



VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

## ADMIRAAL DE RUYTERLAAN 16 E UITHOORN



*wonen is leven!*



## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Soort	Penthouse
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	29 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	33 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	590 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	-
Kamers	5 (incl. extra gebruikruimte zolder)
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel, gashaard
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas hre eco 2014
Zonnepanelen	-

### Bijzonderheden

- Voor dit appartement heeft het KCAF het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'.
- Extra gebruikruimte van ca. 29 m<sup>2</sup> op zolder, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer, wat de totale oppervlakte op 158 m<sup>2</sup> brengt
- Royaal dakterras van ca. 9 x 4 meter, gelegen op het noordwesten en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm
- Lift, ruime inpandige berging en een eigen overdekte parkeerplaats
- Ramen woonkamer en keuken voorzien van elektrisch bedienbare screens
- Servicekosten bedragen € 363,- per maand
- Verkoop door erfgenamen; in de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

# OMSCHRIJVING

Zelden komt een penthouse beschikbaar dat ruimte, licht en comfort op zo'n overtuigende wijze samenbrengt. Op de derde verdieping van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex bevindt zich dit royale vierkamerappartement met een riant en zonnig dakterras, met een totaaloppervlakte van 158 m<sup>2</sup>; waarvan 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, plus een verrassend ruime extra zolderverdieping van 29 m<sup>2</sup> (overig in pandige ruimte). Deze zolder kan gebruikt worden als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Het vrije en groene uitzicht over Uithoorn, de aanwezigheid van een eigen overdekte parkeerplaats in de onderbouw en het comfort van een lift geven dit appartement een bijzonder aangenaam en compleet karakter. Met de Amstel, sfeervolle terrassen aan het water, winkels en openbaar vervoer (in een half uur reist u naar station Amsterdam Zuid) op korte afstand woont u hier in een omgeving waar rust, bereikbaarheid en levendigheid moeiteloos samenkomen. Ook de winkelcentra Amstelvein en Zijdewoord bevinden zich in de directe nabijheid, terwijl bezoekers kunnen rekenen op ruime parkeergelegenheid.

## Algemeen

Dit moderne, kleinschalige appartementencomplex uit 2006 heeft een verzorgde en representatieve uitstraling en ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Uithoorn. Het hoge wooncomfort wordt onderstreept door de nette centrale entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen, de liftinstallatie, de eigen berging en de parkeergelegenheid op eigen terrein, met een fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin. Een bijzonder pluspunt vormt de zolderverdieping van circa 29 m<sup>2</sup>, bereikbaar via een brede, stevige op maat gemaakte en elektrisch te bedienen vlioztrap. Deze verdieping is voorzien van verwarming en twee dakramen en biedt daardoor verrassend veel praktische gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, hobby-, werk- of bergingruimte. Conform de meetinstructie is deze verdieping aangemerkt als overig in pandige ruimte maar heel goed te gebruiken als woonruimte.

## Indeling

Bij binnenkomst valt direct de royale maatvoering op. De ruime ontvangsthall biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder drie slaapkamers, het separate toilet, de zolderverdieping, de badkamer, de technische-/wasruimte en de indrukwekkend lichte woonkamer met open keuken. De doordachte indeling en de hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en comfort.

De royale L-vormige woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en vormt zonder twijfel het hart van de woning. De lichte houten vloer, die fraai vanuit de hal doorloopt in de woonkamer, de open keuken en het kantoor, de gestucte wanden en de grote raampartijen geven deze leefruimte een elegante en eigentijdse uitstraling. Dankzij de ligging op het noordwesten en het zuiden profiteert de woonkamer van een prachtige lichtinval. Via de living bereikt u het riante dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht over de omgeving. De sfeervolle gashaard voegt hier een warm en uitnodigend accent aan toe.

De L-vormige open keuken is stijlvol en functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ook aan bergingruimte is volop gedacht.

Het appartement beschikt over drie volwaardige en goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een praktische inbouwkast.

De badkamer is uitgevoerd in een antraciet-witte kleurstelling en beschikt over een ligbad, een separate douche, Sanibroyeur-toilet, een wastafel en een designradiator. De separate toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

In de separate technische ruimte bevinden zich de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

### **Berging en parkeerplaats**

Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats in de onderbouw, bereikbaar via het eigen terrein achter het complex. Direct naast de parkeerplaats bevindt zich de ingang van de centrale hal en de ingang van de lift. Achter deze parkeerplaats bevindt zich tevens de inpandige berging.

### **Ligging**

U woont hier op korte afstand van restaurant Het Spoorhuis, een monumentaal pand dat ooit dienst deed als treinstation. Bij Het Spoorhuis bevinden zich haltes voor zowel de bus als de Amsteltram (lijn 25) met een direct verbinding met station Amsterdam Zuid, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Aan de Amstel vindt u de gezellige Waterlijn met restaurants, winkels en diverse andere voorzieningen. Hier combineert u de rust van comfortabel wonen met de levendigheid van dorp en stad. Huur een boot en geniet van de directe vaarverbinding naar het polderlandschap, het IJ en de Amsterdamse grachten, of stap op de (elektrische) fiets en volg de Amstel richting Amsterdam of het Groene Hart. Uithoorn biedt een breed scala aan voorzieningen. Winkelcentrum Amstelplein ligt het dichtstbij, terwijl ook winkelcentrum Zijdelwaard eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast zijn er onder meer een gezondheidscentrum, bibliotheek en diverse sportverenigingen in de directe omgeving.



# DESCRIPTION

Rarely does a penthouse come to market that combines space, light and comfort so effortlessly. Located on the third floor of a well-maintained, small-scale apartment complex, this spacious four-room apartment offers a generous sun-drenched roof terrace and a total floor area of 158 m<sup>2</sup>, including 129 m<sup>2</sup> of living space and an additional 29 m<sup>2</sup> attic level (classified as other indoor space). This extra floor is ideal as an additional bedroom, home office or hobby room.

With open green views across Uithoorn, the convenience of a private covered parking space on ground level and the comfort of lift access, this apartment offers an exceptional blend of ease and quality. The River Amstel, lively waterside terraces, shops and public transport are all close by, while Amsterdam Zuid station can be reached in around 30 minutes by tram (line 25). Amstelplein and Zijdelwaard shopping centres are both nearby, and guests benefit from ample parking in the area.

## General

Built in 2006, this modern and small-scale apartment complex has a well-kept, representative appearance and is located close to the pleasant centre of Uithoorn. A comfortable living environment is reflected in the neat central entrance with doorbells, video intercom system and mailboxes, as well as the lift, private storage room, on-site parking facilities and the beautifully landscaped communal rear garden. A particularly appealing bonus is the attic level of approximately 29 m<sup>2</sup>, accessed by a wide, sturdy, custom-made electrically operated loft ladder. This floor is heated and fitted with two skylights, making it highly versatile for use as a bedroom, hobby room, study or storage space. In line with the official measuring guidelines, this floor is classified as other indoor space, but it is exceptionally practical and comfortable to use.

## Layout

The sense of space is apparent from the moment you enter. The spacious entrance hall leads to almost every room, including three bedrooms, the separate toilet, the attic level, the bathroom, the technical/laundry room and the impressively bright living room with open-plan kitchen. The well-considered layout and high ceilings further enhance the feeling of light and comfort.

The generous L-shaped living room spans the full width of the apartment and is undoubtedly the heart of the home. The light wooden flooring, continuing seamlessly from the hall into the living room, open-plan kitchen and office, together with the plastered walls and large windows, creates a stylish and contemporary atmosphere. Thanks to its orientation towards the northwest and south, the living room enjoys excellent natural light throughout the day. From the sitting area, you step directly onto the spacious roof terrace, where you can enjoy open views in complete privacy. The attractive gas fireplace adds warmth and character to the space.

The L-shaped open-plan kitchen is both stylish and practical, and comes fitted with a range of built-in appliances, including a five-burner gas hob, extractor hood, oven, microwave, fridge, freezer and dishwasher. Plenty of storage space has also been incorporated.

The apartment offers three well-sized and well-proportioned bedrooms. The principal bedroom is located at the rear of the property, while one of the front bedrooms features a practical built-in wardrobe.

The bathroom is finished in a stylish anthracite-and-white colour scheme and includes a bathtub, separate shower, Sanibroyeur-toilet, washbasin and designer radiator. The separate toilet is finished in the same style and fitted with a wall-mounted toilet and a small washbasin.

The separate technical room houses the central heating boiler, mechanical ventilation system and connections for a washing machine and tumble dryer.

## Storage and parking space

The apartment includes a private covered parking space on ground level, accessible via the private area behind the complex. The entrances to the central hall and the lift are located directly next to the parking space. The indoor storage room is also situated just behind it.

# DESCRIPTION

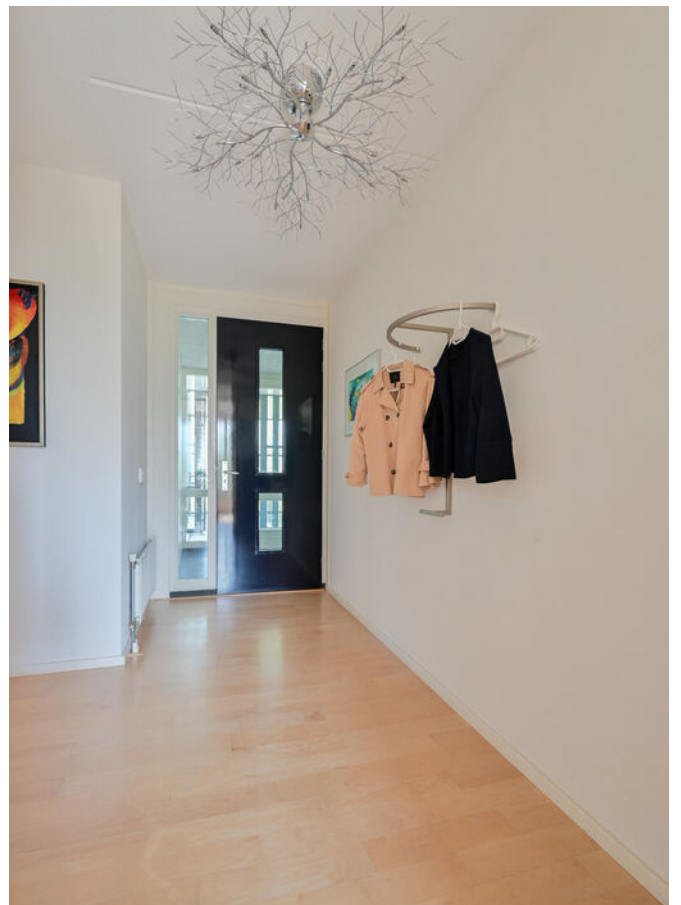
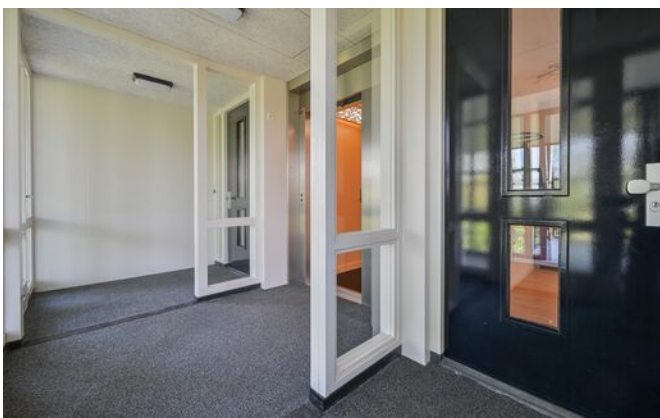
## Special features

- High-quality finishes and carefully selected materials throughout the apartment
- Spacious roof terrace of approximately 9 x 4 metres, facing northwest and fitted with an electrically operated awning
- The 29 m<sup>2</sup> attic level is ideal as an additional bedroom, home office or hobby room, bringing the total floor area to 158 m<sup>2</sup>
- Video intercom system
- Spacious indoor storage room and private parking space on ground level
- Smooth plastered walls and ceilings throughout
- All windows in the living room and kitchen are fitted with electrically operated screens
- Full-height doors add to the luxurious feel
- Separate technical room with connections for a washing machine and tumble dryer, plus the mechanical ventilation system
- Beautifully landscaped communal rear garden
- Service charges: €363 per month, including building insurance, cleaning of the communal areas, garden maintenance and a contribution to the long-term maintenance reserve
- Exceptionally low heating costs thanks to the favourable position, excellent insulation and mechanical ventilation
- The sale is being handled by the heirs; a non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement

## Location

The apartment is located just a short distance from restaurant Het Spoorhuis, a landmark building that once served as a railway station. This is also where you will find stops for both the bus and the Amsteltram (line 25), providing a direct connection to Amsterdam Zuid station and excellent accessibility. Along the River Amstel, the lively Waterlijn area offers restaurants, shops and a variety of amenities. Here, the tranquillity of comfortable living is perfectly balanced with the vibrancy of both village and city life. Hire a boat and enjoy direct access to the surrounding polder landscape, the IJ and Amsterdam's canals, or take your (electric) bike and follow the Amstel towards Amsterdam or the Groene Hart. Uithoorn offers a wide range of everyday amenities. Amstelveen shopping centre is the nearest, while Zijdelaan shopping centre is also within easy reach. A health centre, library and various sports clubs are all located nearby.

Would you like to experience it for yourself?





*wonen is leven!*





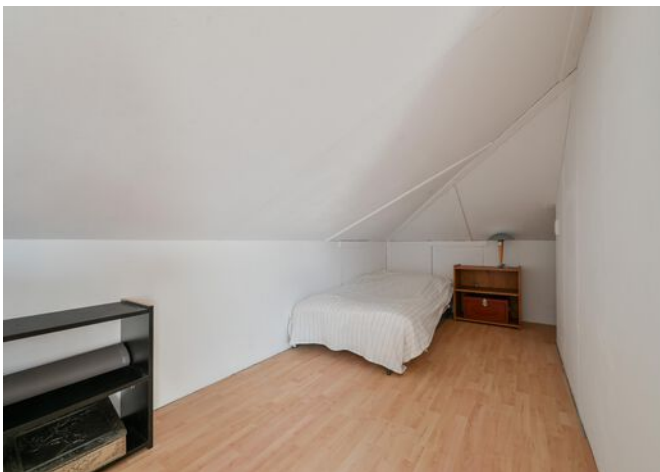
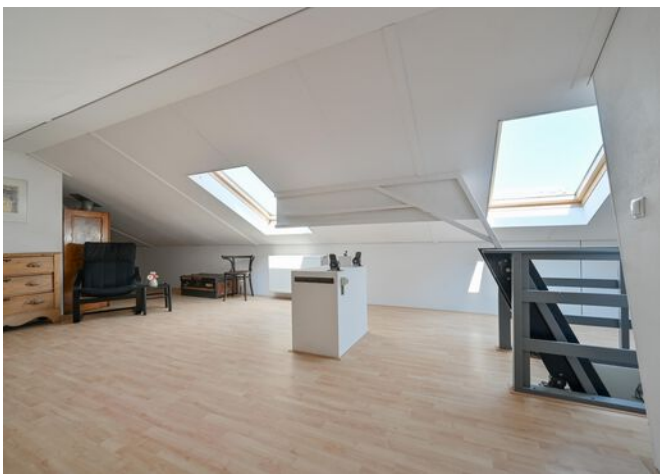
*wonen is leven!*





