



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Ganzendiep 23, 1423 DA Uithoorn

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Een royale vrijstaande woning met veel leefruimte, een fraai aangelegde tuin aan het water en een uitstekende afwerking. Deze woning biedt alles wat u zoekt: een ruime woonkamer, meerdere slaapkamers, een garage, een zonnige tuin op het zuidoosten en een oprit met ruimte voor twee auto's. Dankzij de rustige ligging en het hoge wooncomfort is dit een ideale gezinswoning. De sfeervolle Japanse tuin, de hoogwaardige afwerking en de royale leefruimtes maken deze woning tot een bijzonder geheel. Bent u op zoek naar een instapklare woning op een prachtige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerkzijde een royale garderobe. Rechts vanuit de hal is een ruime hobby- of werkkamer gesitueerd, ideaal als thuiswerkplek of speelkamer. Links vindt u de toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich de eerste badkamer, voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een hangend Japans toilet. De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht en biedt een fraai uitzicht over de achtertuin en het water. De aanwezige design houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. De ruime keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser, een Miele koelkast, een Gaggenau 4-pits inductiekookplaat en een Gaggenau afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra kastruimte, een Miele oven, een tweede Miele inductiekookplaat, de cv-ketel en de boiler. De gehele begane grond is afgewerkt met een natuurstenen vloer. De garage is zowel binnendoor als van buitenaf bereikbaar en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra opslagruimte.

Eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich een ruime open plek die uitstekend geschikt is als werk- of studiehoek. Vanuit deze ruimte geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de Amstel. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping meerdere slaapkamers en de tweede badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een airconditioning, veel kastruimte en directe toegang tot het ruime balkon op het zuidoosten. Vanaf het balkon geniet u eveneens van een prachtig vrij uitzicht over de Amstel. De tweede badkamer is zowel vanuit de overloop als rechtstreeks vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar en is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een ligbad met douche, een hangend Japans toilet en een bidet. Beide badkamers zijn voorzien van mechanische ventilatie. Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst direct aan het water. De tuin is met veel zorg aangelegd als een sfeervolle Japanse tuin en beschikt over diverse bijzondere bomen afkomstig uit Japan, welke ter overname worden aangeboden. Dit zorgt voor een unieke, rustige en groene uitstraling. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin is bereikbaar via de woonkamer, de keuken, de garage en via de rechterzijde van de woning. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. In de voortuin bevindt zich daarnaast een charmant open moestuintje, waar u met gemak uw eigen kruiden, groenten of bloemen kunt kweken.

Locatie

Ganzendiep 23 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Uithoorn. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen, supermarkten en winkelveorzieningen. Voor een wandeling of fietstocht zijn de Amstel, het Zijdelmeer en het omliggende groen eenvoudig bereikbaar. Ook het gezellige dorpscentrum van Uithoorn met diverse restaurants, terrassen en winkels ligt op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Met de Uithoornlijn zijn onder andere Amstelveen en Amsterdam snel bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting de A2, A4 en A9 voor een goede verbinding naar onder meer Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Grondsoort

Eigen grond (volle eigendom).

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Niet van toepassing.

Energie (EPA)

De woning is voorzien van 21 zonnepanelen. Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning.
- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 154 m²
- Achtertuin op het zuidoosten, gelegen aan het water.
- Sfeervol aangelegde Japanse tuin met bijzondere bomen uit Japan, welke ter overname worden aangeboden.
- Vrij uitzicht over de Amstel vanuit de studie-/werkruimte en vanaf het balkon op de eerste verdieping.
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.
- Garage binnendoor en van buitenaf bereikbaar.
- Design houtkachel in de woonkamer.
- Natuurstenen vloer op de begane grond.
- Houten trap.
- Hoogwaardige Miele- en Gaggenau-inbouwapparatuur.
- Twee badkamers.
- Twee Japanse toiletten.
- Airconditioning in de hoofslaapkamer.
- Mechanische ventilatie in beide badkamers.
- 21 zonnepanelen.
- Cv-ketel uit 2019.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van het raam in de bijkeuken).
- Energielabel B

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zullen een asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

ENGLISH VERSION:



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



A spacious detached family home offering generous living space, a beautifully landscaped waterfront garden, and a high-quality finish throughout. This property has everything you are looking for: a spacious living room, multiple bedrooms, a garage, a sunny southeast-facing garden, and a private driveway with parking for two cars. Thanks to its peaceful location and exceptional level of comfort, this is an ideal family home. The charming Japanese garden, premium finishes, and generous living areas combine to create a truly unique property. Are you looking for a move-in-ready home in a beautiful setting? Schedule a viewing today.

Layout

Ground Floor

The well-maintained front garden leads to the entrance of the home. Upon entering, you will find a spacious cloakroom on the left-hand side. To the right of the hallway is a generous hobby room or home office, ideal as a workspace or playroom. To the left, the hallway provides access to the living room and the staircase to the first floor. Beneath the staircase is the first bathroom, fitted with a walk-in shower, vanity unit, and a wall-mounted Japanese toilet. The spacious L-shaped living room enjoys an abundance of natural light and offers beautiful views over the rear garden and the water. A stylish designer wood-burning stove creates a warm and inviting atmosphere during the colder months. Both the living room and the kitchen provide direct access to the rear garden. The spacious kitchen offers ample worktop and storage space and is equipped with high-quality built-in appliances, including a Miele dishwasher, Miele refrigerator, Gaggenau four-burner induction hob, and Gaggenau extractor hood. Adjacent to the kitchen is a practical utility room featuring additional cupboard space, a Miele oven, a second Miele induction hob, the central heating boiler, and the hot water boiler. The entire ground floor is finished with natural stone flooring. The garage is accessible both internally and externally and provides ample space for parking a car, storing bicycles, or creating additional storage space.

First Floor

The wooden staircase leads to the first floor. The landing features a spacious open area, perfectly suited as a home office or study corner. From here, you can enjoy stunning unobstructed views over the River Amstel. This floor also accommodates several bedrooms and the second bathroom. The generous primary bedroom features air conditioning, extensive built-in wardrobe space, and direct access to the spacious southeast-facing balcony. From the balcony, you can also enjoy beautiful open views over the Amstel. The second bathroom is accessible from both the landing and directly from the primary bedroom. It is fitted with a double vanity unit, bathtub with shower, wall-mounted Japanese toilet, and bidet. Both bathrooms are equipped with mechanical ventilation. A loft ladder provides access to the practical attic storage space, ideal for storing seasonal belongings.

Garden

The beautifully landscaped rear garden enjoys a southeast-facing position and borders the water directly. Designed with great care as an elegant Japanese garden, it features a variety of distinctive trees imported from Japan, which are available for purchase separately. This creates a unique, peaceful, and green outdoor setting. Thanks to its favourable orientation, the garden enjoys sunshine for most of the day. It can be accessed from the living room, the kitchen, the garage, and via the side entrance on the right-hand side of the property. At the front of the property, there is a spacious driveway with parking for two cars. The front garden also features a charming open vegetable garden where you can easily grow your own herbs, vegetables, or flowers.

