

Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Schans 136

1423 CB Uithoorn

€ 422.000 k.k.

www.schans136.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

€ 422.000 k.k.

Woonoppervlakte

64 m²

Inhoud woning

228 m³

Energie label

C

Soort appartement

Soort bouw

Bouwjaar

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Benedenwoning

Bestaande bouw

1984

3 (2 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Combiketel gas gestookt,
eigendom**



Schans 136

1423 CB Uithoorn

Wonen aan de Amstel: iedere dag genieten van rust, ruimte én vrij uitzicht op het water !

Stelt u zich eens voor: wakker worden met uitzicht over het kabbelende water van de Amstel, genieten van de zon op uw ruime terras en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Dit fraaie 3-kamerappartement aan de Schans combineert comfortabel wonen met een unieke ligging aan het water.

Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen, overdekte parkeerplaats. Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen bereikt u met de lift de hoger gelegen begane grond. Hier bevindt zich, aan het einde van de galerij, deze aantrekkelijke hoekwoning. Dankzij deze ligging geniet u van extra privacy en een heerlijk rustige woonomgeving.

De indeling van dit uniek gelegen HOEK-APPARTEMENT is als volgt:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, een praktische diepe bergkast met opstelling van de c.v.-ketel en een toiletruimte voorzien van fontein.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Zodra u binnenstapt wordt uw aandacht direct getrokken naar de grote raampartijen en het schitterende uitzicht over rivier de Amstel. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen, waardoor een lichte en aangename leefruimte ontstaat waar u het hele jaar door kunt genieten van het steeds veranderende uitzicht.

De open keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, combi-oven, smalle vaatwasser, 1½ spoelbak, diverse lades en een handige hoek-pannenkast.

Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het royale terras. Dit heerlijke buitenverblijf is gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Het aanwezige zonnescherm zorgt desgewenst voor verkoeling op warme zomerdagen. Hier kunt u in alle rust ontspannen terwijl u uitkijkt over het water en het groen langs de Amstel.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar een tweede hal die toegang geeft tot de overige vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van een fraai hoekraam dat voor extra lichtinval zorgt en een praktische vaste kastenwand biedt volop bergruimte.

De badkamer is voorzien van een douche met glazen spatscherm, een wastafelmeubel, handdoekenradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast beschikt het appartement over een extra kamer aan de voorzijde, ideaal als thuiswerkplek, kantoor of hobbyruimte. Een waardevolle toevoeging.



HET TERRAS

Het ruime terras op het zuiden vormt een verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet u van een uniek panoramisch uitzicht over de Amstel, passerende bootjes en het groen aan de overzijde. Een plek waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft en waar u dagelijks het gevoel heeft op vakantie te zijn.

PLUSPUNTEN

- + Gelegen op een aantrekkelijke hoeklocatie aan het einde van de galerij
- + Eigen, overdekte parkeerplaats
- + Lift aanwezig in het complex
- + Eigen (fietsen-)berging op de begane grond
- + Ruim terras op het zuiden met zonnescerm
- + Schitterend vrij uitzicht over rivier de Amstel
- + Nabij alle dagelijkse voorzieningen
- + Actieve VVE, servicekosten circa € 247,- per maand.

LIGGING

De ligging is bijzonder gunstig. Het overdekte winkelcentrum Amstelplein bevindt zich letterlijk om de hoek, waardoor winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Ook het gezellige Oude Dorp van Uithoorn, met diverse horecagelegenheden en terrassen aan het water, ligt op korte afstand. Openbaar vervoer en overige voorzieningen bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

OMGEVING

Uithoorn is een moderne, levendige gemeente met circa 29.250 inwoners en een rijke historie aan de Amstel. Het karakteristieke oude centrum ligt direct aan het water en de haven biedt plaats aan zowel grote als kleine boten. Daarnaast beschikt Uithoorn over een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden.

BEREIKBAARHEID

Dankzij de centrale ligging tussen Amsterdam en Utrecht is Uithoorn uitstekend bereikbaar. Amsterdam ligt op circa 20 minuten rijden en Utrecht bereikt u in ongeveer 30 minuten. Ook met het openbaar vervoer zijn de omliggende steden goed bereikbaar.

Kortom: een comfortabel en licht appartement met eigen parkeerplaats, een royaal zonnig terras en een uitzicht over de Amstel dat nooit verveelt. Een unieke kans voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.





















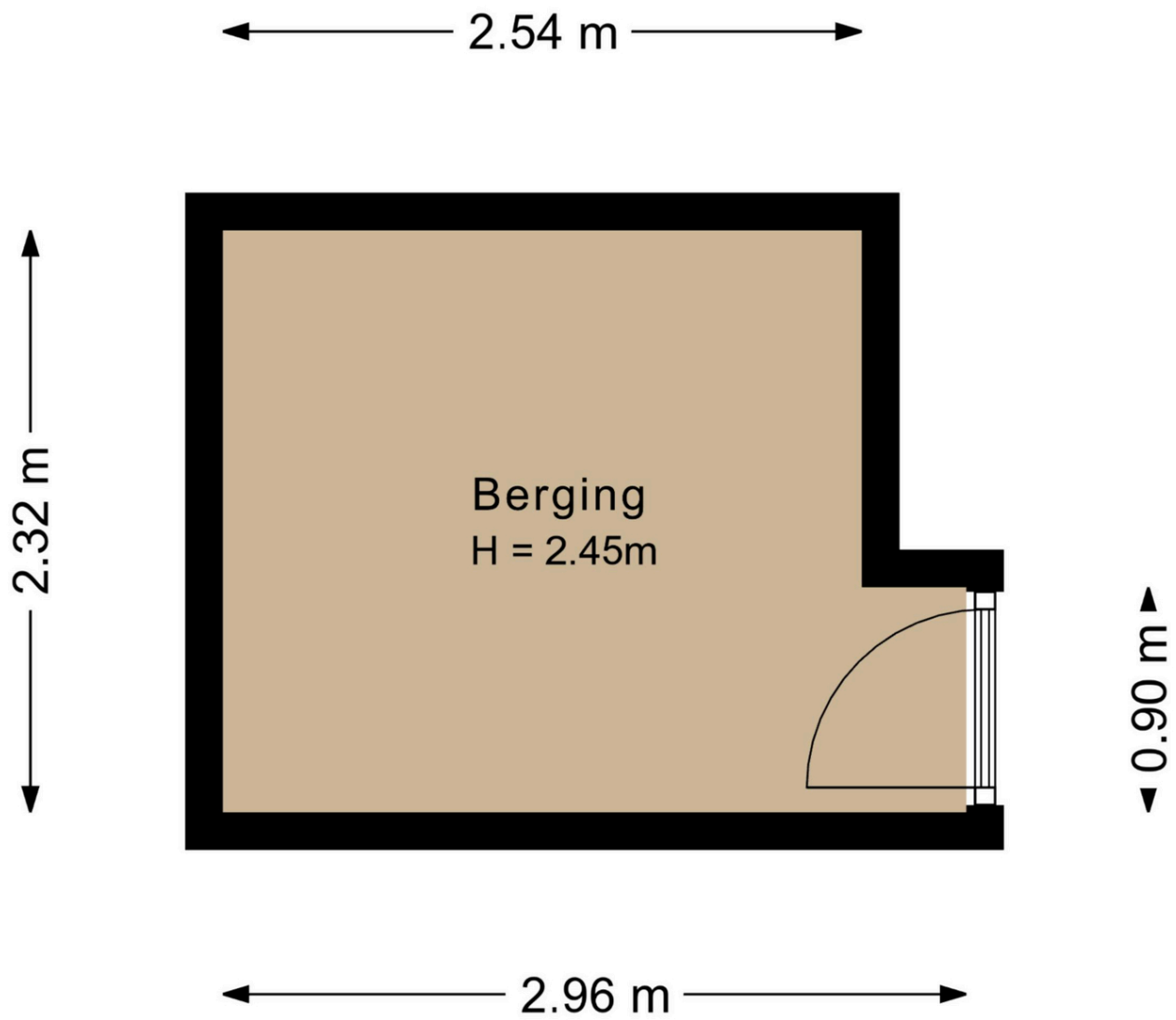




Plattegrond



Plattegrond



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | 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 waardepeiling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardepeiling.

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 waardepeiling 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** waardepeiling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

| | |
|-------------------------------|--|
| Vraagprijs | De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. |
| Koopakte | Conform standaard NVM-model. |
| Overeenkomst | 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. |
| Notaris | 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. |
| Waarborgsom | 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. |
| Baten en lasten | 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. |
| Bedenktijd koper | 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. |
| Kosten koper | 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. |
| Onderzoeksplicht koper | 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! |
| Bouwkundige keuring | 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
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