*women is leven!*





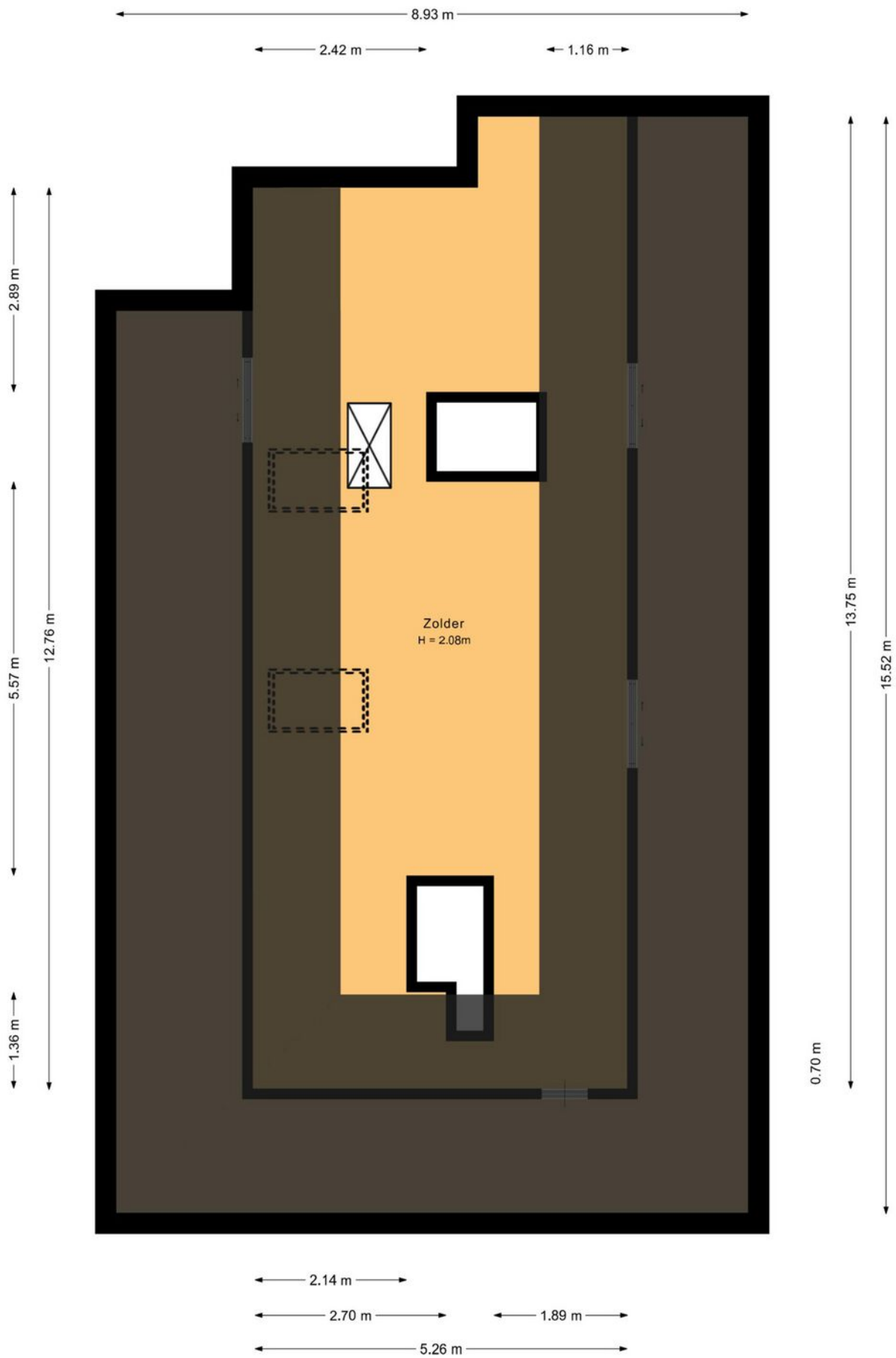
*wonen is leven!*



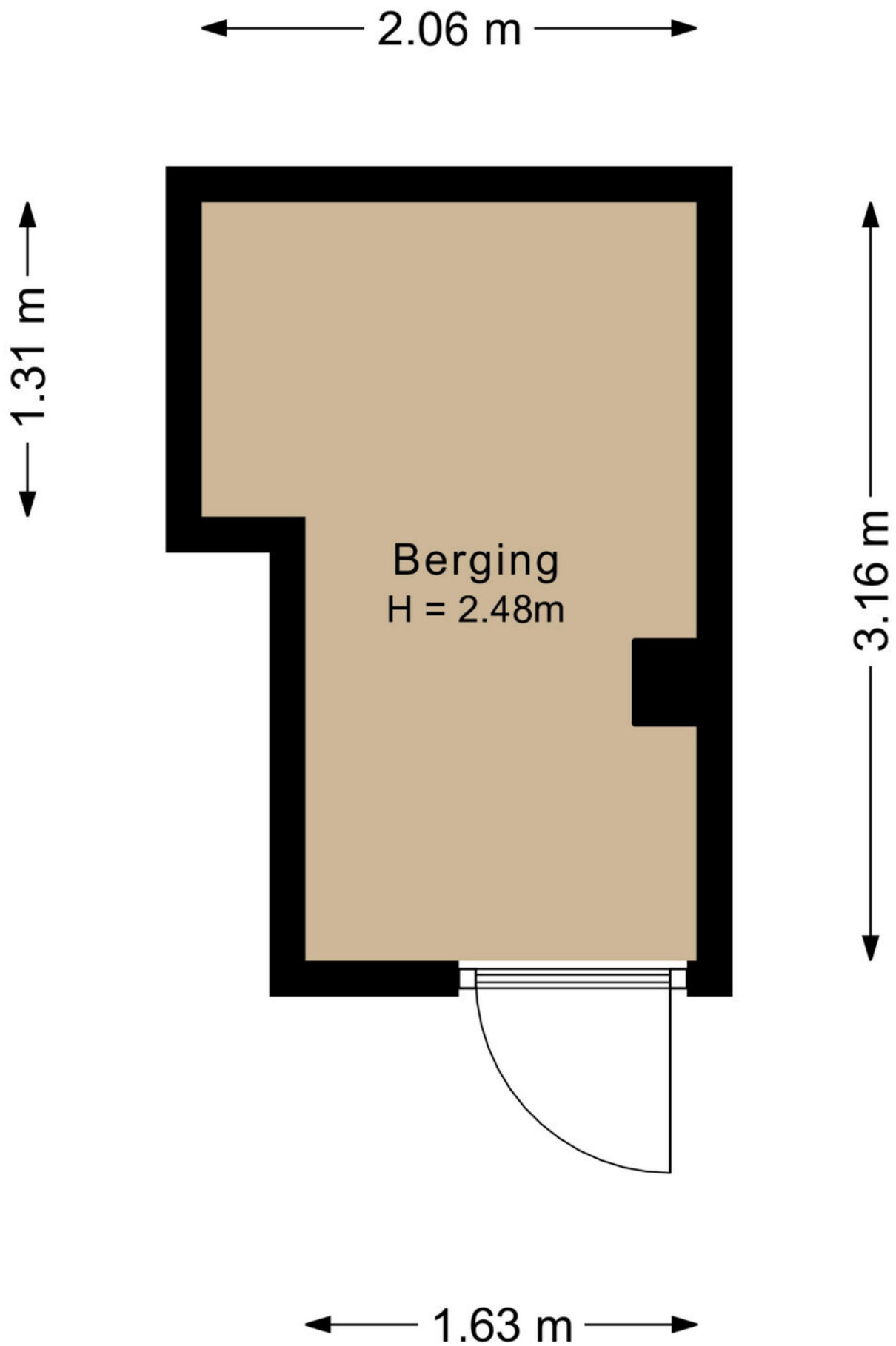
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# ENERGIELABEL



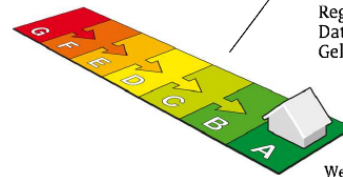
Rijksoverheid

## Energie label woning

Admiraal de Ruyterlaan 16 E  
1421VL Uithoorn

BAG-ID: 0451010000003987

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 451214663  
Datum van registratie 30-11-2020  
Geldig tot 30-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Erick Veenstra  
Examennummer 8303  
KvK nummer 64056023

