

TE KOOP

Zilverschoon 52

Uithoorn



Vraagprijs

€ 309.000

kosten koper

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



ENGLISH TEXT BELOW

Ideaal startersappartement met balkon, berging en uitstekende bereikbaarheid.

Op zoek naar je eerste eigen woning, een praktisch appartement voor twee of een comfortabele uitvalsbasis op een goed bereikbare locatie?

Dit lichte 2-kamerappartement op de vijfde verdieping van een goed onderhouden complex in Uithoorn biedt een slimme indeling, een ruim balkon op het oosten, een eigen berging en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is ideaal voor starters, jonge stellen of een klein gezin dat op zoek is naar gemak, comfort en goede bereikbaarheid. Het woningbrede balkon biedt waardevolle buitenruimte en is een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van het gezamenlijke



Woningbrochure: Zilverschoon 52, Uithoorn

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

dakterras op de 8e verdieping.

Het complex beschikt over een nette en representatieve entree met intercom en lift. Met slechts zes appartementen per verdieping biedt het gebouw een prettige en rustige woonomgeving. Extra pluspunten zijn het gezamenlijke dakterras en de eigen berging met elektra op de begane grond.

Ligging

De woning ligt op een zeer praktische locatie. Op loopafstand vind je onder andere de Vomar supermarkt, winkelcentrum Zijdelwaard, diverse winkels, openbaar vervoer en halte "Aan de Zoom", met tram 25 richting Amsterdam Zuid.

Ook Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar, waardoor dit een fijne locatie is voor forenzen. Parkeren kan gratis rondom het complex.

Een rustige plek om te wonen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Indeling

Begane grond

Verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en intercom. De centrale hal biedt toegang tot de lift, het trappenhuis en de privébergingen.

Vijfde verdieping

De meterkast bevindt zich in de centrale hal. Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met videofoon en praktische bergkast, met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is een comfortabele leefruimte met directe toegang tot het woningbrede balkon via schuifdeuren. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken is praktisch en goed uitgerust, met voldoende kastruimte, een koelkast, losse vriezer, oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat en RVS

afzuigkap.

De slaapkamer heeft eveneens directe toegang tot het balkon, waardoor je heerlijk wakker kunt worden met de ochtendzon.

De badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden

- Prettig 2-kamerappartement op de vijfde verdieping
- Ideaal voor starters, jonge stellen of een klein huishouden
- Woningbreed balkon op het oosten
- Fijne ochtendzon
- Voorzien van laminaatvloer
- Open keuken met diverse apparatuur
- Slaapkamer met directe toegang tot het balkon
- Badkamer met inloopdouche en wasmachineaansluiting
- Eigen berging met elektra op de begane grond
- Lift aanwezig
- Gezamenlijk dakterras op de 8e verdieping
- Actieve VvE
- Servicekosten ca. €252 per maand, inclusief onderhoud, verzekeringen, schoonmaak, warm water en €78 voorschot stookkosten
- Gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Gunstige ligging nabij winkels, supermarkt en openbaar vervoer
- Uitstekende verbindingen richting Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en Utrecht
- Asbestclausule van toepassing, betreffende beplating boven de schuifpuien aan de buitenzijde

Oplevering

Kan snel.

Een praktisch en comfortabel appartement op een gunstige locatie in Uithoorn. Kom gerust zelf een kijkje nemen.

Ideal Starter Apartment with Balcony, Storage Unit and Excellent Connections

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Looking for your first home, a practical apartment for two, or a comfortable base in a well-connected location?

This bright 1-bedroom apartment on the fifth floor of a well-maintained building in Uithoorn offers a smart layout, a spacious east-facing balcony, private storage and everyday amenities within easy reach.

The apartment is ideal for first-time buyers, young couples or a small family looking for convenience, comfort and good accessibility. The full-width balcony adds valuable outdoor space and is a lovely spot to enjoy the morning sun. Residents also benefit from a shared rooftop terrace on the 8th floor.

The building features a neat and representative entrance with intercom system and elevator. With only six apartments per floor, it offers a pleasant and quiet living atmosphere. Additional benefits include the shared rooftop terrace and a private storage unit with electricity on the ground floor.

Our visualisations show the apartment's potential: a few smart updates can make a big difference to the overall look and feel.

Location

A very practical location. Within walking distance you will find Vomar supermarket, Zijdelwaard shopping centre, various shops, public transport and the "Aan de Zoom" tram stop, with tram line 25 towards Amsterdam Zuid.

Amstelveen, Amsterdam, Schiphol and Utrecht are all easily accessible, making this a great location for commuters. Free parking is available around the building.

A quiet place to live, with everything you need close by.

Layout

Ground floor

Well-kept communal entrance with mailboxes and intercom system. The central hall provides access to the elevator, staircase and private storage units.

Fifth floor

The meter cupboard is located in the central hall. Inside the apartment, the entrance hall includes a video intercom and a practical storage cupboard, with access to all rooms.

The living room is a comfortable space with direct access to the full-width balcony through sliding doors, creating an easy indoor-outdoor flow.

The open kitchen is practical and well-equipped, offering ample cabinet space, a refrigerator, separate freezer, oven, microwave, 4-burner gas stove and stainless steel extractor hood.

The bedroom also has direct access to the balcony, allowing you to wake up with the morning sun.

The bathroom is finished in light tones and includes a walk-in shower, wall-mounted toilet, washbasin cabinet and washing machine connection.

Key Features

- Pleasant 1-bedroom apartment on the fifth floor
- Ideal for first-time buyers, young couples or a small household
- Full-width east-facing balcony
- Enjoyable morning sun
- Laminate flooring
- Open kitchen with various appliances
- Bedroom with direct balcony access
- Bathroom with walk-in shower and washing machine connection
- Private storage unit with electricity on the ground floor
- Elevator in the building
- Shared rooftop terrace on the 8th floor
- Active homeowners' association
- Monthly service charges approx. €252, including maintenance, insurance, cleaning, hot water and €78 heating advance
- Free parking around the building
- Convenient location near shops, supermarket and

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

public transport

- Excellent connections to Amstelveen, Amsterdam, Schiphol and Utrecht
- Asbestos clause applicable, concerning the panels above the sliding doors on the exterior side

Transfer

Available for quick transfer.

A practical and comfortable apartment in a convenient location in Uithoorn. Come and take a look for yourself.









FOTO'S

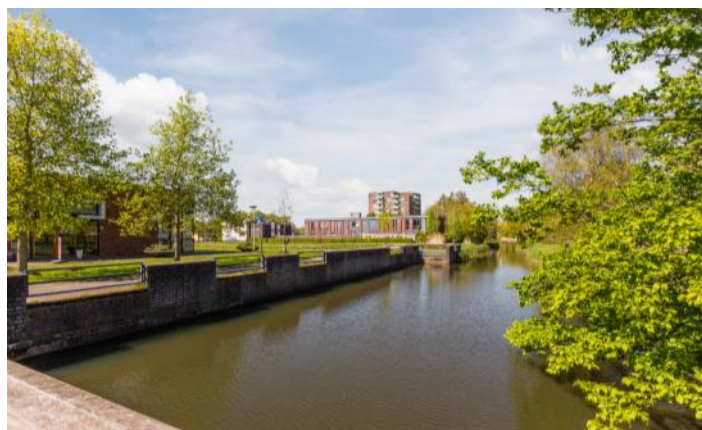


FOTO'S





FOTO'S



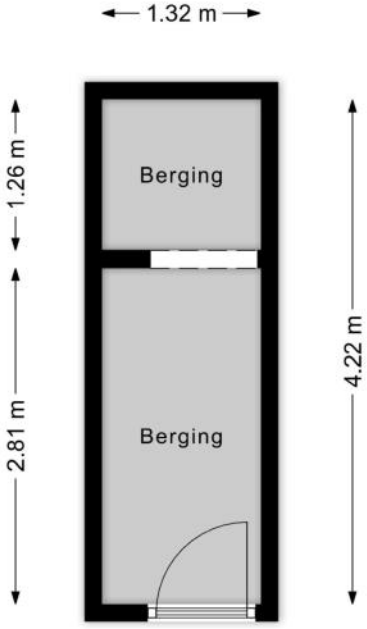
Woningbrochure: Zilverschoon 52, Uithoorn

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

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Soort appartement | Portiekflat, Appartement |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1976 |
| Soort dak | Plat dak |
| Materiaal dak | Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 173 m ³ |
|--------|--------------------|

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 53 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 10 m ² |
| Externe bergruimte | 6 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 | 2 kamers (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen op woonlaag | 5 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Energielabel | E |
| Isolatie | Geen isolatie |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warm water | Centrale Voorziening |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig |

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 245 per maand

Kadastrale gegevens

Uithoorn B 6562 26

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Uithoorn B 6562 65

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | ● | | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | ● | | |
| Gordijnen overig | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | | | ● |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | | | ● |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | ● | | |
| Badkameraccessoires | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| Mechanische ventilatie | | | ● |

Overige zaken

- was-droogcombinatie
- bank (woonkamer)
- wandmeubel (woonkamer)
- tafel en stoelen
- commode in de hal
- bed (slaapkamer)

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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