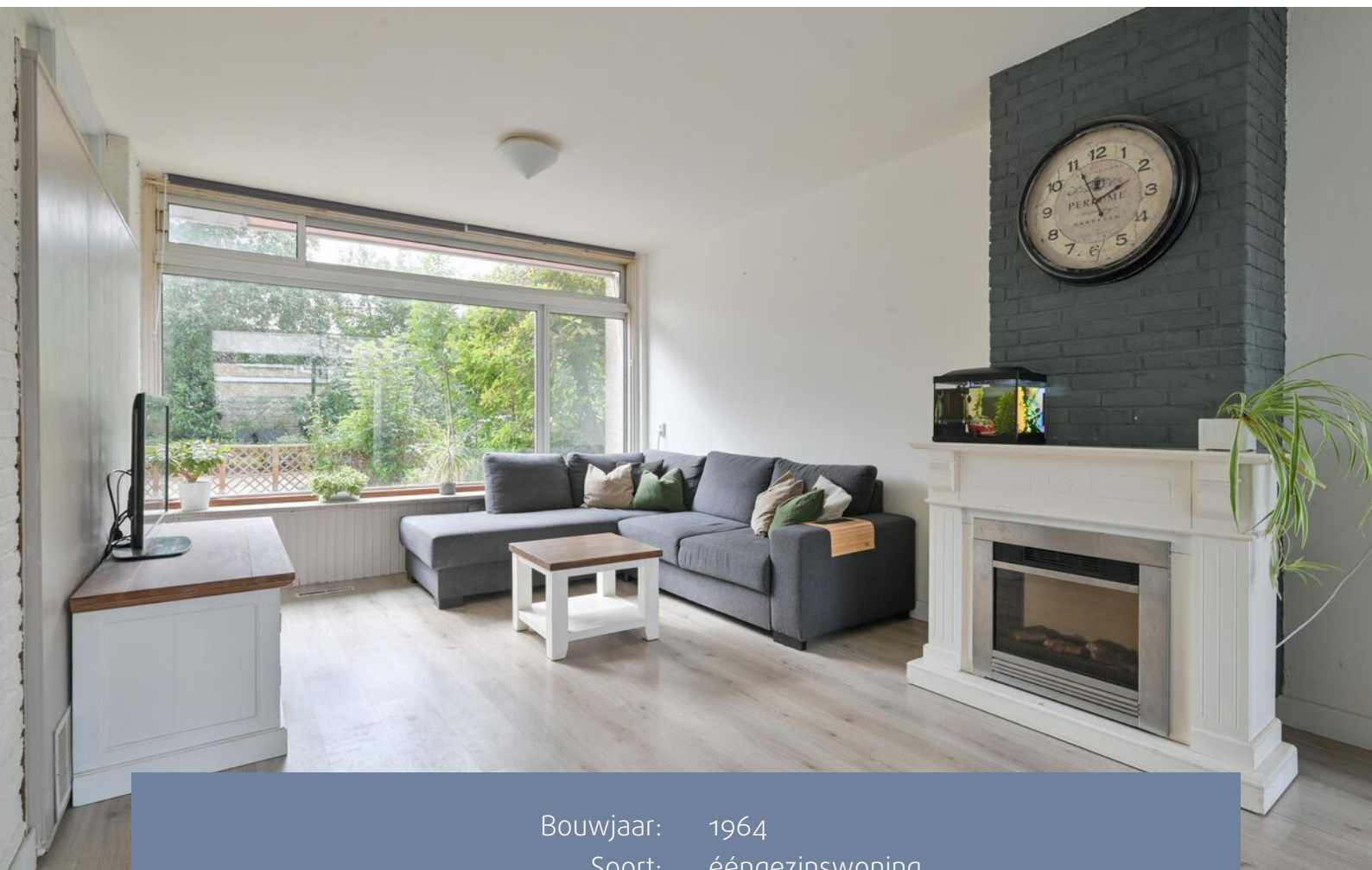




UITHOORN
Anne Franklaan 33

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	ééngezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	425 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energie label:	E
Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Een gezellige ééngezinswoning met een heerlijke tuin op één van de meest gunstige locaties in Uithoorn. In een rustige, doodlopende straat, direct naast winkelcentrum Zijdelwaard met scholen, horeca, recreatiemogelijkheden en het busstation in de directe nabijheid. Op de begane grond bevindt zich een ruime, lichte woonkamer met een open keuken en twee schuifpuien aan de uitgebouwde achterzijde. In de keuken zijn voorzieningen aanwezig voor inductie/elektrisch koken. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en de ruime badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De voorzolder is ingedeeld met een plek voor een wasmachine en droger en daarnaast een ruime, lichte kamer die kan worden ingericht als hobby-, slaap- of werkkamer.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De woning biedt veel praktische ruimte, is in 2022 aanzienlijk opgeknapt (het schilderwerk verkeert in een goede staat), maar u heeft de mogelijkheid om het geheel naar eigen stijl en wens af te werken. De meterkast is in 2022 volledig vernieuwd en alle stopkontakten zijn vervangen (aarde aangebracht).

De woonkamer heeft een prettige lichtinval door het grote raam op het zuiden. Aan de achterzijde is de keuken in de uitbouw. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en er is veel bergruimte.

Via de hal, waar zich ook het toilet bevindt, is de trap bereikbaar. De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, 3 slaapkamers en een royale badkamer. In 2022 is de geiser uit de badkamer verwijderd en is de mogelijkheid gecreëerd om de wasmachine en droger te verplaatsen naar de zolder. In de slaapkamers is recentelijk laminaat aangebracht.

De tweede verdieping heeft een voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine/droger, de opstelling van de hete lucht verwarming, de elektrische boiler voor het warme water (Bosch Tronic - 100 liter) en bergruimte. De ruime zolderkamer is te gebruiken als slaapkamer of als hobby-, werkruimte. Deze kamer kan momenteel worden opgesplitst in twee kamers. Door het eventueel plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning kunnen er 2 kamers met een ruimere afmeting gecreëerd worden.

Tuin:

