



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Zilverschoon 54

1422 NZ Uithoorn

€ 379.000 k.k.

www.zilverschoon54.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

€ 379.000 k.k.

Woonoppervlakte

84 m²

Inhoud woning

258 m³

Energie label

C

Soort appartement

Soort bouw

Bouwjaar

Aantal kamers

Aantal badkamers

Portiekflat

Bestaande bouw

1978

3 (2 slaapkamers)

1 badkamer



Zilver schoon 54

1422 NZ Uithoorn

Zonnig 3-kamerappartement met twee balkons, vrij uitzicht en een centrale ligging in De Legmeer.

Comfortabel wonen, volop licht en op ieder moment van de dag twee zonnige balkons: dat is precies wat dit verzorgde 3-kamerappartement in De Legmeer te bieden heeft. Gelegen op de vijfde verdieping van een appartementencomplex met lift beschikt de woning over een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en maar liefst twee balkons met vrij uitzicht.

Dankzij de praktische indeling en de centrale ligging is dit appartement een aantrekkelijke woning voor starters, jonge stellen of een klein huishouden. Winkels, openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen (fietsen-)berging van ruim 7 m² op de begane grond.

Het appartement ligt in de ruim opgezette en groene wijk De Legmeer, met volop speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het complex bevindt zich direct naast het wijkwinkelcentrum Legmeerplein, met onder andere een Vomar-supermarkt. Ook winkelcentrum Zijdelwaard, met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen, ligt op korte afstand.

Voor het openbaar vervoer is de locatie eveneens bijzonder praktisch. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbindingen richting Amstelveen en Amsterdam. Ook de halte Aan de Zoom, met tram 25 richting Amsterdam Zuid, is goed bereikbaar.

Met de auto zijn onder andere Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en Utrecht eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Utrecht zijn snel te bereiken. Parkeren kan gratis rondom het appartementencomplex.

Kortom: een rustige en groene woonomgeving, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij én een uitstekende bereikbaarheid.

De indeling van het lichte appartement is als volgt:

Entree appartementencomplex

Afgesloten entree met bellenbord en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de lift en het trappenhuis bereikbaar.

Entree appartement

Bij binnenkomst komt u in de hal, voorzien van een intercomsysteem. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.



De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige, open sfeer.

De open keuken is compleet uitgerust met een vriezer, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is het eerste balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grote slaapkamer is ruim van formaat en biedt rechtstreeks toegang tot het tweede balkon. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2018 volledig gemoderniseerd en heeft een eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van grote antracietkleurige vloertegels, grote witte wandtegels tot aan het plafond, een spiegelkast, wastafelmeubel, douchecabine met glazen deuren en een wandcloset.

Daarnaast is er een inpandige berging/wasruimte, praktisch voor het plaatsen van de wasmachine en extra bergruimte.

Buitenruimte en berging

Een van de grote pluspunten van dit appartement zijn de twee balkons, waardoor u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Het balkon aan de zijde van de keuken is gelegen op het zuiden en biedt volop middagzon. Het tweede balkon, bereikbaar vanuit de grote slaapkamer, ligt op het westen en is daarmee ideaal voor de avondzon. Beide balkons bieden bovendien een vrij uitzicht over de omgeving.

Op de bovenste verdieping van het complex bevindt zich daarnaast een ruim gemeenschappelijk dakterras, waar bewoners gebruik van kunnen maken.

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen (fietsen-)berging van ruim 7 m².



Pluspunten

- + Verzorgd 3-kamerappartement op de vijfde verdieping
- + Lift aanwezig
- + Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- + Twee slaapkamers
- + Twee zonnige balkons met vrij uitzicht
- + Balkon op het zuiden én balkon op het westen
- + Badkamer volledig gemoderniseerd in 2018
- + Kunststof kozijnen en dubbel glas in woonkamer en grote slaapkamer, geplaatst in 2017
- + Groot gemeenschappelijk dakterras op de 8e verdieping
- + Eigen (fietsen)berging van ruim 7 m² op de begane grond
- + Gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- + Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen
- + Goede verbindingen richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en Utrecht
- + Actieve Vereniging van Eigenaars
- + Servicekosten circa € 370,- per maand, inclusief onderhoud, verzekeringen, schoonmaak, warm water en inclusief € 100,- aan het voorschot verwarmingskosten

Een licht en comfortabel appartement met twee balkons, vrij uitzicht en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een fijne plek om thuis te komen!

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.

ENGLISH TRANSLATION:

Sunny 3-room apartment with two balconies, unobstructed views and a central location in De Legmeer



Comfortable living, plenty of natural light and two sunny balconies to enjoy throughout the day: that is exactly what this well-maintained 3-room apartment in De Legmeer has to offer. Located on the fifth floor of an apartment complex with a lift, the property features a spacious living room, open-plan kitchen, two bedrooms, a modern bathroom and no fewer than two balconies with unobstructed views.

Thanks to its practical layout and central location, this apartment is an attractive home for first-time buyers, young couples or a small household. Shops, public transport, schools, sports facilities and major roads are all within easy reach. In addition, the apartment comes with its own bicycle/storage room of more than 7 m² on the ground floor.

The apartment is situated in the spacious and green De Legmeer neighbourhood, with plenty of play areas and everyday amenities close by. The complex is located directly next to the local Legmeerplein shopping centre, which includes a Vomar supermarket. The larger Zijdelwaard shopping centre, offering a wide range of shops and amenities, is also just a short distance away.

The location is equally convenient when it comes to public transport. A bus stop with direct connections to Amstelveen and Amsterdam is within walking distance. The Aan de Zoom stop, with tram line 25 providing a direct connection to Amsterdam Zuid, is also easily accessible.

By car, Amsterdam, Amstelveen, Schiphol and Utrecht can all be reached easily. The main roads towards Haarlem, Amsterdam and Utrecht are also within easy reach. Free parking is available around the apartment complex.

In short: a quiet and green residential setting, combined with all everyday amenities nearby and excellent accessibility.

Layout of the bright apartment

Entrance to the apartment complex

Secure entrance with intercom panel and mailboxes. From the central hall, the lift and staircase are accessible.

Entrance to the apartment

Upon entering, you will find a hallway with an intercom system, providing access to the various rooms.



The spacious and bright living room forms the heart of the home and is connected to the open-plan kitchen. The large windows allow plenty of natural light to enter, creating a pleasant and welcoming atmosphere.

The open-plan kitchen is fully equipped with a freezer, refrigerator, 4-burner gas hob, extractor hood, combination oven and dishwasher. The first balcony can be accessed directly from the kitchen. The apartment has two bedrooms. The generously sized master bedroom provides direct access to the second balcony. The second bedroom is ideal as a children's room, home office or guest bedroom. The bathroom was completely renovated in 2018 and has a contemporary finish. It features large anthracite-coloured floor tiles, large white wall tiles extending to the ceiling, a mirrored cabinet, vanity unit, shower enclosure with glass doors and a wall-mounted toilet.

There is also an internal storage/laundry room, providing a practical space for the washing machine and additional storage.

Outdoor space and storage

One of the major advantages of this apartment is the two balconies, allowing you to enjoy the sun at different times of the day.

The balcony adjacent to the kitchen faces south and enjoys plenty of afternoon sun. The second balcony, accessible from the master bedroom, faces west, making it an ideal spot to enjoy the evening sun. Both balconies offer unobstructed views of the surrounding area.

On the top floor of the complex, there is also a spacious communal roof terrace for residents to enjoy.

On the ground floor, the apartment has its own bicycle/storage room of more than 7 m².



Key features:

- + Well-maintained 3-room apartment on the fifth floor
- + Lift available
- + Spacious and bright living room with open-plan kitchen
- + Two bedrooms
- + Two sunny balconies with unobstructed views
- + One south-facing and one west-facing balcony
- + Bathroom completely renovated in 2018
- + uPVC window frames and double glazing in the living room and master bedroom, installed in 2017
- + Large communal roof terrace on the 8th floor
- + Private bicycle/storage room of more than 7 m² on the ground floor
- + Free parking around the complex
- + Central location close to shops, public transport, schools and sports facilities
- + Excellent connections to Amsterdam, Amstelveen, Schiphol and Utrecht
- + Active Owners' Association (VvE)
- + Service charges approximately €370 per month, including maintenance, insurance, cleaning, hot water and a €100 advance payment towards heating costs

A bright and comfortable apartment with two balconies, unobstructed views and all everyday amenities right on your doorstep. A wonderful place to call home!

SURROUNDINGS

Uithoorn is a modern and lively municipality with approximately 29,250 residents. The oldest part of Uithoorn is situated directly along the River Amstel, while the harbour accommodates both large and small boats. The town offers a good selection of shops, restaurants and schools.

Accessibility: Located south of Amstelveen, Uithoorn offers excellent accessibility. Amsterdam can be reached in approximately 20 minutes by car, while Utrecht is around 30 minutes away.

Interested in this property?

Engage your own NVM-certified buying agent directly.

Your NVM-certified buying agent will represent your interests and can save you time, money and unnecessary worries.

You can find the contact details of fellow NVM-certified buying agents in Utrecht on Funda.









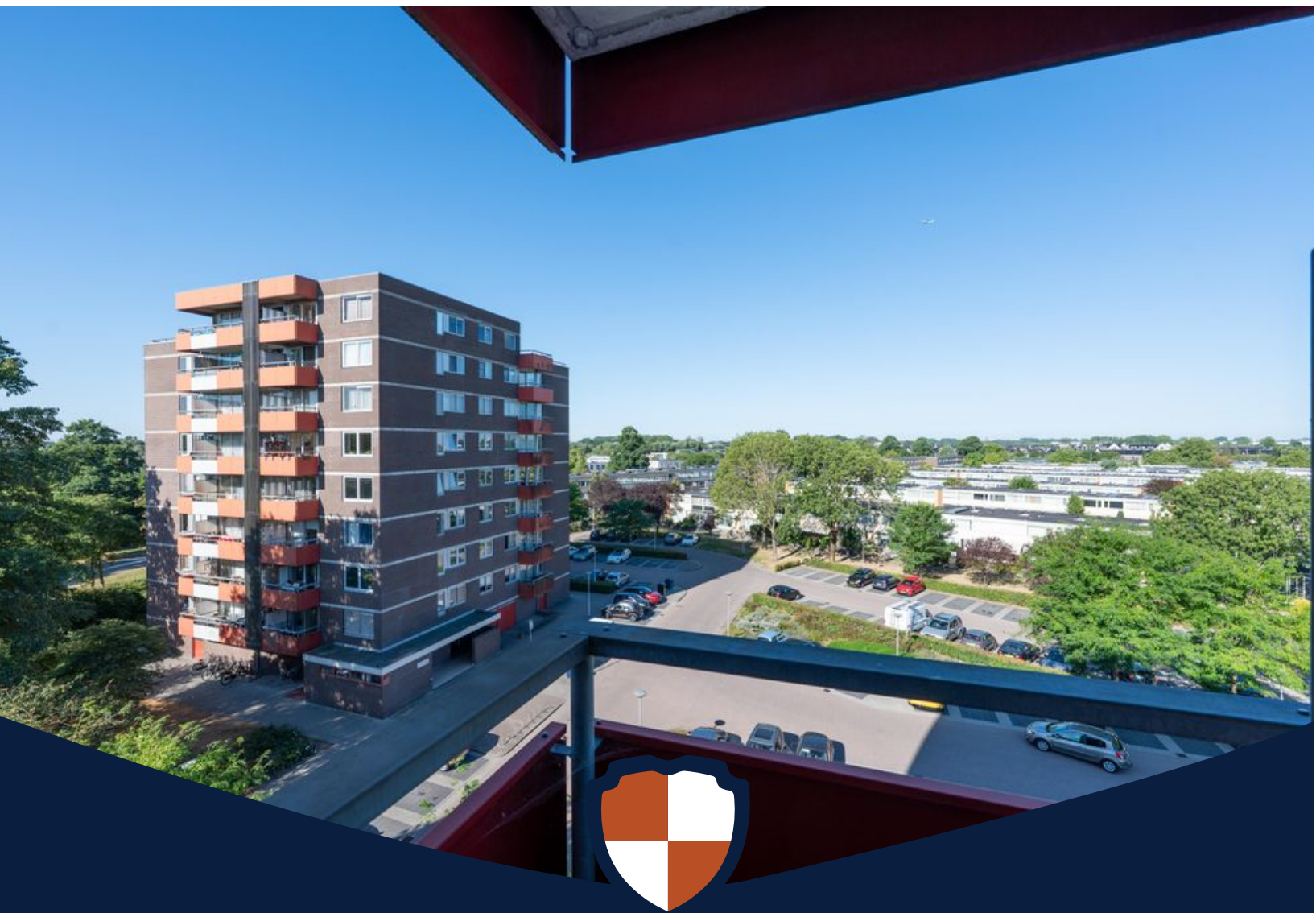
















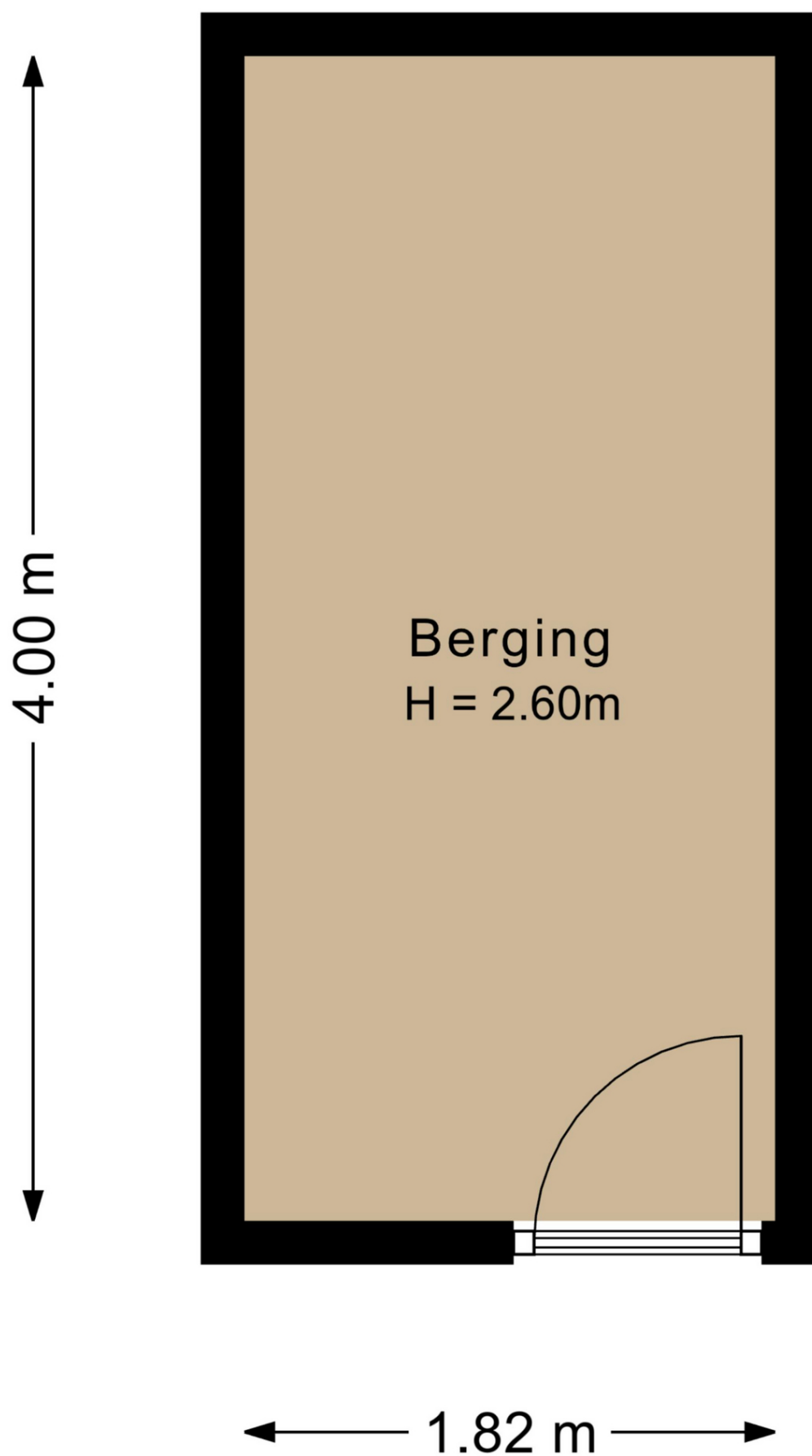




Plattegrond



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

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdsrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkraker 2
3642 BH Mijdsrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Hofland 12
3641 GE Mijdsrecht
€ 1.100,- p.m.

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

