

TE KOOP

Fazant 13

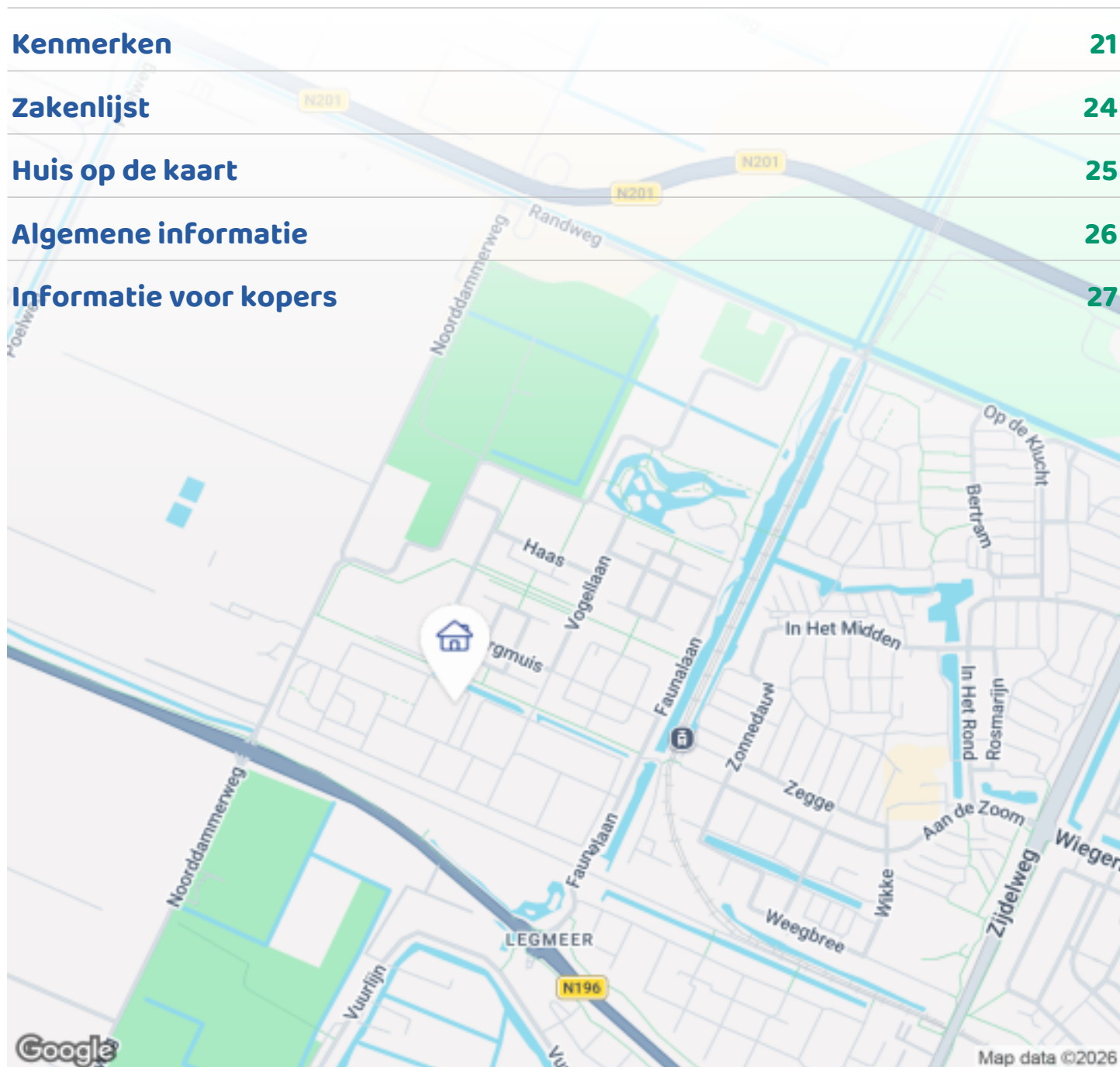
Uithoorn



Vraagprijs
€ 695.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Fazant 13, Uithoorn

