# TE KOOP

## Buitenhof 48, Uithoorn


*Hofland 19*
*3641 GA*
*Mijdrecht*

*Tel. 0297 283375*
*www.ruijgrok.nl*
*info@ruijgrok.nl*

Ruijgrok Makelaars

## > Kenmerken

Woonoppervlakte
**54 m²**

Perceeloppervlakte
**0 m²**

Inhoud
**182 m³**

Bouwjaar
**2008**

Soort woning
**benedenwoning**

Type woning
**appartement**

Aantal kamers
**2**

Aantal slaapkamers
**1**

Energielabel
**A**

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

CV
**Intergas 2008**

# > Omschrijving

Buitenhof 48 in Uithoorn

Alles wat je nodig hebt, comfortabel op één woonlaag. Een fijne woonkamer, een open keuken, een slaapkamer en een badkamer waar je kunt kiezen tussen een snelle douche of lekker lang in bad. Buitenhof 48 in Uithoorn is zo'n appartement waar de beschikbare ruimte slim is benut en waar verrassend veel wooncomfort samenkomt. Hier woon je praktisch, licht en comfortabel. Geen overbodige ruimtes, maar een prettige indeling waarin alles logisch op zijn plek valt. Een woning die laat zien dat fijn wonen vooral draait om een goede indeling, comfort en gemak!

Binnenkijken
Je komt binnen in de entree, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende ruimtes. De woonkamer is de echte blikvanger en de plek waar het dagelijks leven zich afspeelt. Met een fijne plafondhoogte van 2,61 meter voelt het hier heerlijk licht en ruim aan. Er is volop plek voor een fijne loungebank, een gezellige eethoek en al je favoriete spullen.
De open keuken staat direct in verbinding met de woonkamer. Ideaal: terwijl de pannen op het vuur staan, klets je gezellig verder met je gasten op de bank. Aan de andere kant van het appartement vind je de slaapkamer; een rustige, comfortabele plek die je helemaal eigen kunt maken. De badkamer is verrassend compleet. Je hebt hier namelijk zowel een douche als een heerlijk ligbad! Even snel opfrissen in de ochtend of uitgebreid ontspannen na een lange dag? Het kan allebei. Daarnaast is er een fijn, separaat toilet aanwezig in de hal, wat zorgt voor extra privacy en comfort. Ook heel prettig: je woont hier geheel gelijkvloers. Geen gesjouw met wasmanden de trap op en alles bevindt zich handig bij elkaar. Daarbij beschik je ook nog over een praktische eigen berging.

Indeling van de woning
Begane grond: Entree met meterkast, hal met toegang tot het separate toilet, de praktische berging, de slaapkamer en de woonkamer.
Leefruimte: Lichte woonkamer met een plafondhoogte van 2,61 meter en een open keuken; samen vormen ze één fijne leefruimte.
Slaap- en badkamer: Aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer, direct grenzend aan de complete badkamer voorzien van een douche en een ligbad.
Berging: Er is een ruime berging met verlichting aanwezig
Extra's: Voorzien van energielabel A, dus lekker duurzaam en klaar voor de toekomst!

De Omgeving:
Het appartement ligt in de groene en geliefde wijk Legmeer in Uithoorn. Direct naast het complex vind je diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, snackbar en kapper. Dat maakt het wonen hier ontzettend praktisch: veel is gewoon letterlijk om de hoek geregeld.
Op loopafstand ligt de tramhalte Uithoorn aan de Zoom, met een superhandige rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Zuid. Hierdoor sta je in no-time in de stad, of je nu naar je werk reist, een afspraak hebt of een avondje uit plant. Ook Schiphol is zowel met het openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor forenzen.
Daarnaast ligt het Zijdelwaardplein op korte afstand, waar je terechtkunt voor een heel breed aanbod aan winkels en supermarkten voor al je dagelijkse boodschappen. Zo woon je in een heerlijk rustige, groene wijk, maar heb je alle gemakken van de stad altijd dichtbij!
Een comfortabel en compleet appartement met een slimme indeling, een badkamer met douche én ligbad en energielabel A: Buitenhof 48 is klaar voor haar nieuwe bewoner. Zie jij jezelf hier al wonen?

Autominuten
Amsterdamse Zuidas - 20 min.
Amsterdam Centrum - 35 min.
Stadshart Amstelveen - 10 min.
Schiphol - 15 min.

Kenmerken:
Type woning: appartement
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 54 $m^2$
Kamers: 2
Energielabel: A

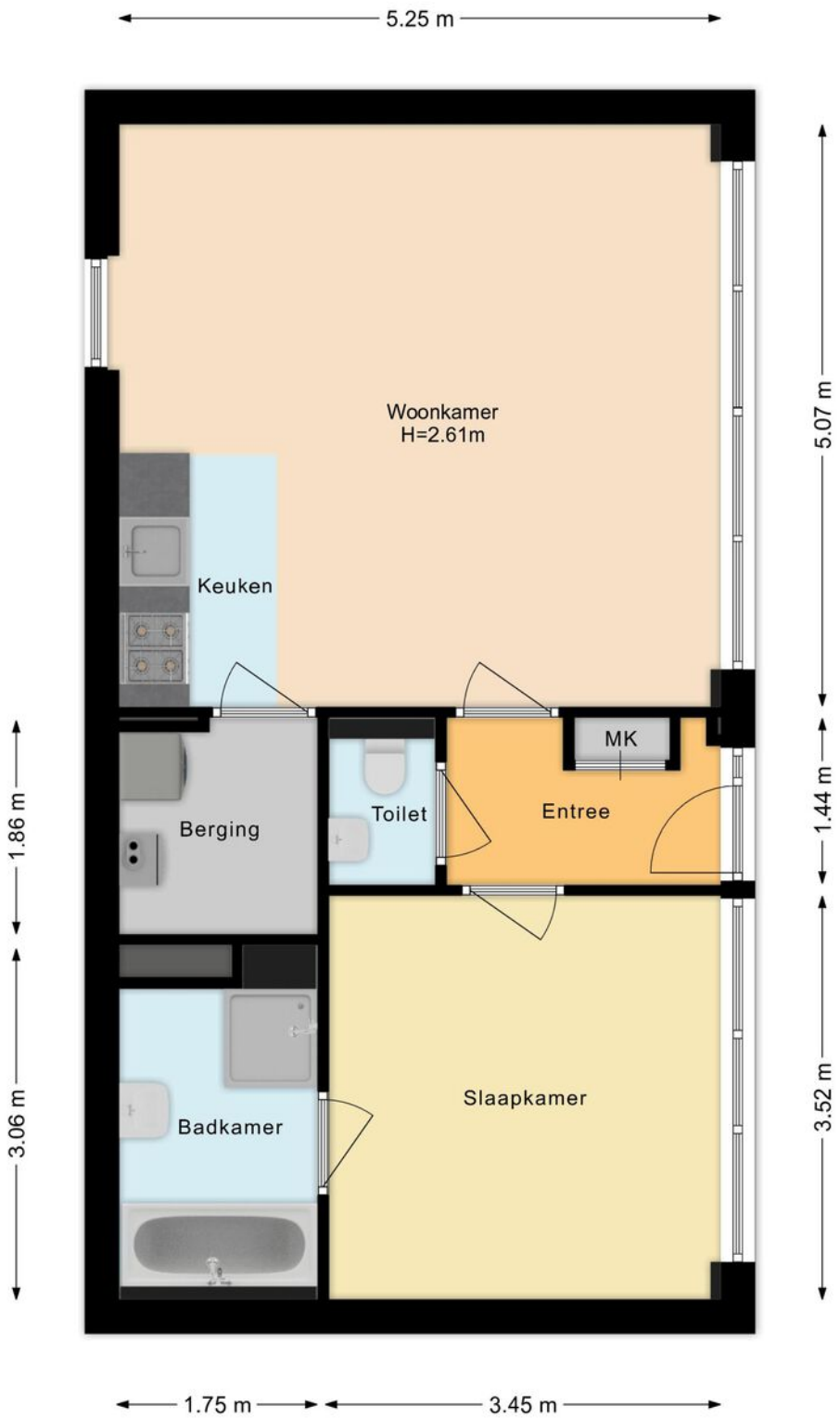
Bijzonderheden:
- Gelijkvloers wonen
- Badkamer met douche én bad
- Volop gratis parkeergelegenheid
- Gezonde VvE, servicekosten ca. € 87,- p.m.

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Uiteraard kun je hierbij je eigen makelaar meenemen.
N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.

48

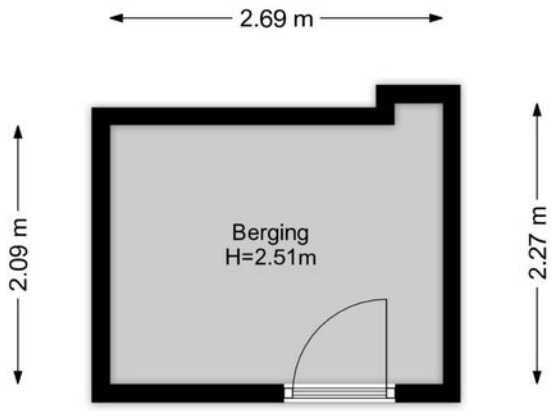
# > Plattegrond

Ontdek het appartement



# > Plattegrond

Ontdek de berging

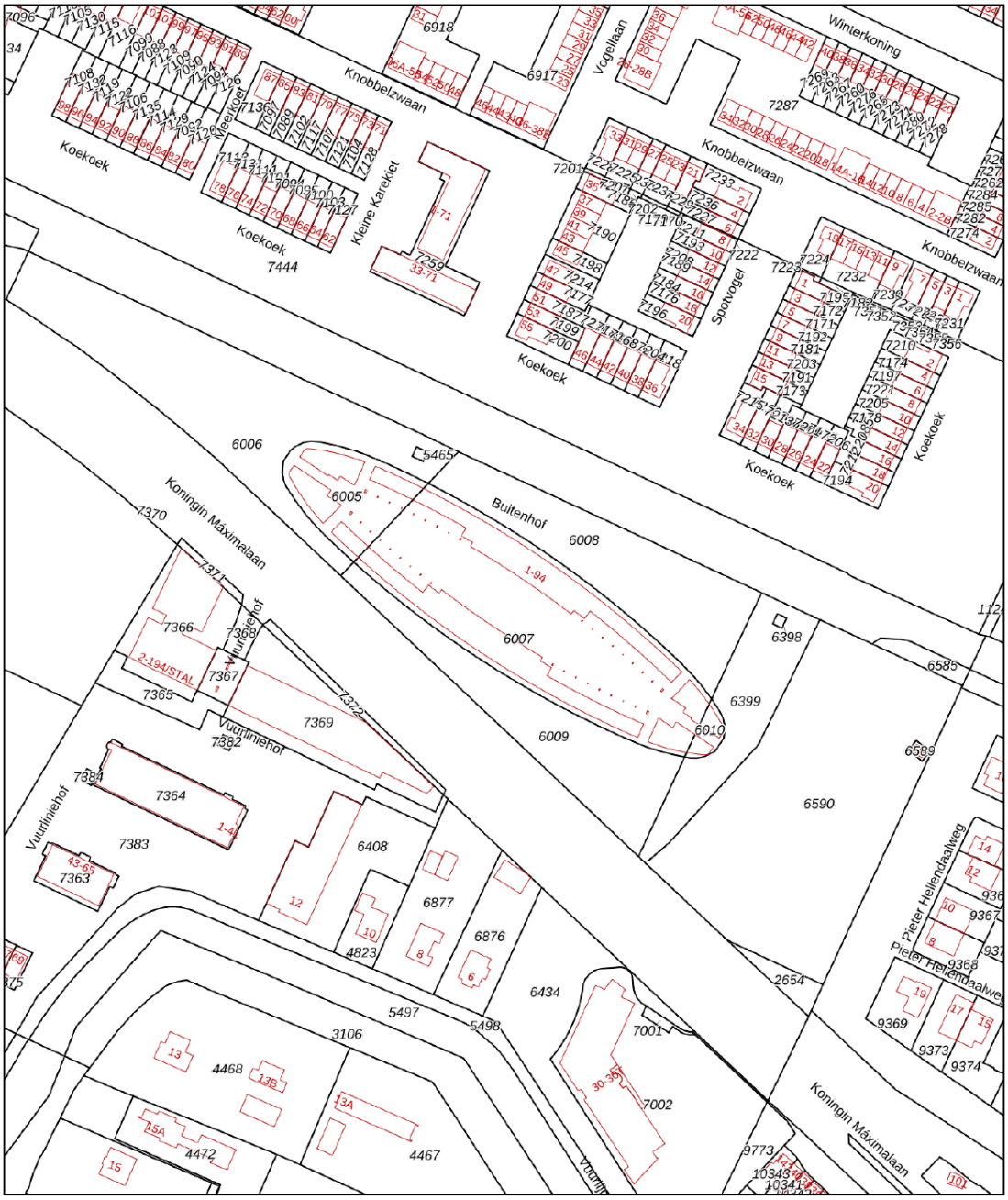


# > Kadaster

Ontdek het perceel...
**van Buitenhof 48**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Uithoorn |
| Sectie | D |
| Perceel | 6005 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | |
| Allesbrander | | | |
| Houtkachel | | | |
| (Gas)kachels | | | |
| Designradiator(en) | | | |
| Radiatorafwerking | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - 2 losse hoge kasten in slaapkamer (wit en zwart) | X | | |
| - alle andere losse kasten | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | |
| - gordijnen | | | |
| - overgordijnen | | | |
| - vitrages | | | |
| - rolgordijnen | | | |
| - lamellen | | | |
| - jaloezieën | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | |
| - plissegordijnen | | | X |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - | | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | | | |
| - parketvloer | | | |
| - houten vloer(delen) | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - schilderij ophangsysteem | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | | |
| - oven | | | X |
| - combi-oven/combimagnetron | | | |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - koelkast | | | |
| - vriezer | | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | | | |
| - Quooker | | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Sauna met toebehoren | | | |
| | | | |
| | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | | | |
| - toiletkast | | | |
| - toilet | | | |
| - toiletrolhouder | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Kluis | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Airconditioning | | | |
| Screens | | | |
| Rolluiken | | | |
| Zonwering buiten | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | | | |
| - geiser | | | |
| - wtw-unit | X | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |

# > Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | | | |
| Beplanting | | | |
| | | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | |
| | | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | |
| (Broei)kas | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| | | | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Nee | | | |
| Boiler: Nee | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | |

# > Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok
Carolien Tanger - van Eijk
Saranda Groen

*Ruijgrok Makelaars O/G B.V.*
*Hofland 19*
*3641 GA, Mijdrecht*

*Tel. 0297 283375*
*www.ruijgrok.nl*
*info@ruijgrok.nl*

# > Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.
Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht (www.hypotheekshop.nl/mijdrecht / 0297 241 770). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

**Vraagprijs/ koopsom**
Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

**Meetinstructie BBMI (op basis van NEN 2580)**
De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie), die op zijn beurt is afgeleid van de NEN 2580-norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige en praktische manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Meldplicht verkoper**
De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

**Onderzoeksplicht koper**
Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht of Perfectkeur

**Bestemmingsplan**
Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op www.omgevingsloket.nl

**Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper**
Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

**Uitbrengen van een bod**
Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot beland, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

**Koop**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

**Koopakte**
De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

**Notaris**
Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

**Disclaimer**
Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

## > Vragen?

**Neem vooral contact met ons op!**

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

# INTERESSE

## in deze woning?

## Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Hofland 19*
*3641 GA*
*Mijdrecht*

*Tel. 0297 283375*
*www.ruijgrok.nl*
*info@ruijgrok.nl*

Ruijgrok Makelaars