Location

Ganzendiep 23 is situated in a peaceful and family-friendly residential area of Uithoorn. The immediate surroundings offer several primary schools, sports clubs, supermarkets, and a wide range of shopping facilities. For walking and cycling enthusiasts, the River Amstel, Zijdelmeer, and surrounding green spaces are all within easy reach. The charming centre of Uithoorn, with its variety of restaurants, cafés, terraces, and shops, is just a short distance away. Accessibility is excellent. The Uithoorn tram line provides quick connections to Amstelveen and Amsterdam, while the nearby A2, A4, and A9 motorways offer convenient access to Amsterdam, Schiphol Airport, Utrecht, and The Hague.

Ground Type

Freehold property.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



HOA

Not applicable.

Energy (EPA)

The property is equipped with 21 solar panels. The seller will provide the buyer with Energy Label B upon completion of the sale.

List of Moveables

As indicated on the list of moveables.

Completion

In consultation.

Key Features

- Detached family home.
- Freehold property.
- Living area approximately 154 m².
- Southeast-facing rear garden directly on the waterfront.
- Beautifully landscaped Japanese garden with unique Japanese trees available for purchase separately.
- Unobstructed views over the River Amstel from the study area and the first-floor balcony.
- Private driveway with parking for two cars.
- Garage accessible from both inside and outside.
- Designer wood-burning stove in the living room.
- Natural stone flooring throughout the ground floor.
- Wooden staircase.
- High-quality Miele and Gaggenau built-in appliances.
- Two bathrooms.
- Two Japanese toilets.
- Air conditioning in the primary bedroom.
- Mechanical ventilation in both bathrooms.
- 21 solar panels.
- Central heating boiler installed in 2019.
- Mostly fitted with double glazing (except for the utility room window).
- Energy Label B.

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

The purchase agreement will include an asbestos clause and an age clause.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	773 m ³
Perceel oppervlakte	529 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig 21 m ² (719 bij 290 cm)
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Kombi Kompakt HRE 36/60 A (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Ganzendiep 23
1423 DA UITHOORN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