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

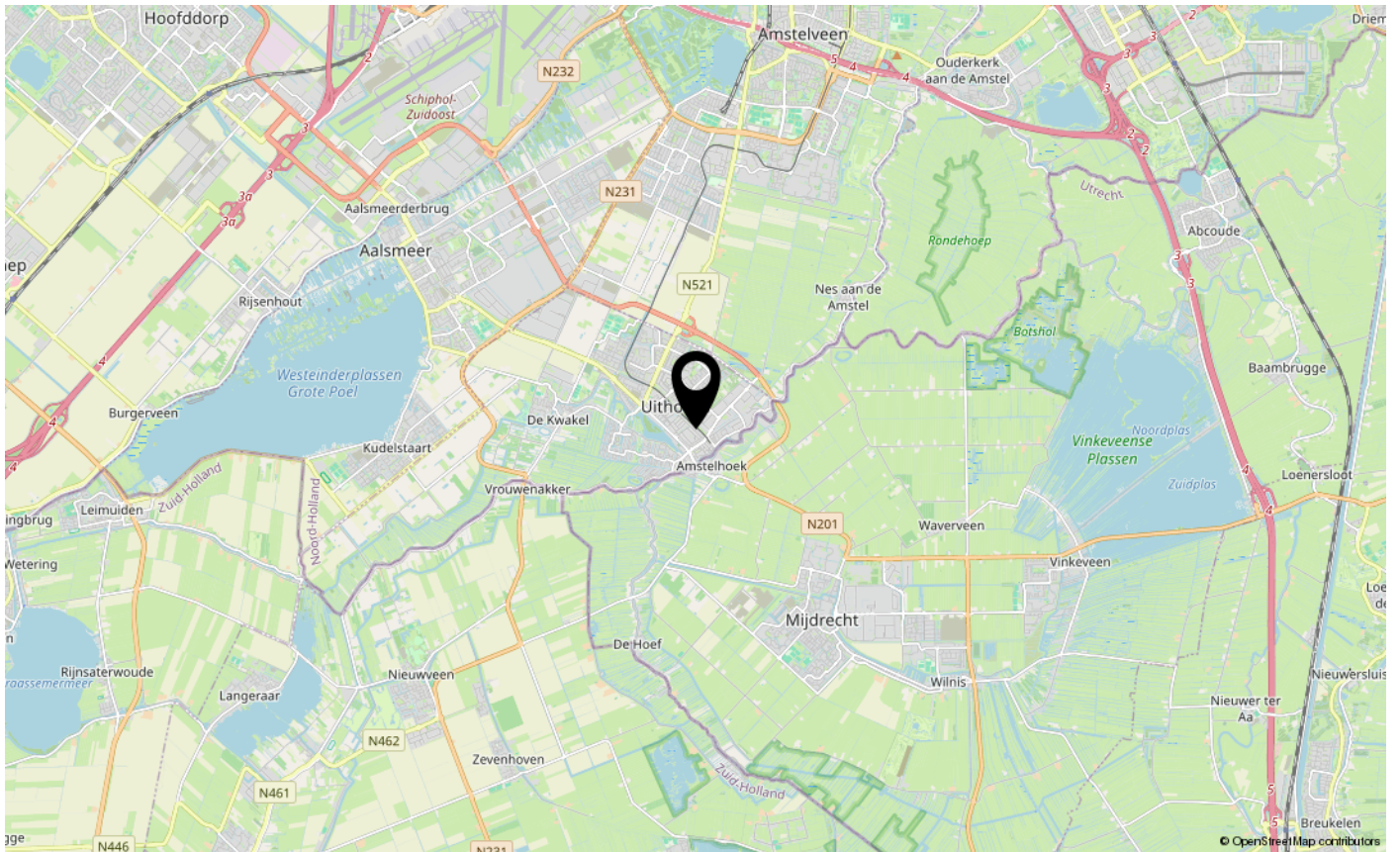
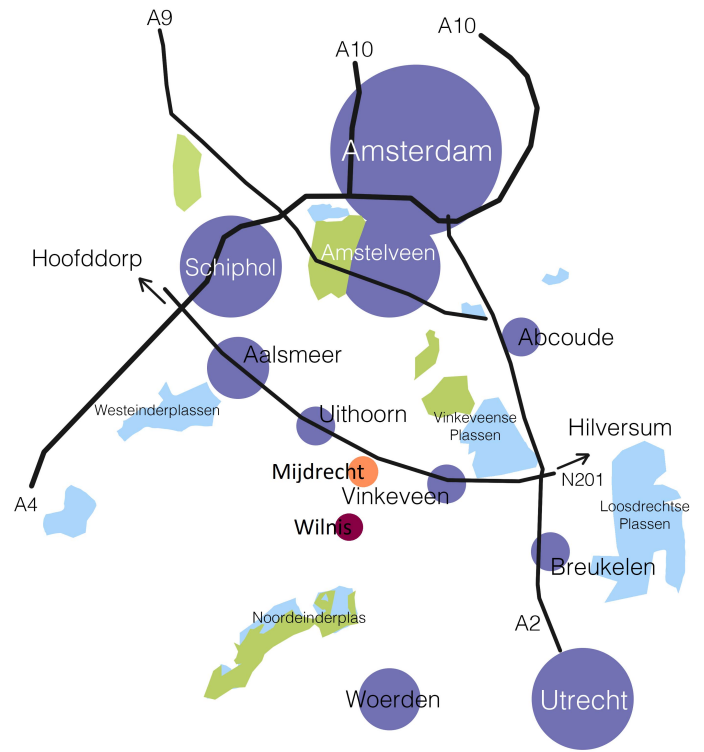
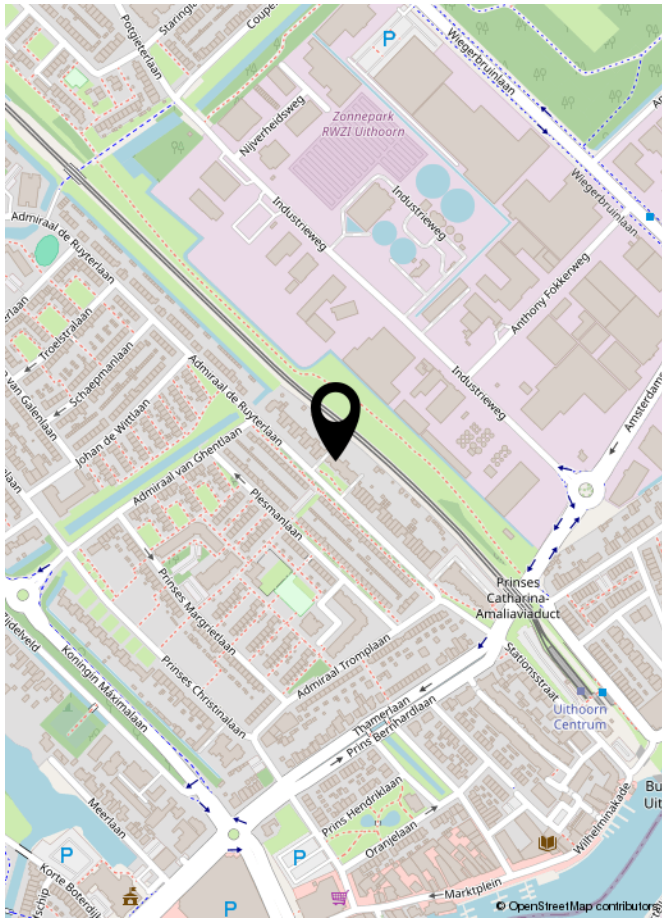
Uw referentie: A d Ruyterlaan 16 E



