



45

# POTGIETERHOF UITHOORN

*Vraagprijs € 489.000 k.k.*

06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

**FRED.**  
makelaardij o.g.



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	95 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	304 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2005
<i>Energielabel</i>	A+



# OMSCHRIJVING

PERFECT GELIJKVLOERS APPARTEMENT VOOR SENIOREN: TWEE SLAAPKAMERS, LICHT, PRIVACY & VEEL ONTMOETINGSMOGELIJKHEDEN

Wat een heerlijk APPARTEMENT in een royaal opgezet complex uit 2005! Het appartement heeft twee fijne slaapkamers en een zonnig overdekt balkon op het zuidwesten. Bent u op zoek naar gezelligheid? Het seniorencomplex biedt meerdere recreatiemogelijkheden, ontmoetingsplekken en een overdekt atrium. Perfect!

WAT ZIJN DE PLUSPUNTEN VAN DIT APPARTEMENT?

- maar liefst circa 95 m2 woonplezier
- twee fijne slaapkamers
- een ruime badkamer
- het overdekt balkon op het zuidwesten
- een gewone lift én een traplift
- voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer in de buurt
- de eigen berging op de begane grond
- het heerlijk lichte en ruime atrium aan de binnenzijde van het complex
- meerdere ontmoetingsplekken voor bewoners
- een actieve vereniging van eigenaars
- parkeren op eigen terrein

PRETTIG WONEN IN UW APPARTEMENT GRENZEND AAN HET ATRIUM

Via de galerij komt u binnen in de entree. De entree geeft toegang tot de garderobe, een slaapkamer, het toilet, de badkamer, de bergruimte met plaats voor de wasmachine en C.V. ketel (2024), de meterkast en het woongedeelte.

Stap de woonkamer in en u wordt verrast door de prettige indeling en het daglicht. Aan de voorzijde van het appartement vindt u een ruime en lichte hoekkeuken. In het woondeel is meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek en een lange eettafel. U kijkt hier uit op de fijne groene omgeving en zult zeker genieten van de privacy in uw eigen appartement.

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN RUIME DOUCHE

Er zijn twee slaapkamers die u kunt gebruiken voor uw hobby, werk of om te slapen. Aan de voorzijde vindt u de eerste slaapkamer, deze kamer grenst aan de galerij en het atrium. De tweede kamer is de master bedroom, deze grenst aan de badkamer en de woonkamer.

De badkamer is ruim en voorzien van een hoekdouche en een wastafelmeubel met een los opbergmeubel er naast. En hoe fijn is dat: u kunt hier gebruik maken van een tweede toilet.

## BUITEN GENIETEN

Aan de achterzijde kunt u genieten van een fijn overdekt balkon dat uitkijkt op de groene omgeving. U bereikt het balkon vanuit de woonkamer.

## WAAR BERG IK MIJN FIETSEN EN ANDERE SPULLEN OP?

Op de begane grond is een eigen berging beschikbaar die bereikbaar is vanuit het atrium.

## ZOEK DE GEZELLIGHEID OP IN HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Het appartementencomplex Potgieterhof is gebouwd in 2005 en gelegen in Uithoorn in de wijk Zijdelwaard. Er is een centrale entree met een lift, traplift, de brievenbussen en een intercom. Het gebouw heeft vier woonlagen. In het midden van het complex is een atrium met een glazen overkapping. Er is een eigen parkeerterrein bij het complex.

U hoeft de deur niet uit om gezelligheid te vinden. U kunt bijvoorbeeld gebruik maken van een tafeltennis-, biljart- en een pooltafel. Wilt u aan uw conditie werken? Dat kan ook gewoon in het complex. Er zijn verschillende fitnessapparaten beschikbaar voor de bewoners.

## ACTIEVE VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is een actieve vereniging. Er zijn verschillende groepen bewoners die zich met het complex bezighouden. Denk hierbij aan een tuingroep, een bewonerscommissie en een bestuur.

