



UITHOORN

Antoon Coolenlaan 9

Vraagprijs: € 460.000 k.k.

www.antooncoolenlaan9.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren



WELKOM AAN DE
Antoon Coolenlaan 9



VRAAGPRIJS

€ 460.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

129 m²



PERCELOPPERVLAKTE

173 m²



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1968



ENERGIELABEL

B



Wil je wonen op een rustige, kindvriendelijke locatie met fijne burens in een ruime woning met een zonnige achtertuin? Dan is deze woning echt iets voor jou! De woning heeft o.a. 4 ruime slaapkamers, grote overloop en 6 zonnepanelen. De verkoper heeft al gezorgd voor een nieuwe CV ketel, op de 1e verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas en een geheel geïsoleerde en afgetimmerde zolder met grote slaapkamer (evt. 2 van te maken). De woning is optimaal te gebruiken voor een (startend) gezin en heeft veel mogelijkheden om naar eigen idee te moderniseren. De keukenapparatuur is van 2023 dus die kun je nog gebruiken!

Ben jij nieuwsgierig naar deze woning? Neem dan contact op om een afspraak te plannen voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

OMGEVING:

De woning ligt op een geweldige locatie in "Zijdelwaard". Een kind-en buurtvriendelijke gezellige omgeving, goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Voor een wandeling en/of de kinderboerderij is er Het Libellebos. Voor je dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Zijdelwaard op hele korte loopafstand en winkelcentrum Amstelplein op korte fietsafstand. Bovendien zijn diverse basis- en middelbare scholen vlakbij. Toch liever naar het centrum om te winkelen of uiteten, binnen 5 minuten fietsen bereik je diverse restaurants en terrassen aan de Amstel. Of naar Amsterdam? Het openbaar vervoer is zeer goed bereikbaar, de tram naar Amsterdam

is dichtbij.

Uitvalswegen naar de grote steden en Schiphol zijn op korte afstand bereikbaar. Oftewel daar kan het niet aan liggen!

INDELING:

Begane grond:

Hartelijk welkom! Via de voortuin kom je in de ruime woning met in de hal het toilet, meterkast, kapstok, trapopgang en toegang tot de woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met erker en grote raampartij. Aan de achterzijde van de woning is de lichte eetkamer met toegang tot de open keuken. De apparatuur (Siemens) is vernieuwd in 2023. De achterzijde van de woning kan uitgebreid worden of er kunnen openslaande deuren geplaatst worden. Dus voldoende mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. (zie voorbeelden AI) De woon-en eetkamer zijn voorzien van parketvloer, de keuken en hal hebben plavuizen. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De muren van de trapgaten en overloop zijn voorzien van stucwerk. Alle kiep/kantelramen op deze verdieping zijn voorzien van kunststof met HR ++ beglazing inclusief horren. De enorme master bedroom gelegen aan de achterzijde van de woning en de voorkamer hebben een vaste kast. In de badkamer bevindt zich een toilet, bad met





Tuin:

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten dus ideaal als je s' morgens lekker je ontbijtje in de tuin wilt nuttigen. Via de keukendeur kom je in de achtertuin. De tuin is voorzien van een achterom, schuttingen, bestrating en een praktische stenen berging.

KENMERKEN:

- Ideale ligging met vele openbare voorzieningen in de buurt
- 6 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen 1e verdieping met HR ++ beglazing, kiep/kantelramen incl. horren
- Zolder is geïsoleerd en afgetimmerd met spotjes en 3 dakramen
- CV ketel Nefit Trendline II HRC 25 CW4 van november 2024
- 4 ruime slaapkamers, mogelijkheid voor 5 kamers
- Energie label B
- Tuin op het zuidoosten
- Mogelijkheid tot uitbouwen begane grond
- In de koopovereenkomst wordt niet limitatief, een niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

€ 460.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg/kan snel

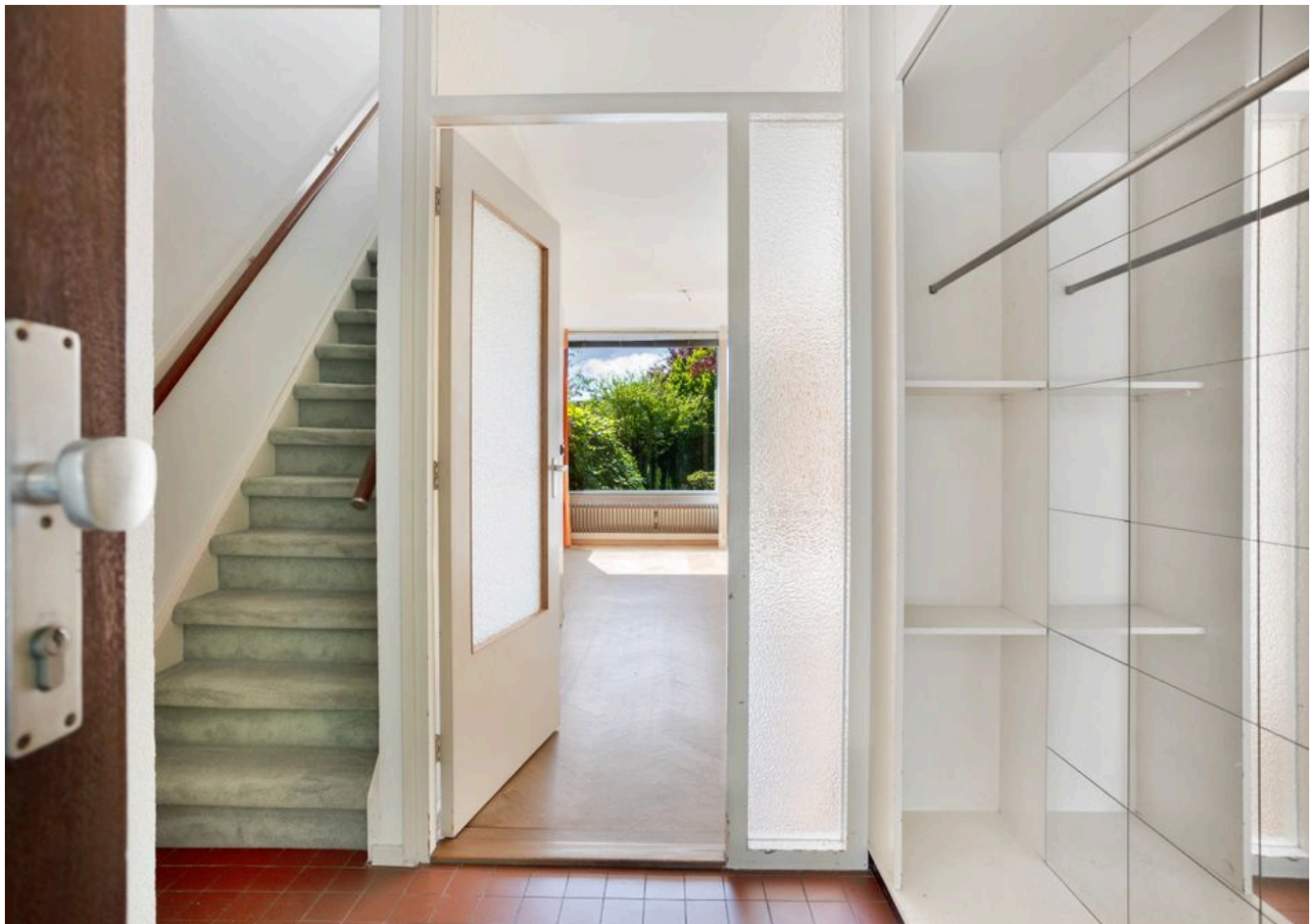
Voor meer informatie:

