



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Riet 4
1422 SW Uithoorn

€ 520.000 k.k.

www.riet4.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 prefect 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

€ 520.000 k.k.

Woonoppervlakte

118 m²

Inhoud woning

392 m³

Energie label

B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1973

159 m²

5 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Nefit Proline HRC24/CW4
gas gestookt uit 2010, eigendom**



Riet 4

1422 SW Uithoorn

Ruime en verrassend complete gezinswoning met garage, zonnige tuin en vrij uitzicht in De Legmeer!

Welkom in deze ruime en fijne gezinswoning, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk De Legmeer in Uithoorn. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een garage, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats. Tel daarbij het vrije uitzicht aan de voor- en achterzijde en de prettige ligging in een groene woonomgeving op en het geheel vormt een heerlijk thuis voor gezinnen en iedereen die graag de ruimte heeft.

De Legmeer is een rustige, grotendeels residentiële wijk met veel groen voorzieningen en een brede school met basisonderwijs en kinderopvang en speelplaatsen liggen op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn de N201 en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, mede dankzij de nabijheid van de Amsteltram met directe verbinding naar Station Amsterdam-Zuid.

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin, die grenst aan een rustig veldje en beschikt over vrij uitzicht, bereikt u de entree van de woning. In de hal bevindt zich ruimte voor een garderobe, het toilet met fontein en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met een gezellige eethoek bij het raam. Hier kijkt u prettig uit over de voortuin. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en een losse vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een dubbele spoelbak, veel werkblad en volop kastruimte. De keuken staat door middel van een half muurtje met blad in verbinding met de woonkamer, waardoor er een fijne openheid en contact met de rest van de leefruimte is. Aan de achterzijde bevindt zich de royale zitkamer, waar de grote schuifpui voor veel daglicht zorgt. Via deze schuifpui, voorzien van een hor, loopt u zo de achtertuin in. De open wenteltrap vormt een mooi onderdeel van de woonkamer en leidt naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een praktische tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een grote raampartij. Tussen de slaapkamers aan de voor- en achterzijde ligt de inpancige badkamer. Deze is uitgerust met mechanische ventilatie, een ruime douchecabine, toilet, wastafelmeubel met spiegel en een handdoekradiator. Op de overloop bevindt zich een praktische kast in L-vorm met volop ruimte voor opslag, maar dit kan bijvoorbeeld ook worden ingericht als extra garderoberuimte of inloopkast. Naast deze kast bevindt zich nog een kast met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee royale slaapkamers, eveneens voorzien van grote ramen. In al deze kamers zijn ramen voorzien van horren.



De overloop en drie slaapkamers zijn afgewerkt met een parketvloer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een novilonvloer. Met vier volwaardige slaapkamers is deze verdieping ideaal voor een gezin, maar natuurlijk zijn de kamers ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

TUIN

Een absolute plus van deze woning is de prachtig verzorgde achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u gedurende de dag volop van de zon genieten. Aan de achtergevel is een elektrisch zonneschermbaan aanwezig, zodat ook op zonnige dagen een fijne schaduwplek kan worden gecreëerd. De tuin is netjes betegeld en voorzien van volwassen, vaste beplanting. Er is voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren. Bovendien heeft u aan de achterzijde vrij uitzicht en geen inkijk, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van privacy. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een directe toegang tot de garage. De garage is voorzien van elektra. Naast de garage bevindt zich een praktische poort met toegang tot de achterzijde van de woning, waar u tevens nog een parkeerplaats tot uw beschikking heeft. Een bijzonder praktische combinatie!

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en grotendeels betegeld, met borders met vaste beplanting en een mooi rond dennenboomje op stam, liggend aan een ruimtelijke, rustige groenzone.

PLUSPUNTEN:

- + Garage en nog een tweede parkeerplaats
- + Woning gelegen aan een straat met alleen bestemmingsverkeer
- + Alle puien zijn van kunststof met dubbelglas
- + Alle ramen voorzien van horren
- + Elektrisch zonneschermbaan aan de achterpui
- + Alle dagelijkse voorzieningen nabij

OMGEVING

Uithoorn is een moderne en actieve gemeente met circa 29.250 inwoners. Het oudste gedeelte van Uithoorn is direct gelegen aan de rivier de Amstel en de haven biedt plaats aan grote en kleine boten. Winkels, restaurants en scholen zijn voldoende aanwezig.

Bereikbaarheid: gelegen ten zuiden van Amstelveen heeft Uithoorn een uitstekende bereikbaarheid. Uithoorn is gelegen op circa 20 minuten van Amsterdam en 30 minuten van Utrecht.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

TRANSLATION IN ENGLISH:



Spacious and Surprisingly Complete Family Home with Garage, Sunny Garden and Unobstructed Views in De Legmeer!

Welcome to this spacious and comfortable family home, situated in a quiet and child-friendly location in the popular De Legmeer neighbourhood in Uithoorn. The property offers no fewer than four bedrooms, a garage, a sunny southwest-facing rear garden and a second private parking space. Combined with the unobstructed views to both the front and rear and its pleasant location in a green residential setting, this property makes a wonderful home for families and anyone who appreciates plenty of space.

De Legmeer is a quiet, predominantly residential neighbourhood with plenty of greenery and amenities. A primary school, childcare facilities and playgrounds are all within walking distance. Thanks to its convenient location, the N201 and surrounding towns and cities are easily accessible. Public transport is also excellent, partly due to the nearby Amsteltram, offering a direct connection to Amsterdam Zuid station.

GROUND FLOOR

The entrance to the property is reached via the well-maintained front garden, which borders a quiet green area and enjoys an unobstructed outlook. The hallway provides space for a wardrobe, a separate toilet with washbasin and access to the living room.

The living room is wonderfully bright and spacious. At the front of the property is the kitchen, with a cosy dining area by the window. From here, you have a pleasant view of the front garden. The kitchen is equipped with various appliances, including a fridge-freezer, four-burner gas hob with extractor hood, oven and freestanding dishwasher. There is also a double sink, plenty of worktop space and ample cupboard storage. A half-height wall with a worktop connects the kitchen to the living room, creating a pleasant sense of openness while maintaining contact with the rest of the living space.

At the rear is the generous sitting area, where the large sliding doors provide an abundance of natural light. The sliding doors are fitted with an insect screen and provide direct access to the rear garden. The open spiral staircase is an attractive feature of the living room and leads to the first floor.

The entire ground floor is finished with a practical tiled floor.



FIRST FLOOR

The spacious landing provides access to no fewer than four bedrooms and the bathroom.

At the front are two generous bedrooms, both featuring large windows. The bathroom is centrally located between the front and rear bedrooms. It is equipped with mechanical ventilation, a spacious shower cubicle, toilet, vanity unit with mirror and heated towel radiator.

The landing also features a practical L-shaped storage cupboard offering plenty of storage space. This could also be used as additional wardrobe space or a walk-in closet. Next to this cupboard is another storage cupboard housing the central heating boiler and washing machine connection. At the rear are two further spacious bedrooms, also featuring large windows. All bedrooms have windows fitted with insect screens.

The landing and three of the bedrooms are finished with parquet flooring. The principal bedroom at the front has a Novilon floor covering.

With four full-size bedrooms, this floor is ideal for a family, while the rooms can of course also be used as a home office, hobby room or guest bedroom.

GARDEN

One of the property's absolute highlights is the beautifully maintained southwest-facing rear garden. This is a wonderful place to enjoy the sunshine throughout the day. An electrically operated awning is fitted to the rear façade, allowing you to create a comfortable shaded area on sunny days.

The garden is neatly paved and features mature, established planting. There is plenty of space to create several seating areas. In addition, the rear garden enjoys an unobstructed outlook with no overlooking properties, providing a wonderful sense of privacy.

The garden also features an outdoor tap and direct access to the garage. The garage is equipped with electricity. Next to the garage is a practical gate providing access to the rear of the property, where you also have a second private parking space. A particularly convenient combination!

The front garden is also well maintained and largely paved, with planted borders and an attractive small pine tree on a standard. The garden borders a spacious and peaceful green area, creating a pleasant and open setting.

KEY FEATURES

- + Garage and an additional private parking space
- + Located on a street with local traffic only
- + All window frames and door frames are made of uPVC and fitted with double glazing
- + All windows are fitted with insect screens
- + Electrically operated awning at the rear façade
- + All everyday amenities are close by
- + Four full-size bedrooms
- + Sunny southwest-facing rear garden
- + Unobstructed views to both the front and rear



SURROUNDINGS

Uithoorn is a modern and vibrant municipality with approximately 29,250 inhabitants. The oldest part of Uithoorn is situated directly along the River Amstel, and the harbour accommodates both large and small boats. There is a good range of shops, restaurants and schools in the area.

Accessibility: Located south of Amstelveen, Uithoorn offers excellent connections. Amsterdam can be reached in approximately 20 minutes, while Utrecht is around 30 minutes away. The nearby Amsteltram provides a direct connection to Amsterdam Zuid station.



























Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: joko



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uithoorn

D

3374

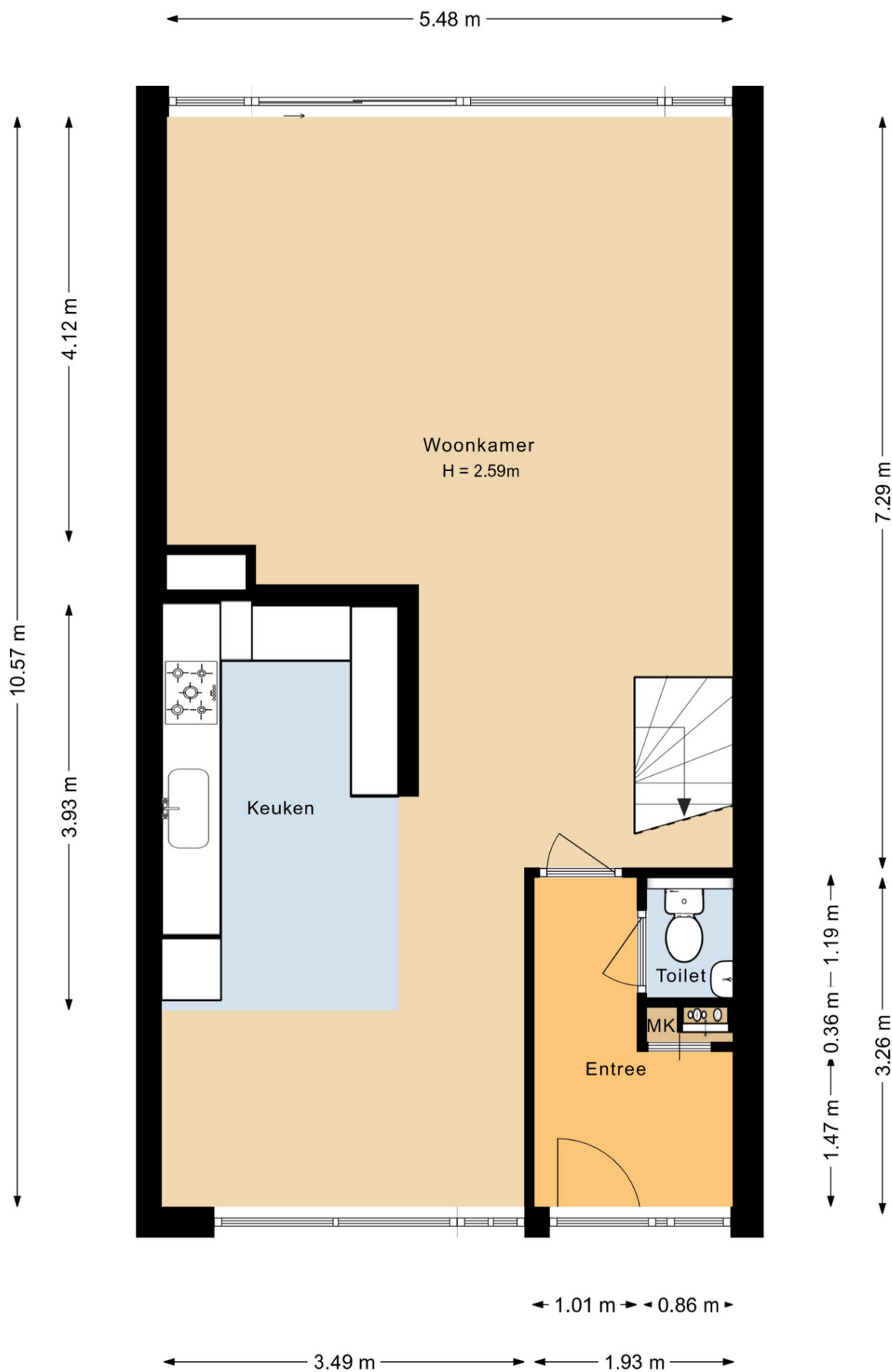
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

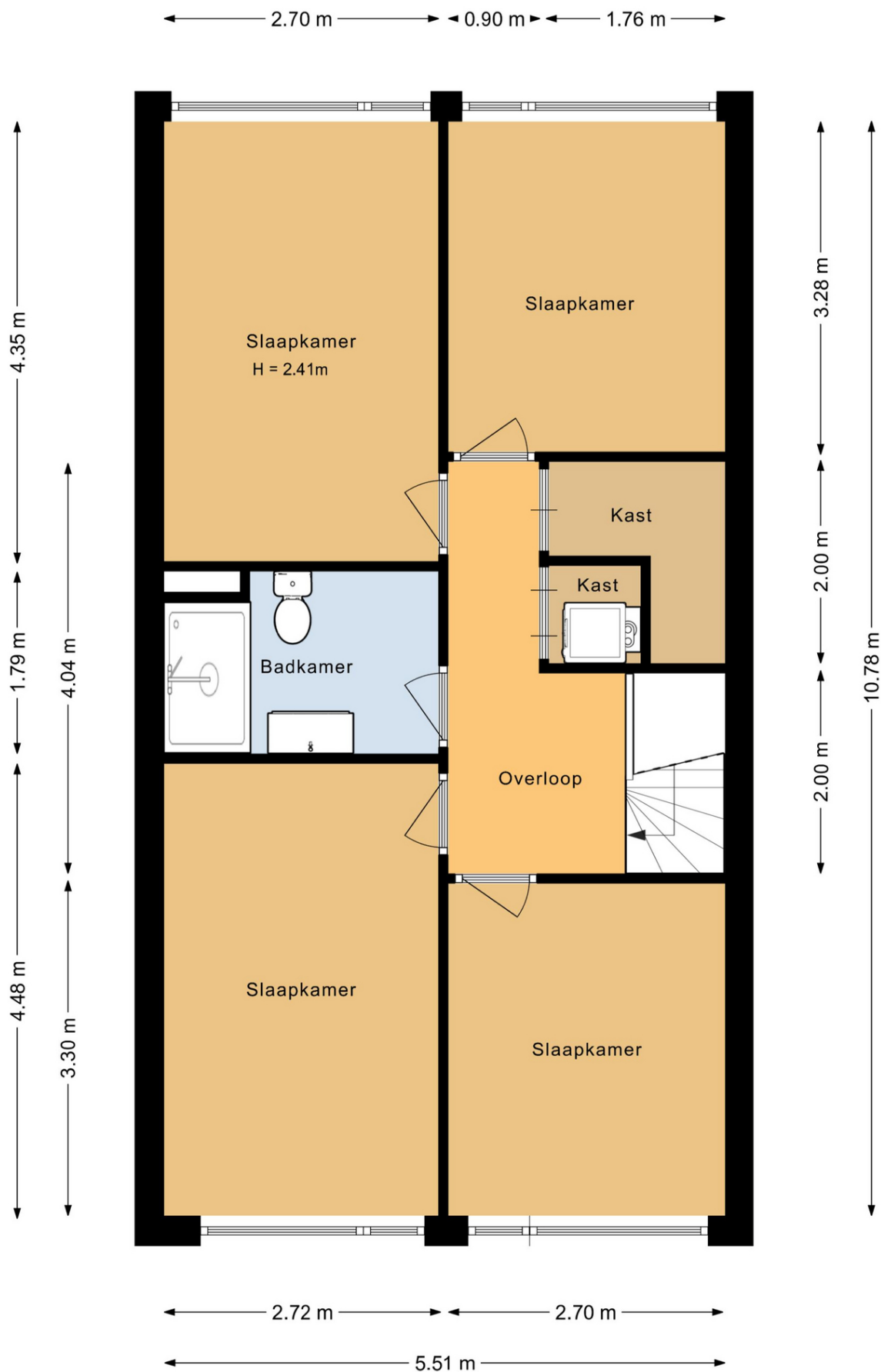
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



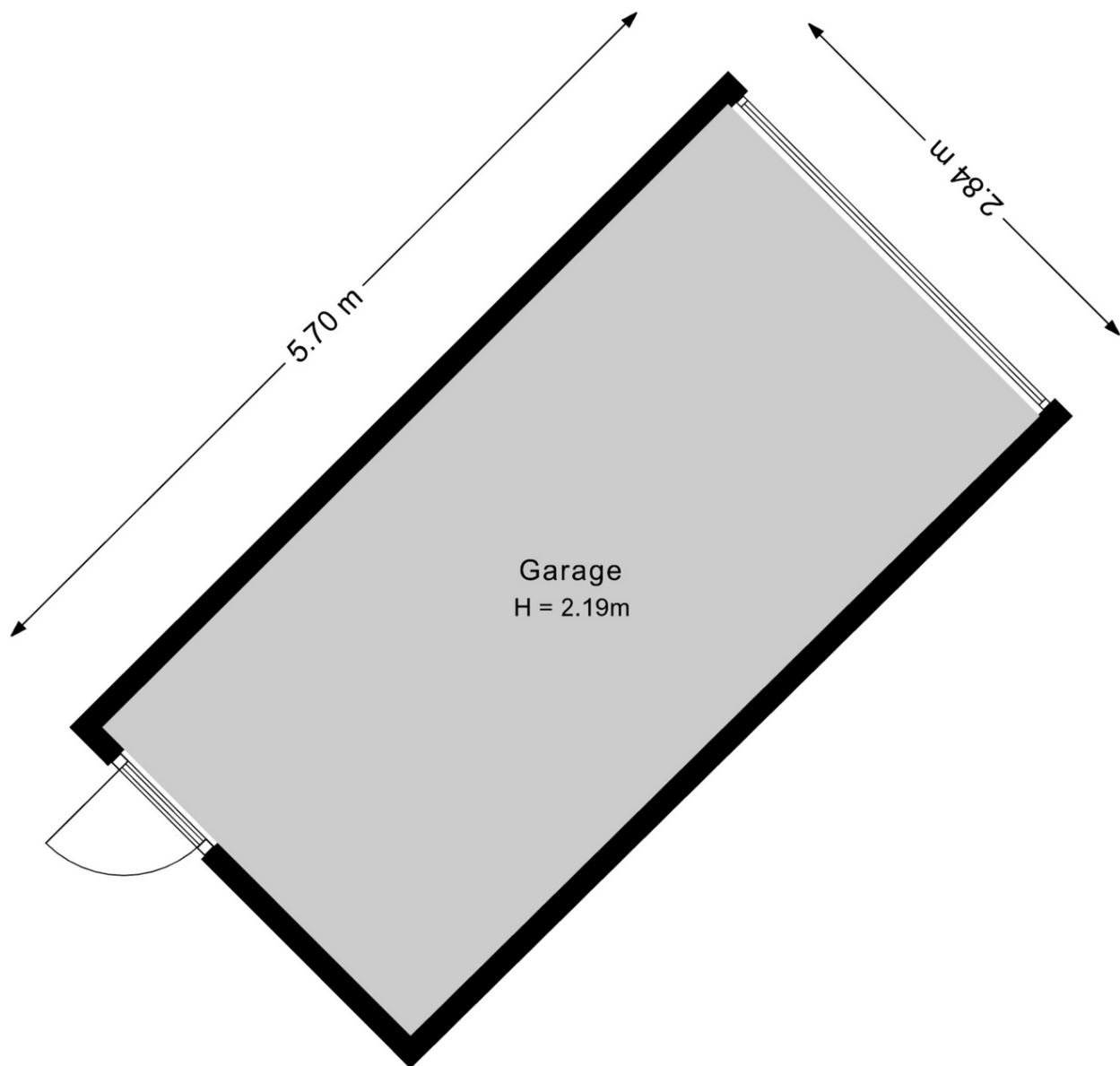
Plattegrond



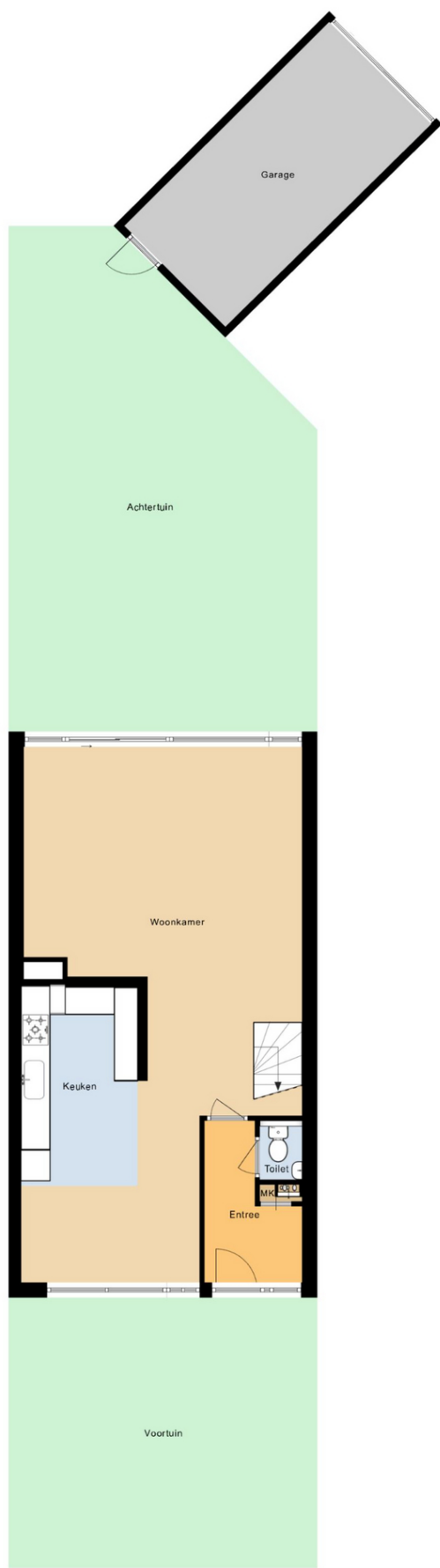
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0279 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.



KORVER
MAKELAARS



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

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

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 waardebepaling 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** waardebepaling.

☎ **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