## WAT IS ER IN DE OMGEVING TE BELEVEN

Het complex ligt vlakbij park de Biezenwaard, winkelcentrum Zijdelwaard en de vernieuwde Scheg in het Schegpark met een sporthal, een sportcafé, een kinderopvang en een buurthuis. Uithoorn heeft veel voorzieningen te bieden zoals een gezondheidscentrum, restaurants, een passantenhaven en een bibliotheek. De omgeving rondom Uithoorn is perfect om te fietsen, te wandelen, te varen of te genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht. Populaire plekken in de stad zijn niet ver: bezoek Amstelveen met het Stadshart en het Amsterdamse Bos of Amsterdam met de grachten,

het Rijksmuseum en de Dam. Steden zoals Hoofddorp, Haarlem en Utrecht zijn ook goed bereikbaar.

Het openbaar vervoer in Uithoorn is prima geregeld. De Amsteltram biedt een rechtstreekse verbinding met Amstelveen en Amsterdam-Zuid. Het centrale bus- en tramstation van Uithoorn ligt niet ver van het appartement.

## DE DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## DE MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heeft u de gelegenheid om de maten na te meten.

## DE BIJZONDERHEDEN

- Voor de bijzonderheden verwijzen wij u naar de documenten in het Move-dossier
- Het appartement is een seniorenappartement. Dit betekent dat kopen alleen mogelijk is als:
- Minimaal één huisgenoot bij de eigendomsoverdracht de leeftijd van minimaal 65 jaar heeft bereikt
- Eén huisgenoot een verzorgingshuisindicatie (RIO) heeft
- Eén huisgenoot een indicatie voor dienstverlening (SWO) heeft
- Er zijn volgens het huishoudelijk reglement geen huisdieren toegestaan
- De kosten van de VVE zijn € 326,79 per maand in het jaar 2026. Hierin is een voorschot van € 15,00 voor water opgenomen.



FOTO'S





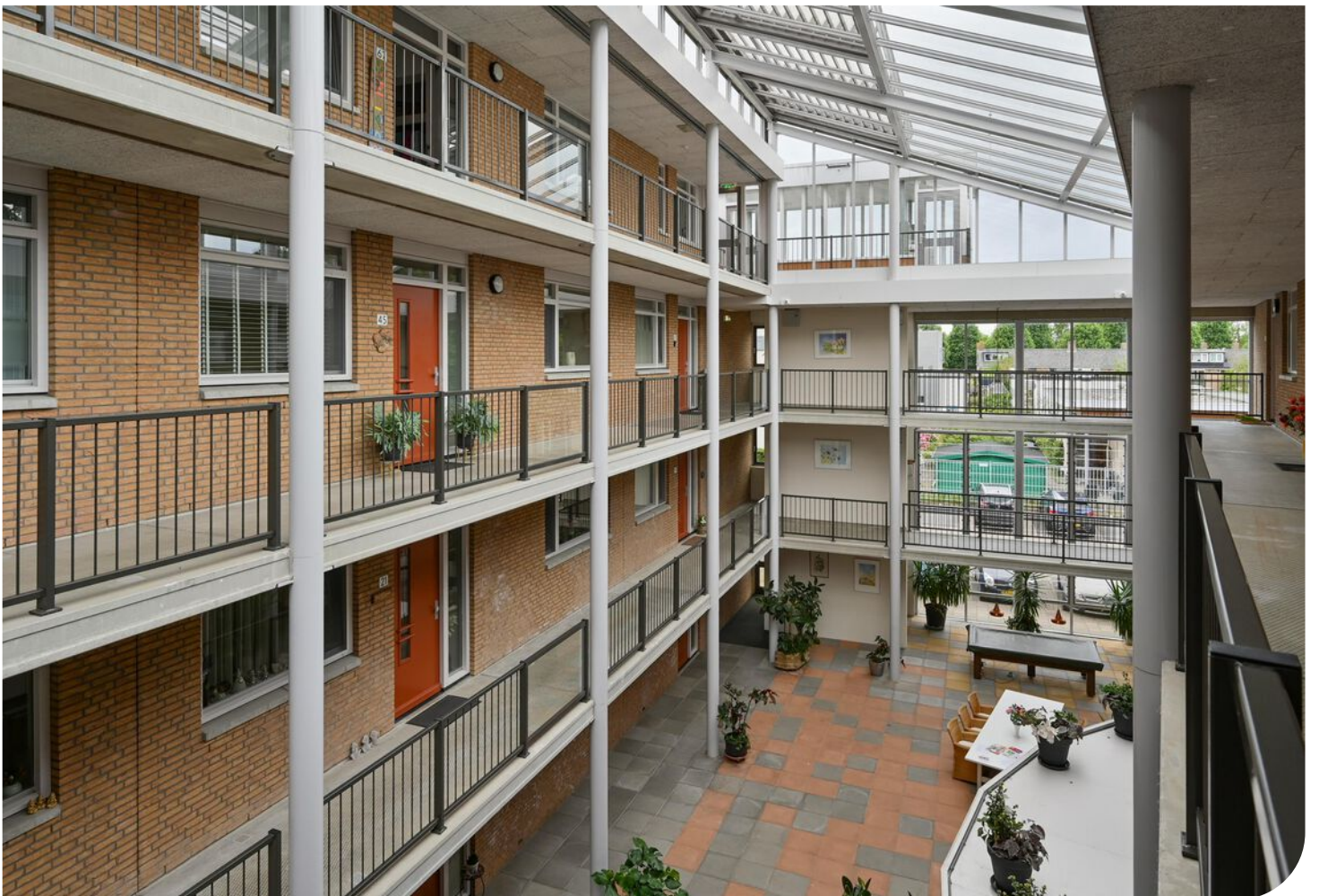














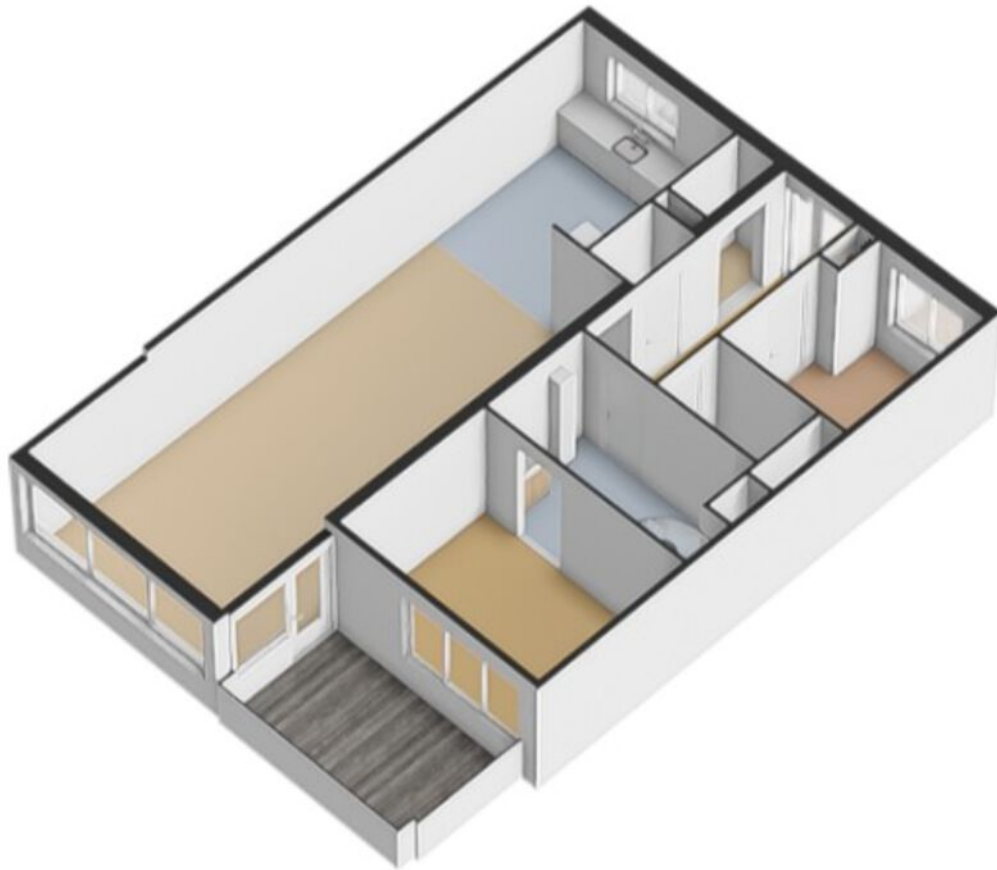


Tweede verdieping



