



Uithoorn Elbe 25

€ 799.500,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6 -12, Tel. 0297-524124

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens		Tuingegevens	
Type	Woonhuis	Tuin	Achtertuint, voortuint
Bouwjaar	1988	Ligging	Oost, Zuid
Perceel	296 m ²	Voorzieningen	
Inhoud	604 m ³	Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Woonoppervlakte	159 m ²	Glasvezel/Kabel	Nee
Aantal kamer(s)	6	Verwarming	C.V.-Ketel
Slaapkamers	5		
Garage	Inpandig		
Eigendom	Volle eigendom		
Energie label	B		

In de rustige wijk Meerwijk-Oost nabij alle voorzieningen bieden wij u deze moderne en over de volle breedte uitgebouwde geschakelde tweekapper met garage aan. Bouwjaar 1988, Energielabel B, woonoppervlakte (exclusief garage) ca.159 m².

De woning is gelegen in een doodlopende en kindvriendelijke omgeving. De fraai aangelegde en beschutte achtertuin grenst aan het breedste deel van de achtergelegen waterpartij, waardoor er optimaal privacy is. De tuin heeft diverse terrassen en een loungehoek met overkapping.

Een buitenkans als u op zoek bent naar een ruime woning met comfort op een superplek.

Indeling

Begane grond:

De royale hal/entree (aan de buitenzijde is een overkapping ter plaatse van de entree) geeft toegang tot de woonkamer en de inpandige verlengde garage met aan de voorzijde openslaande houten deuren en aan de achterzijde een praktische loopdeur naar de tuin.

Ook de trapopgang naar de verdieping bevindt zich in de hal. De toiletruimte is modern en luxe uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje. De prachtige tuingerichte living is door de uitbouw over de volle breedte (ook ter plaatse garage) echt groot te noemen en geeft door de grote pui met openslaande deuren goed zicht op de fraai aangelegde tuin aan een breed sierwater met diverse terrassen en een mooie loungehoek/overkapping.

Aan de voorzijde van de woning met erker bevindt zich de luxe en moderne keuken (2023), voorzien van alle gemakken en gewenste apparatuur. Er is ook ruimte voor de eettafel, waardoor het de allure krijgt van een woonkeuken.

De begane grondvloer is voorzien een PVC click-vloer op de oorspronkelijke onderliggende dubbele parketvloer.

1e verdieping:

Deze verdieping is verrassend ruim door de opbouw boven de garage en de indeling. Bekijk de plattegrond! Er zijn maar liefst 4 slaapkamers, waarvan de kamer aan de voorzijde een eigen balkon heeft.

De ruime en lichte badkamer is modern en heeft een douchehoek, een wastafelmeubel en een 2e toilet. De hele verdieping is voorzien van een PVC vloer.

2e verdieping:

Deze verdieping heeft een hoge nok waardoor de ruimtes extra groot aanvoelen.

De voorzolder met de opstelling voor de CV heeft een zijraam met goede lichtinval. Er is voldoende bergruimte. De ruime zolderkamer heeft aan de voorzijde een dakkapel en aan de achterzijde een Veluxdakraam. Naast de functie van slaapkamer is dit ook een prima ruimte voor 1 of 2 thuiswerkplekken. Deze verdieping heeft een laminaatvloer,

Bijzonderheden:

- * ruime en moderne tweekapper op superplek, instapklaar;
- * indicatie oplevering eind 2026;
- * ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerde auto's, waardoor ook elektrisch laden goed kan;
- * alle voorzieningen (scholen, winkels, uitvalswegen etc. op korte afstand);
- * Energielabel B, o.a. 14 zonnepanelen;
- * badkamer en toilet vernieuwd in 2008;
- * in de garage is de aansluiting wasapparatuur aanwezig;
- * groot zonneschermbaan de achtergevel;
- * aanwezige airco's thans niet operationeel, reparatie of vervanging noodzakelijk;
- * goede vervoersverbinding met Uithoornlijn naar Amstelveen en Amsterdam Zuid.

In the quiet neighbourhood of Meerwijk-Oost, close to all amenities, we offer you this modern and fully width-extended semi-detached linked house with garage. Built in 1988, Energy Label B, living area (excluding garage) approx. 159 m².

The property is located in a dead-end and child-friendly area. The beautifully landscaped and sheltered rear garden borders the widest part of the water feature behind the property, providing optimal privacy. The garden has various terraces and a lounge area with a canopy.

A great opportunity if you are looking for a spacious home with comfort in a superb location.

Layout

Ground floor:

The spacious hall/entrance (on the outside there is a canopy at the entrance) provides access to the living room and the internal extended garage, which has wooden double doors at the front and a practical pedestrian door to the garden at the rear.

The staircase to the first floor is also located in the hall. The toilet room is modern and luxurious, with a wall-hung toilet and washbasin.

The beautiful garden-oriented living room is truly spacious due to the extension across the full width of the property (including at the garage) and offers, through the large window frontage with double doors, a good view of the beautifully landscaped garden bordering a wide ornamental water feature, with various terraces and a beautiful lounge area/canopy.

At the front of the property, with bay window, is the luxurious and modern kitchen (2023), equipped with all conveniences and desired appliances. There is also space for the dining table, giving it the allure of a kitchen-diner.

The ground floor is fitted with a PVC click floor on top of the original underlying double parquet floor.

1st floor:

This floor is surprisingly spacious due to the extension above the garage and the layout. Please view the floor plan! There are no fewer than 4 bedrooms, of which the room at the front has its own balcony.

The spacious and bright bathroom is modern and has a shower area, vanity unit and a second toilet. The entire floor is fitted with a PVC floor.

2nd floor:

This floor has a high ridge, making the rooms feel extra spacious.

The landing with the central heating system has a side window providing plenty of natural light. There is sufficient storage space. The spacious attic room has a dormer window at the front and a Velux skylight at the rear. In addition to serving as a bedroom, this is also an excellent space for 1 or 2 home workspaces.

This floor has a laminate floor.

Particulars:

- Spacious and modern semi-detached house in a superb location, ready to move into;
- Indicative handover at the end of 2026;
- Ample parking on private property for several cars, making electric charging also possible;
- All amenities (schools, shops, main roads, etc.) are within a short distance;
- Energy Label B, including 14 solar panels;
- Bathroom and toilet renovated in 2008;
- Washing machine/dryer connections are available in the garage;
- Large awning at the rear façade;
- Existing air conditioning units are currently not operational; repair or replacement is required;
- Good public transport connections with the Uithoornlijn to Amstelveen and Amsterdam Zuid.





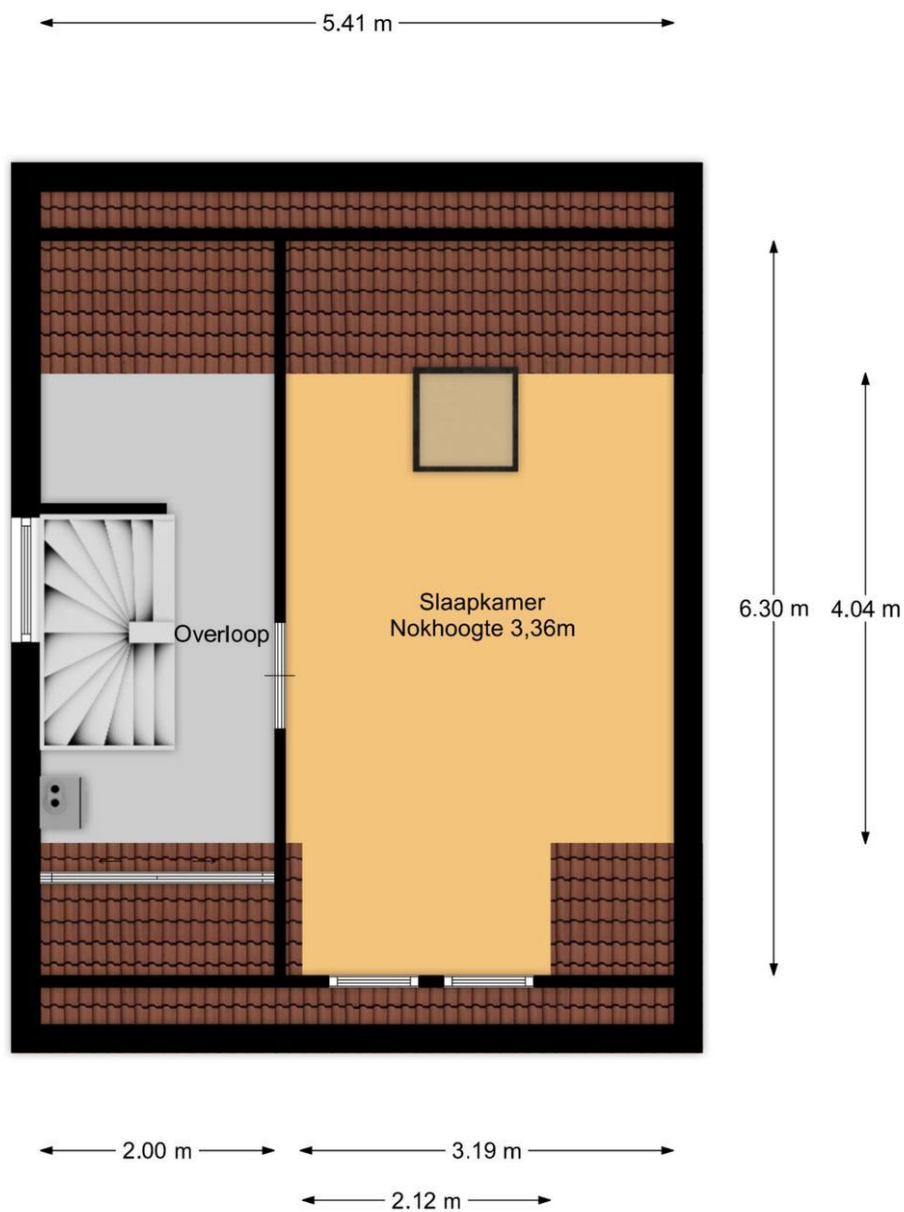


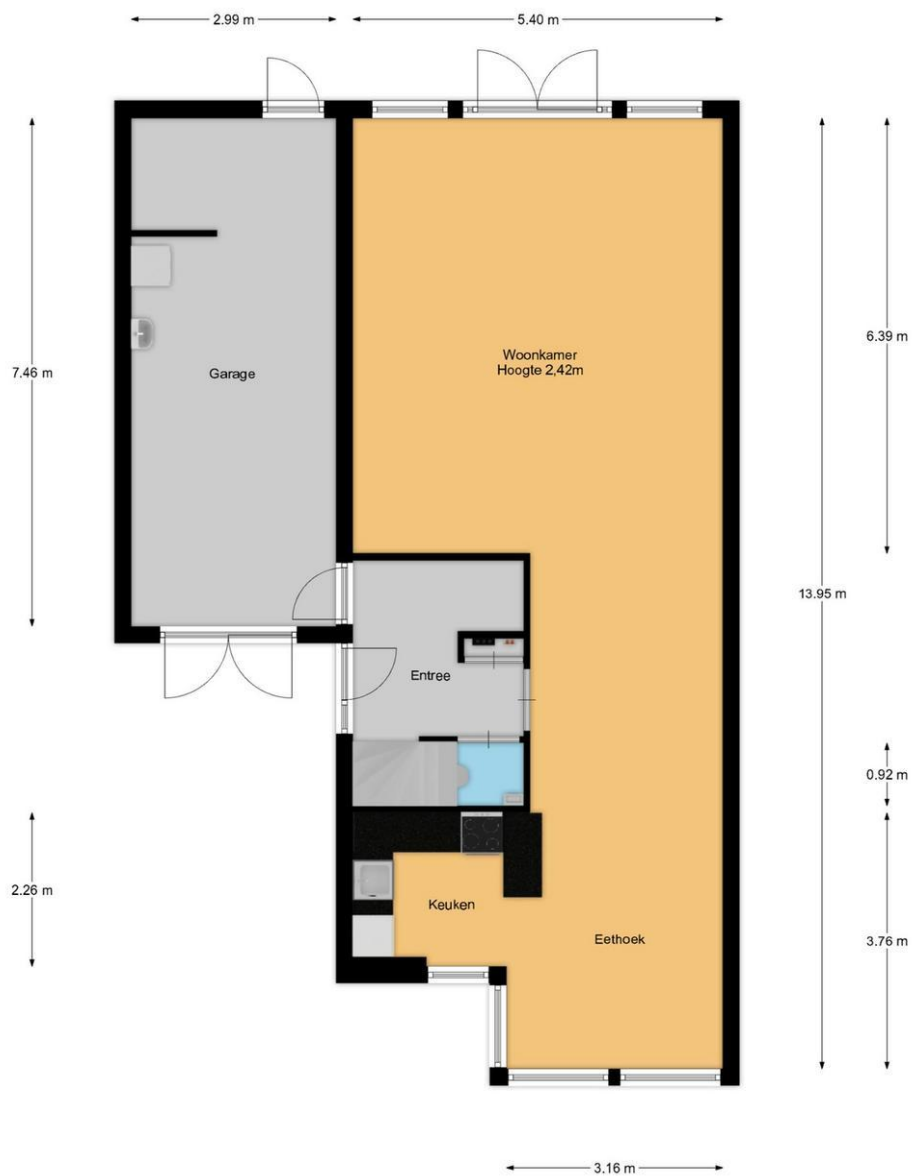


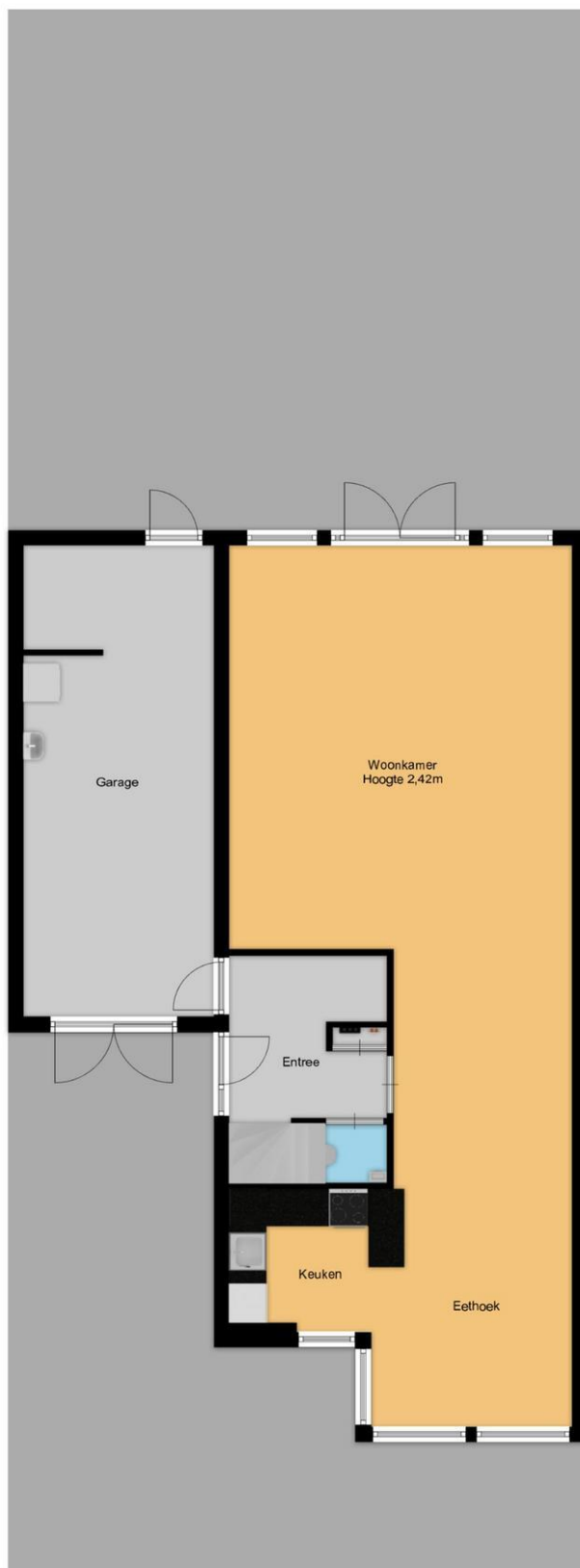












Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Uithoorn C 2558 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.	kadaster 
--	---	--

Betreffende het perceel: Elbe 25, Uithoorn

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Houten stelling garage	☒	☐	☐	☐
– Boeken planken zolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC begane grond	☒	☐	☐	☐
– PVC 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Wand panelen woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Stelling steiger pijpen 50%	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Uw financiële situatie

Wilt u uw financiële situatie in kaart brengen? Koop Lenstra Makelaars heeft een samenwerkingsverband met Vermeulen Hypotheken, Advies en Bemiddeling. De eigenaar Jos Vermeulen is een ervaren, deskundig, erkend hypotheekadviseur. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend en onafhankelijk advies? Kijk op onze website: <https://www.kooplenstra.nl/hypotheken/>

INFORMATIE

Lijst van zaken

In de verkoopbrochure staat vermeld welke zaken bij de koop zijn inbegrepen ("blijft achter"), welke niet ("gaat mee") en welke zaken eventueel tegen een vergoeding door koper zijn over te nemen.

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Voorafgaand aan een bezichtiging krijgt u toegang tot een Move.nl account. In dit Move.nl account kunt u de NVM-vragenlijst - en andere relevante documentatie - bekijken.

Bouwkundige keuring

Koper heeft een 'onderzoeksplicht' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten.

Asbest- en ouderdomsclausule

Afhankelijk van de leeftijd van de woning wordt in de koopakte een asbestclausule en/of ouderdomsclausule opgenomen.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In dat geval wordt in de koopakte een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht) geldt voor o.a. de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. De WOZ-waarde is hierin bepalend of deze wet van toepassing is. Kijk voor meer informatie en de uitzonderingen op www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Biedlogboek

Makelaars moeten per 1 januari 2023 een biedlogboek bijhouden. Op die manier zijn alle biedingen op een woning inzichtelijk voor de koper(s) en kandidaat- koper(s), waardoor het proces transparanter wordt. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens het NVM-model door Koop Lenstra Makelaars of door de aangewezen notaris. Voor kantoor Uithoorn geldt dat in beginsel de koopakte wordt opgemaakt ten kantore van de door de koper te kiezen notaris. Indien hier kosten aan verbonden zijn, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten “kosten koper”. Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering van de woning en kosten van de eventuele hypotheekakte. Voor de actuele regeling en tarieven verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl.

Notaris

Het is gebruikelijk dat de koper een notaris kiest, tenzij dit anders is bepaald in de aanbiedingstekst. Indien er een hypotheek op de aangekochte woning is gevestigd zal deze moeten worden doorgehaald. De hiermee gepaarde kosten zijn voor de verkoper(s) van de woning. Indien de kosten die verband houden met de aflossing van de overbruggingslening en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan €250,- per akte van doorhaling, dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Dit geldt ook voor administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten, indien deze de algemeen geldende tarieven die door notarissen voor desbetreffende verrichtingen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht, overschrijden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper komen partijen overeen dat de koper verplicht wordt binnen de overeengekomen periode, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten of stellen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons e.d. (zogenaamde eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering en zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopakte zal hiervoor een termijn van circa 6 weken worden opgenomen, gerekend van het moment van ondertekening van de koopakte, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Drie dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat zij een kopie heeft ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Tijdens de bedenktijd kan koper alsnog afzien van de koop. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen indien deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. De bedenktijd eindigt dan op de eerstvolgende werkdag om 23.59 uur. De bedenktijd geldt niet voor onbebouwde grond, woonboten en woonwagens.

Schriftelijke overeenkomst/koopakte

De koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het streven is om uiterlijk één week na het bereiken van mondelinge overeenstemming de akte te ondertekenen.

KOOPAKTE GETEKEND, HOE VERDER?

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur opgesteld. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en zijn volgens de thans geldende wetgeving fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan de koper wordt overgedragen, draagt de koper ook het risico van de woning. De koper moet zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgdragen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VVE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.