)  
[korvermakelaars.nl](http://korvermakelaars.nl)



*Altijd 't juiste adres!*



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