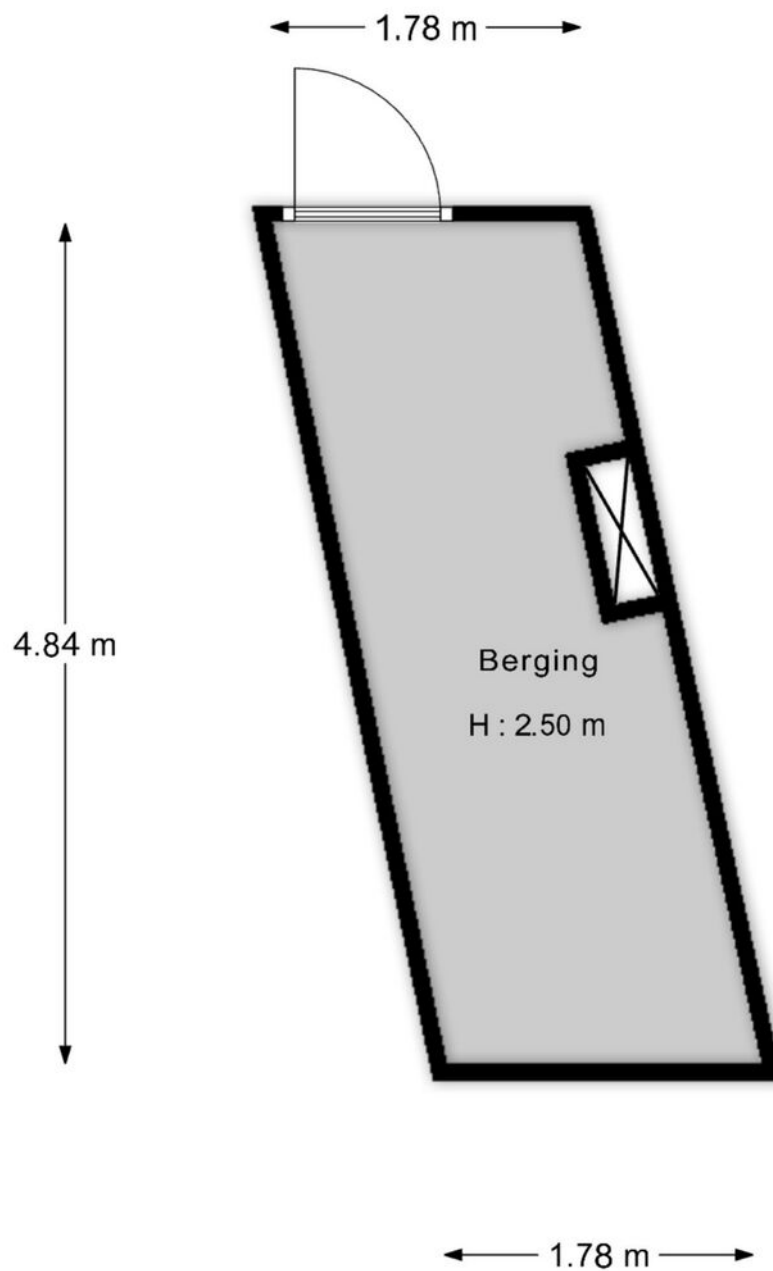
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND APPARTEMENT



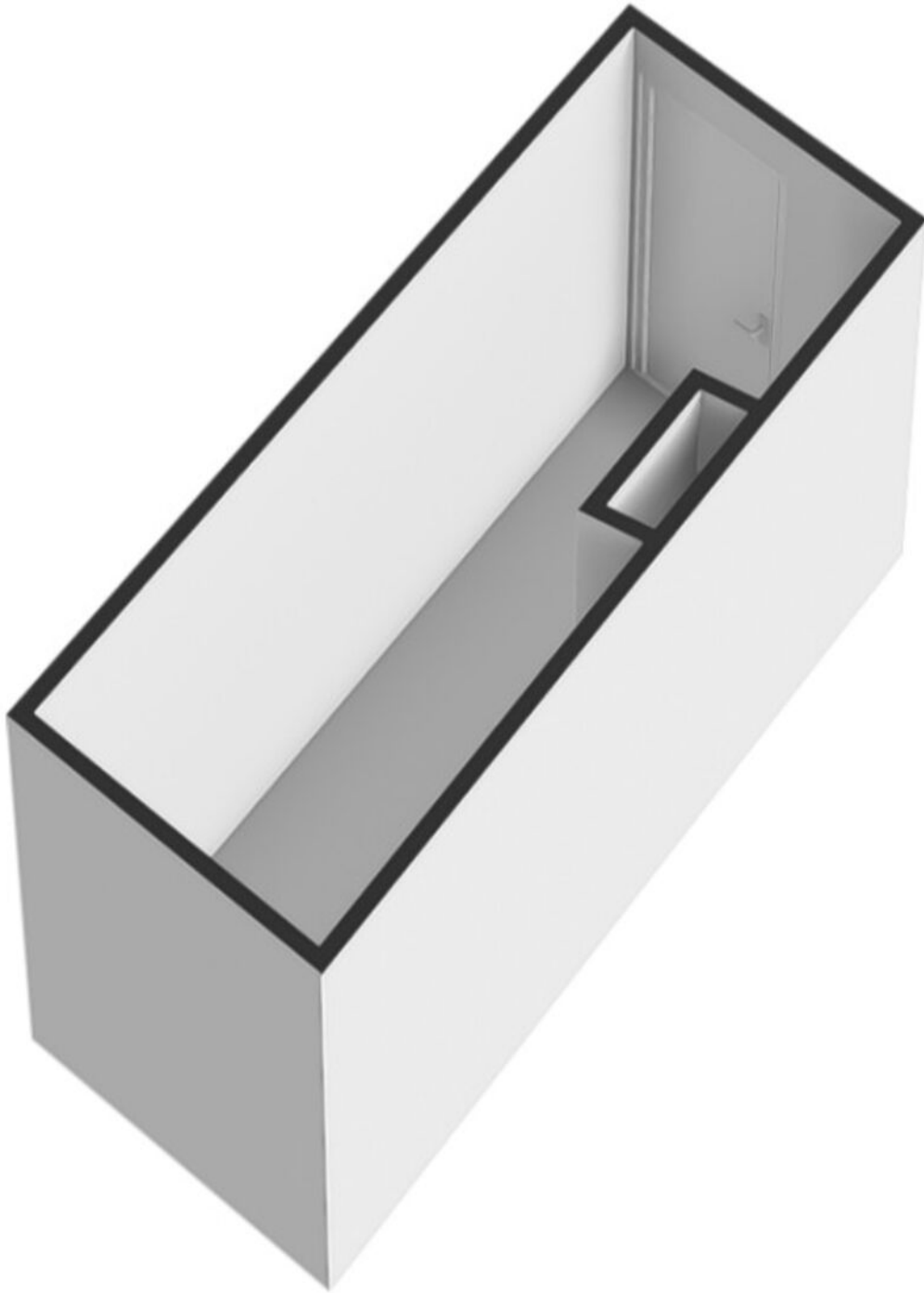
**PLATTEGROND 3D**

## Begane grond

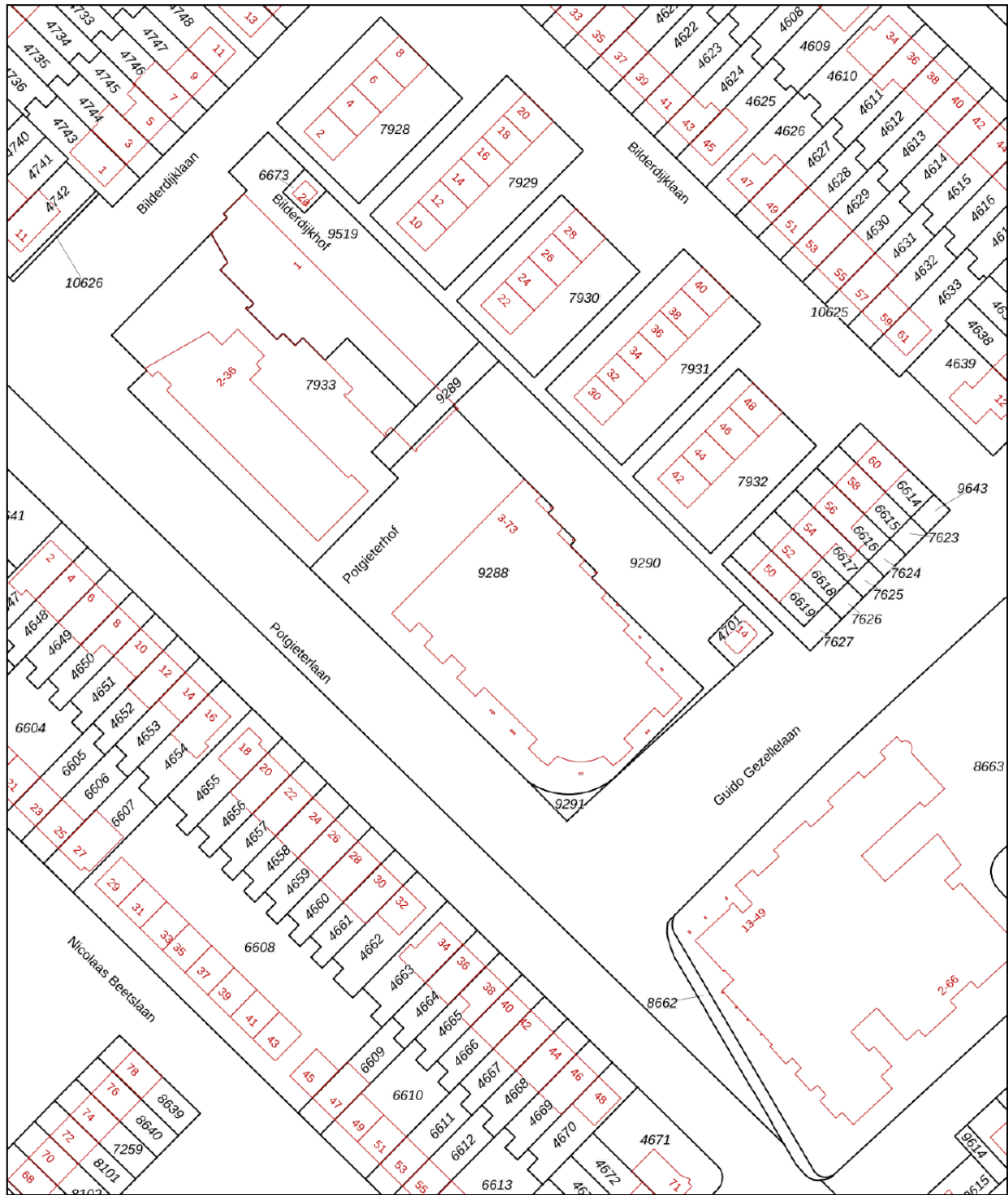


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND BERGING**



**PLATTEGROND BERGING 3D**



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

For an eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Uithoorn

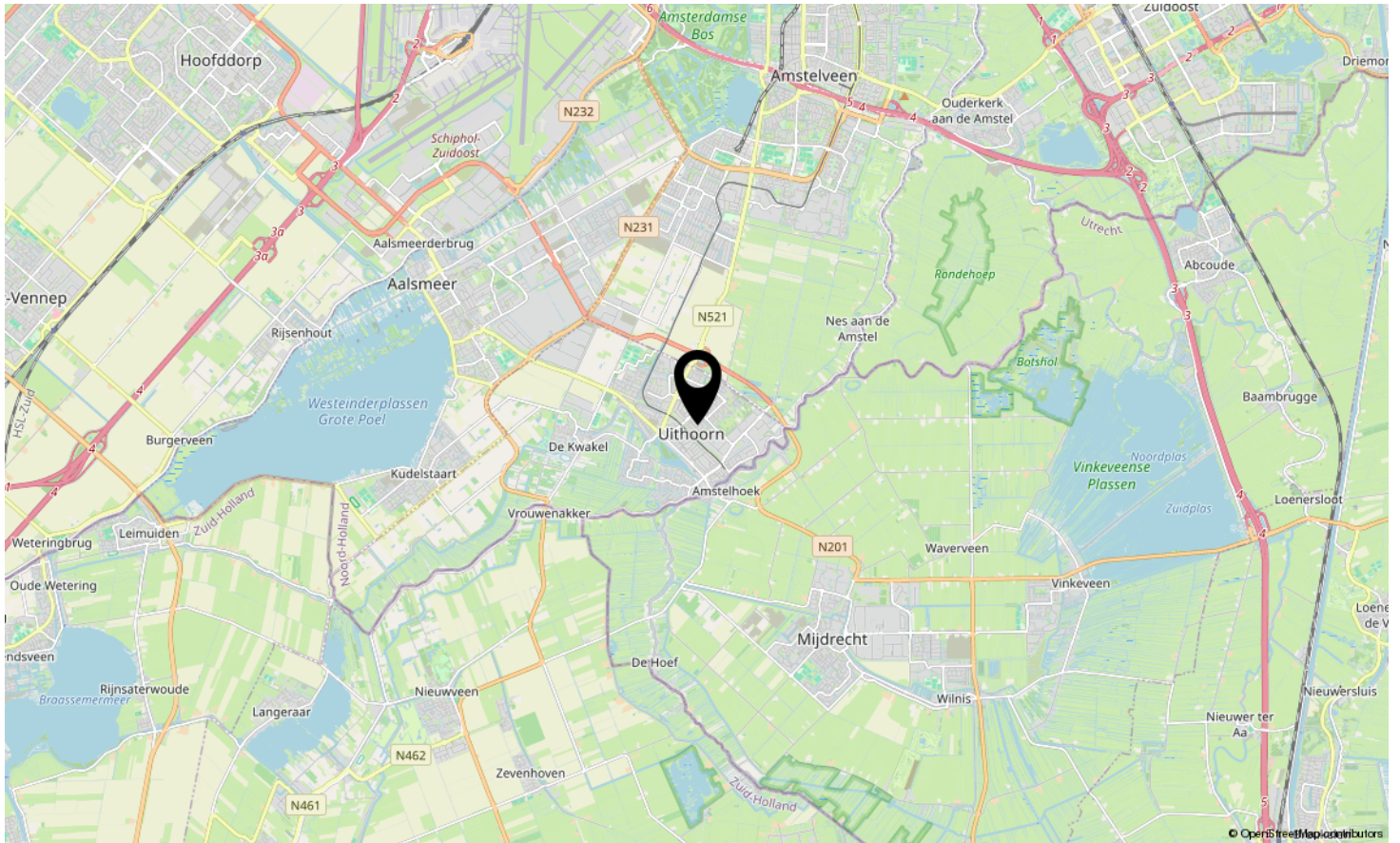
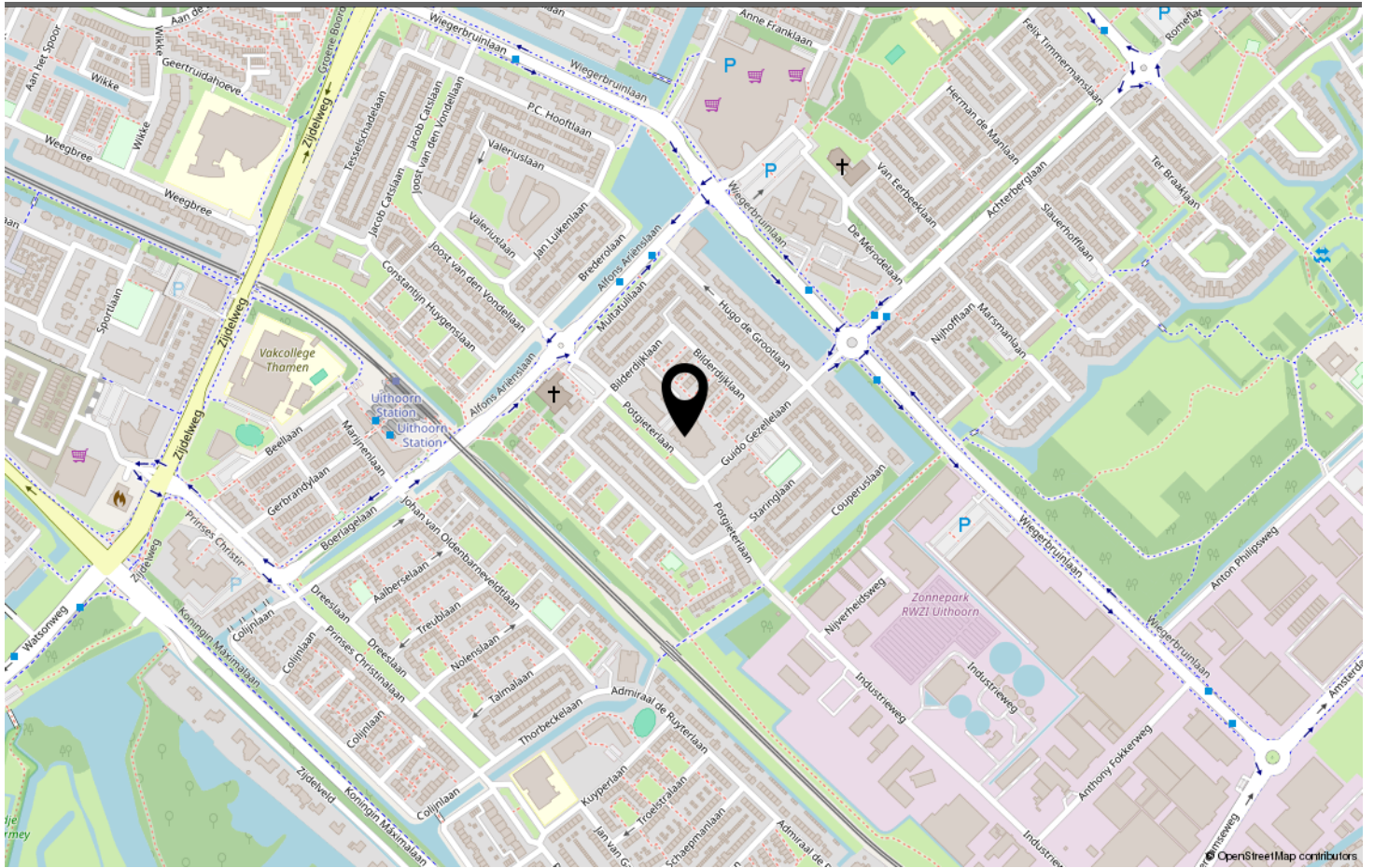
Sectie B

Perceel 9288



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.

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Gedeeltelijke verlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hangkast berging huis	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN



# POTGIETERHOF 45 UITHOORN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel  
06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