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uithoorn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9533	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

# LOCATIE



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Wandlampjes gang, badkamer en woonkamer	x			
Kledingkasten in de twee slaapkamers en op zolder	x			
Witte hang-wandkast woonkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Losse sunscreens (2x) openslaande deuren terras	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Zeil berging begane grond	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Vast bureau in kantoor	x			
Glazen plankjes nis woonkamer	x			
Grote slaapkamer open wandkastje	x			
Kapstok entree	x			

## Woning - Keuken

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
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		
Lampjes onder keukenkastjes	x			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Kunstwerk aan balustrade dakterras			x	

# BELASTINGTARIEVEN

## Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente Uithoorn

### Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

### Tarieven

0,0857 % van de getaxeerde waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0,2771 % van de getaxeerde waarde

OZB-gebruiker

0,2018 % van de getaxeerde waarde

### Rioolrechten

Per aansluiting

€ 290,00

### Afvalstoffenheffing

Gezinshuishouding

€ 337,00

Alleenstaande

€ 322,00

### Waterschapsbelasting

#### Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 92,79 \*

### Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 186,85

\* Als u alleen woont betaalt u voor 1 vervuilingseenheid. Als u met meer dan 1 persoon woont, betaalt u voor 3 vervuilingseenheden. Ook als u met 2 of met 5 mensen woont.

# VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

## Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

## Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

## Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbepaald opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

## Notaris

Door de koper aan te wijzen  
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:  
€ 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen.

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

## Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten 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 kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Verzekering

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 zorgdragen.

## Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

## Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

# CLAUSULES

## In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

### **Meetinstructie**

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de 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 of beperkingen van het uitvoeren van de metingen.

### **Energielabel**

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

### **Bewoningsclausule**

Verkoper heeft aan koper verklaard dat het verkochte niet door verkoper zelf is gebruikt en dat hij de koper derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte, waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte wel zelf feitelijk had gebruikt.

### **Bouwkundige keuring**

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

## **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

## **Neem uw eigen NVM-makelaar mee!**

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

# HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

## **Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen**

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

## **NRVT-taxateur**

Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 30 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

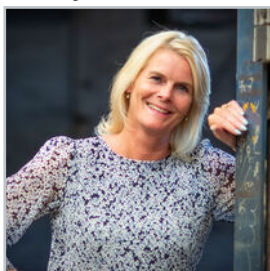
## **Persoonlijke aandacht**

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

## **Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen**

### **Martine van Acker**

Register makelaar /  
beedigd taxateur /  
woningmarktconsultant



✉ martine@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987  
06 – 50 554 835

### **Inge van Groningen**

Register makelaar /  
register taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987  
06 – 54 377 815

### **Irma van der Moolen**

Commercieel  
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987



*wonen is leven!*







**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



*wonen is leven!*