Via de schuifpui vanuit de woonkamer of de schuifdeur in de keuken komt u in de achtertuin. Gelegen op het noorden maar diep genoeg om zeker zonnig genoemd te worden. Zowel de voor- als de achtertuin zijn in 2022 opgeknapt en de achtertuin is voorzien van een schutting. Er is een achterom, direct achter de tuin is de berging gesitueerd waar de fietsen en het tuinmeubilair gestald kunnen worden.

Wat je nog meer wil weten:

- Diepe voortuin
- Topligging naast winkelcentrum Zijdelwaard met keur aan winkels
- Ruime woonkamer met uitbouw voorzien van keuken en grote kamers op de eerste en tweede verdieping
- In 2022 aanzienlijk opgeknapt, maar verdient een interne renovatie
- Rustig gelegen aan een doodlopende straat, met weinig verkeer
- Een ouderdomsclausule en asbestclausule zal in de koopakte worden opgenomen.

Description

What makes you want to live here?

A charming family home with a wonderful garden, situated in one of the most convenient locations in Uithoorn. Nestled in a quiet cul-de-sac, directly next to the Zijdelwaard shopping centre, with schools, restaurants, recreational facilities, and the bus station all within easy reach.

The ground floor features a spacious and bright living room with an open-plan kitchen and two sliding doors at the extended rear of the property. The kitchen is equipped with provisions for induction or electric cooking.

On the first floor, you will find three bedrooms and a generously sized bathroom. The second floor benefits from a rear dormer window and comprises a landing with space for a washing machine and dryer, as well as a large, bright room that can be used as a hobby room, bedroom, or home office.

What Makes This Property Special?

This home offers an abundance of practical living space and was substantially improved in 2022, with the exterior paintwork currently in good condition. At the same time, it offers the opportunity to modernise and finish the interior entirely to your own taste and style.

The electrical distribution board was completely renewed in 2022, and all power outlets were replaced and fitted with grounding.

The living room enjoys pleasant natural light thanks to the large south-facing window. At the rear, the extended kitchen is fitted with built-in appliances and offers ample storage space.

From the entrance hall, which also provides access to the guest toilet, you reach the staircase to the upper floors. The first floor comprises a landing, three bedrooms, and a spacious bathroom. In 2022, the gas water heater was removed from the bathroom, creating the possibility to relocate the washing machine and dryer to the attic. The bedrooms have recently been fitted with laminate flooring.

The second floor features a landing with connections for a washing machine and dryer, the hot-air heating system, an electric hot water boiler (Bosch Tronic, 100 litres), and additional storage space. The spacious attic room can be used as a bedroom, hobby room, or office. This room can currently be divided into two separate rooms. By adding a dormer window to the front of the house, it would be possible to create two larger rooms with even more usable living space.

Garden:

The rear garden can be accessed through either the sliding doors from the living room or the sliding door in the kitchen. Although north-facing, the garden is deep enough to enjoy plenty of sunshine throughout the day.

Both the front and rear gardens were refurbished in 2022, and the rear garden is enclosed by fencing. There is a rear entrance, and directly behind the garden you will find the external storage shed, ideal for bicycles and garden furniture.

Description

Additional Features:

- Deep front garden
- Prime location next to Zijdelwaard Shopping Centre, offering a wide variety of shops
- Spacious living room with extension and open-plan kitchen
- Large rooms on both the first and second floors
- Significantly improved in 2022, while still offering scope for interior modernisation
- Quiet location in a cul-de-sac with very limited traffic
- An age clause and asbestos clause will be included in the purchase agreement













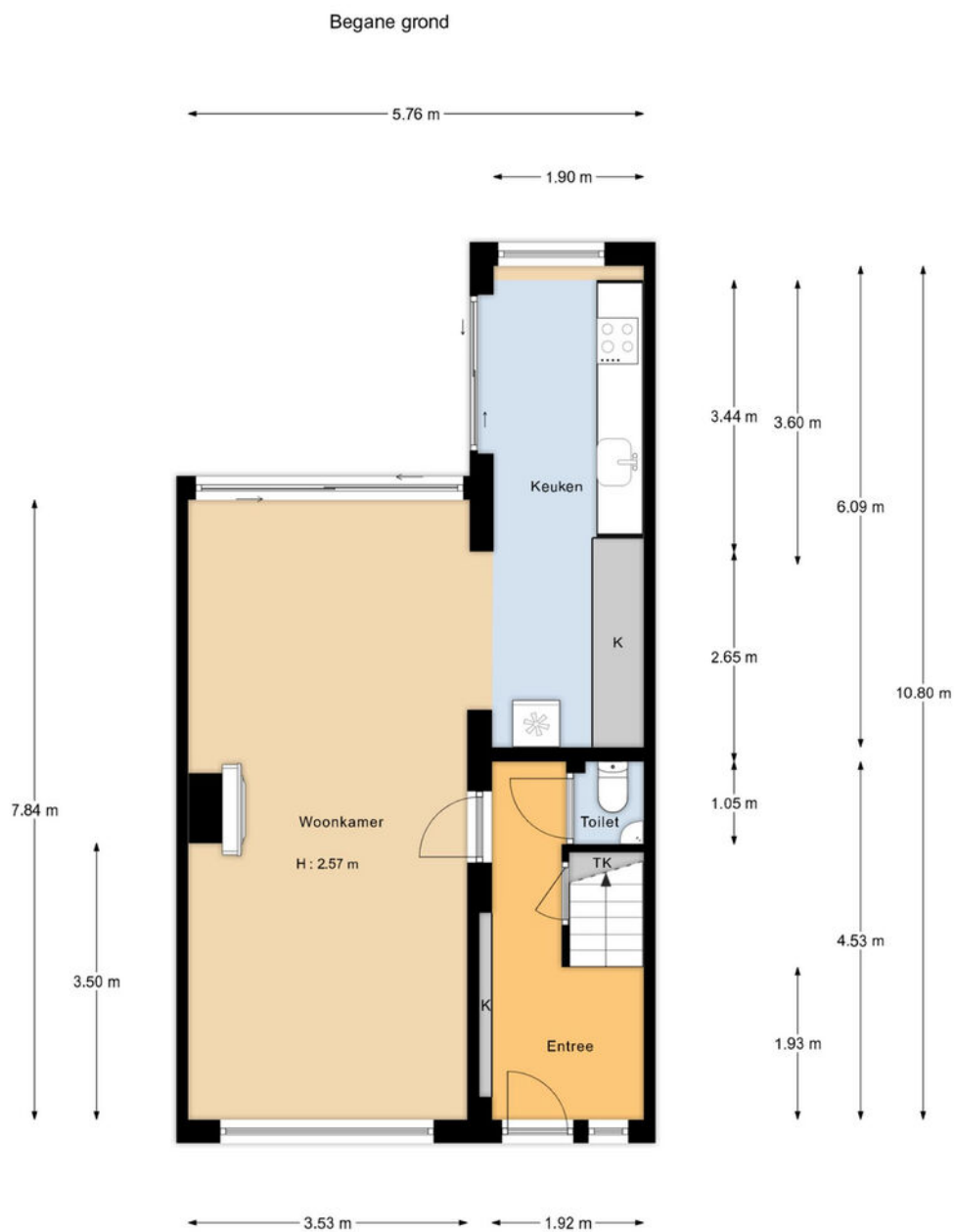






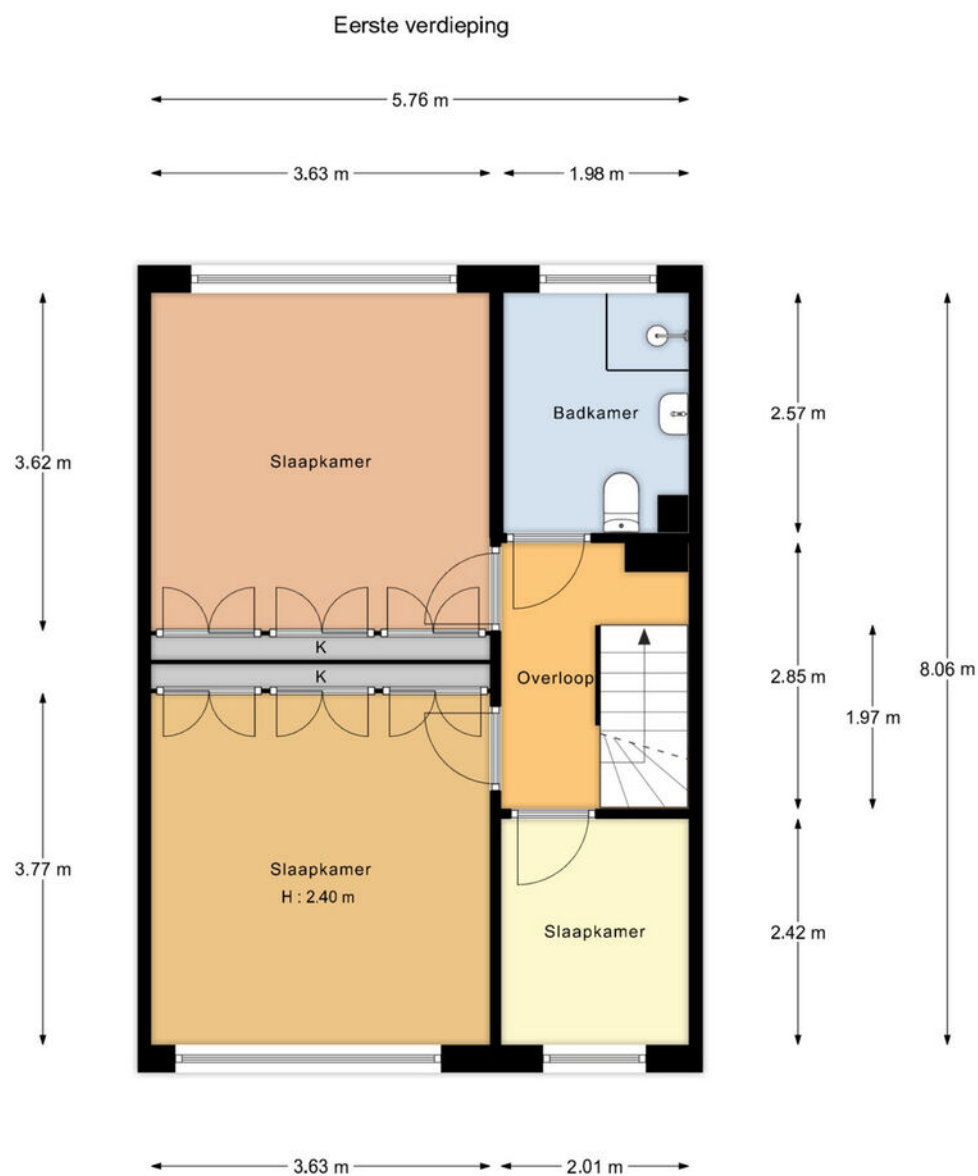


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

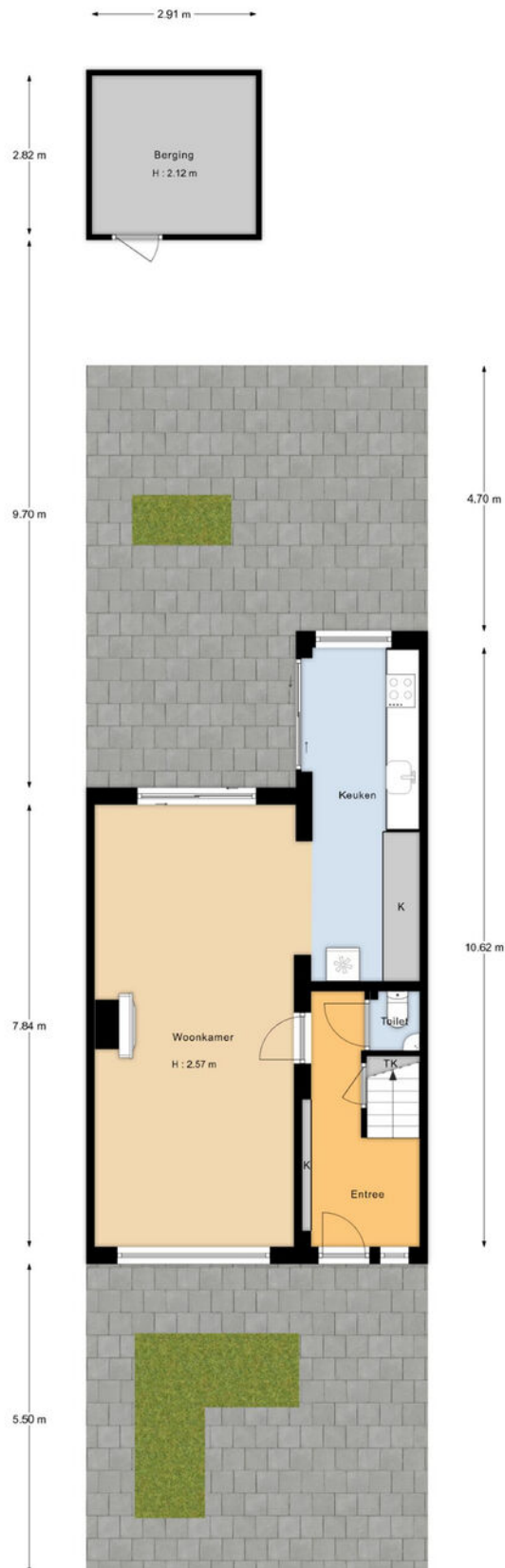
Plattegronden

Tweede verdieping



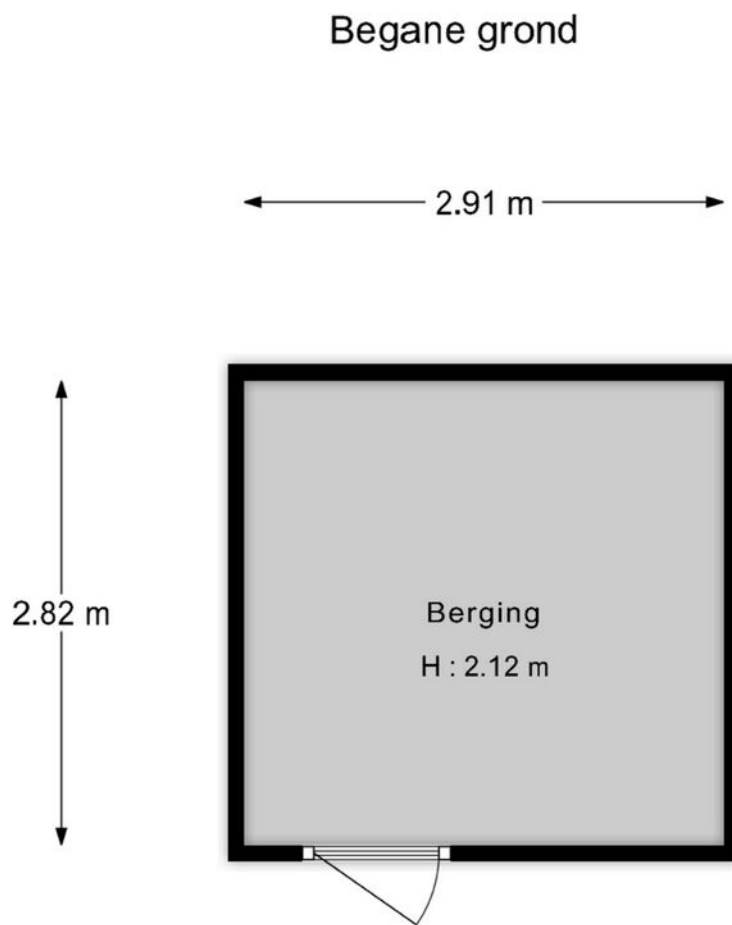
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