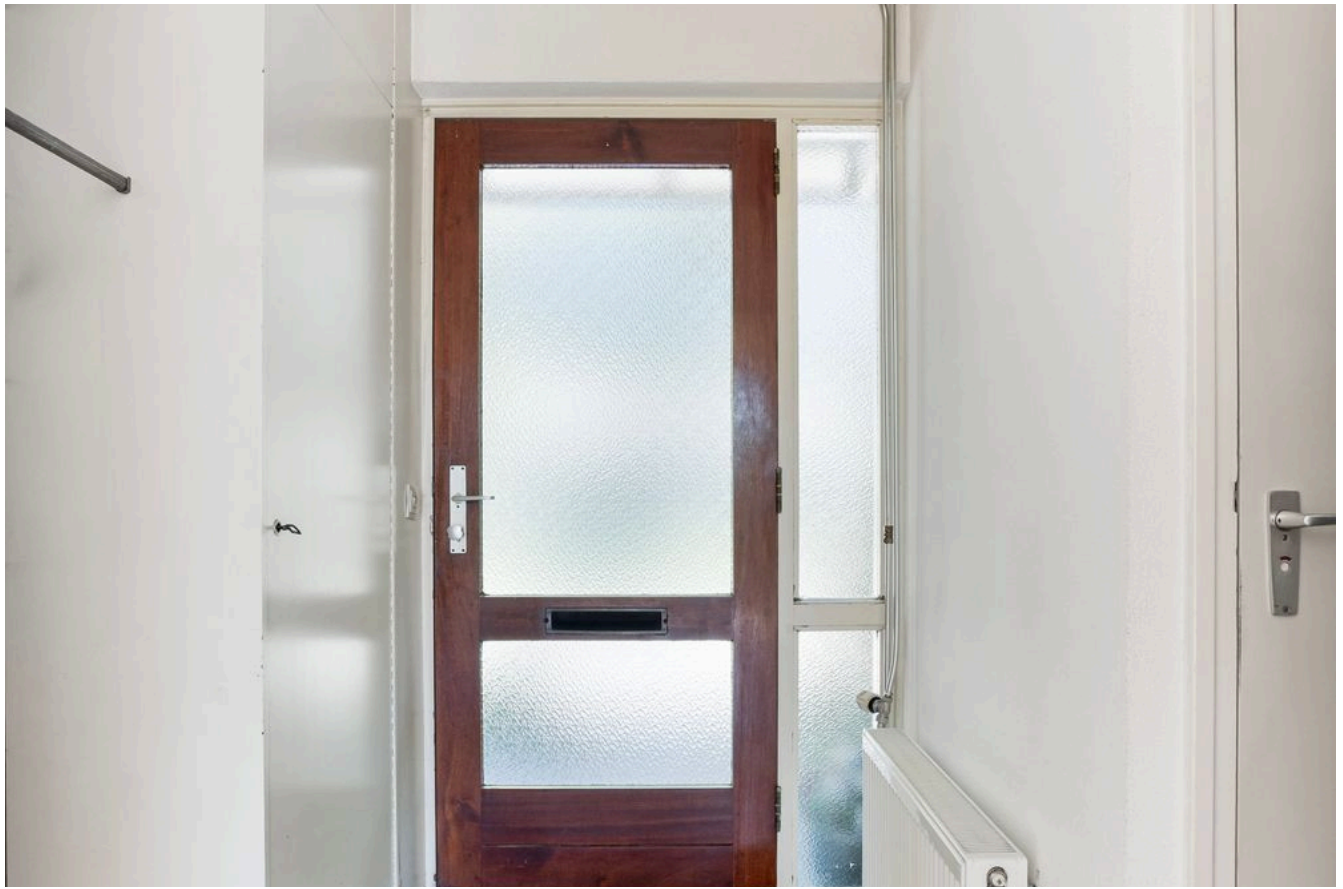
<http://antooncoolenlaan9.nl/>

T: 085-8225433

Disclaimer:

Alhoewel deze tekst zorgvuldig is samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan niet in voor de juistheid van de getoonde gegevens. Opgegeven maten dienen slecht als indicatie te worden gezien.

