

HIER WONEN?



Spotvogel 5
1422 WW Uithoorn



amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheeken &
verzekeringen

Hier wonen?

Spotvogel 5

1422 WW Uithoorn

€ 815.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
6

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
553 m³

Bouwjaar
2020

Perceeloppervlak
137 m²

Energielabel
A+++

Woonoppervlak
155 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
6 m²

Kenmerken



Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

RUIME EN ENERGIEZUINIGE GEZINSWONING VAN CIRCA 155 M² MET VIJF SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A+++ EN EEN MODERNE KEUKEN

Ruimte voor het hele gezin, energiezuinig wonen en het openbaar vervoer praktisch voor de deur. Spotvogel 5 is een moderne tussenwoning uit 2020 met circa 155 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een verzorgde achtertuin. De woning is gasloos, uitstekend geïsoleerd en heeft onder andere triple glas, vloerverwarming door de gehele woning, een warmtepomp met WTW-systeem en vijf zonnepanelen.

Binnen is de woning met veel aandacht afgewerkt. Alle plafonds zijn glad gestuukt en in 2023 is een nieuwe keuken geplaatst met inbouwapparatuur van Gaggenau, ATAG en Bora. De ruime woonkamer, complete badkamer en vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping maken het huis geschikt voor een gezin dat op zoek is naar veel woonruimte en een energiezuinige woning die direct te betrekken is.



INDELING

Begane grond

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de ruime leefruimte binnen. Aan de voorzijde ligt de keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De donkere fronten en het lange werkblad geven de keuken een rustige, moderne uitstraling. Er is volop kast- en werkruimte en de keuken heeft inbouwapparatuur van Gaggenau, ATAG en Bora. Ook is er een Quooker aanwezig.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De brede glazen pui zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin. Op de begane grond ligt een visgraatvloer en ook hier is, net als in de rest van het huis, vloerverwarming aanwezig.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met terrassen, gazon en groene borders. Direct achter de woning is ruimte voor een fijne zithoek. Achter in de tuin staat een houten berging van circa 6 m², handig voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar.



**"Ruimte voor
het hele gezin en
het openbaar
vervoer
praktisch voor
de deur!"**

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De andere twee kamers zijn eveneens praktisch van formaat en kunnen worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een rustige, tijdloze kleurstelling en heeft een vrijstaand ligbad, een aparte inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt veel bruikbare ruimte. Hier liggen nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf komt. De schuine daklijnen geven deze verdieping karakter, terwijl de ramen voor prettig daglicht zorgen.

De kamers lenen zich goed als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarmee kan de indeling eenvoudig meegroeien met verschillende woonwensen.



OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Spotvogel 5 ligt in een jonge, kindvriendelijke woonomgeving in Uithoorn. Direct voor de woning ligt een groene speelplek, waardoor kinderen dichtbij huis ruimte hebben om buiten te spelen.

Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in Uithoorn ruim aanwezig.



"Met vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte om mee te groeien!"

Omschrijving

Een groot pluspunt is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Op circa 100 meter afstand ligt de halte van de sneltram met een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Zuid/WTC. Ook de bushalte met verbinding richting Schiphol ligt op circa 100 meter afstand. Daarmee zijn zowel Amsterdam als Schiphol goed bereikbaar zonder auto.



BIJZONDERHEDEN

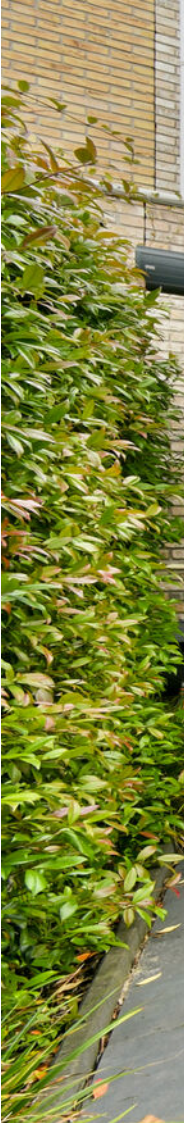
- Vijf slaapkamers;
- Energielabel A+++;
- Gasloze woning;
- Warmtepomp met WTW-systeem uit 2020;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Aluminium kozijnen met triple glas;
- Vijf zonnepanelen uit 2020;
- Moderne keuken uit 2023 met Quooker;
- Inbouwapparatuur van Gaggenau, ATAG en Bora;
- Alle plafonds glad gestuukt;
- Eventueel gemeubileerd op te leveren;
- Oplevering 28 januari 2027.



**"De brede glazen
pui verbindt de
royale
woonkamer op
een prettige
manier met de
achtertuin!"**









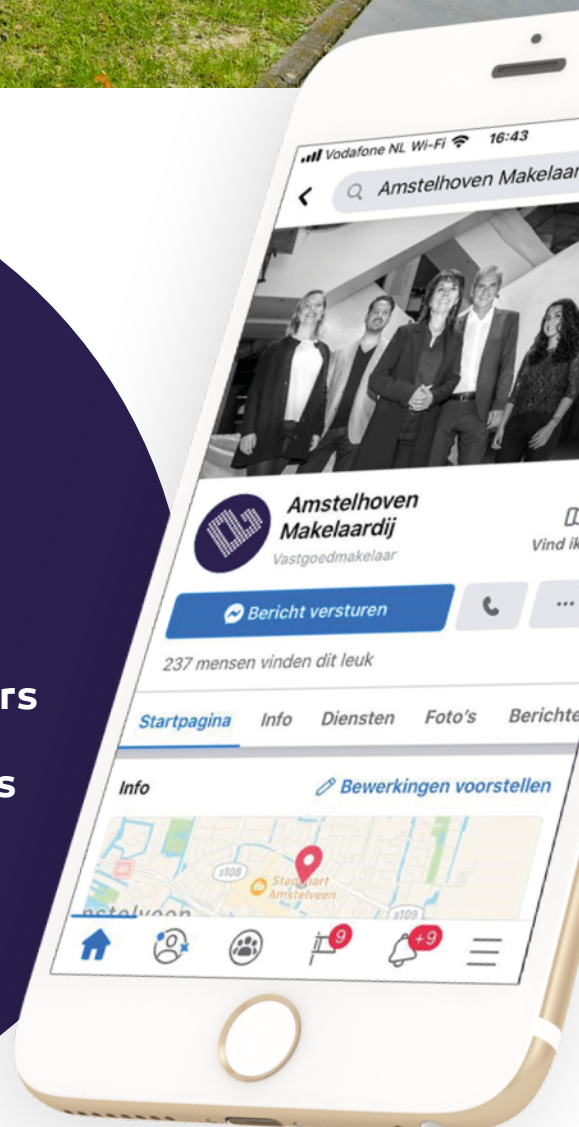
**Volg ons op
social media!**



@amstelhovenmakelaars



/amstelhovenmakelaars



















Hypotheekadvies inplannen?

JRB helpt je graag!

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!





Wonen in Uithoorn

Op de rand van het Groene Hart is het hier prachtig wonen. Aan de ene kant biedt de natuur volop rust en sportieve mogelijkheden, aan de andere kant ligt de Randstad om de hoek. Het is de centrale plek van Uithoorn die dit een zeer gunstige woonplek maakt: Noord- en Zuid-Holland en Utrecht zijn dichtbij. Waar Uithoorn ontstond als rivierendorp, is het nog steeds heerlijk wonen aan de Amstel en biedt het dorp genoeg voorzieningen voor jong en oud.



**“Wonen aan de
rand van het
Groene Hart”**





Wijk/buurt

De woonwijk Legmeer wordt gekenmerkt door veel groen en een ruime indeling.

Parkeren

Vrij parkeren in de buurt.

Openbaar vervoer

Bus 174 brengt je via het busstation Uithoorn en Amstelveen overal naartoe. Het busstation Uithoorn is loopafstand (8 minuten).

Voorzieningen in de buurt

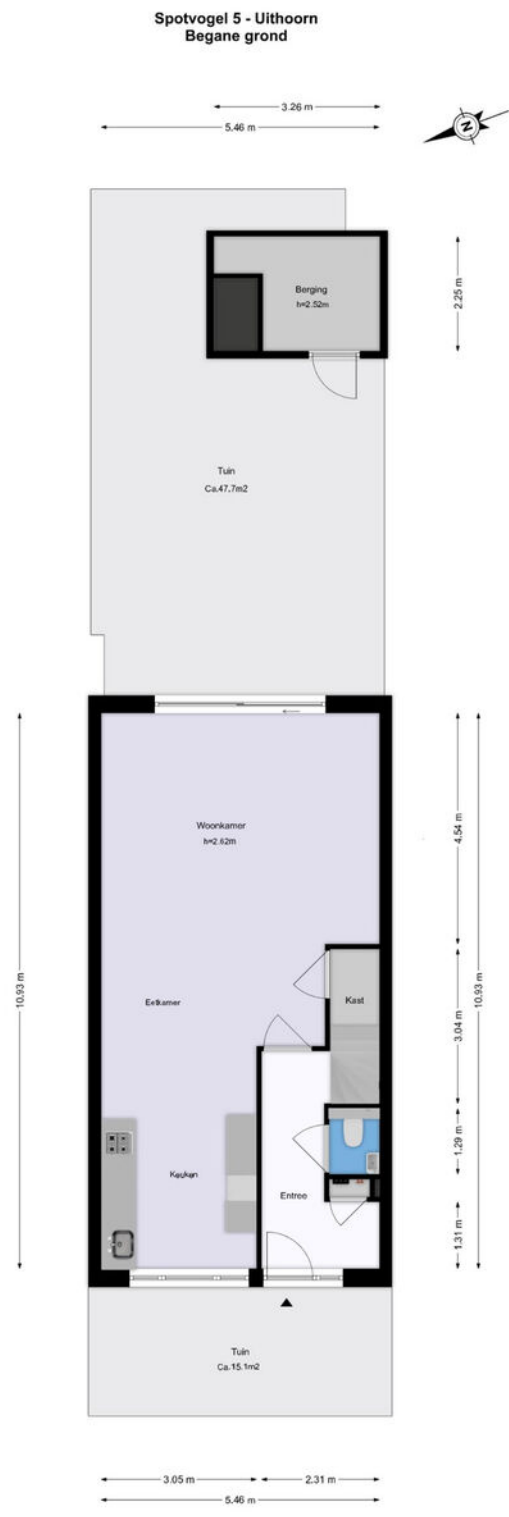
De winkels bij het 'Legmeerplein' zijn om de hoek, handig voor de dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Zijdelwaard op fietsafstand. Verschillende sportverenigingen, cafes en restaurants in de omgeving.

Kenmerken omgeving



Plattegrond

Begane grond



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



Spotvogel 5 - Uithoorn
Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping

Spotvogel 5 - Uithoorn
Tweede verdieping



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



Clausules koopakte

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op funda.nl

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning

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



Huis (ver)kopen?

Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88

E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl