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



** English text below **

INSTAPKLARE, GASLOZE GEZINSWONING MET
UITGEBOWDE WOONKAMER, LUXE BADKAMER, 14
ZONNEPANELEN EN TUINOVERKAPPING

Instapklaar, duurzaam én helemaal klaar voor de toekomst! Deze moderne hoekwoning uit 2020 is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Legmeer-West en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen, 14 zonnepanelen, een uitgebouwde woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer en de mogelijkheid voor vier slaapkamers. Met de sfeervolle tuin, overkapping en gunstige ligging nabij scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen is dit een ideale gezinswoning.

HOOGTEPUNTEN

-Moderne hoekwoning uit 2020, volledig instapklaar en gelegen in de geliefde wijk Legmeer-West.



Woningbrochure: Fazant 13, Uithoorn

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen.
- Uitgerust met 14 zonnepanelen en energielabel A, wat zorgt voor een zeer energiezuinige en toekomstbestendige woning.
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.
- Luxe Bruynzeel keuken met hoogwaardige ATAG-inbouwapparatuur en een moderne badkamer met ligbad en separate douche.
- Mogelijkheid tot vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping en praktische achterom.

INDELING

Via de hal met modern toilet kom je in de lichte, uitgebouwde woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een derde en vierde slaapkamer, een werkruimte of hobbykamer en beschikt over de warmtepomp en aansluitingen voor de wasapparatuur.

OMGEVING

De woning is gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk Legmeer-West in Uithoorn. Op loopafstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en de halte van de sneltram richting Station Amsterdam Zuid. Ook winkels, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 2020.
- Woonkamer uitgebouwd met circa 2,40 meter.
- Volledig gasloos
- Warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen.
- 14 zonnepanelen.
- Energietabel A+++

- Luxe Bruynzeel keuken voorzien van hoogwaardige ATAG-inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met ligbad, separate douche, wandcloset en wastafelmeubel.
- Glasvezelaansluitingen van zowel KPN als Delta aanwezig.
- Gunstige ligging nabij scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportvoorzieningen.
- Oplevering in overleg.
- Mogelijkheid tot overname van de inboedel.

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

MOVE-IN READY, GAS-FREE FAMILY HOME WITH EXTENDED LIVING ROOM, LUXURY BATHROOM, 14 SOLAR PANELS AND GARDEN COVER

Move-in ready, sustainable and completely future-proof! This modern corner house from 2020 is located in the popular new-build neighborhood Legmeer-West and offers everything a family could wish for. The property is fully gas-free, excellently insulated and equipped with a heat pump, underfloor heating and floor cooling on all levels, 14 solar panels, an extended living room, a luxury kitchen, a modern bathroom and the possibility of four bedrooms. With its attractive garden, covered seating area and convenient location close to schools, public transport and sports facilities, this is an ideal family home.

HIGHLIGHTS

- Modern corner house from 2020, fully move-in ready and located in the popular Legmeer-West neighborhood.
- Fully gas-free and equipped with a heat pump with underfloor heating and floor cooling on all floors.
- Fitted with 14 solar panels and energy label A, ensuring a highly energy-efficient and future-proof home.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Spacious extended living room with plenty of natural light and double French doors to the backyard.
- Luxury Bruynzeel kitchen with high-end ATAG built-in appliances and a modern bathroom with bathtub and separate shower.
- Possibility of up to four bedrooms
- Sunny backyard with attractive covered seating area and practical back entrance.

LAYOUT

Through the hallway with a modern toilet, you enter the bright extended living room with a stair cupboard and French doors to the garden. At the front is the luxury open kitchen. On the first floor there are two spacious bedrooms and a modern bathroom. The second floor offers plenty of possibilities for a third and fourth bedroom, a home office or hobby room, and also houses the heat pump and connections for laundry equipment.

SURROUNDINGS

The property is located in the young and family-friendly Legmeer-West neighborhood in Uithoorn. Within walking distance you will find primary schools, childcare facilities, sports amenities and the tram stop towards Amsterdam Zuid station. Shops, recreational facilities and main roads towards Amsterdam, Amstelveen and Schiphol are also easily accessible. A pleasant living environment where peace, space and amenities come together perfectly.

GOOD TO KNOW

- Built in 2020
- Living room extended by approx. 2.40 meters
- Fully gas-free
- Heat pump with underfloor heating and floor cooling on all levels
- 14 solar panels
- Energy label A+++
- Luxury Bruynzeel kitchen with high-end ATAG built-in appliances
- Modern bathroom with bathtub, separate shower, wall-mounted toilet and washbasin unit
- Fibre optic connections from both KPN and Delta available

- Convenient location close to schools, childcare, public transport and sports facilities
- Delivery in consultation
- Possibility to take over furnishings

Curious what it is like to live here? Schedule a viewing and experience it yourself!

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.







FOTO'S



FOTO'S



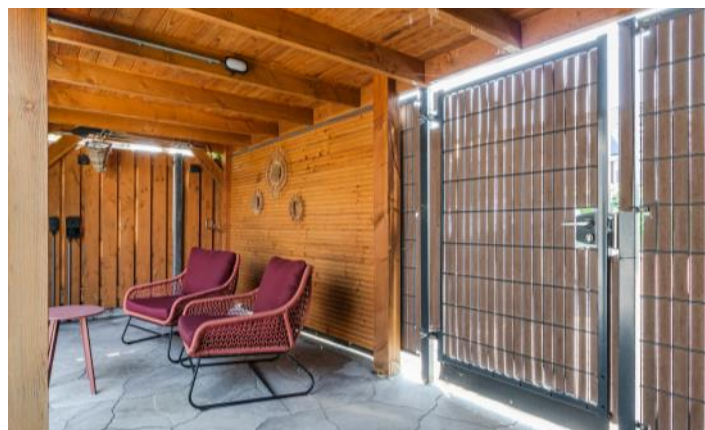
FOTO'S



FOTO'S







FOTO'S



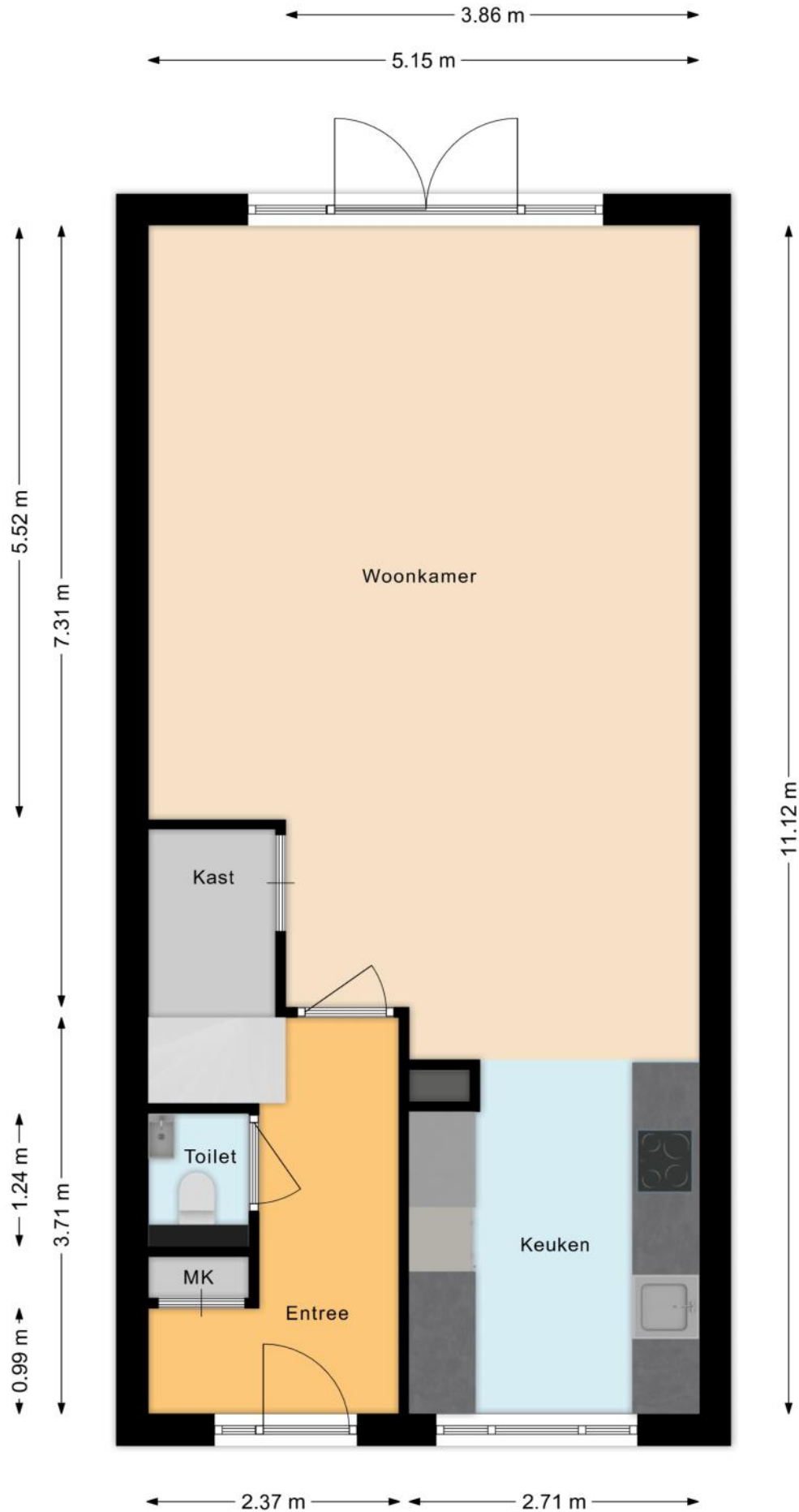
FOTO'S



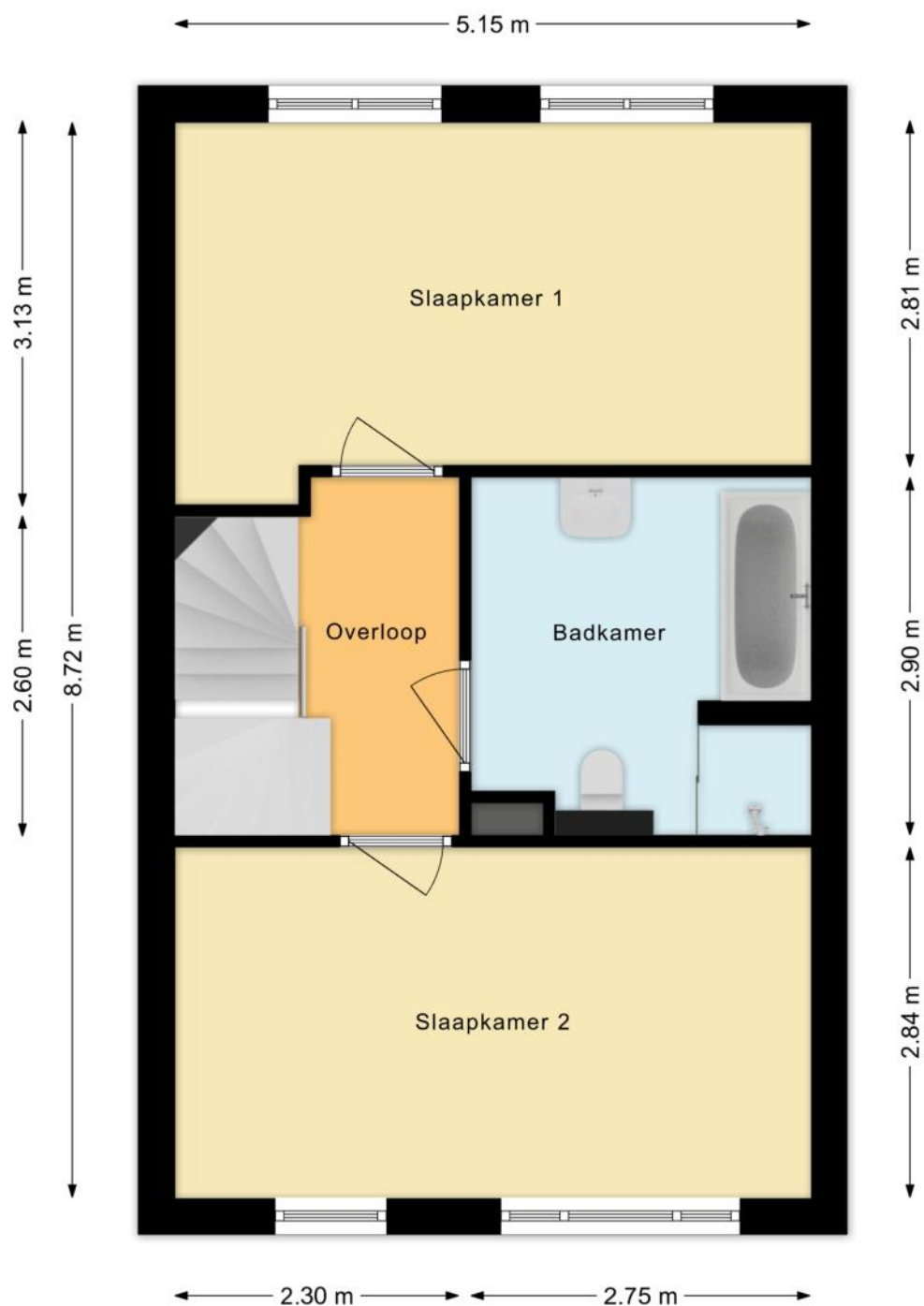
FOTO'S



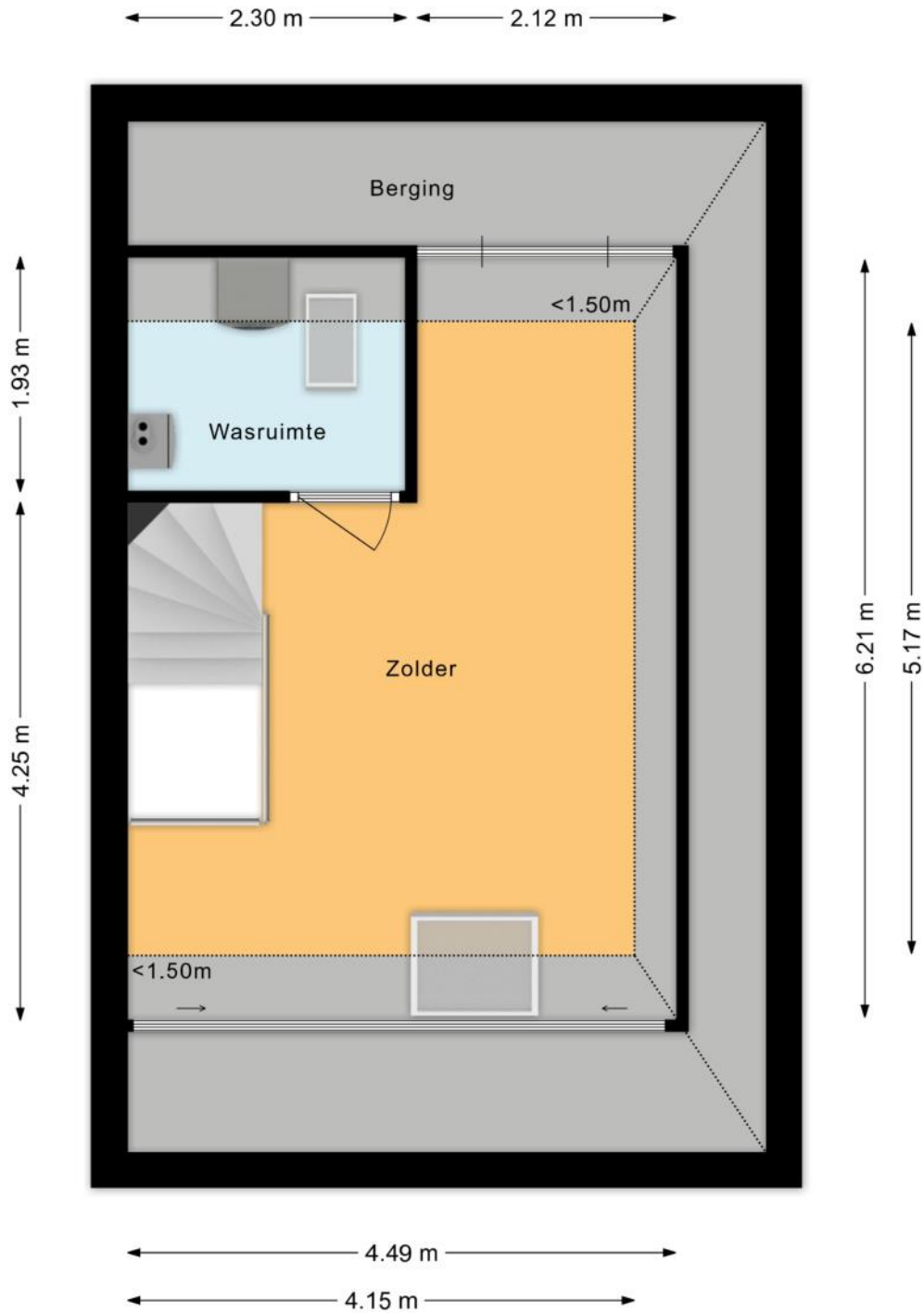
PLATTEGRONDEN



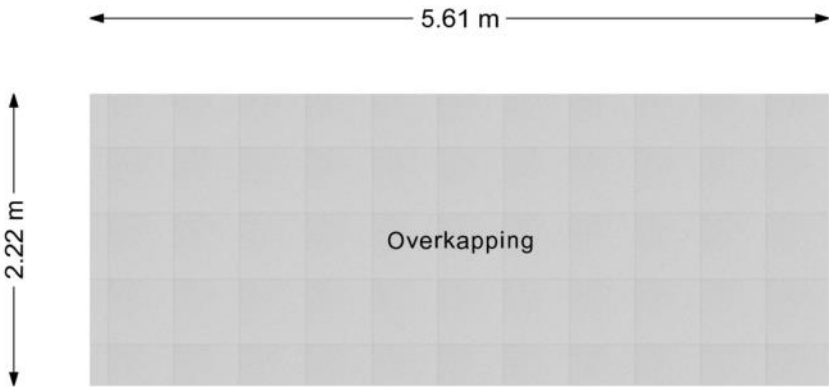
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	456 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	124 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	48 m ² (8,5m diep en 5,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Uithoorn D 7016

Oppervlakte	150 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken		●	
Plavuizen	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Mechanische ventilatie	●		

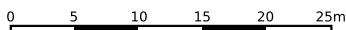



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie D Perceel 7016</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>	
---	---	---

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?

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.