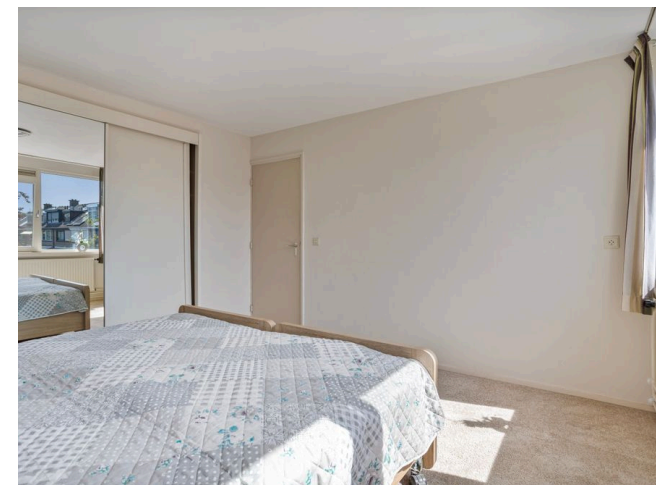




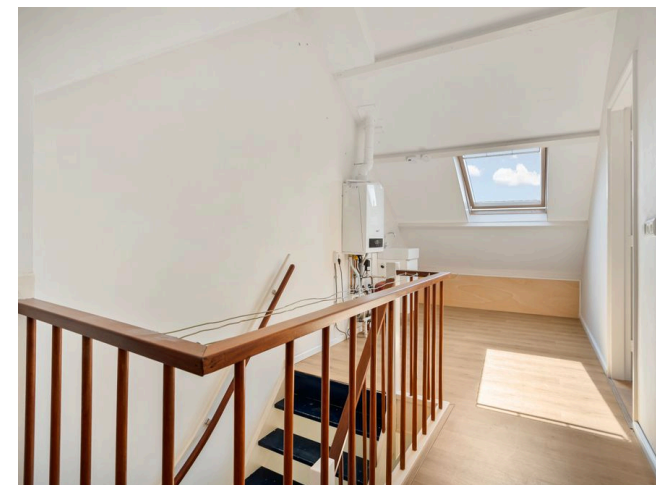
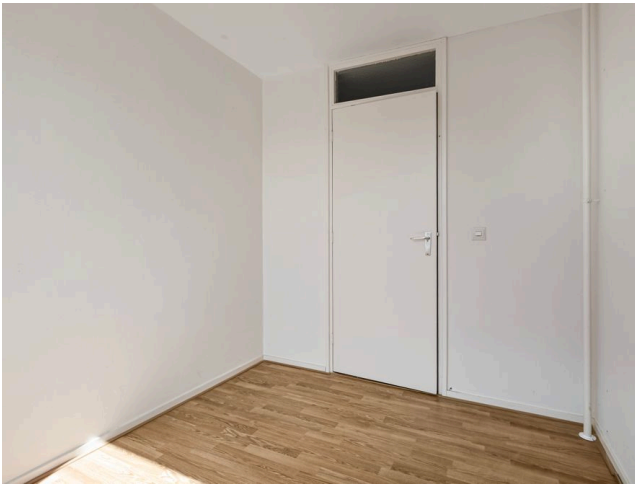




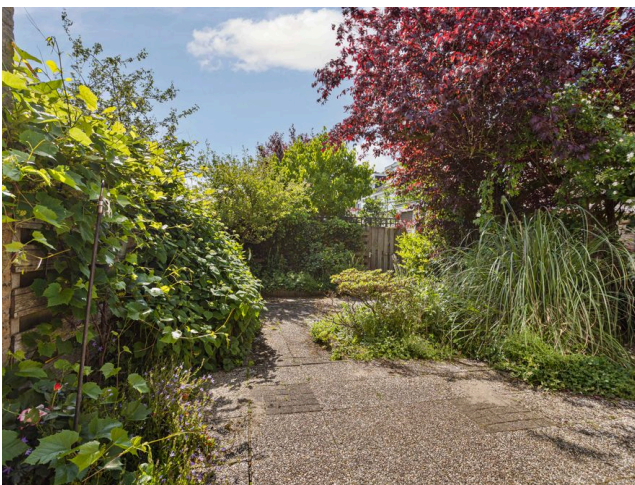
















Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Situatie



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Begane grond



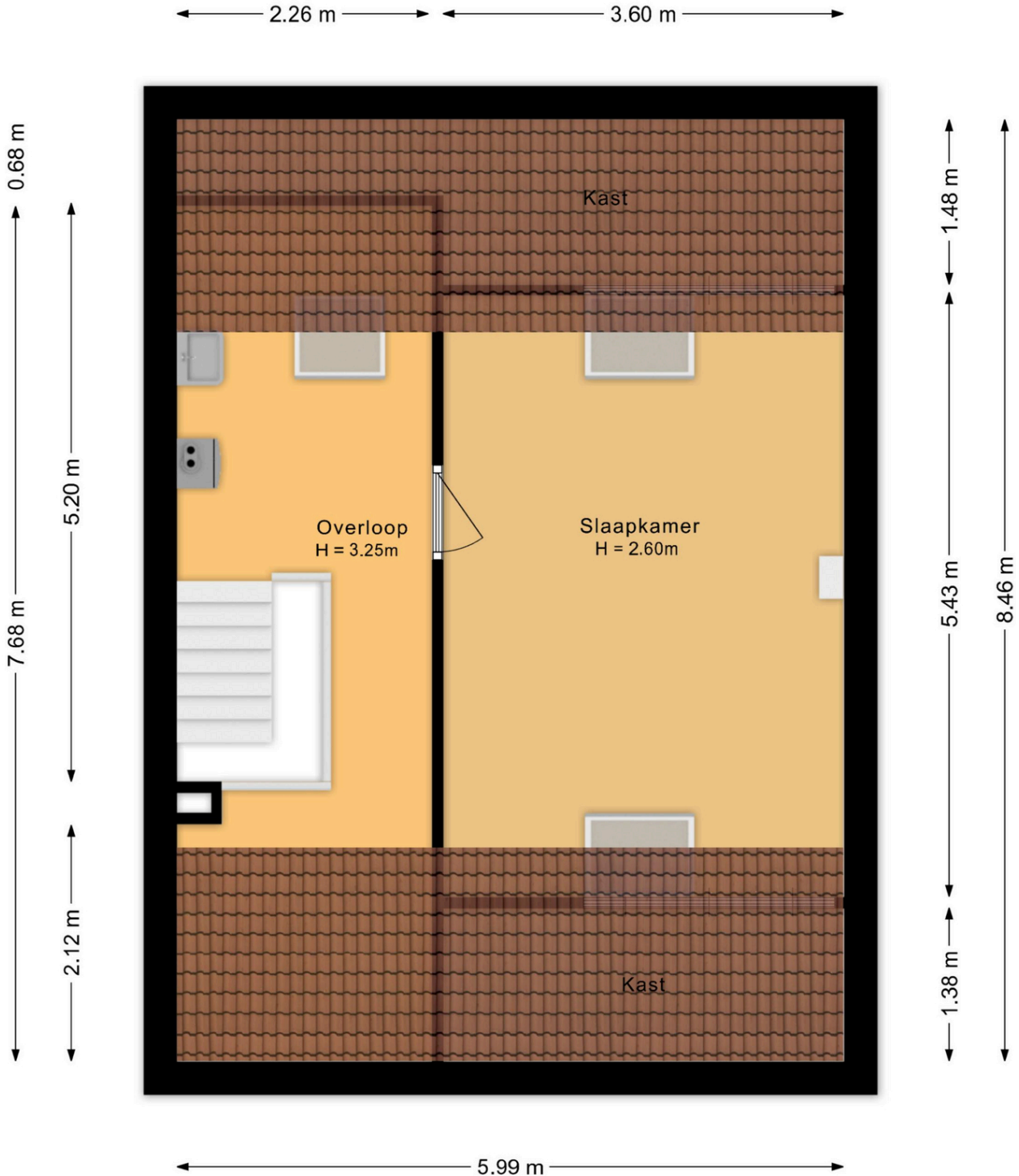
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Eerste verdieping



