

Te koop



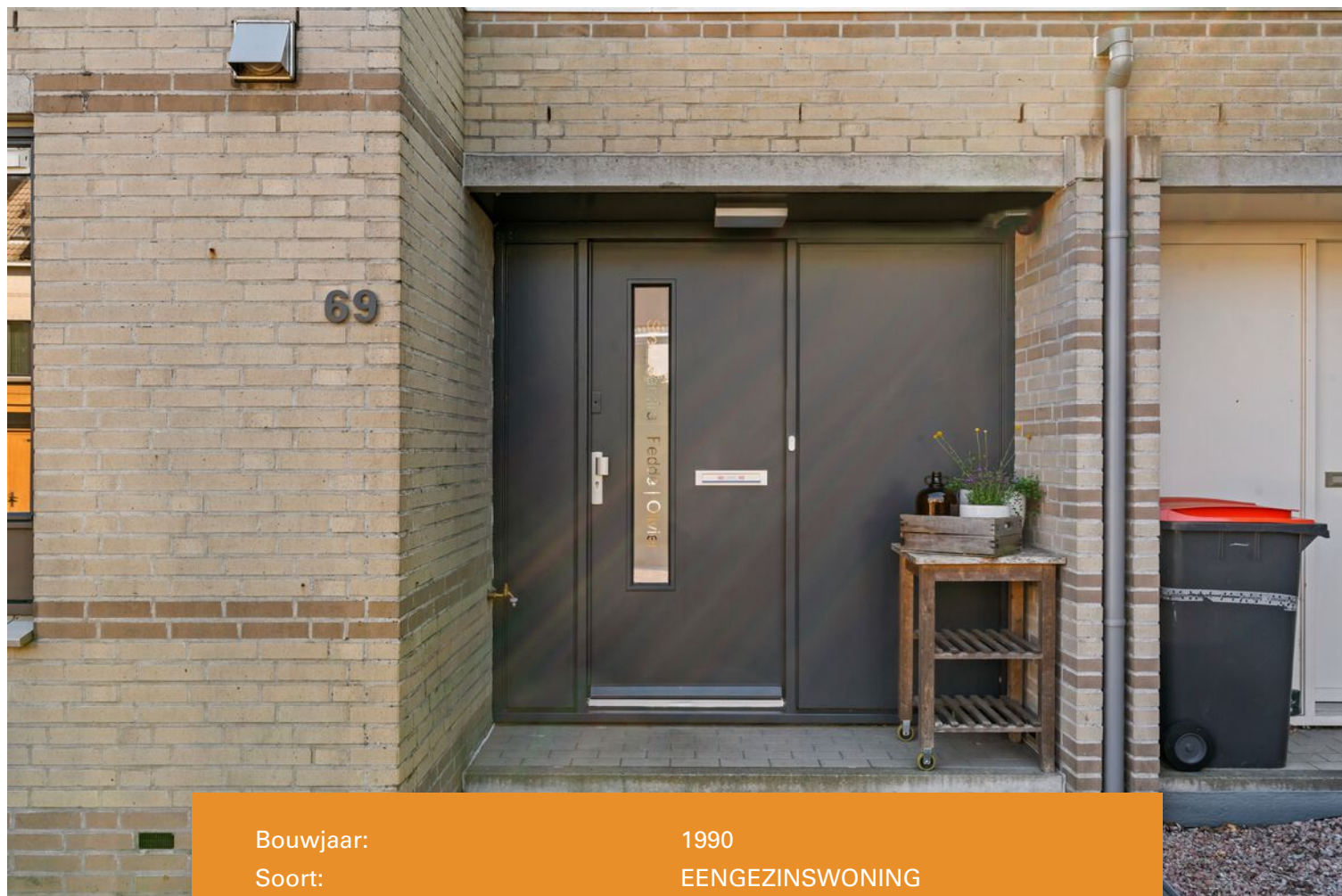
UITHOORN | Kuifmees 69

Vraagprijs € 499.500 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	337m ³
Woonoppervlakte:	101m ²
Perceeloppervlakte:	125m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cv-ketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energielabel:	label A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	338 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE28/24A CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Kuifmees 69 – Lichte, moderne en compleet instapklare woning in Uithoorn

Op zoek naar een lichte, moderne en goed onderhouden eengezinswoning waar je "zo" in kunt intrekken? Dan is Kuifmees 69 in Uithoorn absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Meerwijk-West. In de nabije omgeving vind je winkels, scholen, sportvoorzieningen en volop groen. Het centrum van Uithoorn en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze verzorgde woning uit 1990 heeft een woonoppervlakte van circa 101 m² en staat op een perceel van circa 125 m². Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping die momenteel in gebruik is als vierde slaapkamer, biedt de woning verrassend veel leefruimte. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Een van de eerste dingen die opvalt, is de prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De combinatie van de ruime indeling, moderne afwerking en verzorgde staat van onderhoud zorgt voor een lichte en aangename woonomgeving. De woning is instapklaar, waardoor je hier direct kunt genieten van het comfort en de ruimte.

Indeling

Begane grond:

Via de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden, bereik je de woonkamer. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de fraaie keuken, waardoor er een prettige en ruimtelijke leefomgeving is ontstaan.

De moderne keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en "heetwaterkraan".

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, die op het Zuidwesten ligt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne en zeer nette badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche met glazen douchewand, een dubbele wastafel met veel praktische opbergruimte en een hangend toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met wateraansluiting voor de wasmachine en droger en een extra slaapkamer.

Dankzij de dakkapel en het dakraam is deze verdieping niet alleen praktisch ingedeeld, maar ook heerlijk licht. In de slaapkamer is bovendien een airco aanwezig, ideaal om de ruimte ook tijdens warme zomerdagen aangenaam en comfortabel te houden. De extra slaapkamer biedt volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een fijne achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar en er is bovendien ruimte om één auto op eigen

terrein te parkeren.

Energiezuinig wonen

Met energielabel A+ is de woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR-glas. De cv-installatie is in 2025 vernieuwd en betreft een Intergas HRE 28/24 A CW4.

Bijzonderheden:

- * Eengezinswoning uit 1990
- * Circa 100 m² woonoppervlakte
- * Perceel van circa 125 m²
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- * Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- * Airconditioning op de tweede verdieping
- * Dakkapel en dakraam op de zolderverdieping
- * Moderne en verzorgde badkamer
- * Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en Quooker
- * Parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein
- * Energielabel A+
- * 12 zonnepanelen
- * Cv-installatie uit 2025
- * Goed onderhouden en instapklaar

Kortom: Kuifmees 69 is een lichte, moderne en verzorgde eengezinswoning met verrassend veel ruimte. Met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, een moderne afwerking en energielabel A+ is dit een comfortabele woning waar je je vanaf het eerste moment thuis kunt voelen. Benieuwd naar de ruimte en sfeer? Plan dan zeker een bezichtiging en ervaar het zelf.

Heb je interesse in deze fijne woning? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!





























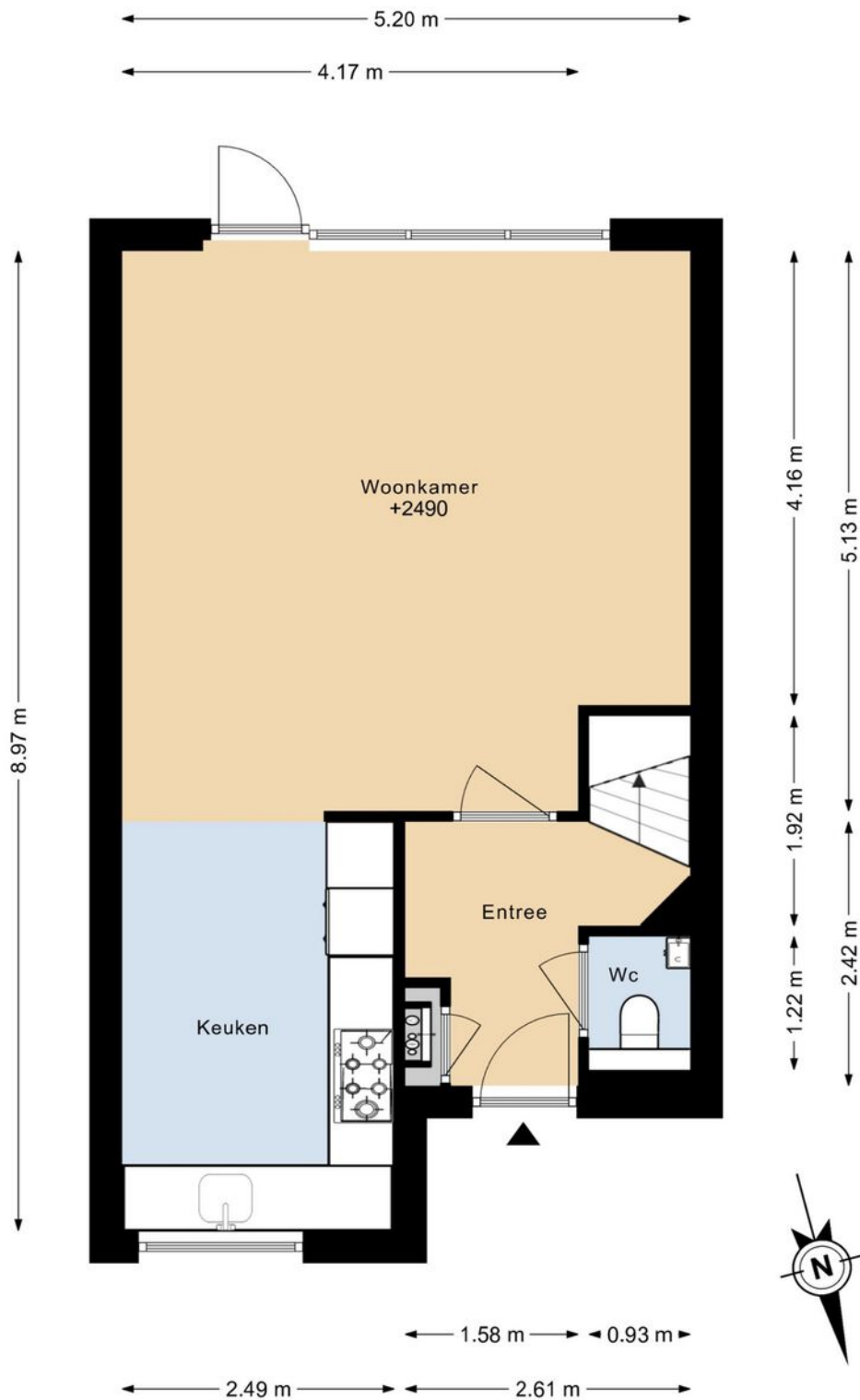






Plattegrond

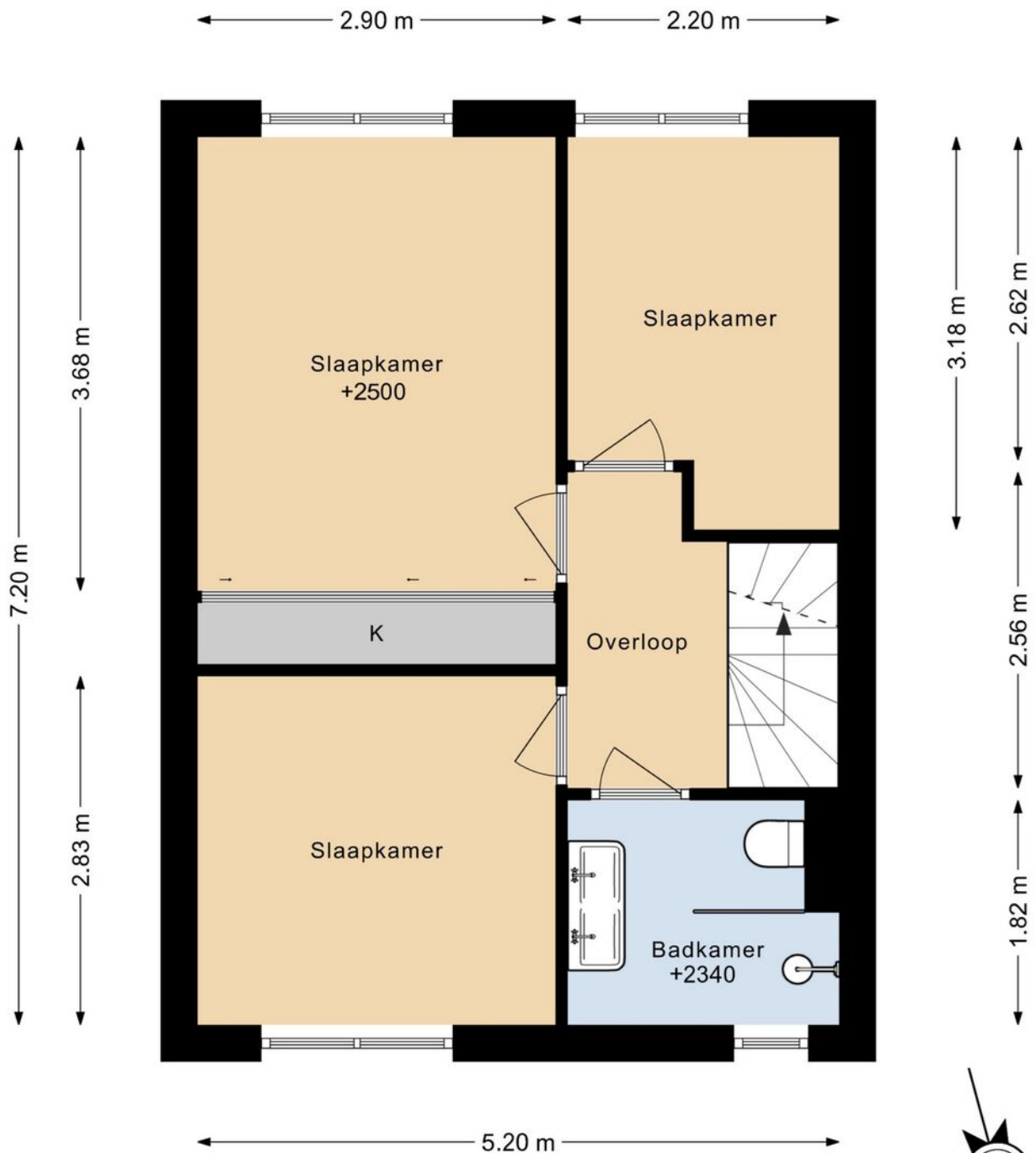
KUIFMEEES 69 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KUIFMEEES 69 1E VERDIEPING

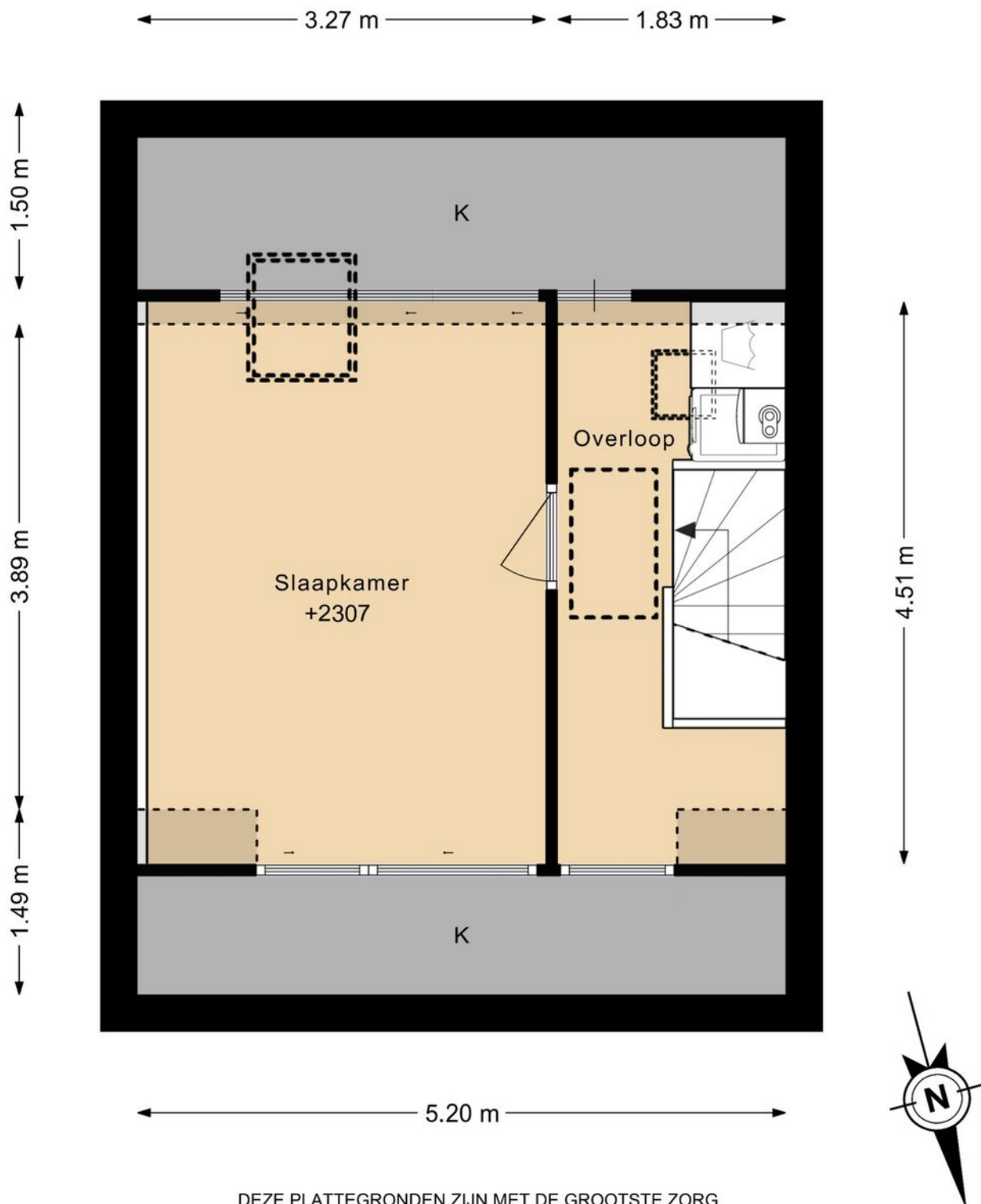


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

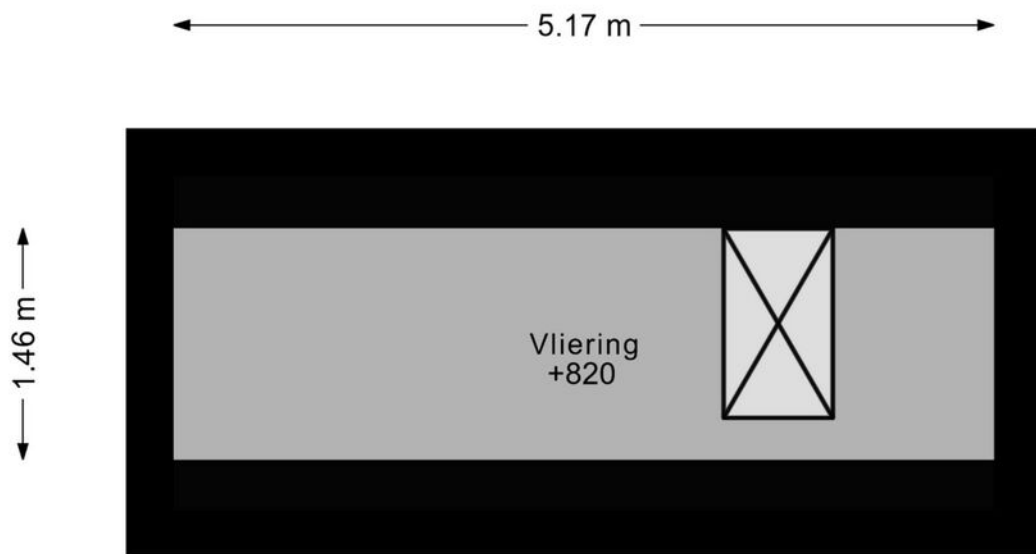
KUIFMEEES 69 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KUIFMEEES 69 VLIERING

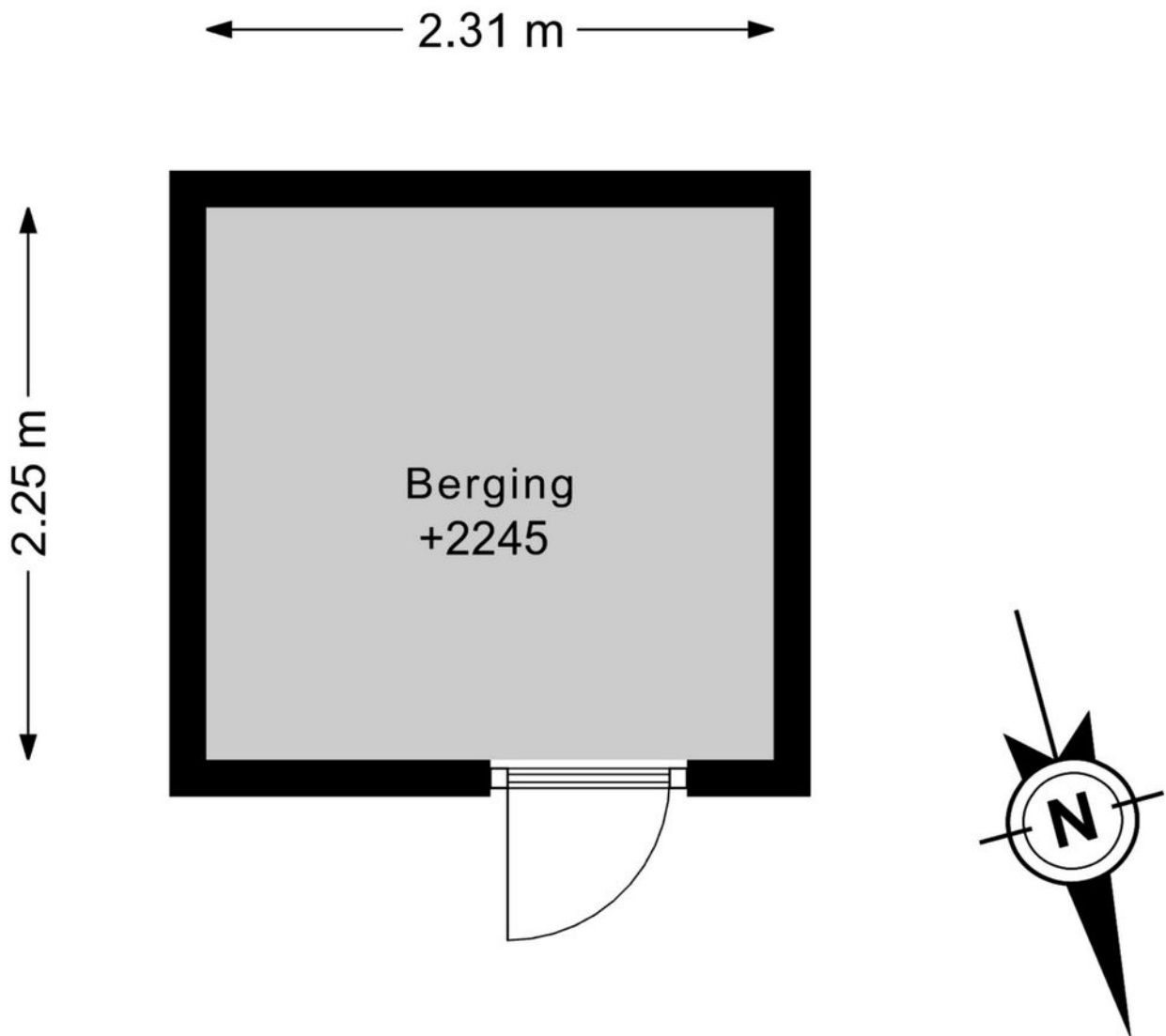


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



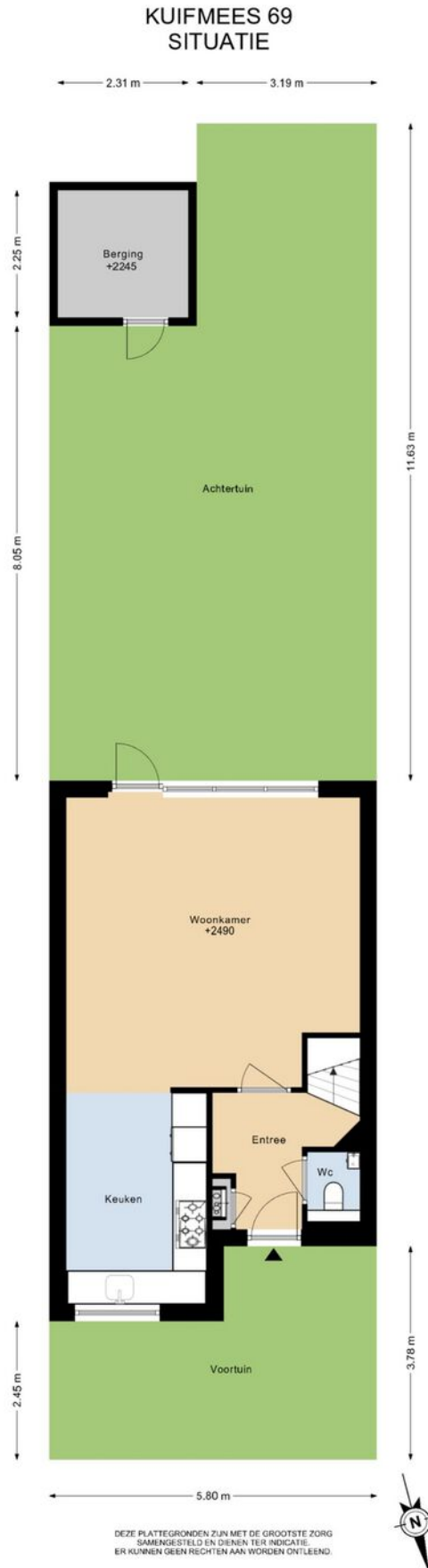
Plattegrond

KUIFMEEES 69 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuifmees 69



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Uithoorn

Sectie

C

Perceel

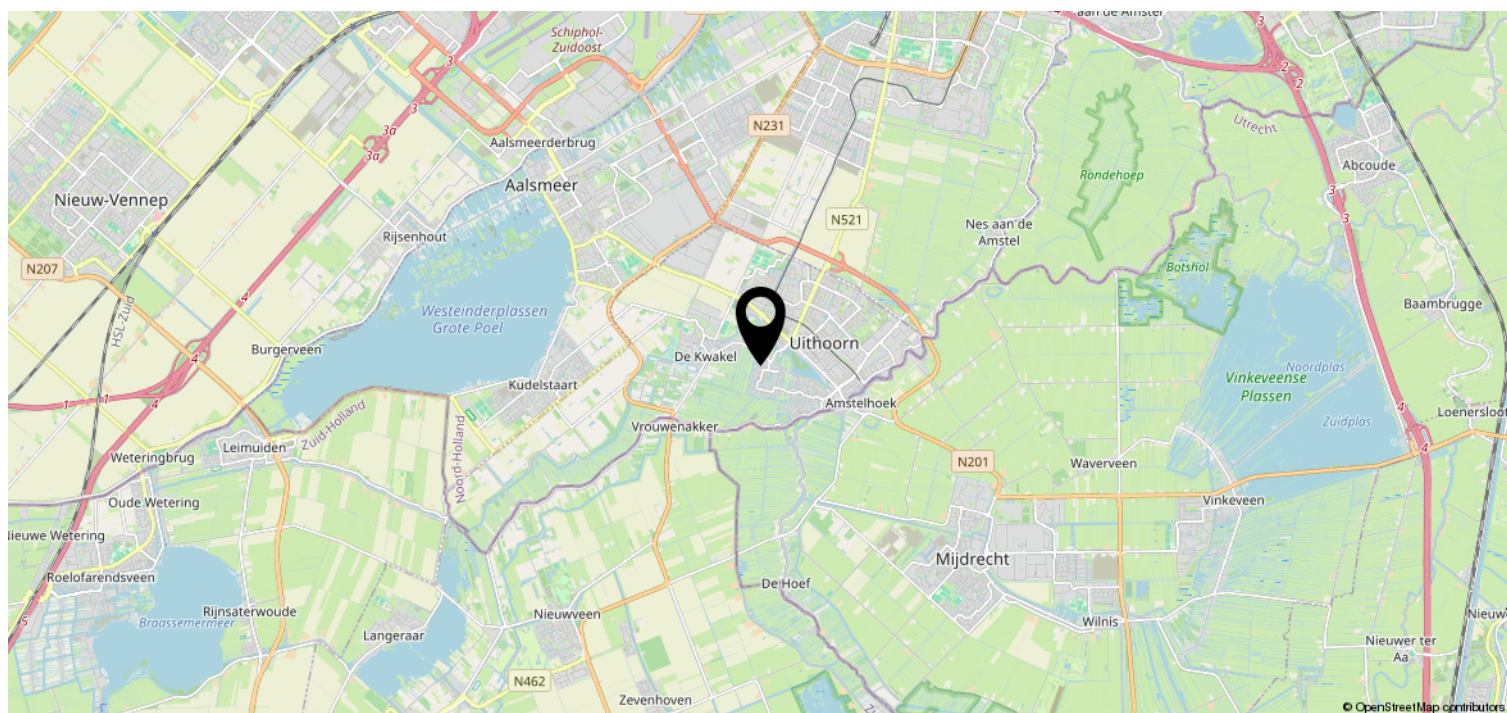
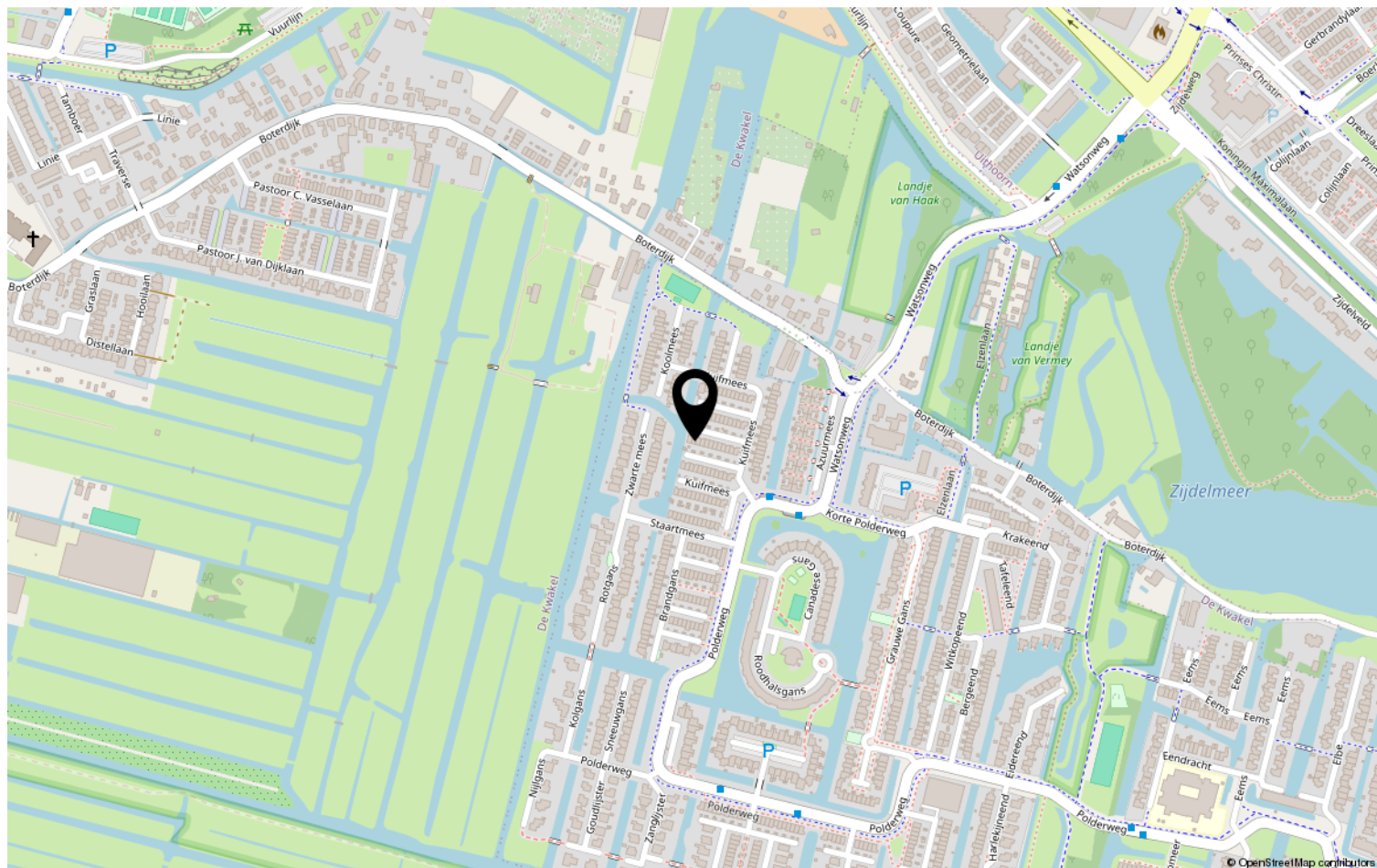
4371

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.