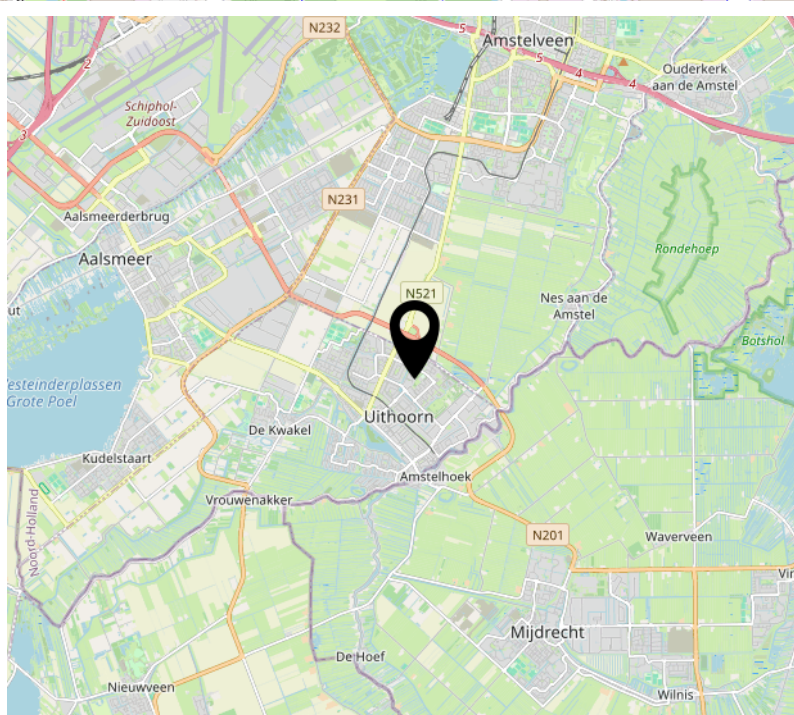
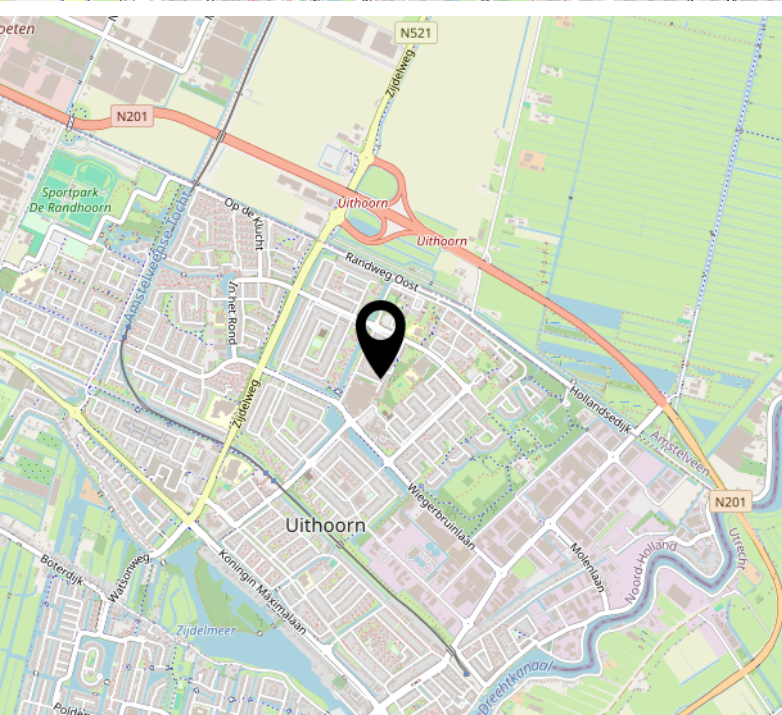