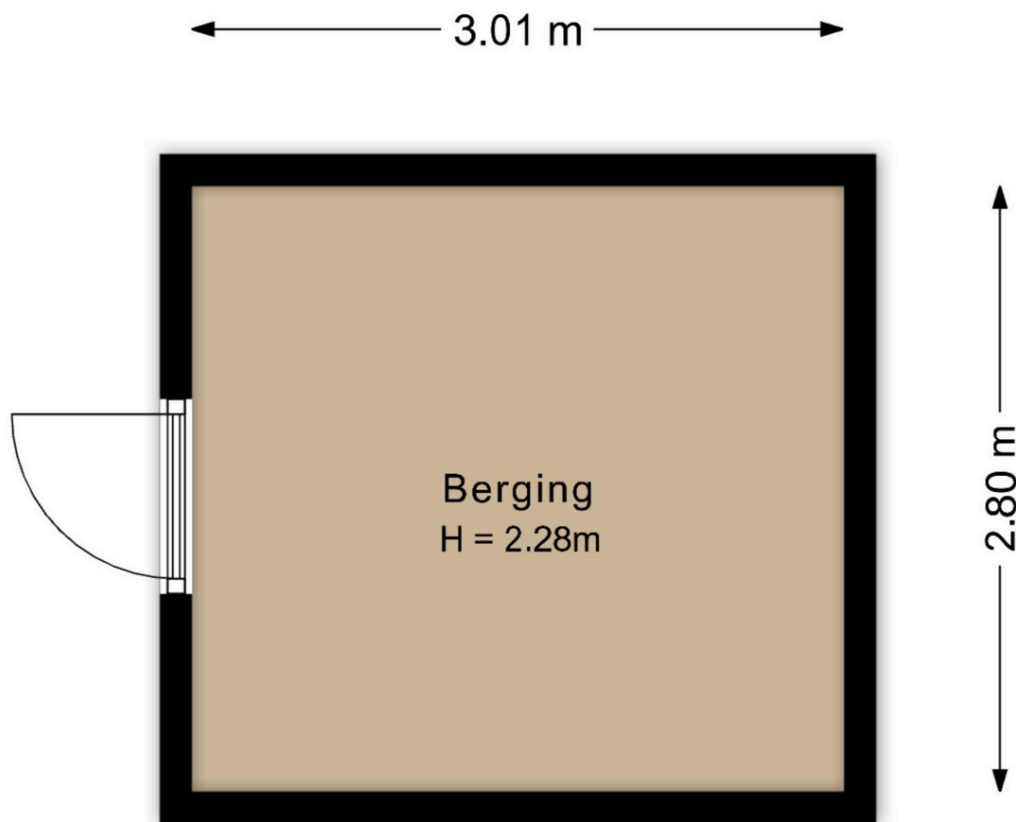
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Tweede verdieping

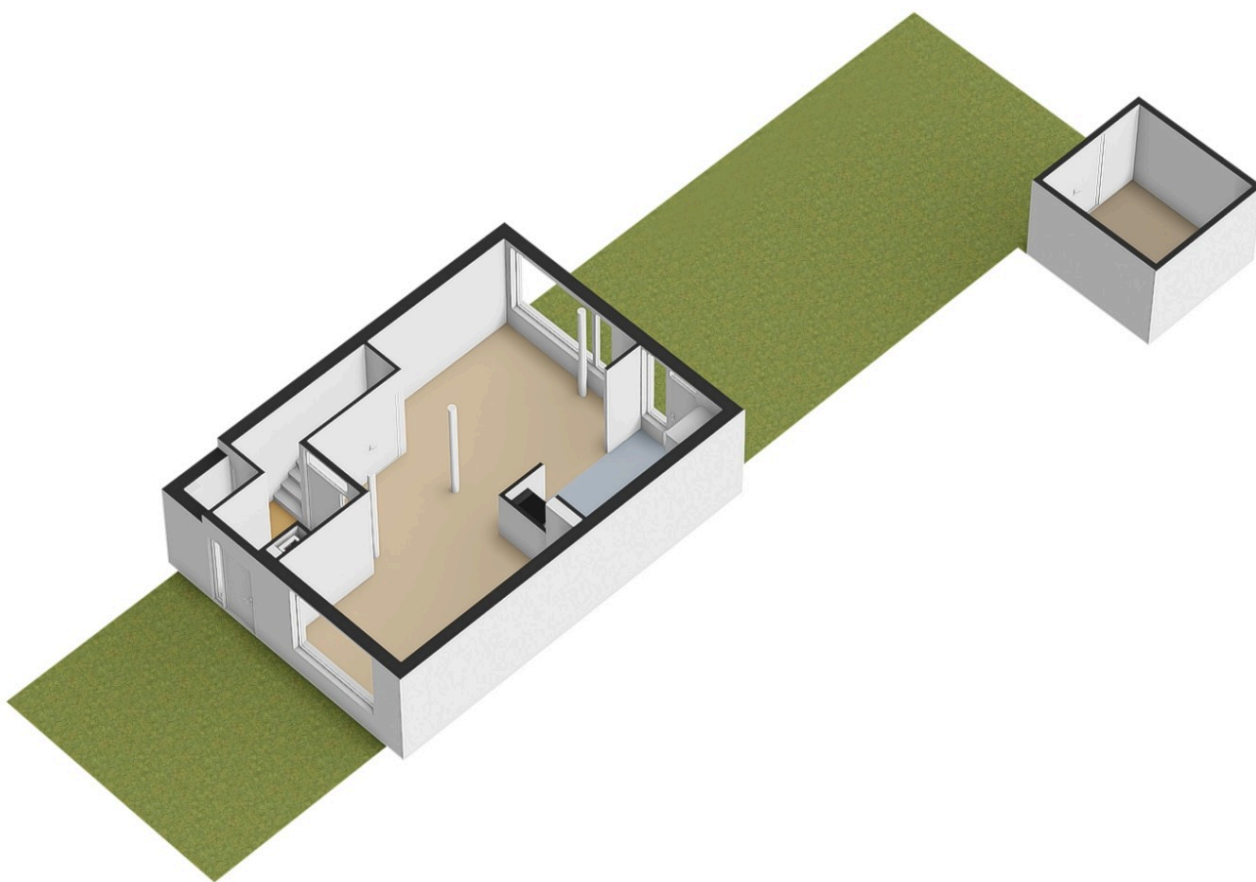


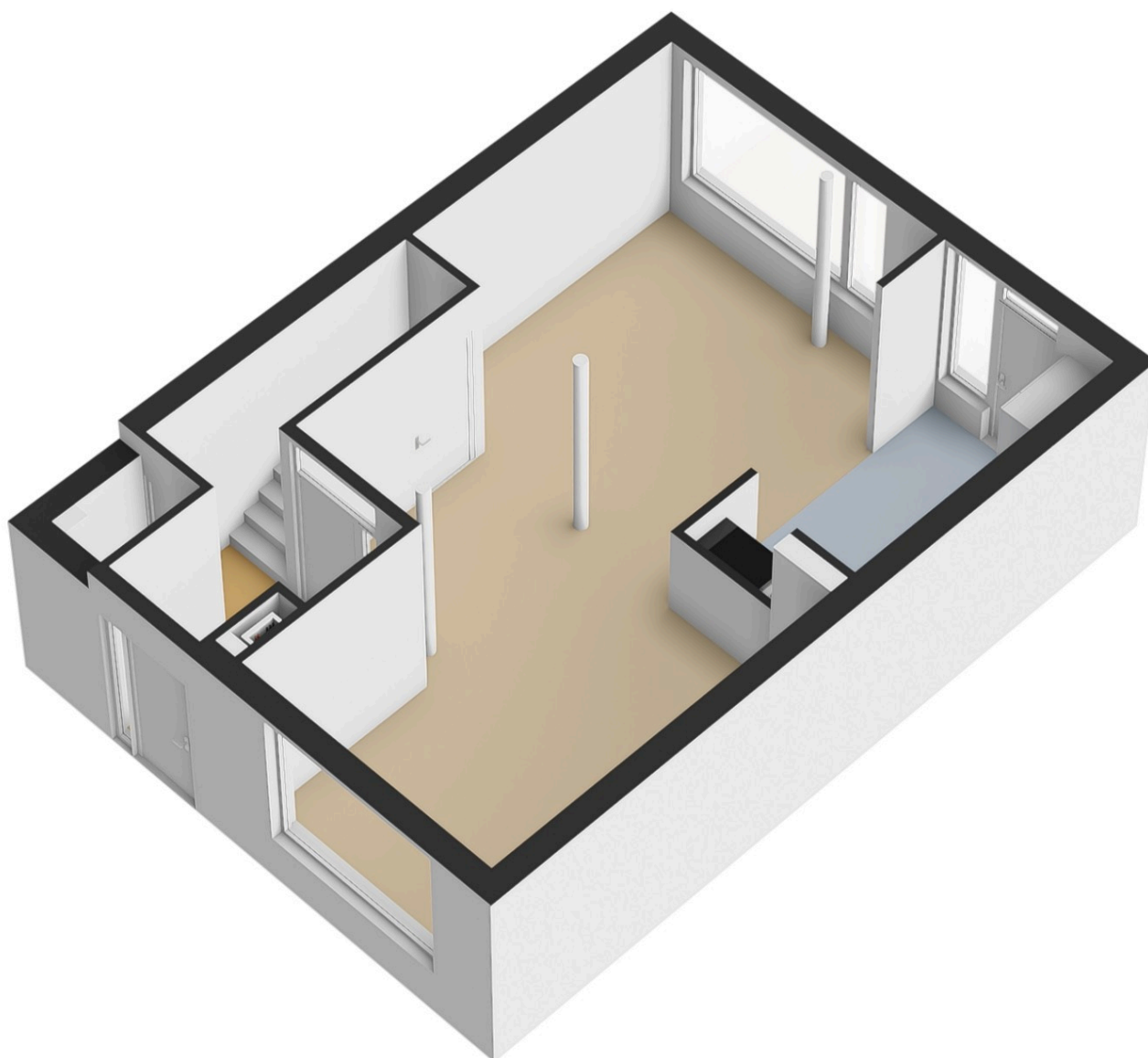
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

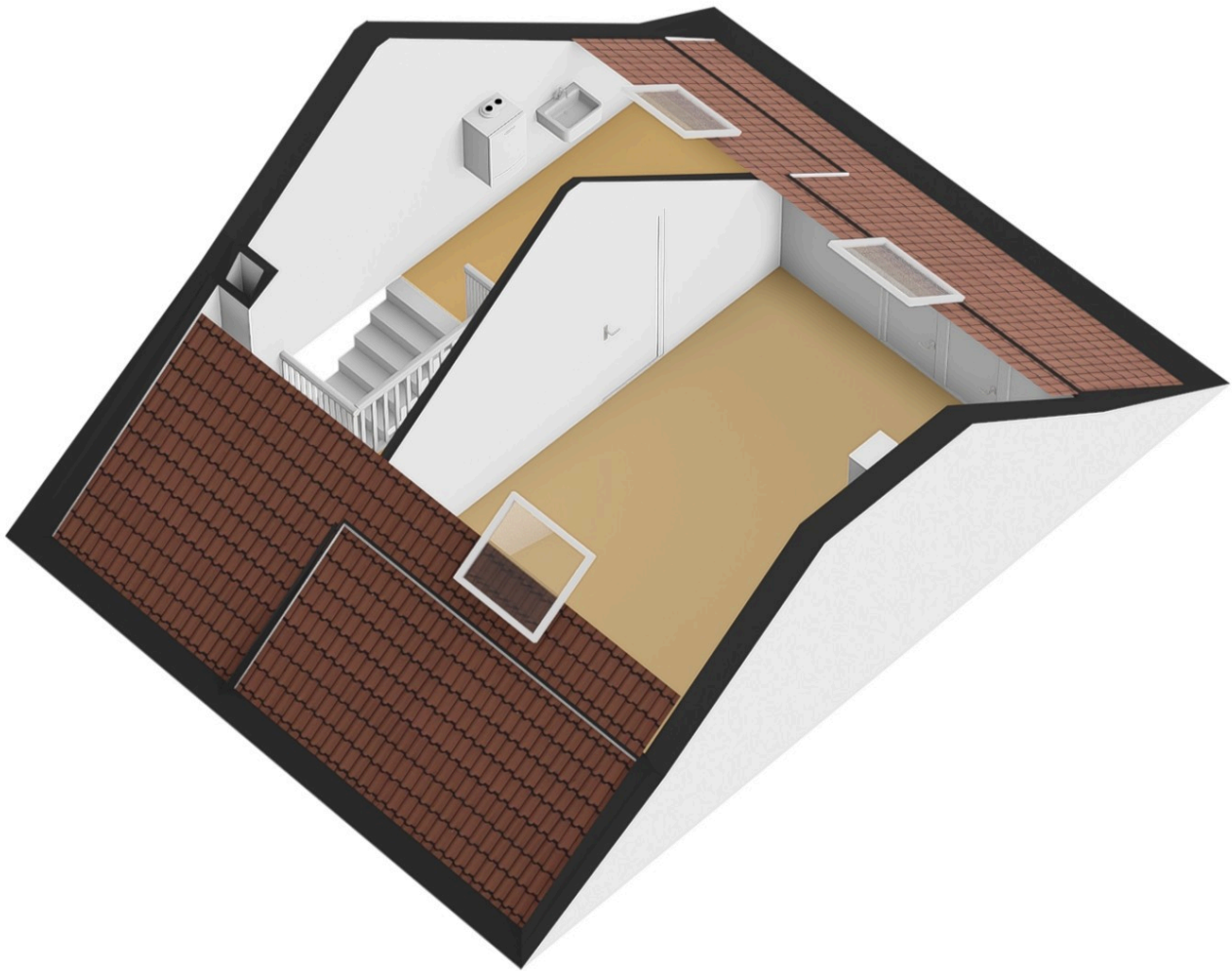
Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Berging