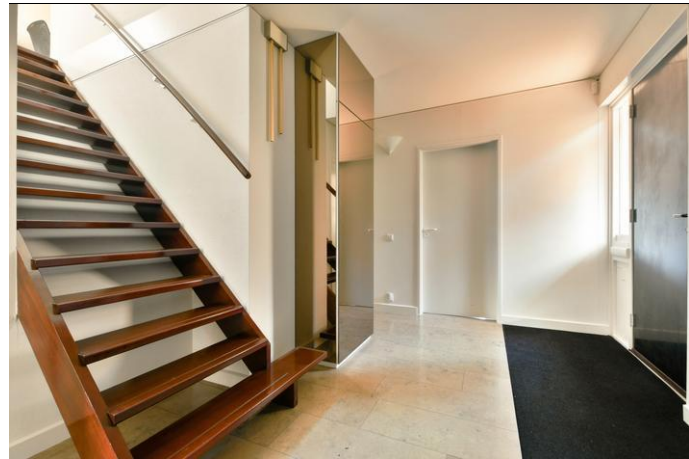




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

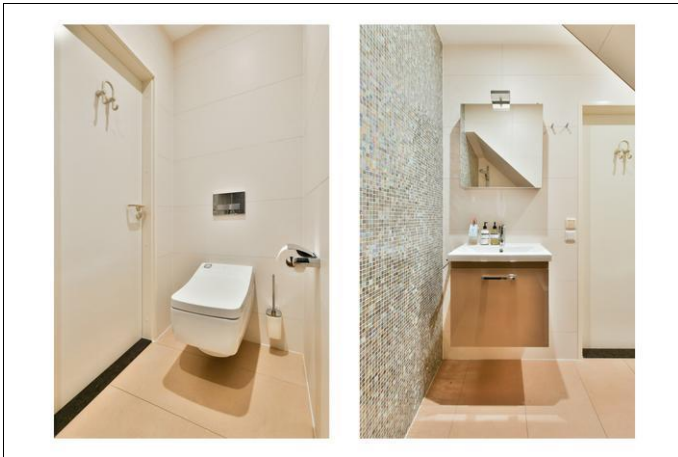




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

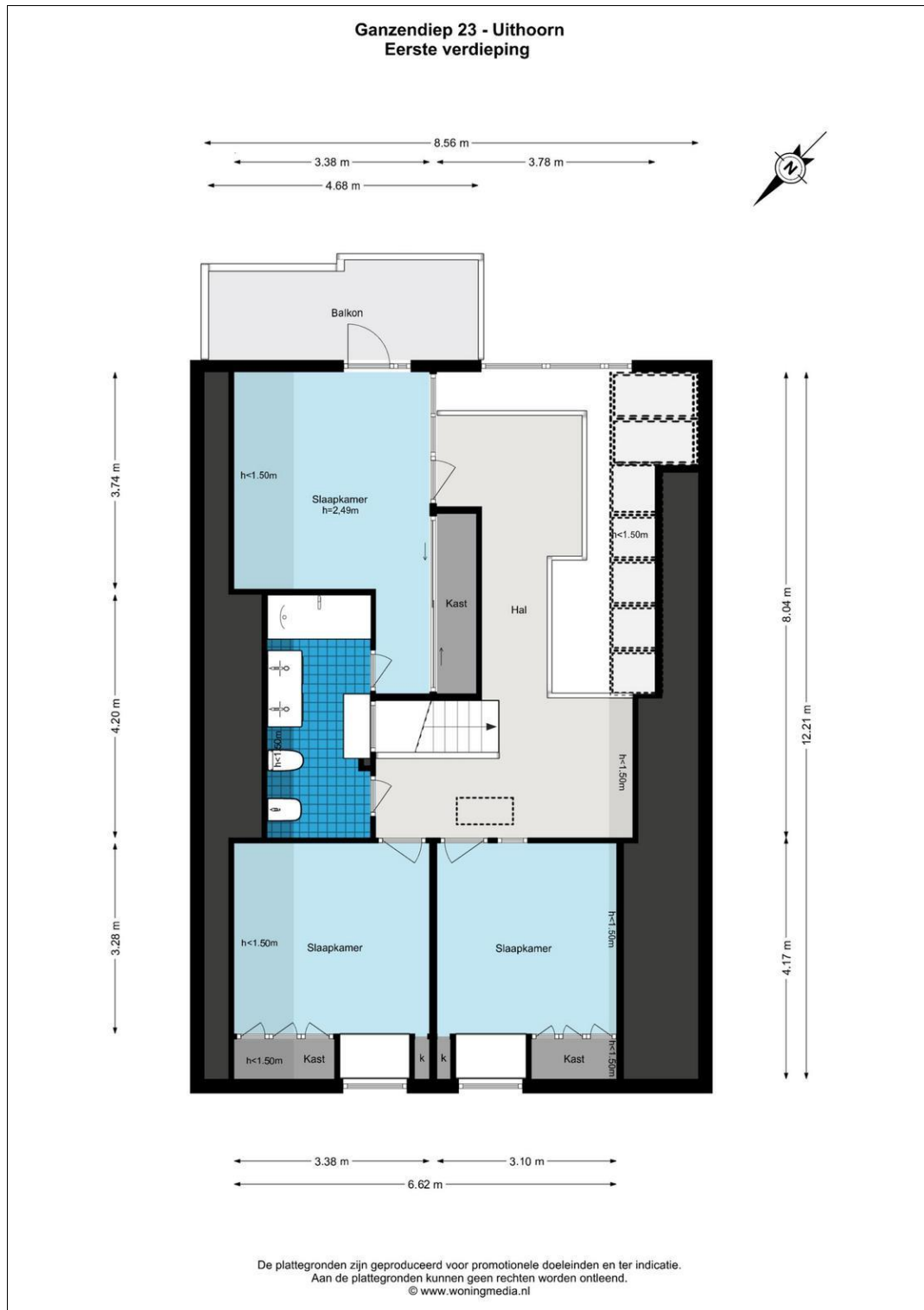


Foto's





Plattegrond

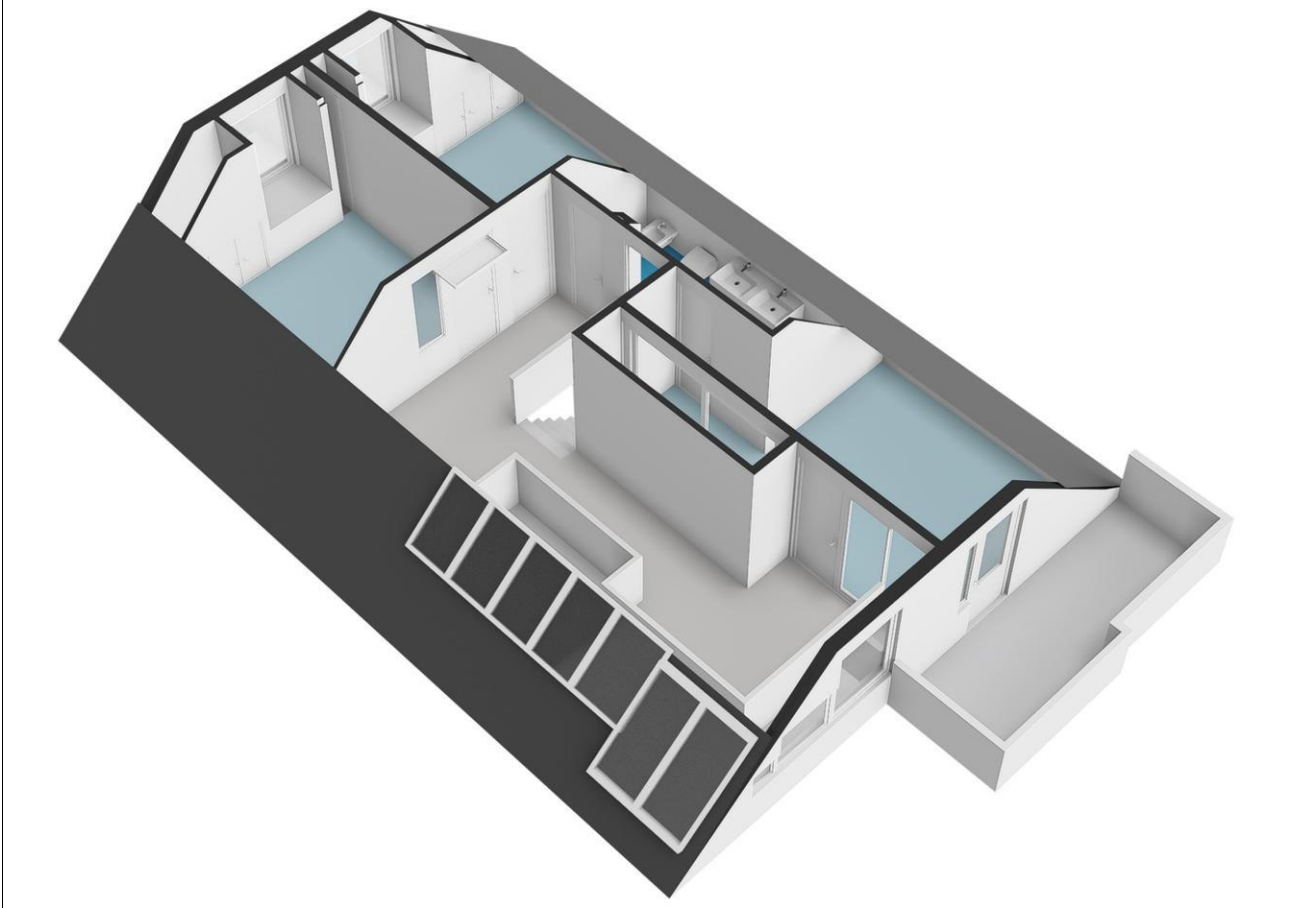




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

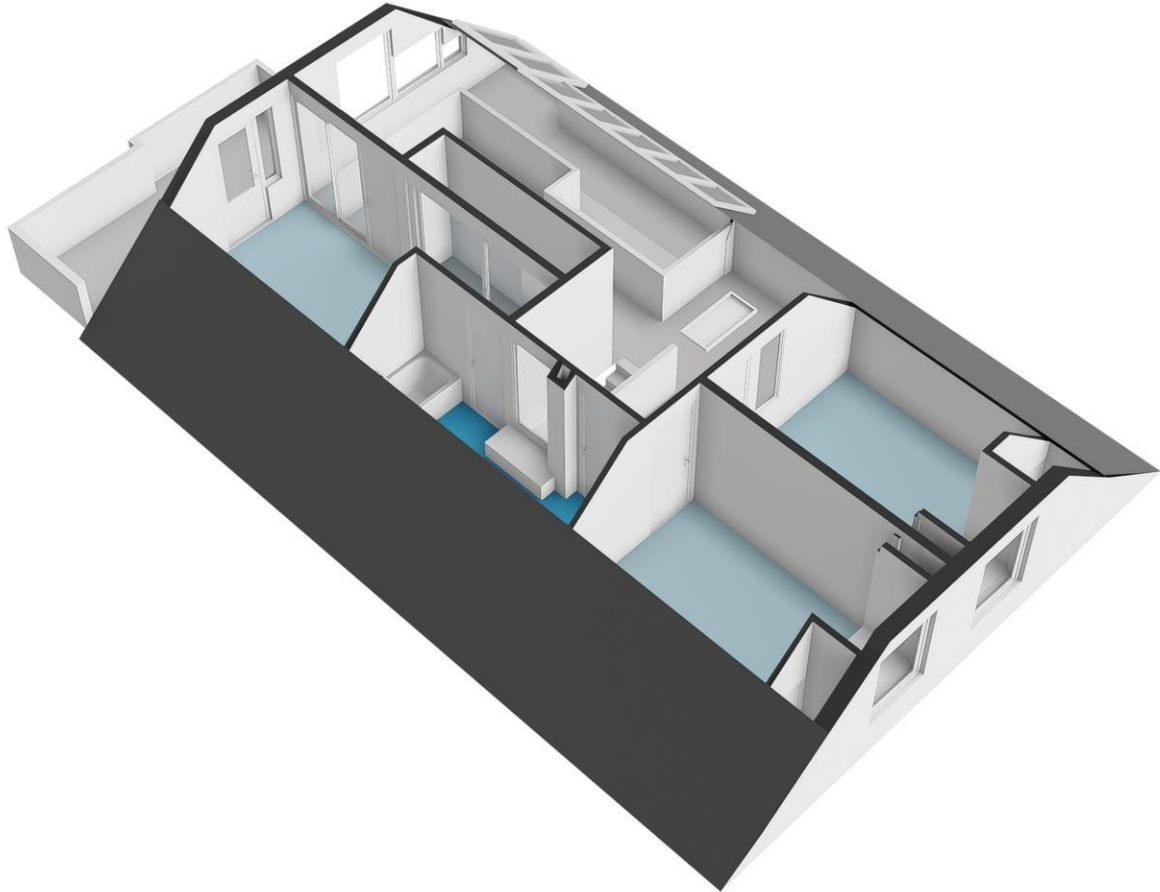




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

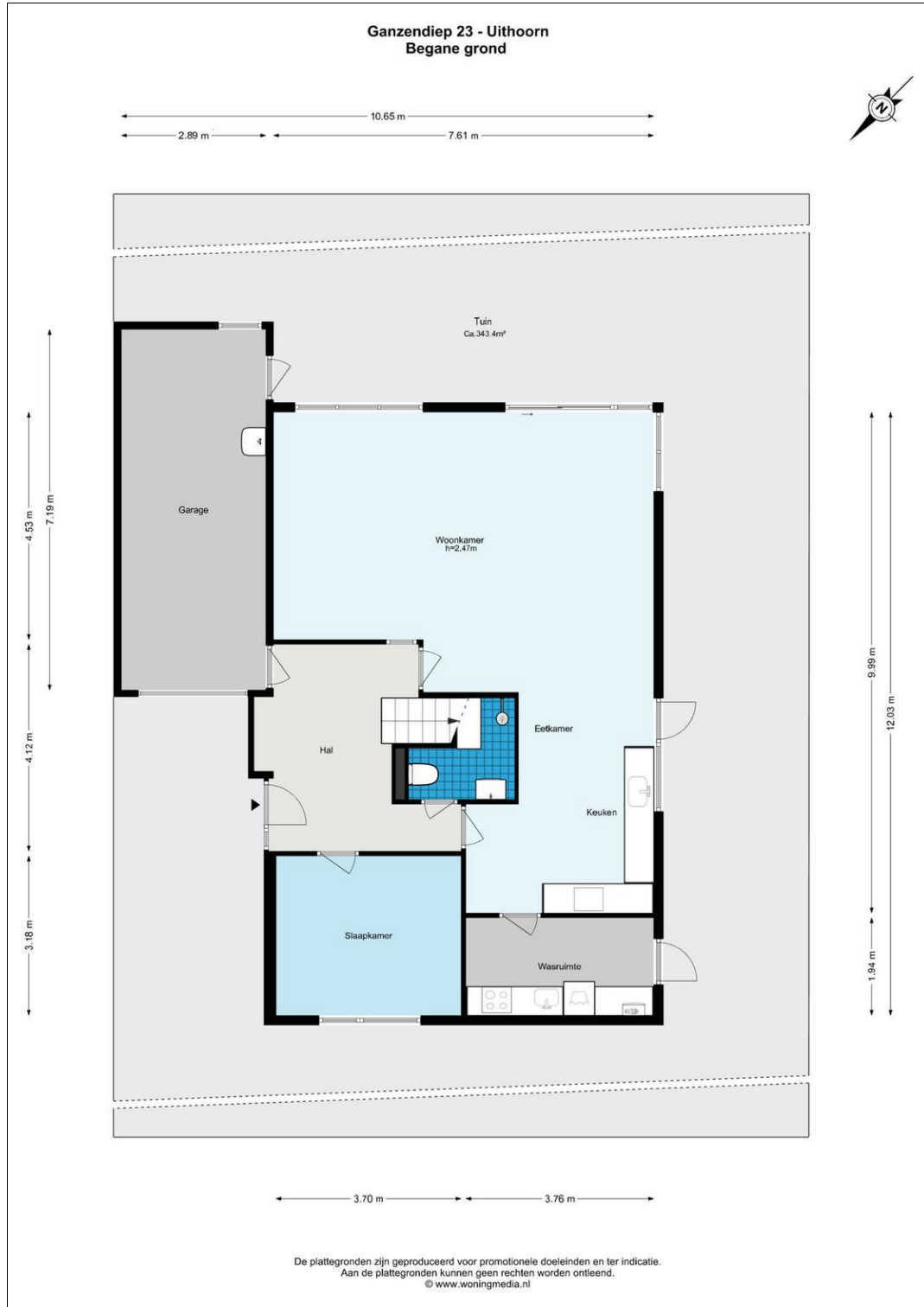




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

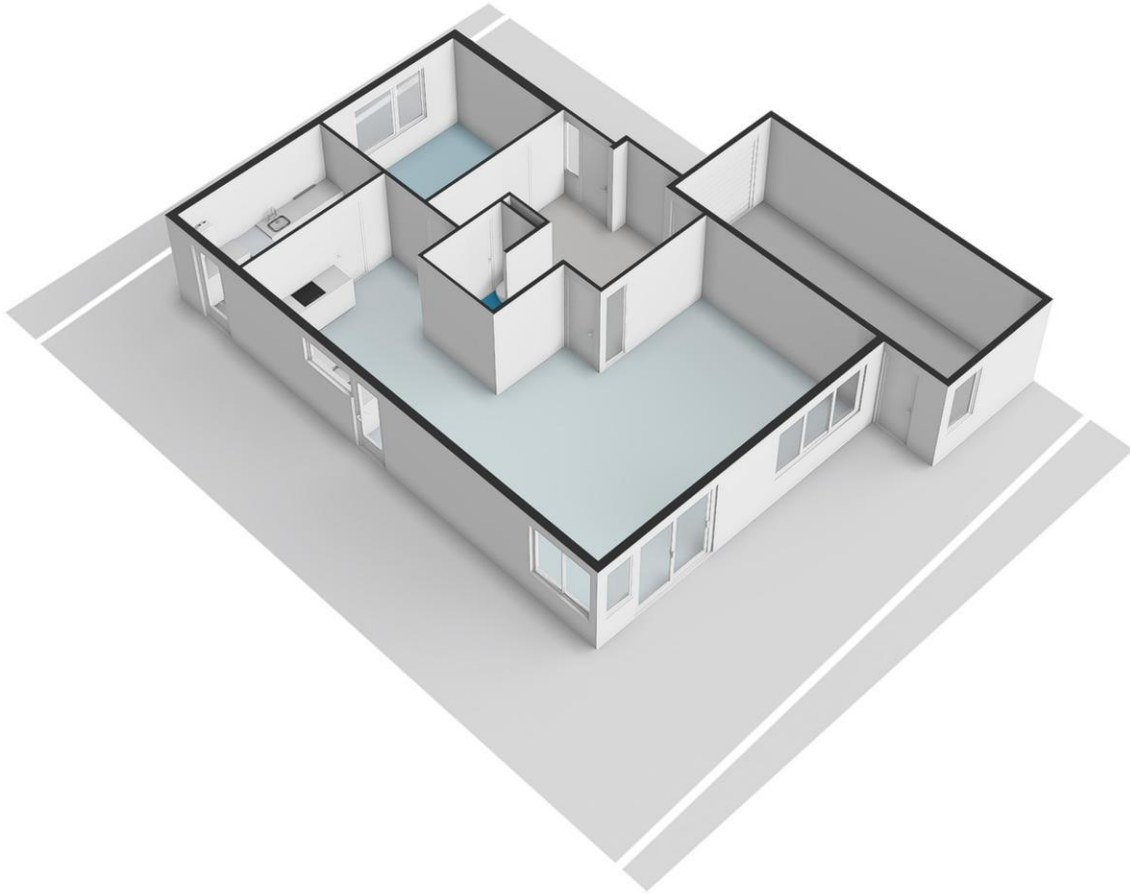




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

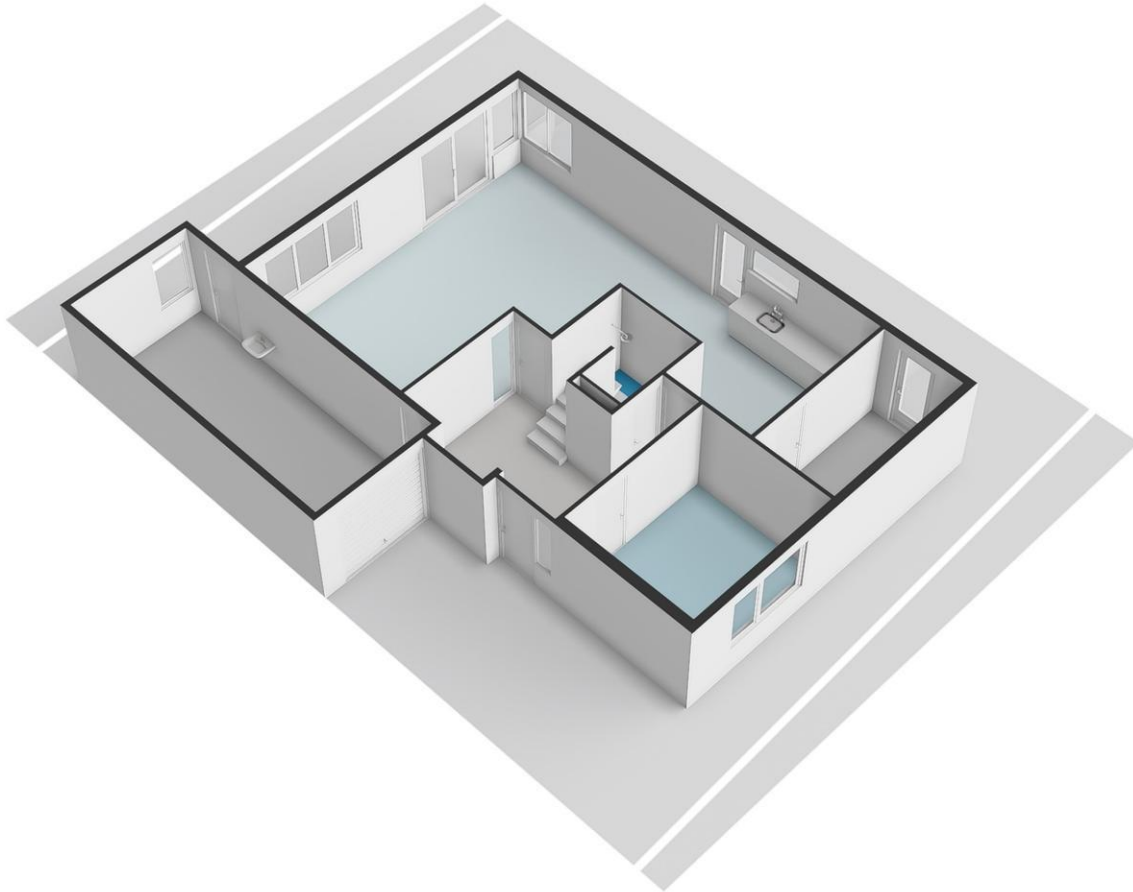




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Plattegrond

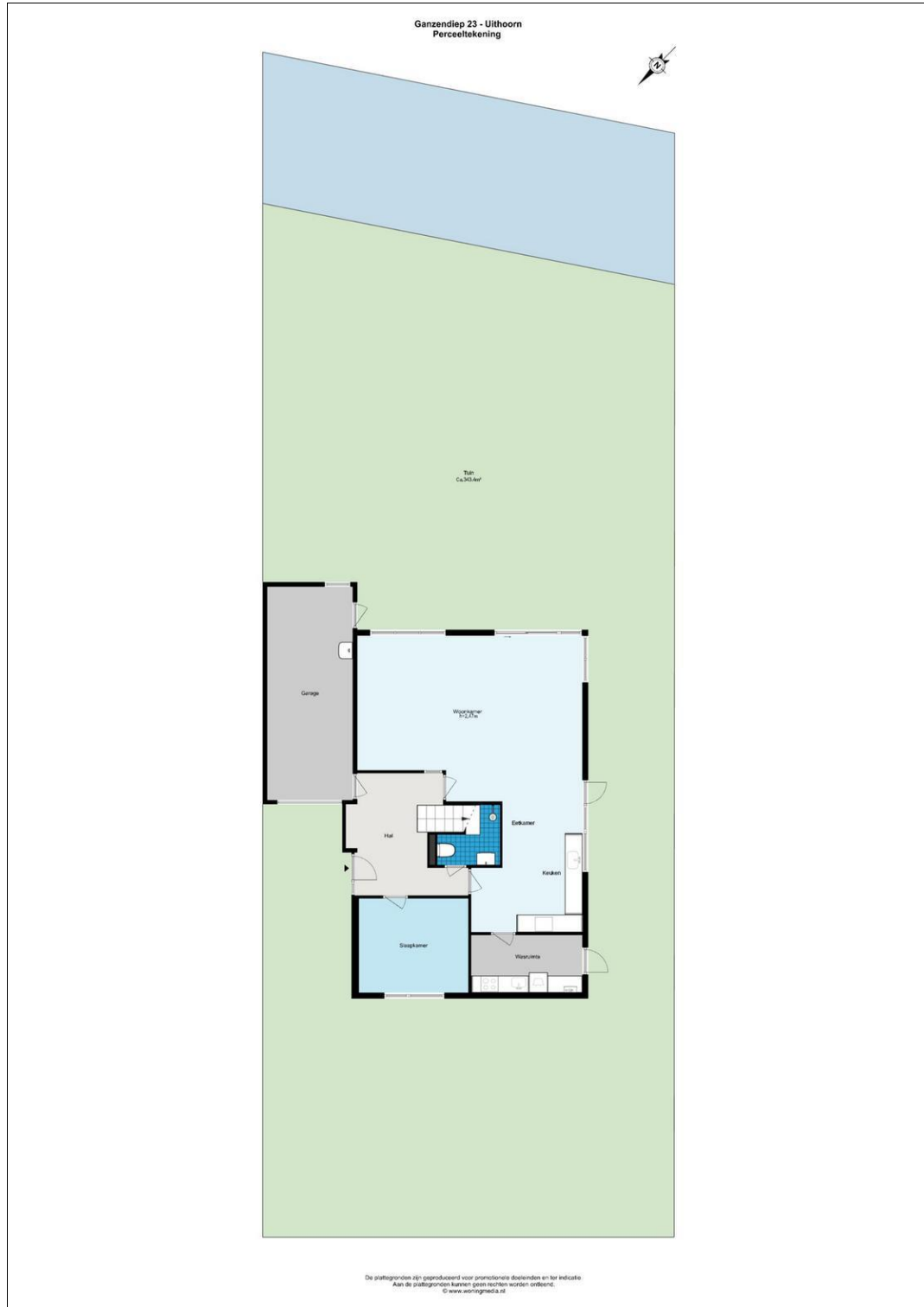




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

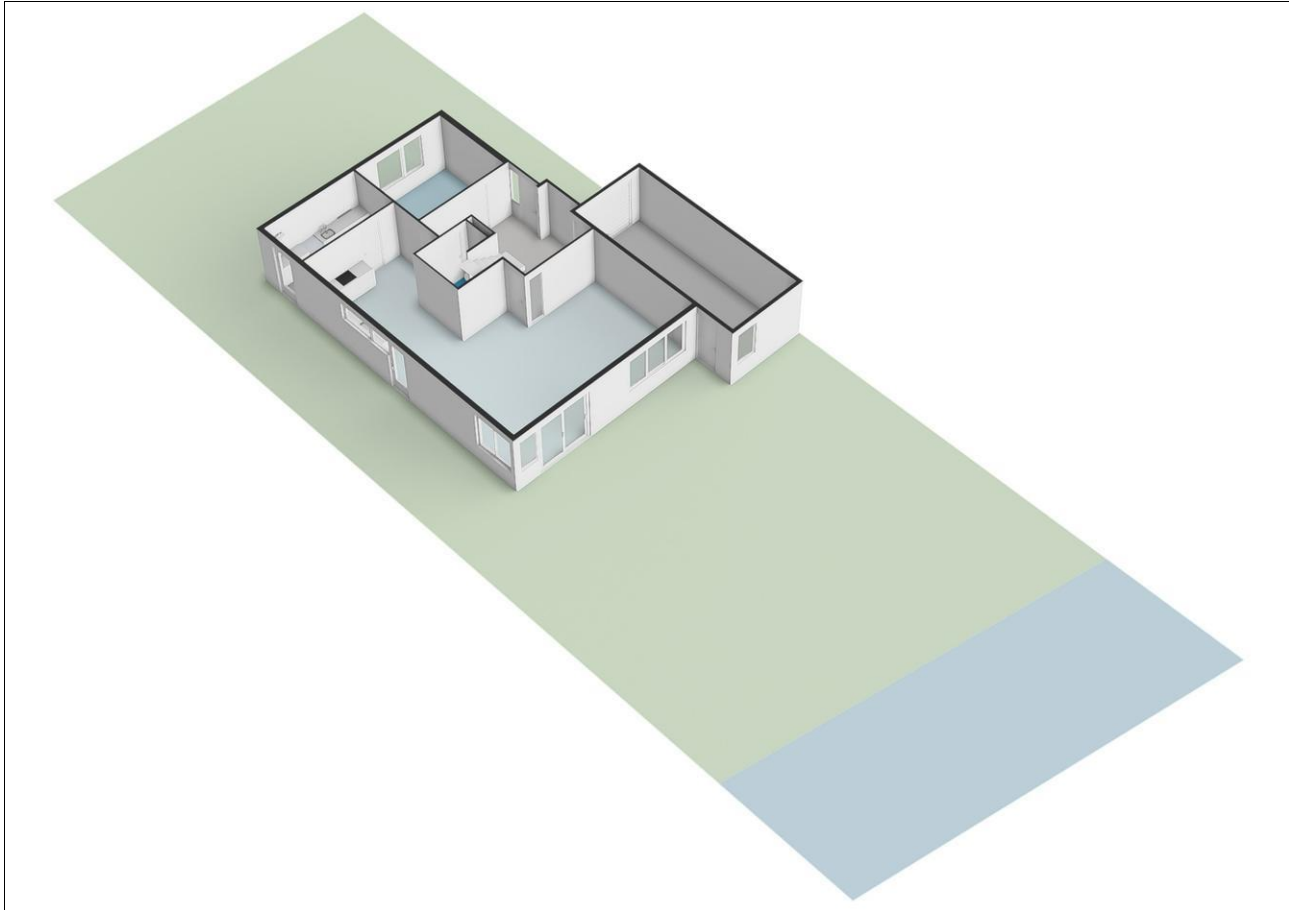




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

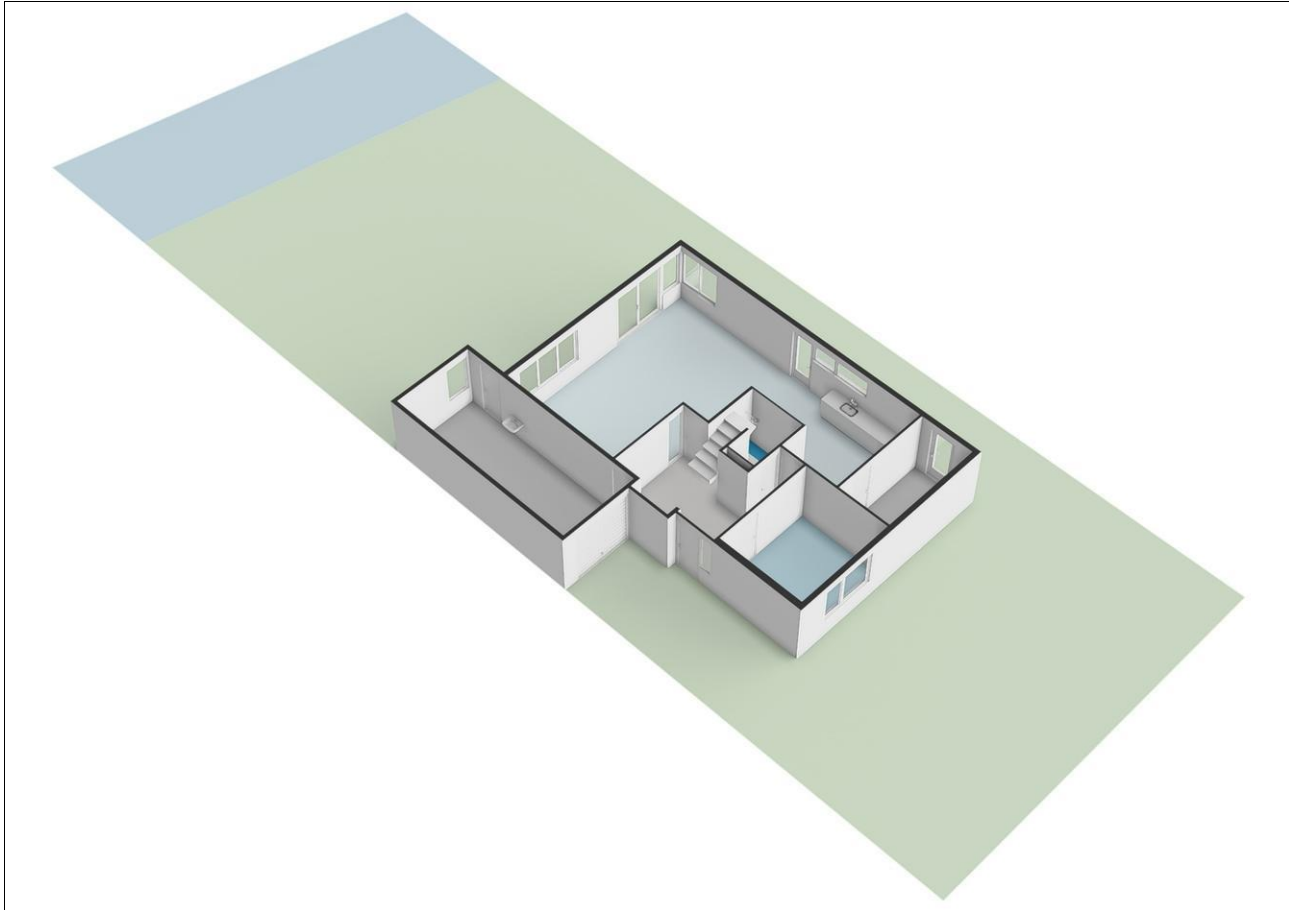




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

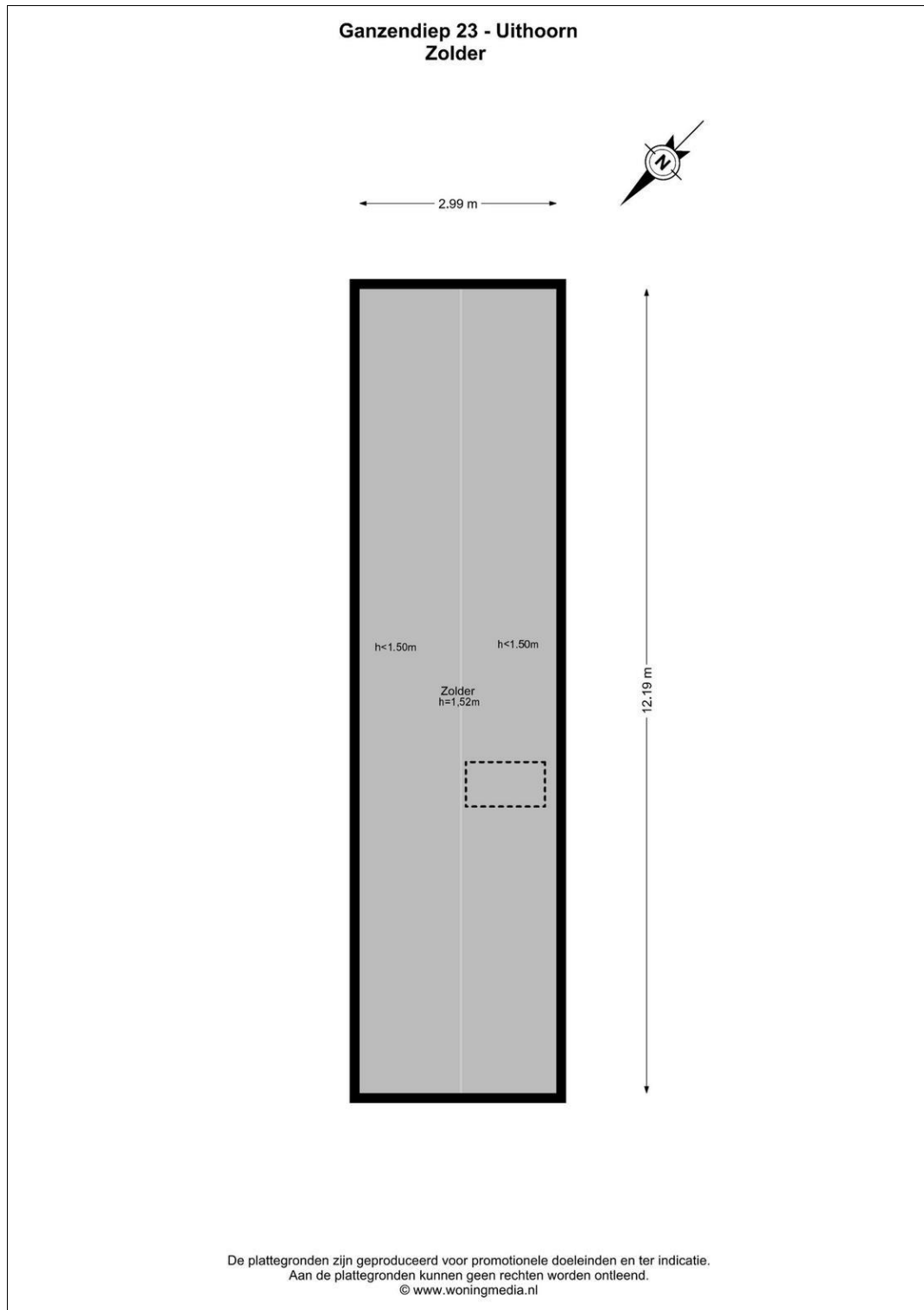




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

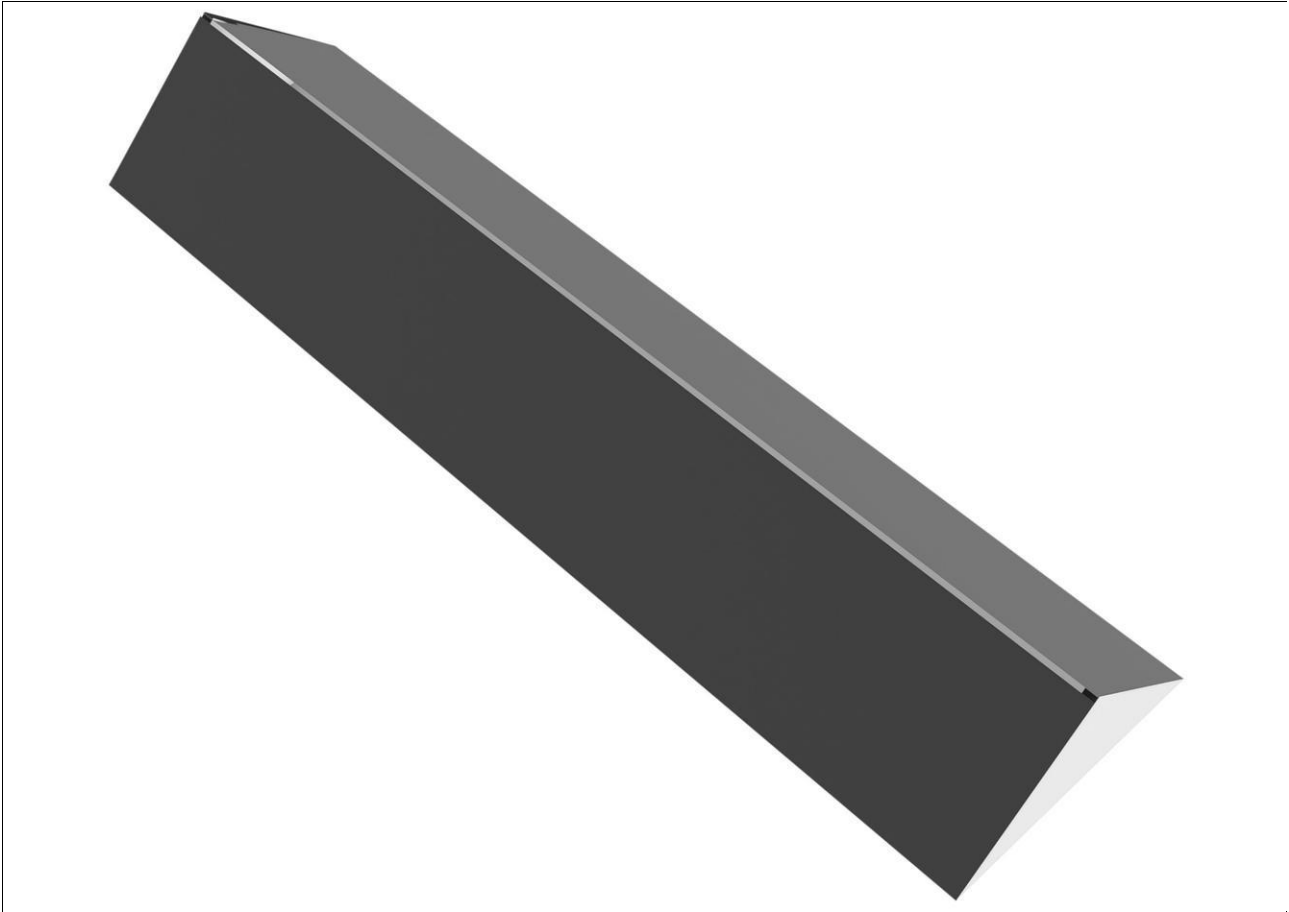




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

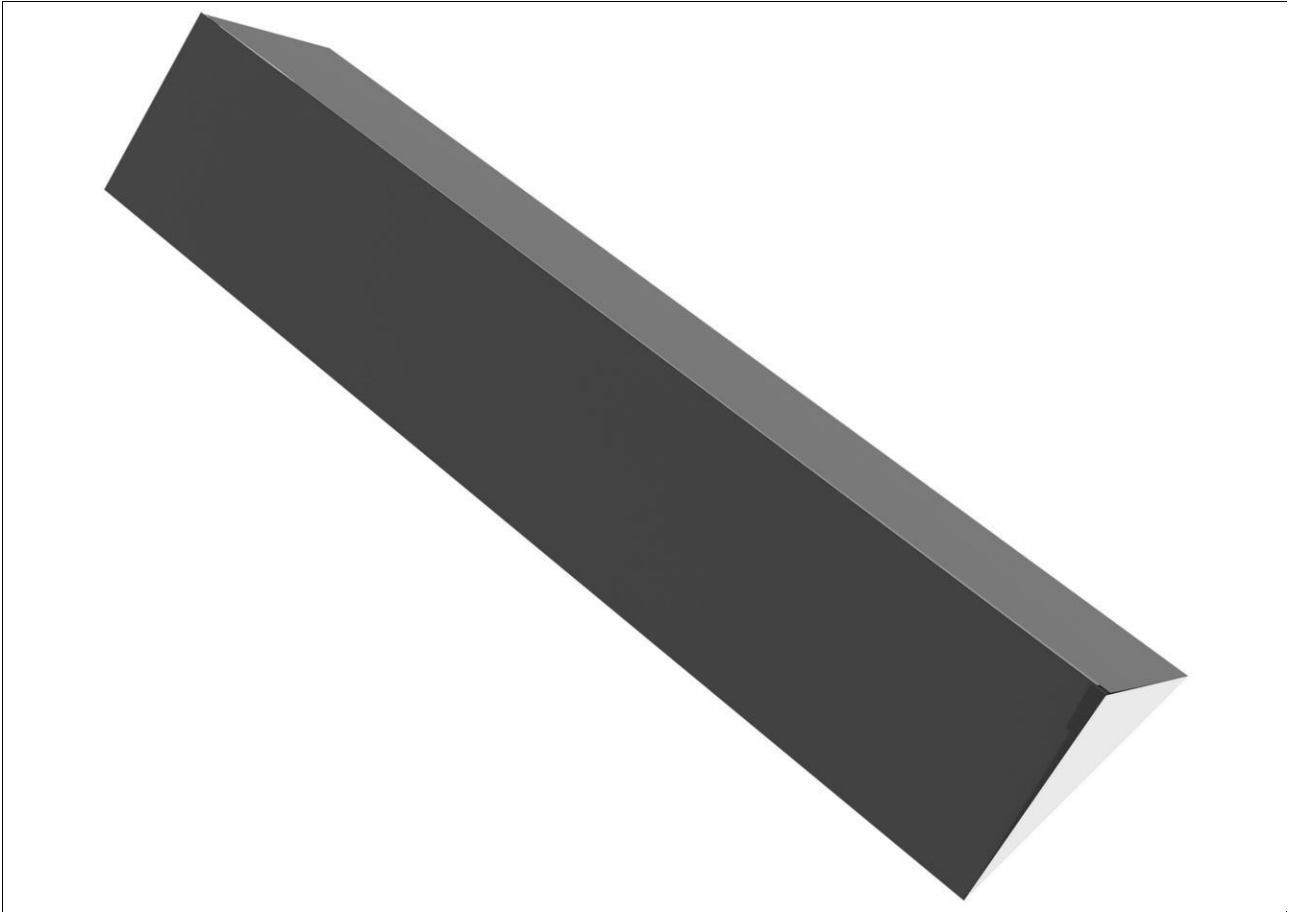




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ganzendiep 23
Postcode / Plaats	1423 DA Uithoorn
Gemeente	Uithoorn
Sectie / Perceel	C / 2000
Oppervlakte	529 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.