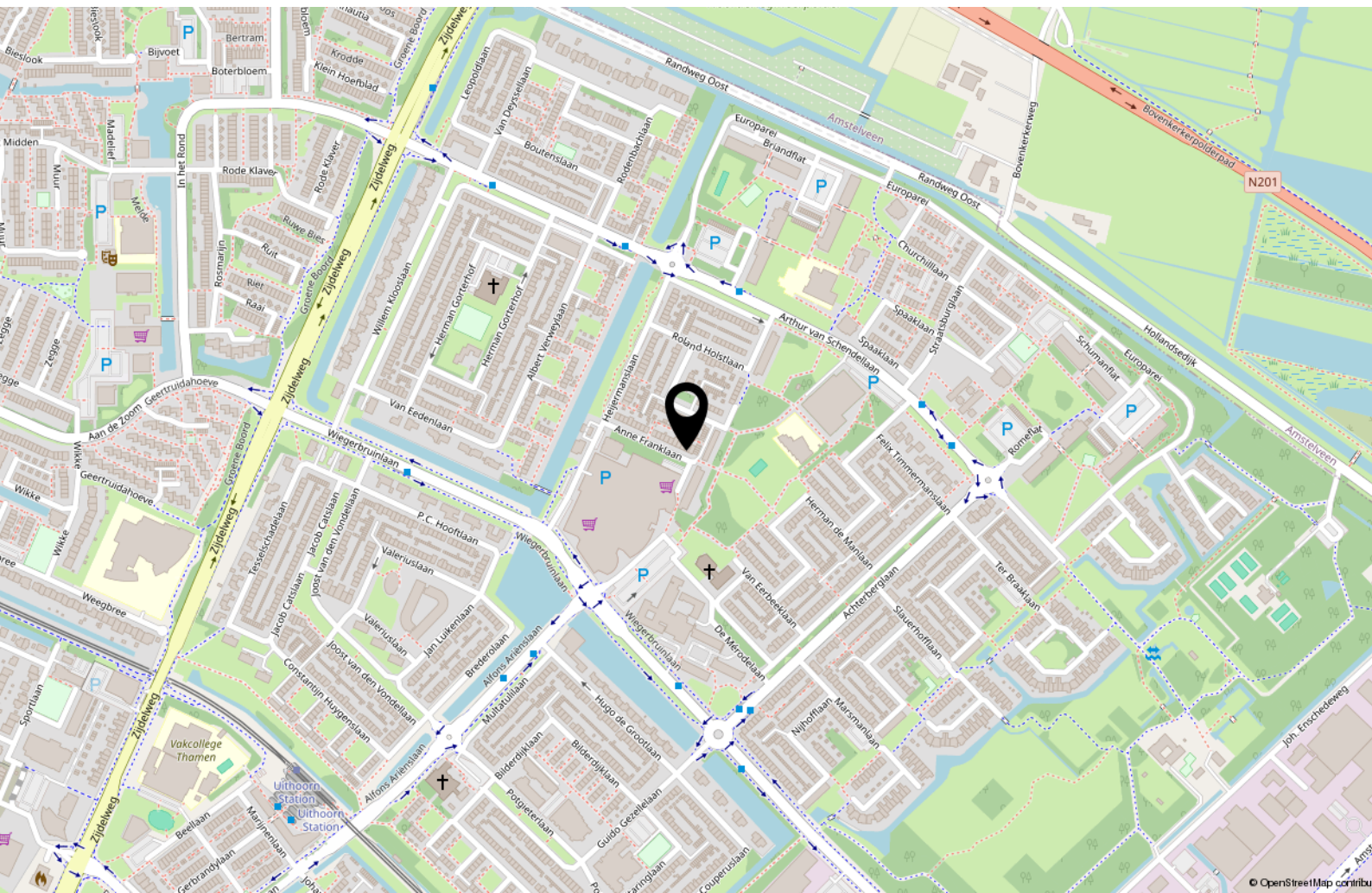
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl