



JOHAN DE WITTLAAN UITHOORN

Vraagprijs € 519.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.



ARTIST IMPRESSION KENMERKEN

Woonoppervlakte 102 m²

Perceeloppervlakte 207 m²

Inhoud 460 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1960

Energielabel D



Ben je op zoek naar een huis met karakter, sfeer én comfort? Dan is dit charmante en goed onderhouden huis precies wat je zoekt. De uitbouw maakt de woonkamer heerlijk ruim en de brede gevel met een schuifpui geeft veel daglicht. Airconditioning, een overkapping, een balkon, aan alle details is gedacht. Hier moet je echt een kijkje nemen!

WAAROM WIL JIJ DEZE WONING ZIEN?

- de sfeervolle uitstraling
- de ruime keuken
- zeer veel opbergruimte
- slim ingedeeld
- extra breed op de eerste en tweede verdieping
- een balkon én een fijne voor- en achtertuin
- prima zonligging
- vier fijne slaapkamers
- alleen bestemmingsverkeer in de wijk
- parkeerruimte vlakbij de woning

SFEER EN RUIMTE OP BEGANE GROND

Je komt binnen in de entree. Het begint direct al goed met de op maat gemaakte opbergkast. Vanuit de entree stap je binnen in de uitgebouwde woonkamer. De keuken staat op de perfecte plek in het hart van de kamer. Tegenover het keukenblok is een eiland geplaatst met ruimte voor een vaatwasser en twee barkrukken.

De uitstraling van de keuken is landelijk en je hebt hier volop opberg- en werkruimte. En in de kelderkast heb je nog meer opbergruimte. Het woongedeelte aan de voorzijde is de perfecte plaats voor jouw zithoek. Hier geniet je elke dag van het daglicht door de brede ramen en het zicht op de buitenwereld. De balken aan het plafond zorgen voor extra sfeer. Wil je meer privacy? Dan zou je de elektrisch bedienbare plissé-gordijnen gedeeltelijk kunnen sluiten.

Aan de achterzijde kan je een flinke eettafel kwijt. Is het een warme zomer- of herfstdag? Dan zet je de schuifpui open en stap je zo de tuin in. Mocht het echt heel warm zijn dan heb je veel plezier van de airconditioning.

DRIE SLAAPKAMERS, EEN TOILET EN DE BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een toilet en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voor- en de achterzijde van de woning hebben beiden een prima formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

We komen nu aan bij één van de verrassingen van deze woning: een ruime en lichte slaapkamer met airconditioning aan de rechterzijde van de woning, boven de poort gelegen.

Dit is uniek in de wijk: vanuit deze kamer stap je zo het balkon op. Open de middelste kast in deze kamer en je kan via een trap naar de bergzolder boven deze "poortkamer".

De badkamer heeft alles wat je nodig hebt en is met een combinatie van "witjes" en figuurtegels afgewerkt. Heb je haast dan gebruik je de hoekdouche, heb je de tijd dan laat je het ligbad vol lopen. Tandpoetsen doe je aan de klassieke wastafel. Het infrarood paneel aan het plafond zorgt voor de warmte in deze ruimte.

Het enige toilet van de woning is op deze verdieping te vinden in een aparte ruimte. In deze toiletruimte staan ook de wasmachine en de -droger.

EEN VIERDE SLAAPKAMER EN BERGRUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is de vierde slaapkamer met een dakkapel te vinden. Op de overloop heb je opbergruimte en ruimte om jouw was op te hangen. De C.V. ketel (2024) staat hier in een op maat gemaakte kast.

EEN RUIME TUIN AAN DE VOORZIJDE

De voortuin oogt verzorgd en is afgewerkt met licht grind en een hek. Voor de voortuin tref je een stoep, parkeerruimte en een weg met alleen bestemmingsverkeer.

GENIETEN VAN HET MOOIE WEET IN DE ACHTERTUIN

Van de onderhoudsarm aangelegde achtertuin kan je elke dag genieten. De overkapping zorgt voor sfeer en beschutting. Achter de tuin staat een stenen berging met elektra die via de achtertuin of de poort te bereiken is.

De ruimte onder de poort is gedeeltelijk eigendom. De bewoners hebben het recht om onder deze poort door naar hun achtertuin te gaan. De poort is afgesloten met een deur en alle bewoners met een tuin achter de poort hebben een sleutel van deze deur.

UITHOORN HEEFT VEEL TE BIEDEN

Dit huis heeft een centrale ligging in Uithoorn. Het oude dorp van Uithoorn, winkelcentrum Amstelplein en de basisschool zijn met een wandeling prima te bereiken. De

gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants, winkels en vele andere voorzieningen is zeker een bezoek waard. Ook winkelcentrum Zijdelwaard, lagere en middelbare scholen, een gezondheidscentrum en sportclubs zijn in de buurt.

Het busstation in Uithoorn heeft verbinding met Amstelveen, Amsterdam, Schiphol, Breukelen, Alphen aan den Rijn, Hoofddorp en Haarlem. Met de fiets ben je zo bij het centrale busstation waar ook de Amsteltram richting Amstelveen en Amsterdam vertrekt.

GEMETEN VOLGENS DE MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

ONZE DISCLAIMER

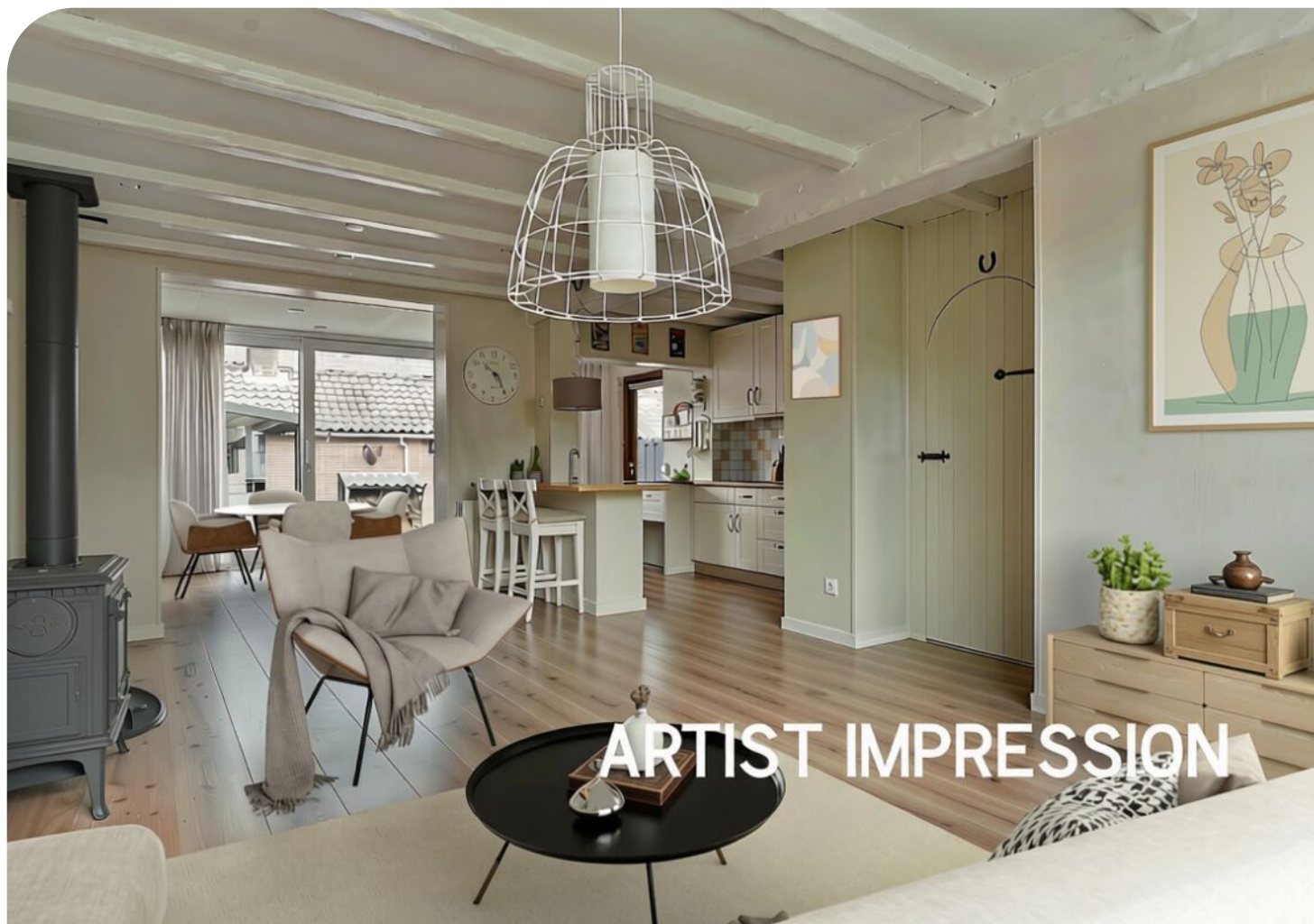
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

DE BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 1960 en wordt verkocht met een asbest- en ouderdomsclausule
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.
- Er is een bouwkundig rapport uit september 2025 beschikbaar
- Een deel van de kozijnen is in 2024 vernieuwd
- Meer bijzonderheden vind je in de documenten in het Move-dossier



























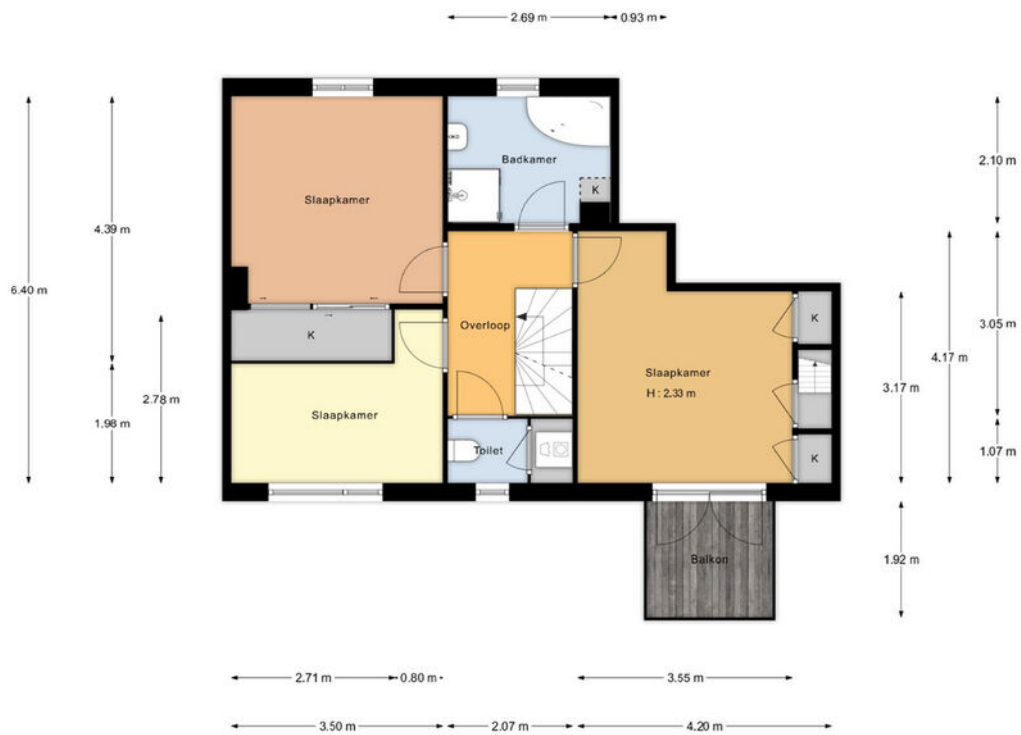
Begane grond



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

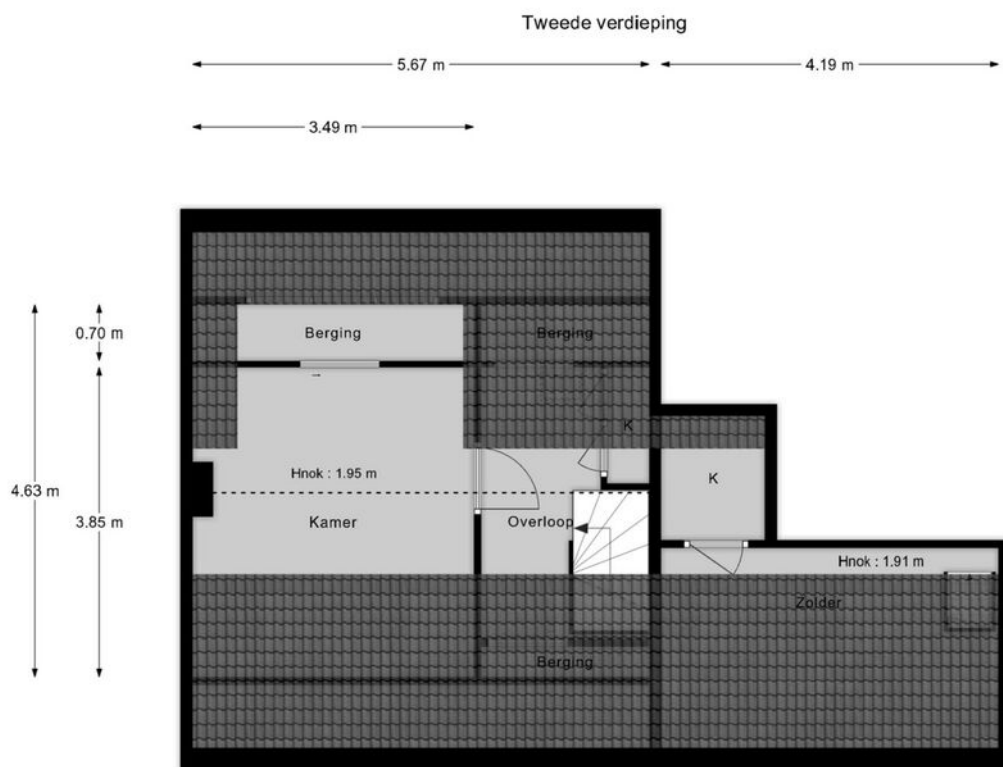
PLATTEGROND

Eerste 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

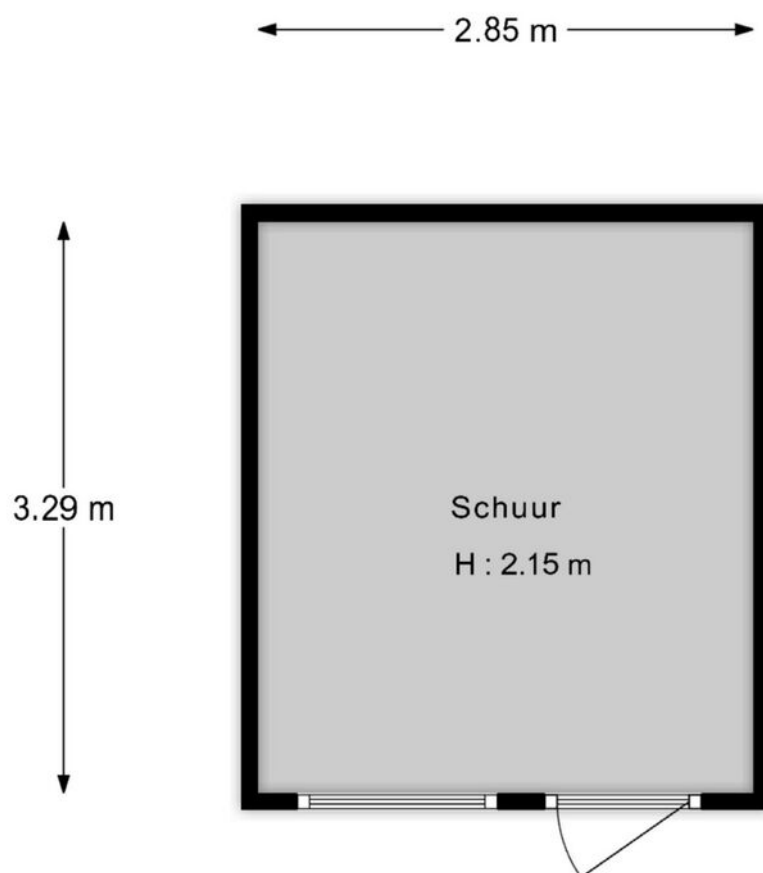
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

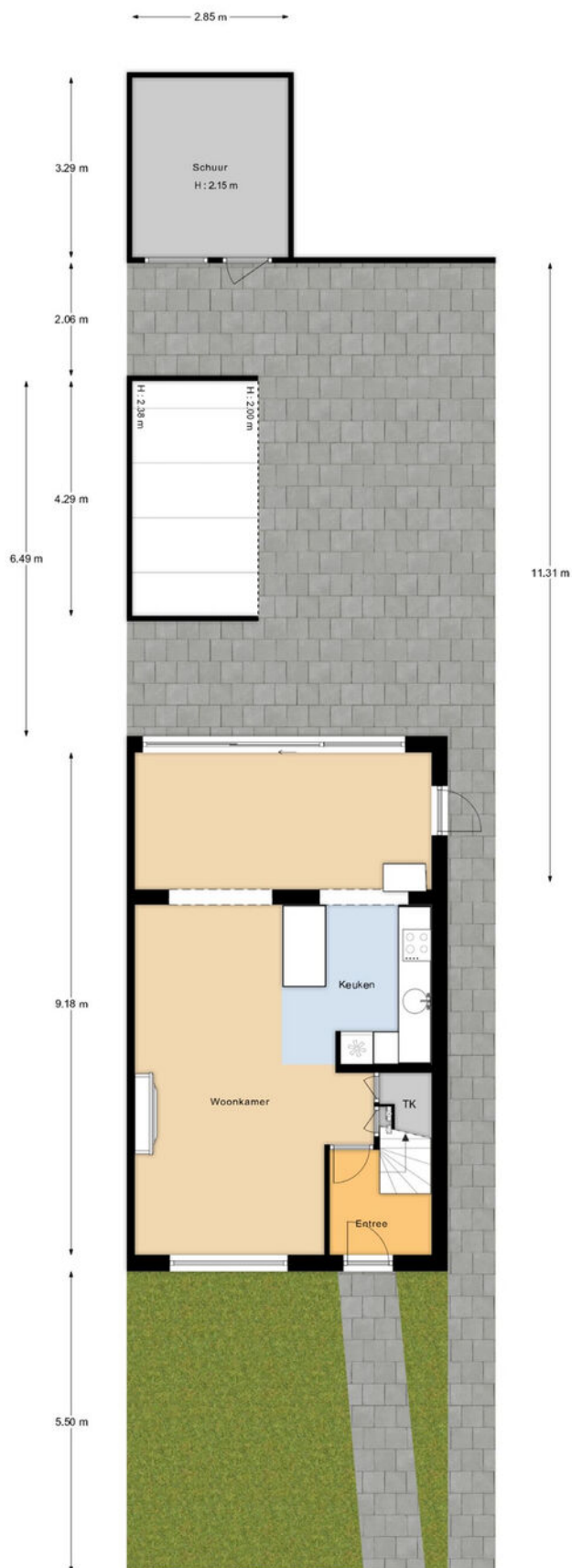
Begane grond



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

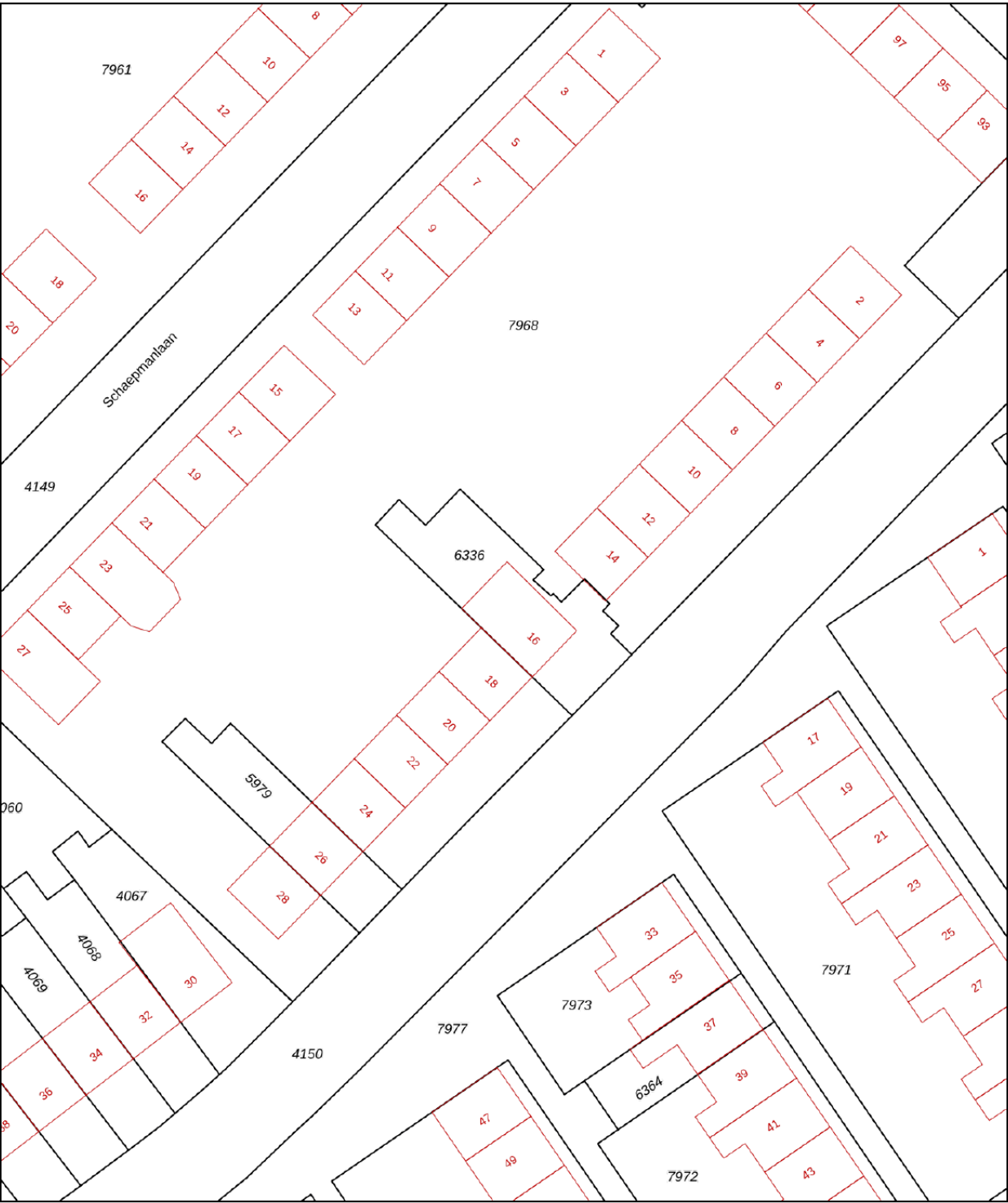
PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND



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

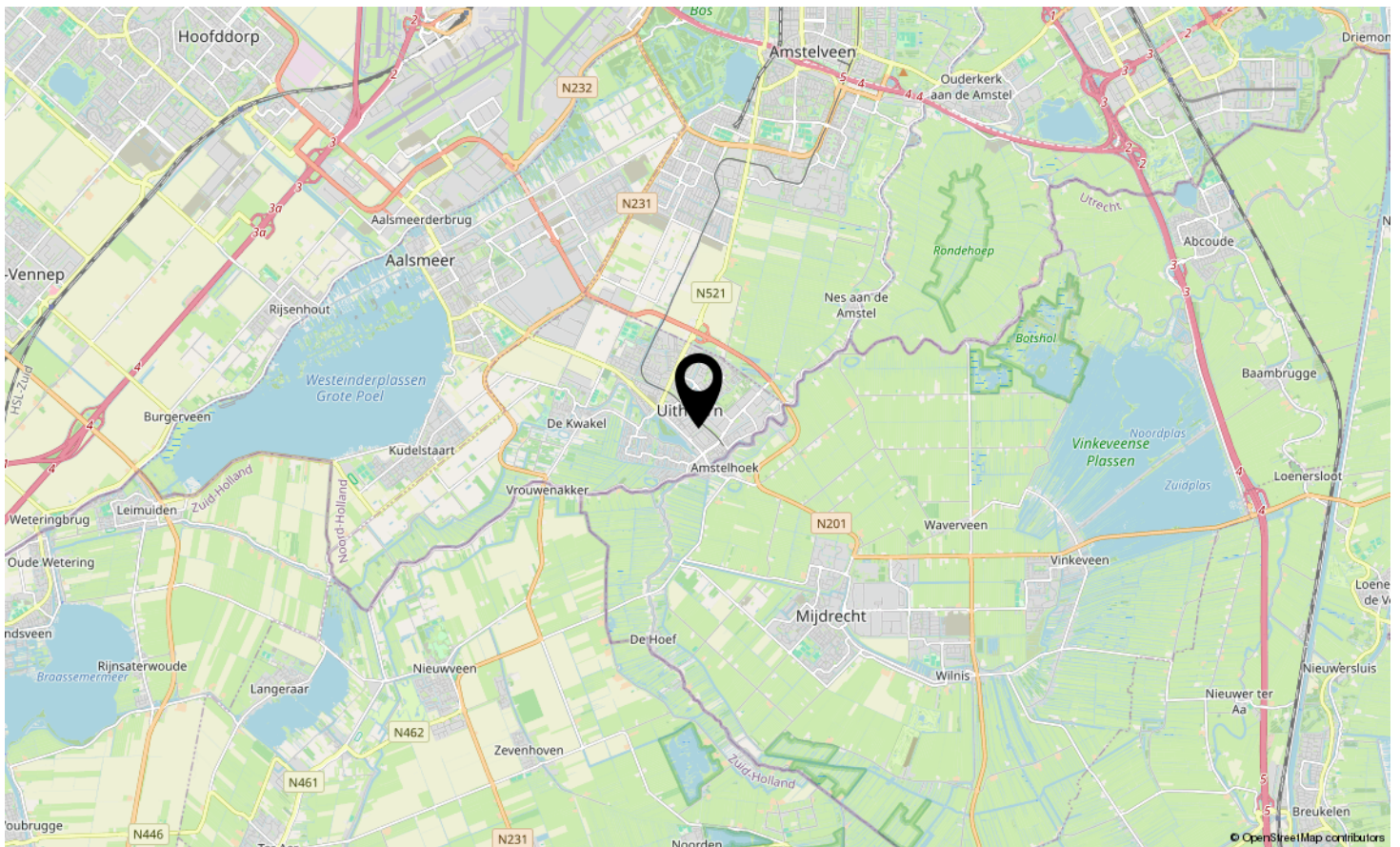
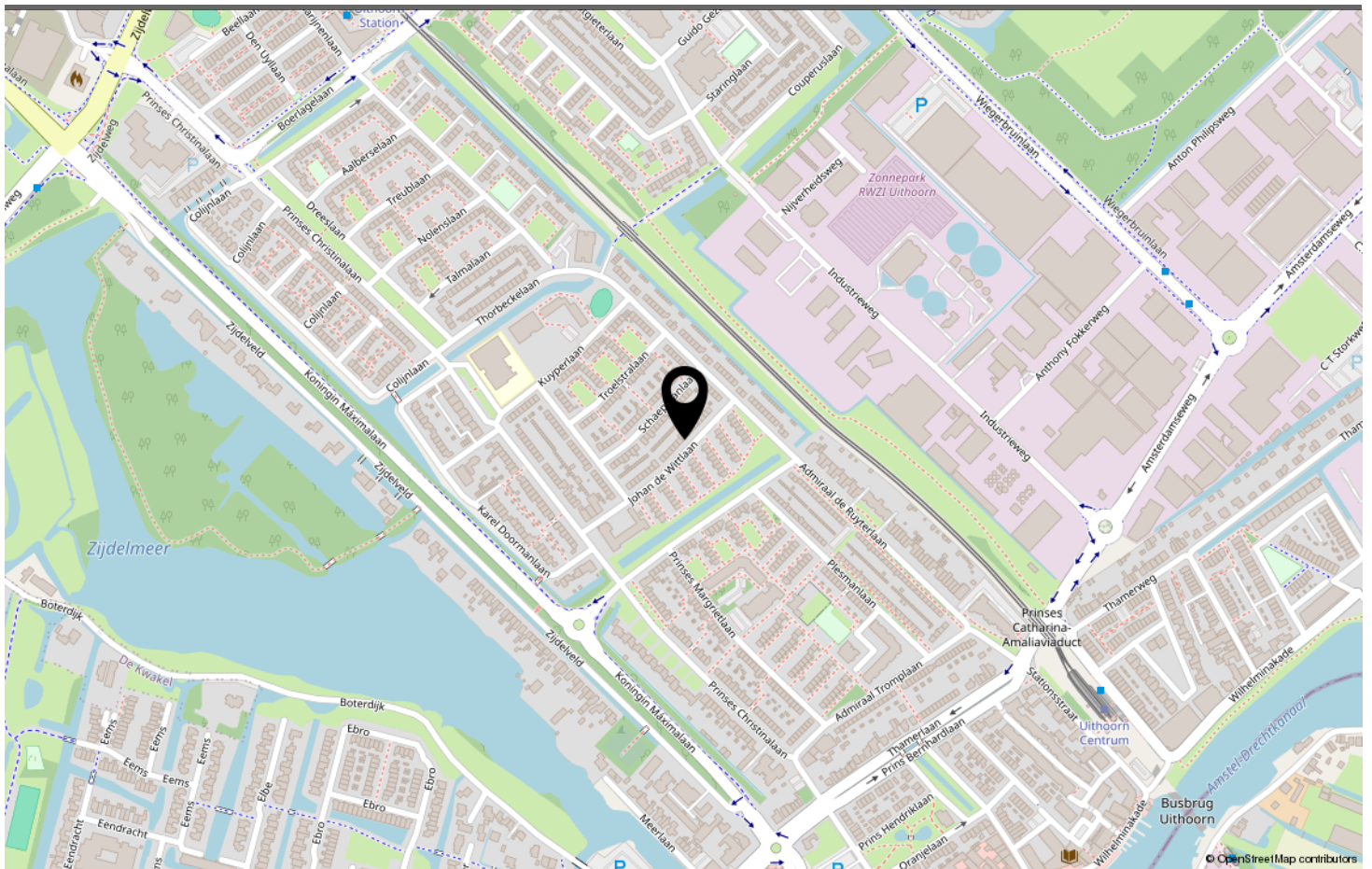
Perceel 6336

kadaster



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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- staande schemerlamp		X		
- salontafel, bijzettafel, boekenkastje, kleine openhaard/ krukje/lp-set		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 losse kasten slaapkamers	X			
- krukje /stoel slaapkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- vitrage voorraam	X			
- elektrisch plissé gordijn	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC laminaat badkamer en toilet	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Bar met stoelen	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- verlichting onder bovenkasten	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- planchet toilet	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- badkamerkasten	X			
- handdoekbeugels	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- close in boiler keuken	X			
- IR paneel badkamer	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
aantal plantenbakken en accessoires		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
overkapping	X			
houthok	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

LIJST VAN ZAKEN



JOHAN DE WITTLAAN UITHOORN

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.