



**Cartografielaan 11**  
Uithoorn

---

**Vraagprijs: € 899.000 k.k.**

[www.cartografielaan11.nl](http://www.cartografielaan11.nl)

---

# Cartografielaan 11

## Uithoorn



Moderne 5 kamer twee-onder-een-kapwoning van circa 184 m2 met een fraai aangelegde zonnige tuin, berging en veel wooncomfort. Deze sfeervolle en uitstekend verzorgde twee-onder-een-kapwoning, is gelegen op een mooie en rustige locatie in de geliefde "nieuwbouw" wijk Park Krayenhoff in Uithoorn.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling en de lichtinval op. De grote woonkamer vormt samen met de moderne keuken een heerlijke, open leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin staat de woonkamer in directe verbinding met buiten.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte en extra comfort in alle vertrekken.

De moderne Siematic woonkeuken (2024) beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens en Novy afzuigkap met afstandsbediening. De meterkast is ruim uitgevoerd met maar liefst 15 groepen, waaronder extra groepen ten behoeve van de keuken. Het kookeiland is een echte eye catcher en geeft de woonkeuken een luxe uitstraling.

De garage is gedeeltelijk bij de woonkamer getrokken, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. Het resterende gedeelte is ingericht als praktische berging. Deze beschikt over een handmatig bedienbare overheaddeur en daarnaast over een separate loopdeur. Hierdoor blijft er volop ruimte voor fietsen, gereedschap, opslag en andere praktische zaken, terwijl het andere gedeelte optimaal als woonruimte wordt benut. Op de garage kan eventueel nog een dakterras of een extra kamer worden aangelegd.

De achtertuin, met in 2026 aangelegd terras, ligt gunstig op het zuidwesten en is verzorgd en sfeervol aangelegd. Een heerlijke plek om vanaf het einde van de ochtend tot in de avond van de zon te genieten.

# Cartografielaan 11

## Uithoorn

---



De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein, waar desgewenst een tweede plek realiseerbaar is. Bij de voordeur bevindt zich tevens een eigen laadpaal.

De overlopen op de verdiepingen beschikken beide over ramen, waardoor ook deze ruimtes profiteren van prettig daglicht. Op de eerste verdieping bevindt zich een separaat toilet en de moderne grote badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafels.

Grote slaapkamer aan voorzijde met frans balkon en een ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde van het huis.

Middels een vaste trap komt u op de zolderverdieping met nog 2 ruime slaapkamers met ieder een dakkapel.

De woning is gelegen in de ruim opgezette woonwijk Park Krayenhoff met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo liggen in de nabije omgeving de tramhalte en het busstation met directe verbindingen naar o.a. Amstelveen, Amsterdam, Hoofddorp, Breukelen, Haarlem en Schiphol. Ook zijn er diverse uitvalswegen naar omliggende steden. De winkelcentra Amstelplein en Zijdelwaard, het dorpscentrum met gezellige horecagelegenheden en haventje aan de rivier De Amstel liggen op loop/fietsafstand. In Uithoorn zijn kinderopvang, diverse scholen (zowel basis- als middelbaar onderwijs), groen- en speelvoorzieningen en (sport)verenigingen aanwezig.

# Cartografielaan 11

## Uithoorn

---



### Goed om te weten:

Woning heeft op de bgg 2 kruipluiken zodat de 2 compartimenten onder het huis goed bereikbaar zijn.

Er zijn 2 glasvezel aansluitingen in de woning.

12 zonnepanelen aanwezig.

Gehele bgg vloer is belegd met keramisch parket.

Vloerverwarming door gehele woning, apart te besturen.

Heet water in keuken via inbouwboiler.

Warmte Terug Win systeem.

Eén van de slaapkamers zolder heeft een "lek" raam.

Gehele 1e en 2e verdieping is voorzien van een pvc vloer.

Vriezer keuken uit 2013.

Inbouwapparatuur Keuken Siemens: Oven, oven/magnetron, inductie, vaatwasser, eiland met veel werkblad.

Intergas ketel uit 2013

Watertappunt buitengevel van het huis.

De halte van tramlijn 25 naar Amsterdam ligt om de hoek.

Garage is onderverdeeld in woonkamer en berging.

Disclaimer Ameo makelaars: Deze informatie is door Ameo makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Op deze verkoop zijn de verkoopvoorwaarden van Ameo makelaars van toepassing.























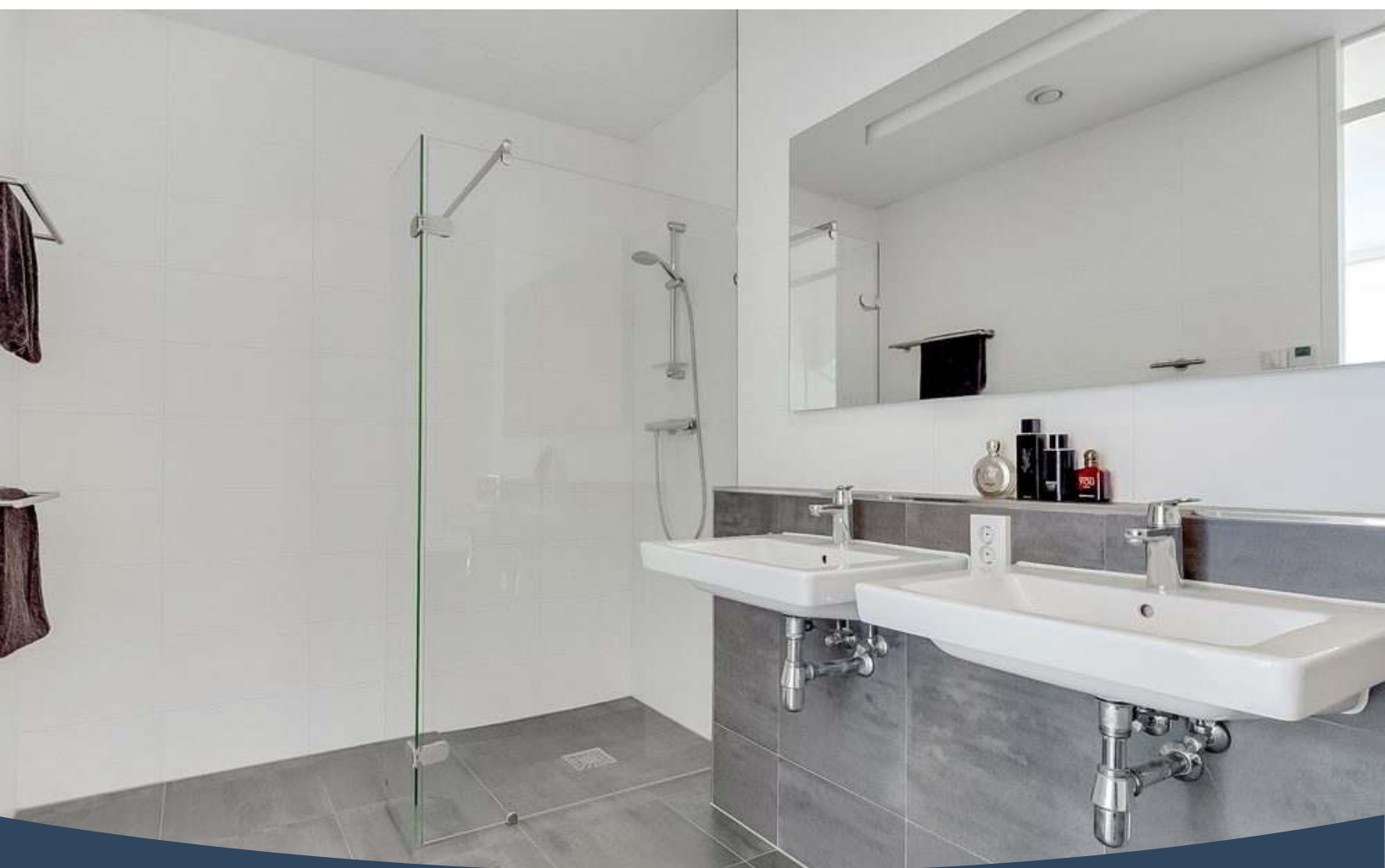








































## Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

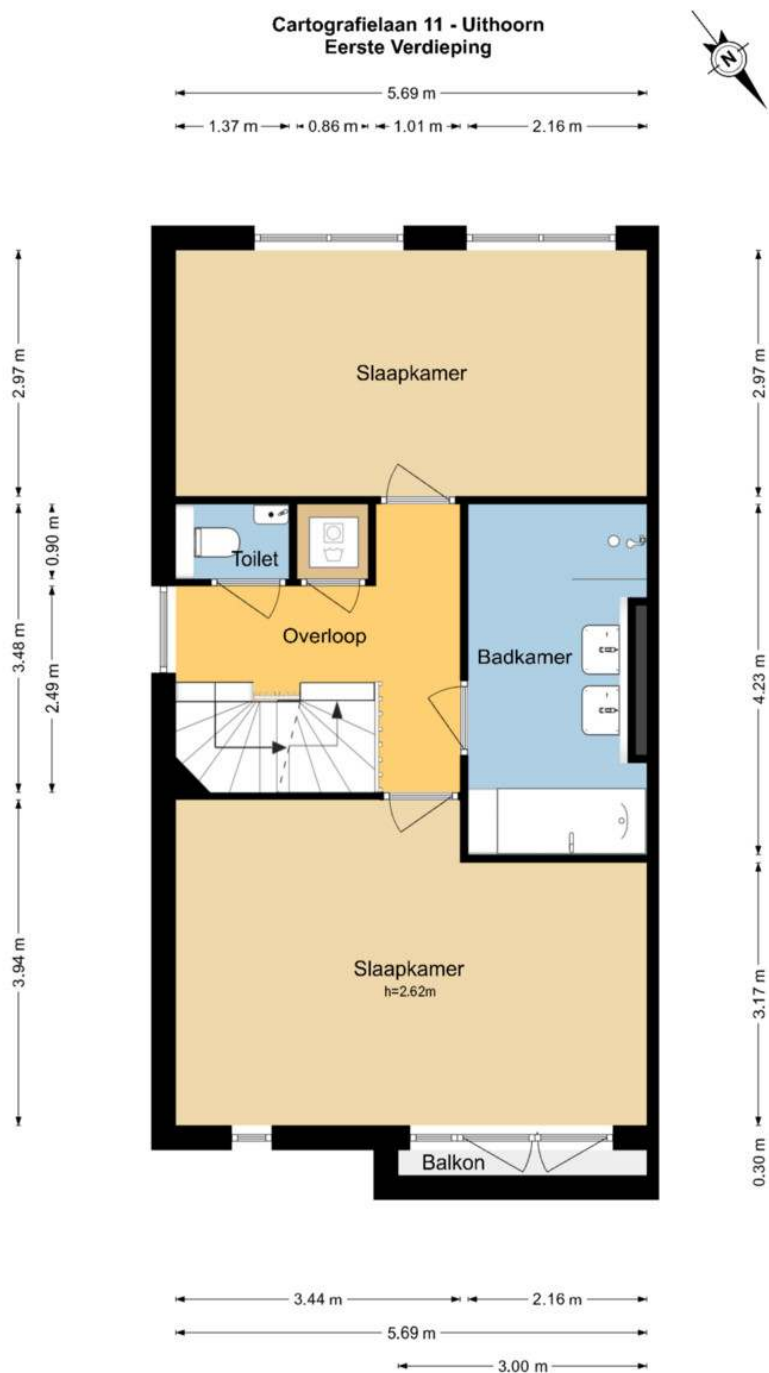
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond

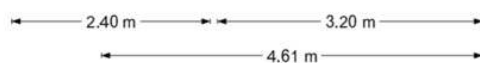
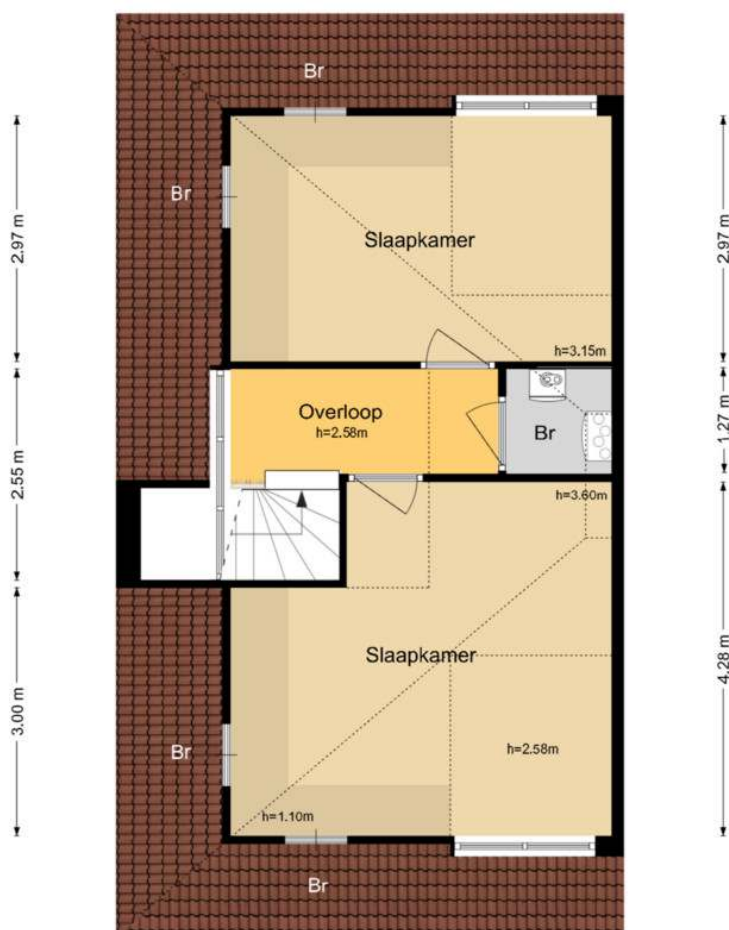


# Plattegrond



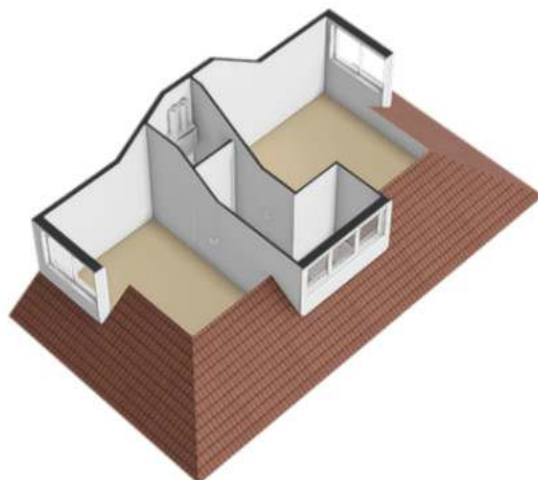
# Plattegrond

Cartografielaan 11 - Uithoorn  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



**- Ouderdomsclausule:** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

**- Asbestclausule:** Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**- Eigenarenclausule:** Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

**Bouwkundige keuring:** Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

**Het uitbrengen van een bieding:** Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

**Schriftelijkheidsvereiste:** De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

**Aantonen van financiële zekerheid:** Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

**Keuze notaris:** De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

**Bedenktijd voor koper:** Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

**Privacyverklaring en aansprakelijkheid:** Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



## Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheekadviseur adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud.

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



**Jazeker. De Hypotheker.**

## Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

## Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

# Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



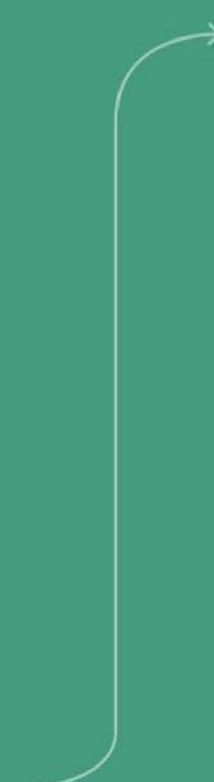
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



**Je levert minimaal de volgende documenten aan:** legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



**Is je eerste bod niet geslaagd?**  
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**  
De Hypotheker helpt  
je met de **financiering!**



Meer weten over de  
mogelijkheden?

**Kijk op [hypotheker.nl](http://hypotheker.nl) of bel 020 462 40 30 voor een  
vrijblijvende afspraak**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam** Middenweg 24 (020) 462 40 30  
**Diemen**, Diemerplein 178 B  
**Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt**



## Over Ameo makelaars

**Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4**

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

### **OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?**

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

**T. 020- 6001600**

**E. [info@ameo.nl](mailto:info@ameo.nl)**

**W. [www.ameo.nl](http://www.ameo.nl)**