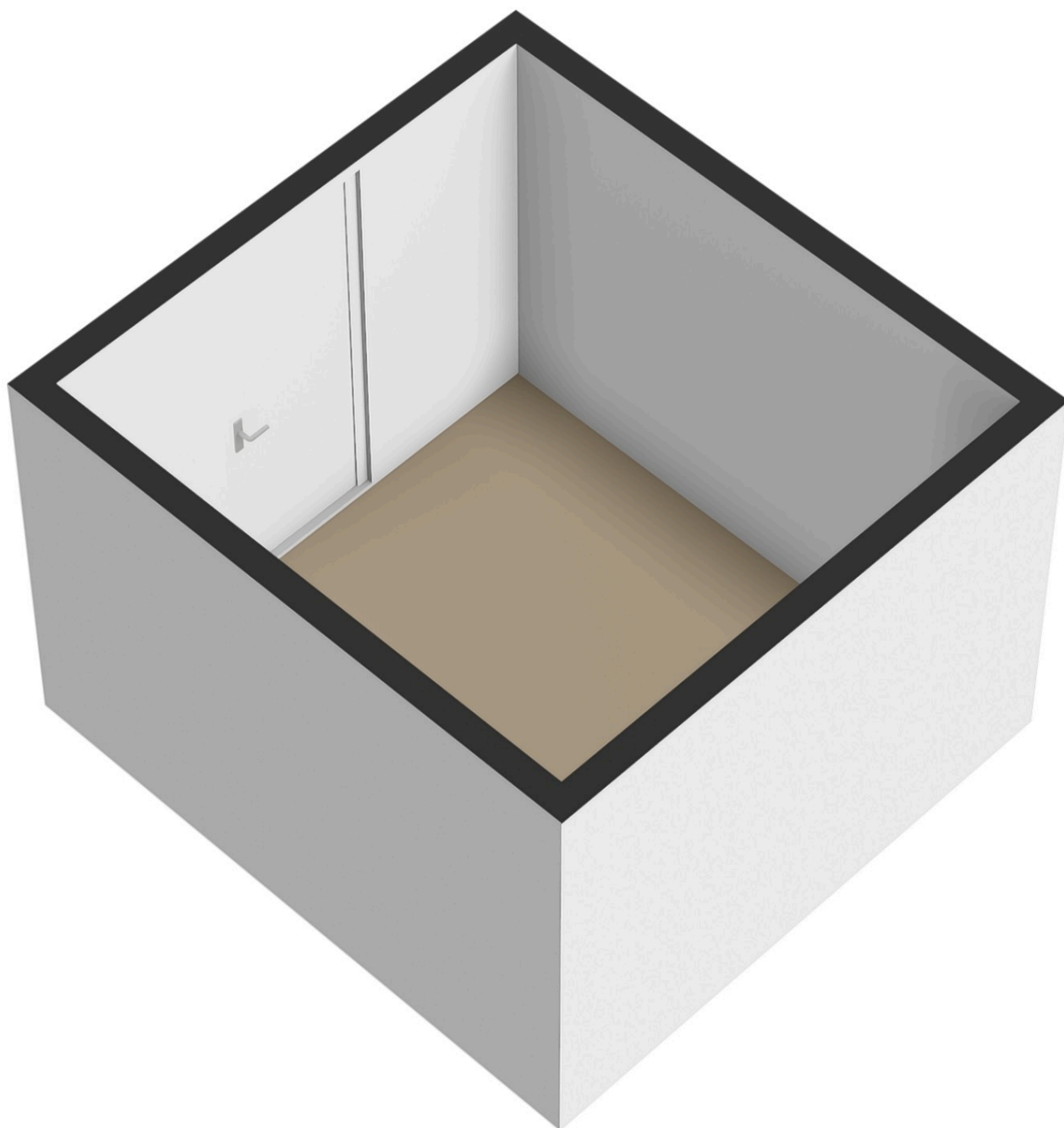


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







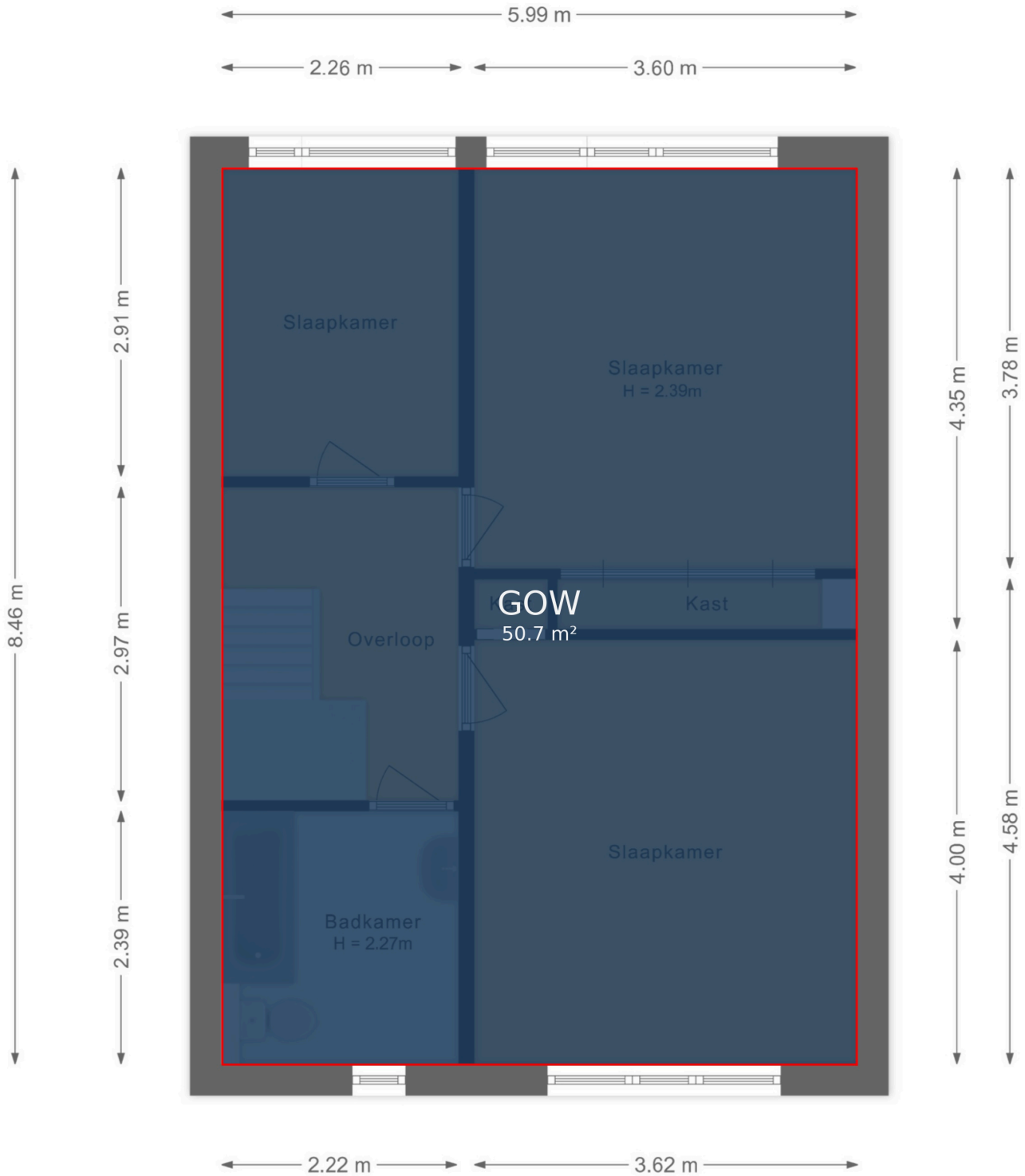


Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Begane grond



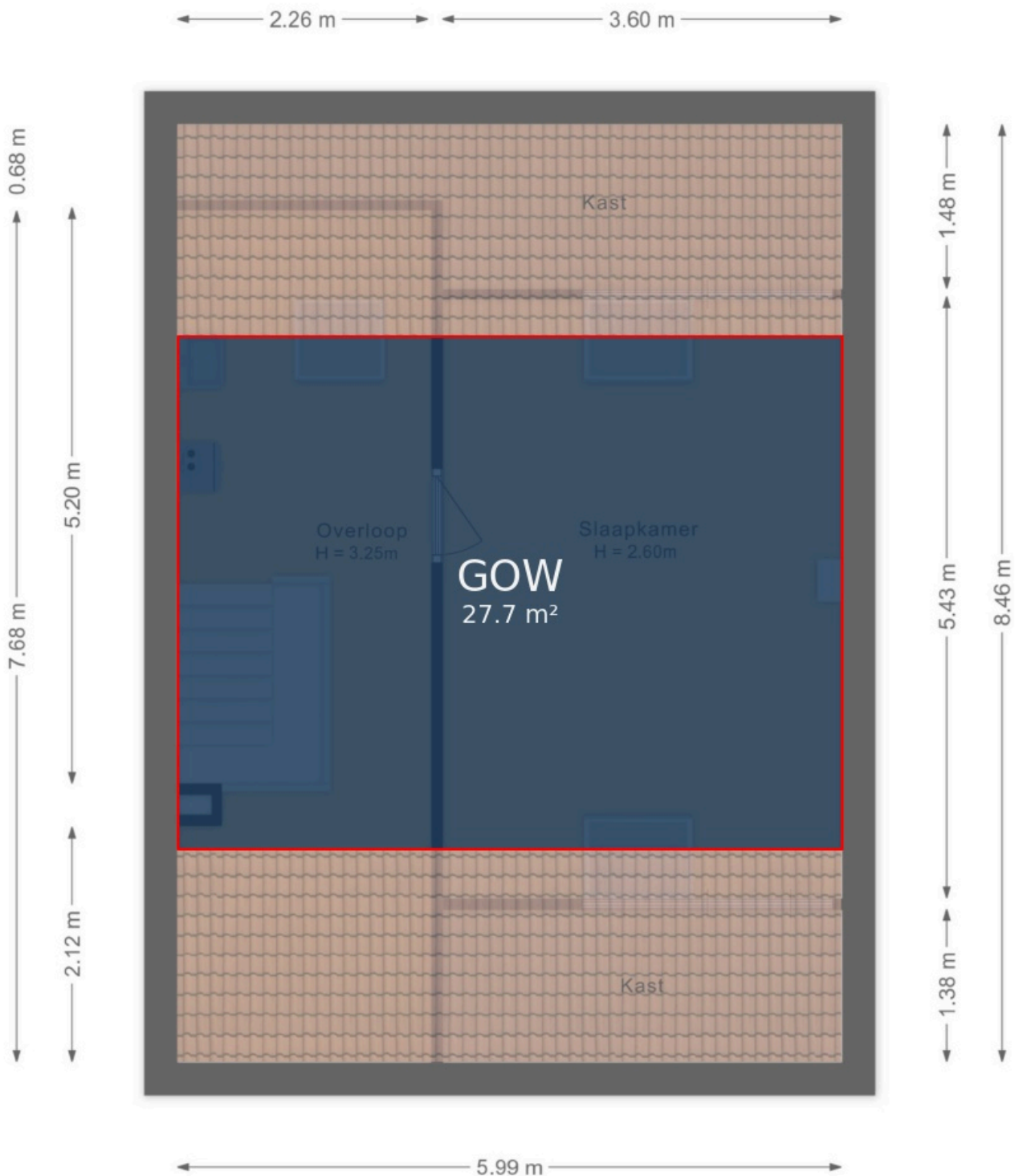
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Tweede verdieping

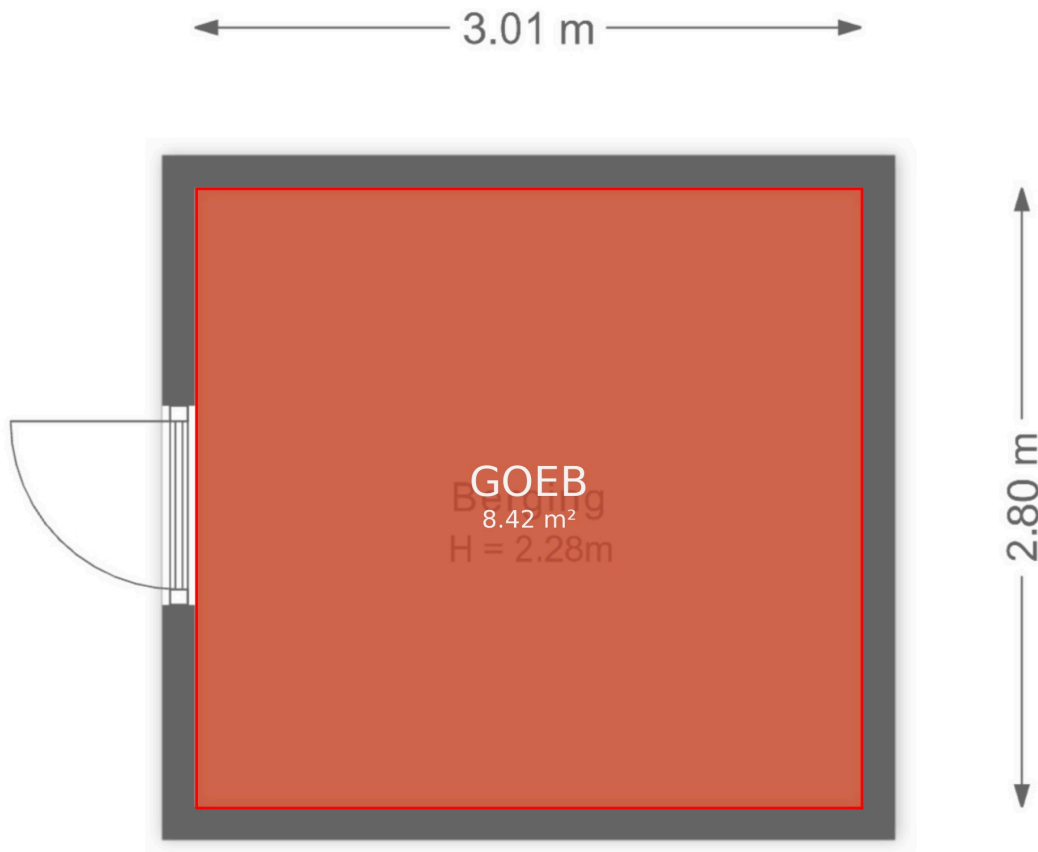


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

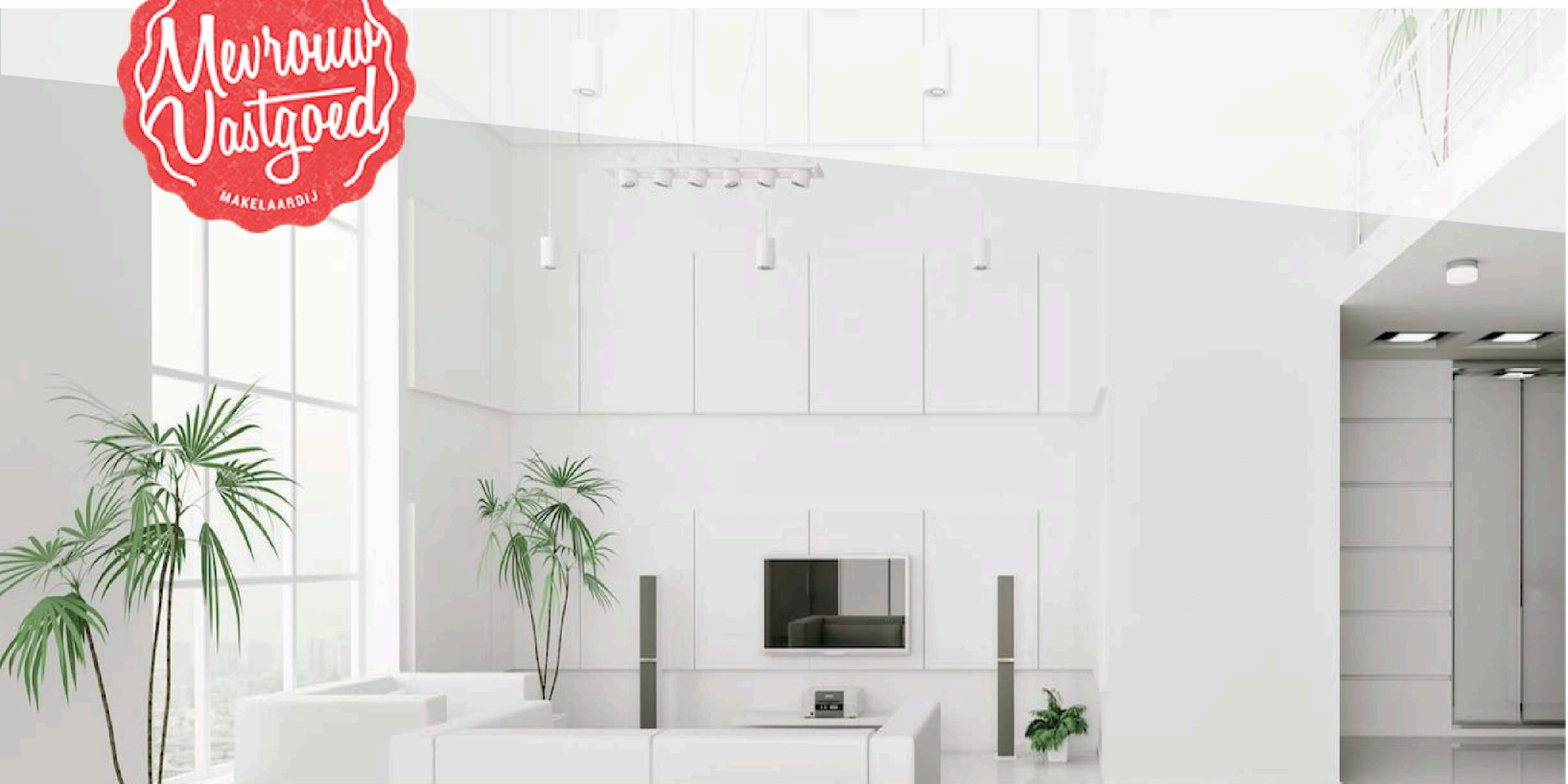


Plattegrond

Antoon Coolenlaan 9 Uithoorn
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Over

Mevrouw Vastgoed Makelaardij

Bij Mevrouw Vastgoed helpen wij mensen een thuis te creëren door ze te helpen met het verkopen, aankopen en taxeren van hun huis. Bij Mevrouw Vastgoed Makelaardij vinden wij aandacht voor elkaar en voor onze klanten belangrijk.

Open en transparant zijn woorden die bij ons passen. Dat uit zich in snel terugbellen, samenwerken, er bovenop zitten en directe terugkoppeling bij onderhandelingen. Met als resultaat een succesvol en prettig aan- of verkoopproces met maximale opbrengst voor beide partijen!

Onze kernkwaliteiten: **betrokken, enthousiast, open, inlevend, vakkundig, oplossingsgericht, gedreven en doelgericht.**

Kampen

Oudestraat 222, 8261 CA Kampen

038 - 230 2785

info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

Het Spaarne 37, 8253 PE Dronten

0321 - 745 069

info@mevrouwvastgoed.nl

www.mevrouwvastgoed.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren