

Te koop



UITHOORN | Boutenslaan 16

Vraagprijs € 495.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	343m ³
Woonoppervlakte:	100m ²
Perceeloppervlakte:	147m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6.30m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	343 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Leuke eengezinswoning met drie slaapkamers, aparte werk-/hobbykamer en diepe zonnige tuin op het zuidwesten

Ben je op zoek naar een ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, een semi-open keuken, drie slaapkamers, een aparte werkkamer en een diepe achtertuin op het zuidwesten. Daarnaast is de woning voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en is de badkamer in 2024 gerenoveerd.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast, trapkast en het separate toilet. Het toilet is voorzien van een hangend toilet, bidet en fonteintje.

De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de diepe achtertuin. Ook vanuit de semi-open keuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap en oven. De begane grond beschikt over vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, een kleine extra kamer en de badkamer. De twee slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning. De kleinere kamer is vanwege het formaat niet meegerekend als slaapkamer en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als hobbykamer.

De badkamer is in 2024 gerenoveerd en voorzien van een douche met regendouche, een hangend toilet met bidet, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Ook de eerste verdieping beschikt over vloerverwarming.

Via de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam aan de achterzijde.

Tuin en omgeving

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het zuidwesten met een groot terras. Door de zonnige ligging is dit een fijne plek om gedurende een groot deel van de dag buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Direct tegenover de woning bevindt zich een groen speelgebied met een speeltuin, die vanuit de woonkamer zichtbaar is. In de nabije omgeving zijn diverse scholen, sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden te vinden. Ook MFA De Scheg en een internationale school bevinden zich op korte afstand.

Voor het opladen van een elektrische auto bevindt zich op slechts circa 20 seconden lopen een openbaar laadpunt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder andere Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam en Hoofddorp goed bereikbaar. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een sneltramverbinding naar Amsterdam, ideaal voor een snelle en comfortabele verbinding met de stad.

De woning beschikt over dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen. Daarnaast zijn verschillende isolatieverbeteringen uitgevoerd, waaronder isolatie van de kruipruimte en het dak/de zolder. De vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping draagt bij aan het

wooncomfort.

In overleg kunnen verschillende praktische huishoudelijke items worden overgenomen, waaronder de koelkast/vriezer, wasmachine, droger, twee bedden, bank en twee kasten/kledingkasten. Dit kan het verhuizen extra gemakkelijk maken.

Bijzonderheden

Drie slaapkamers en een aparte werkkamer

Badkamer gerenoveerd in 2024

Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping

Diverse isolatieverbeteringen

Dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen

Diepe achtertuin op het zuidwesten met groot terras

Stenen berging met elektra

Speeltuin en groen speelgebied direct tegenover de woning

Internationale school en MFA De Scheg in de nabije omgeving

Openbaar laadpunt op circa 20 seconden lopen

Mogelijkheid tot overname van diverse inventaris in overleg

Woonoppervlakte: circa 100 m²

Inhoud: circa 360 m³

Perceeloppervlakte: 147 m²

Bouwjaar: 1963

Ligging tuin: zuidwesten





















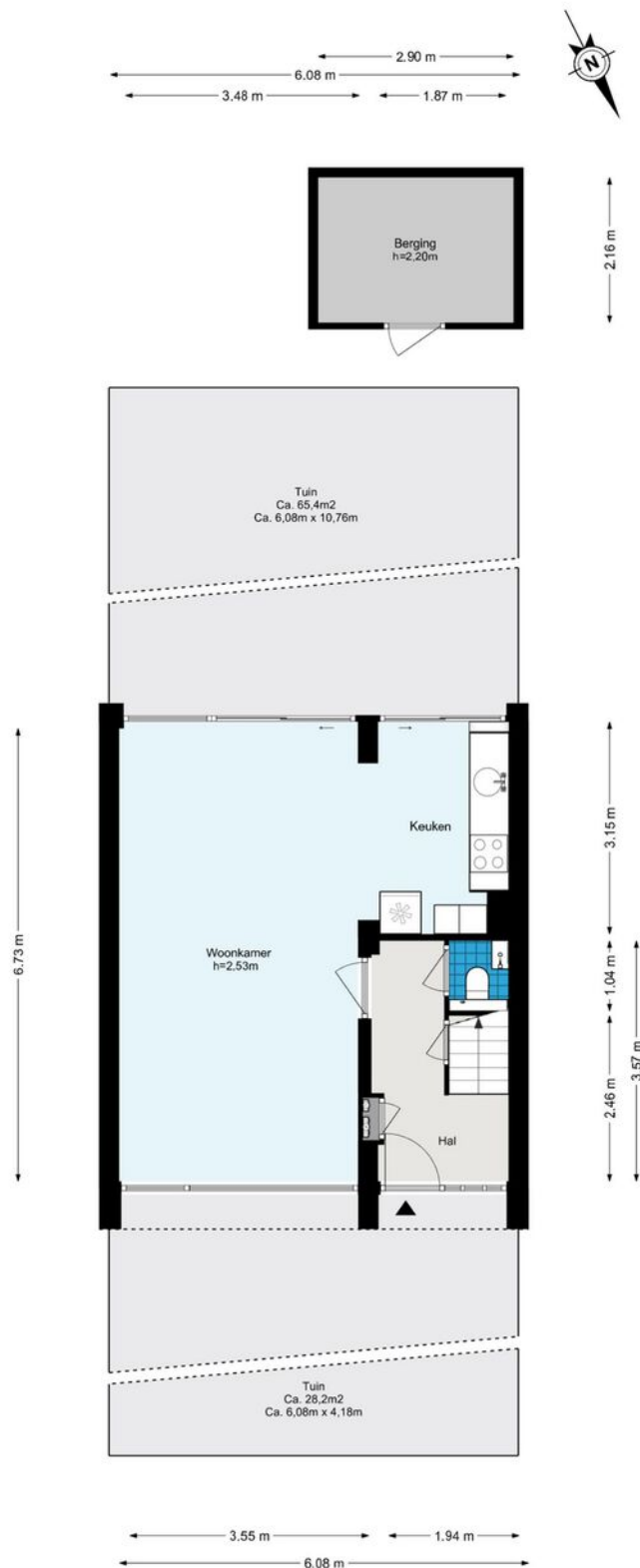






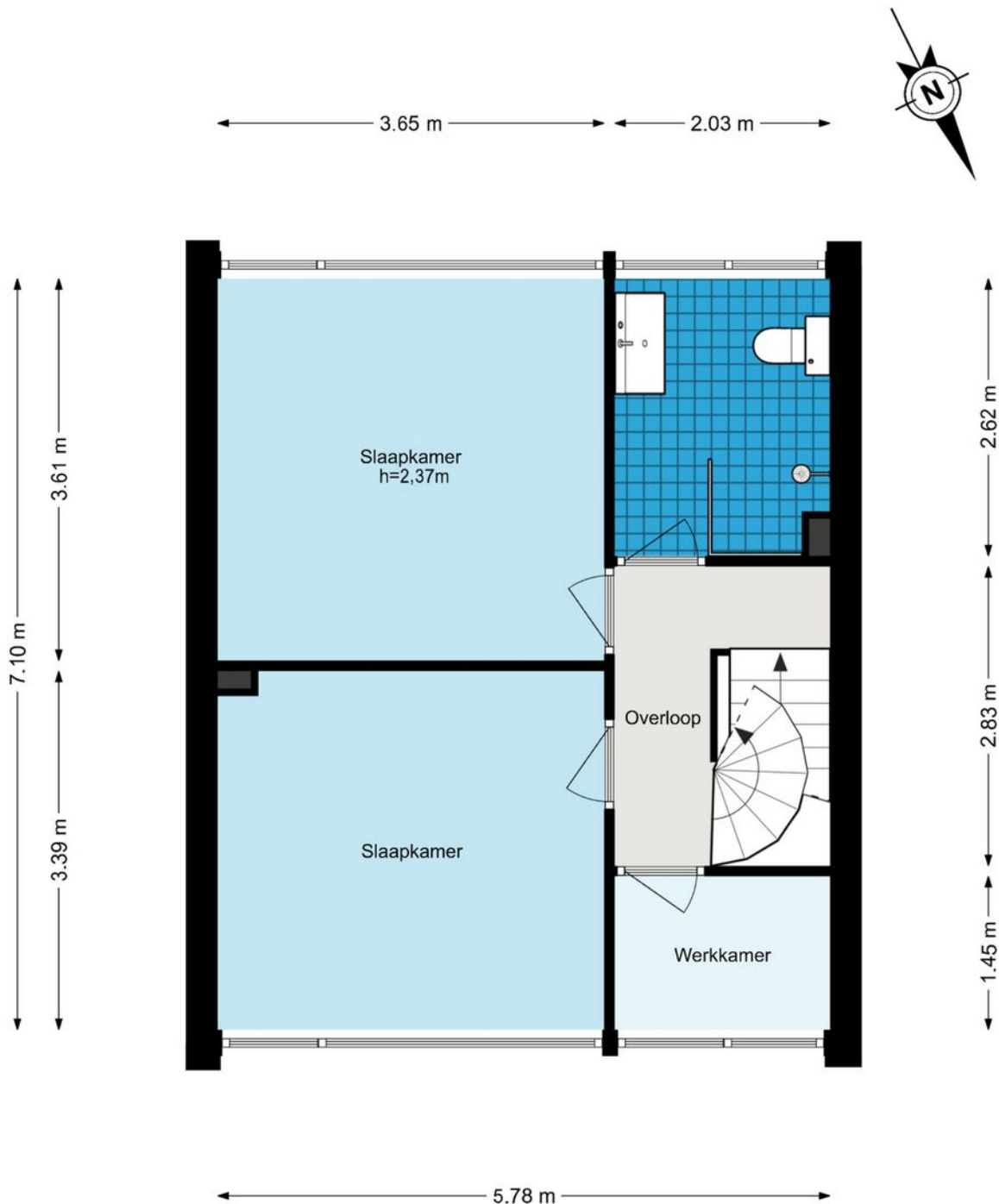
Plattegrond

Boutenslaan 16 - Uithoorn Begane grond



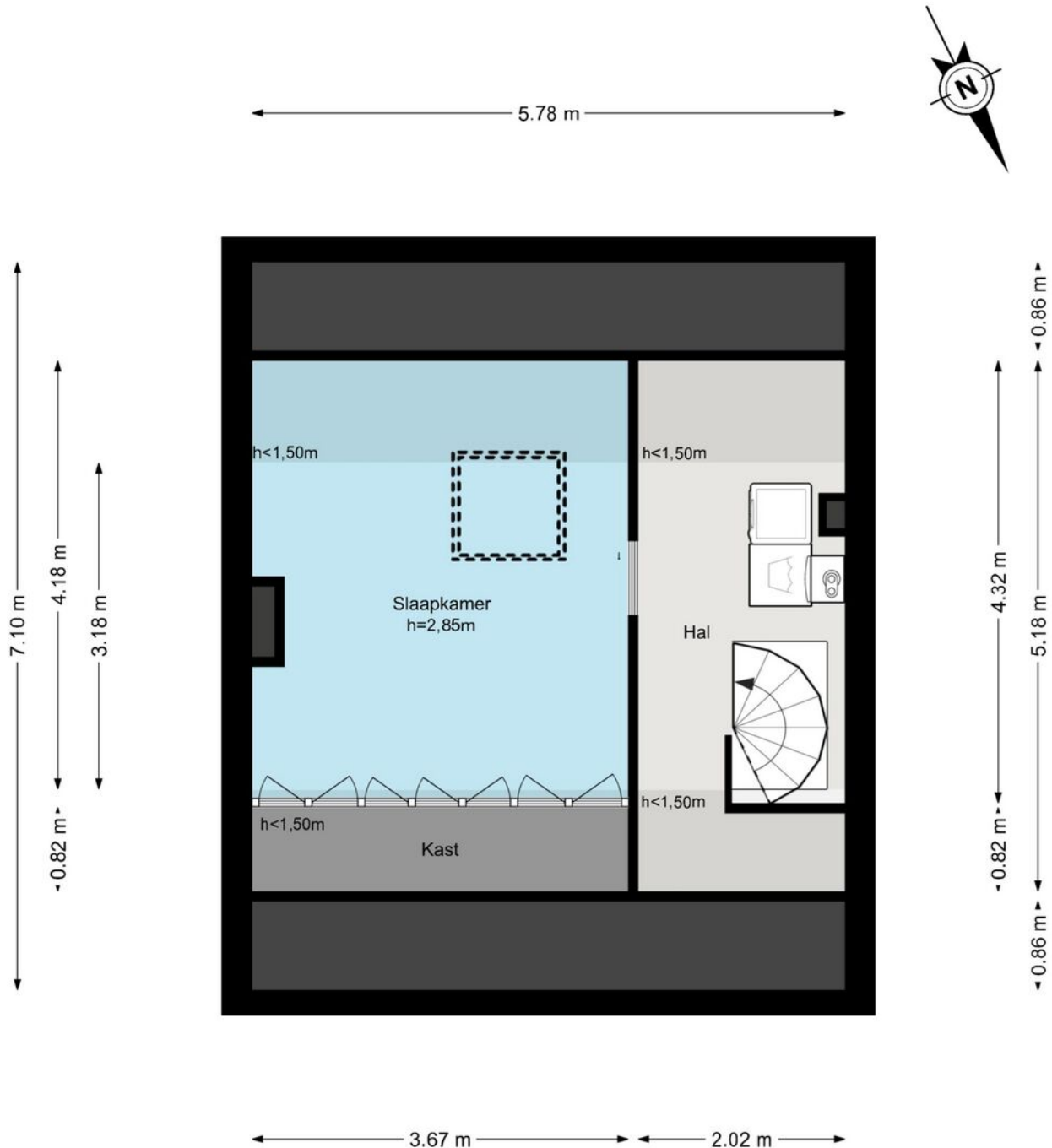
Plattegrond

Boutenslaan 16 - Uithoorn Eerste verdieping



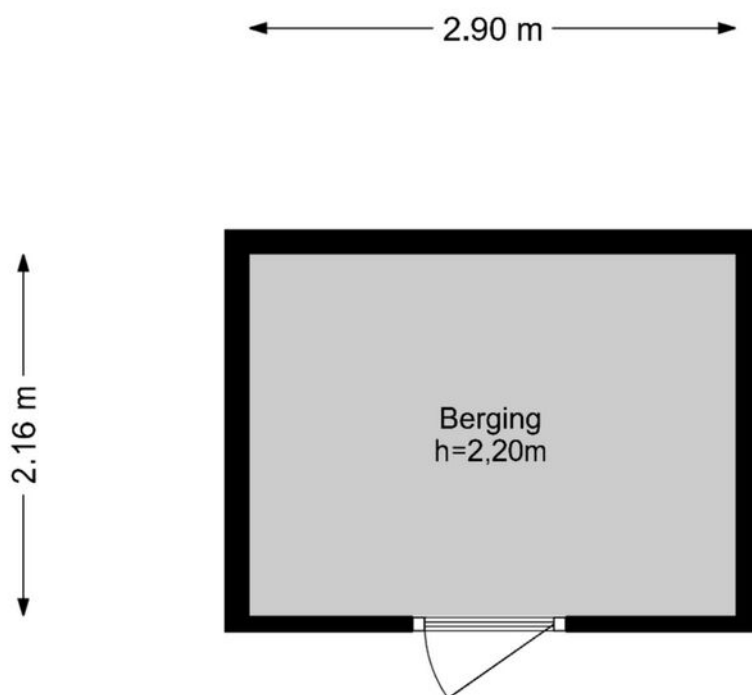
Plattegrond

Boutenslaan 16 - Uithoorn Tweede verdieping



Plattegrond

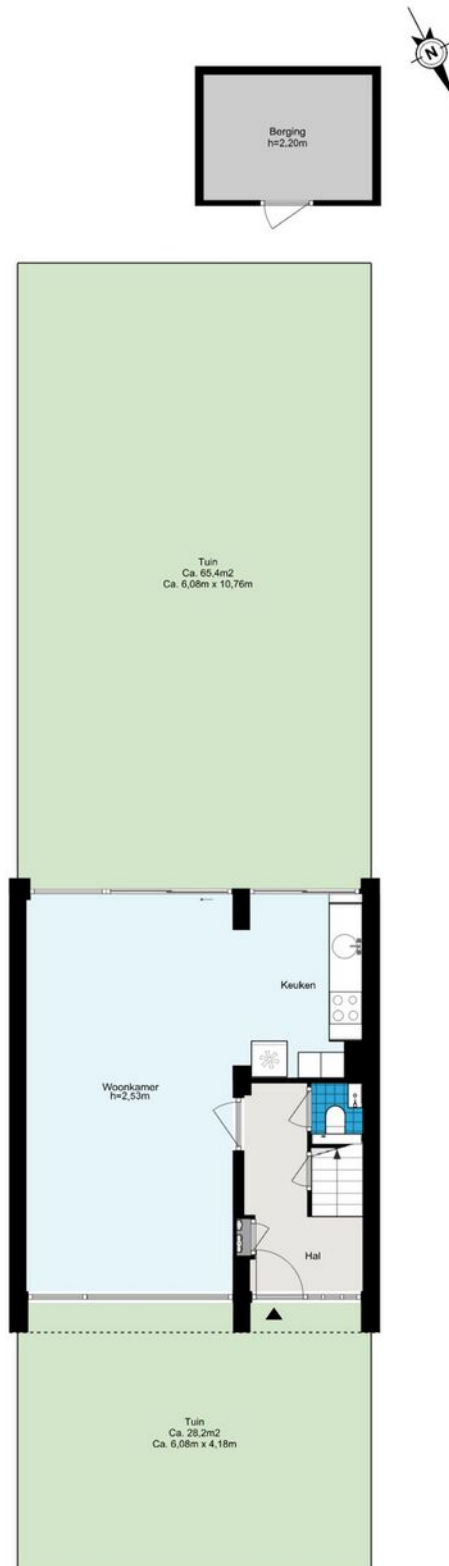
Boutenslaan 16 - Uithoorn Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

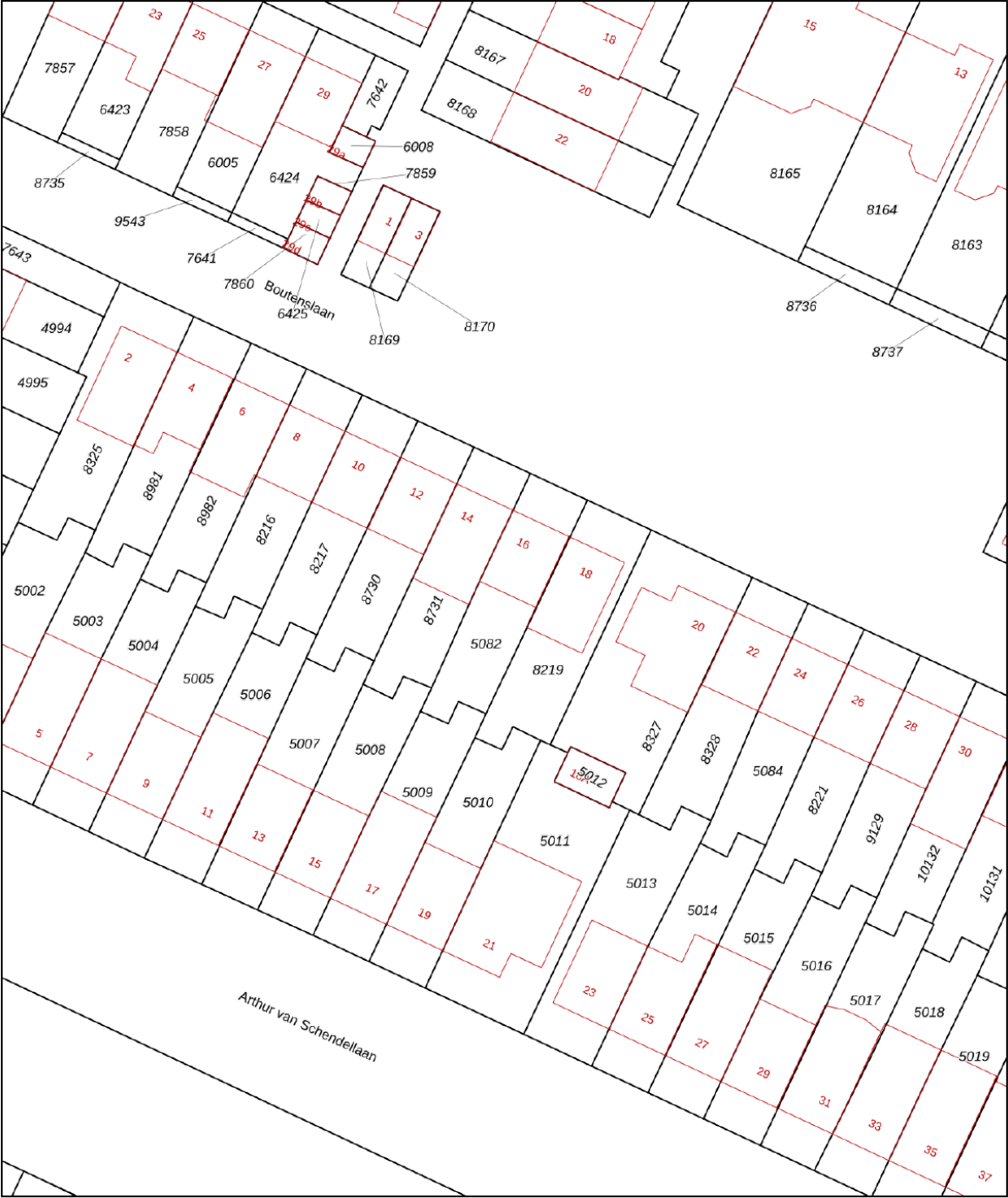
Boutenslaan 16 - Uithoorn
Perceeltekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boutenslaan 16



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

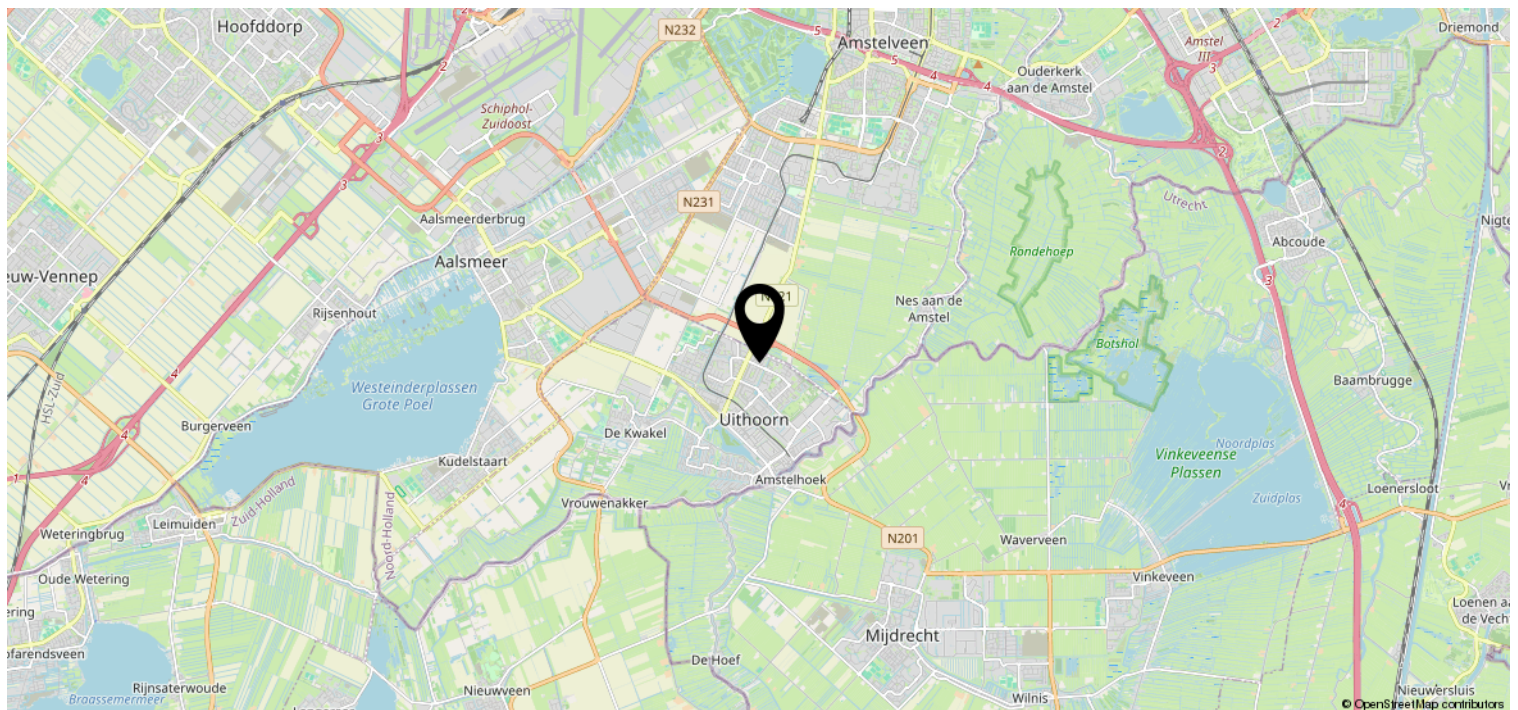
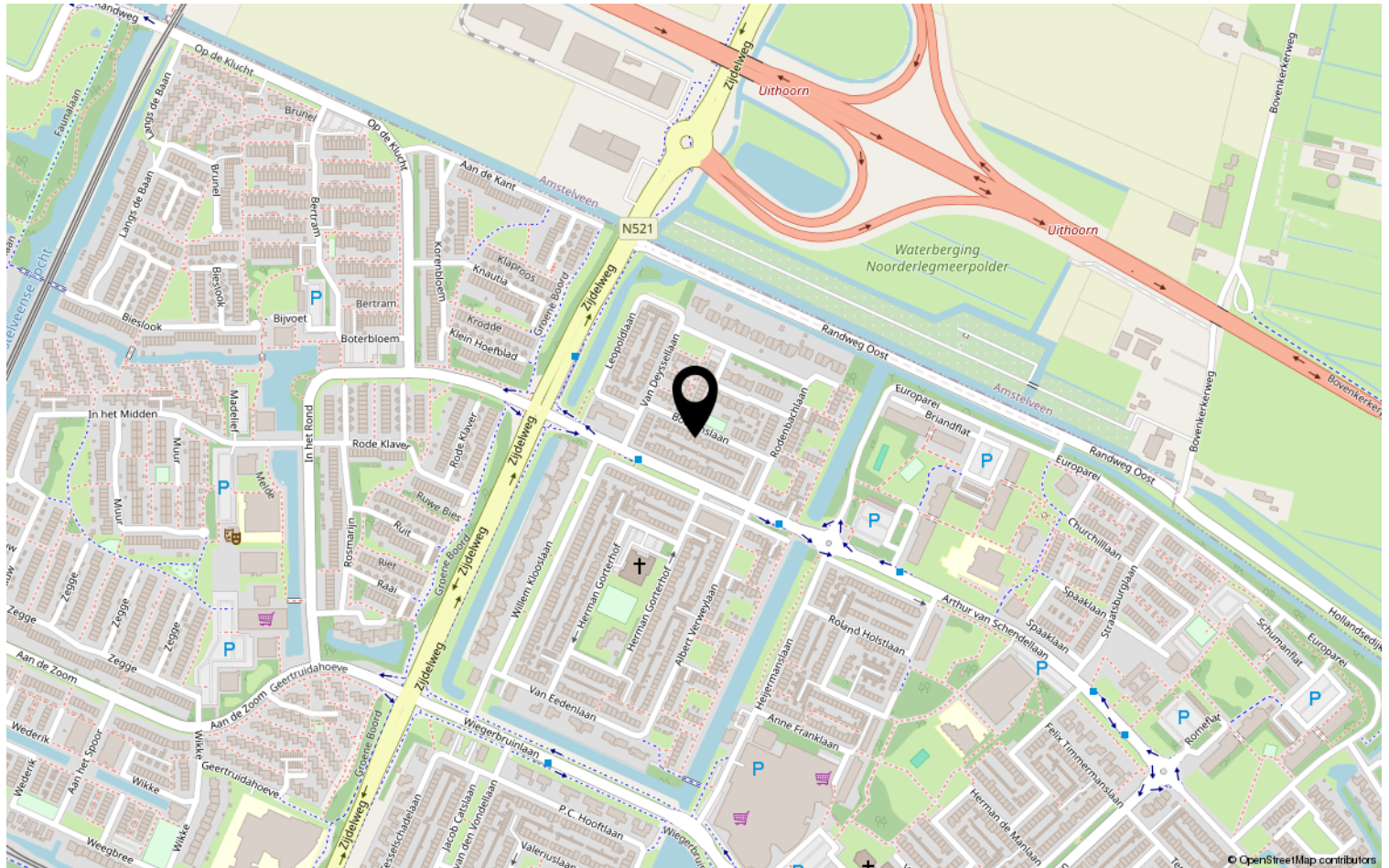
Kadastrale gemeente Uithoorn
Sectie B
Perceel 5082

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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.