



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Wederik 66, 1422 MJ Uithoorn

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl

Wederik 66, 1422 MJ Uithoorn

In een rustig, doodlopend straatje en toch zeer centraal gelegen staat deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met drie volwaardige bouwlagen. De woning beschikt over drie royale slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolderkamer, een brede achtertuin op het westen en twee bergingen. Dankzij de hoekligging, extra zijramen en brede glazen pui valt op verschillende plekken in huis veel natuurlijk licht binnen.

De woning is door de jaren heen op meerdere punten verbeterd en vergroot. Zo is de eerste verdieping aan de achterzijde uitgebouwd en zijn de kozijnen in 2015 volledig vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Ook de dakbedekking, zonnepanelen en meterkast zijn de afgelopen jaren vernieuwd.

Ook buiten biedt de woning verrassend veel ruimte. De brede achtertuin loopt langs de zijkant van de woning door en beschikt over meerdere zitmogelijkheden, een gefundeerde terrasoverkapping, twee bergingen en een praktische achterom.

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte 129 m²
- Externe bergruimte 15 m²
- Perceeloppervlakte 214 m²
- Oplevering in overleg

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet met fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. De voordelen van de hoekligging zijn hier direct merkbaar door het extra zijraam. Aan de achterzijde zorgen de brede glazen pui en openslaande deuren voor veel licht en een prettige verbinding met de tuin. De woonkamer beschikt verder over een praktische trapkast en een vloer in houtmotief met vloerverwarming.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is via een brede toeg met de woonkamer verbonden. Een leuke bijzonderheid is de erker aan de voorzijde, die destijds als extra optie tijdens de bouw is gerealiseerd. In combinatie met het zijraam zorgt deze voor extra ruimte en lichtinval.

De moderne keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat, afzuigkap, Neff oven (thans defect), Neff vaatwasser en koel-/vriesvoorziening.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Door de uitbreiding aan de achterzijde zijn ook de kamers aan deze zijde opvallend ruim en praktisch in te delen. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert dankzij de hoekligging van extra daglicht via een zijraam. Ook op deze verdieping zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing en zijn diverse horren aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette en verzorgde badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een douchecabine, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel, spiegelkast, opbergruimte, handdoekradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Het raam zorgt voor prettig daglicht en is voorzien van geïntegreerde jaloezieën tussen de beglazing.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop, een afzonderlijke technische/wasruimte, berging en royale zolderkamer.

In de technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de cv-installatie. De woning beschikt over een Nefit TrendLine II AquaPower Plus HRC30/CW6, waardoor een ruime warmwatercapaciteit beschikbaar is. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast praktische bergruimte onder het schuine dakvlak.

De royale zolderkamer profiteert van een zijraam en een brede dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor is een lichte en goed bruikbare ruimte ontstaan die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, werk- of logeerkamer. De royale maatvoering biedt bovendien mogelijkheden voor een andere indeling.

Tuin

Een van de sterke punten van deze hoekwoning is zonder twijfel de buitenruimte. De brede achtertuin ligt op het westen en loopt dankzij de hoekligging langs de woning door. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels en biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken.

Direct achter de woning bevindt zich een gefundeerde terrasoverkapping met glazen dak: een fijne plek om beschut buiten te zitten en een mooie verlenging van het woongedeelte richting de tuin.

Achterin bevinden zich twee bergingen. De oorspronkelijke stenen berging meet circa 2,38 x 3,08 meter, is gefundeerd en voorzien van elektra, een betonnen vloer en een betonnen dak. Daarnaast staat een vrijstaande houten berging van circa 2,50 x 2,98 meter, eveneens voorzien van elektra en een tegelvloer.

Achter de bergingen is nog aanvullende ruimte voor bijvoorbeeld de afvalcontainers. De tuin beschikt over een praktische achterom en ook via de zijtuin is de woning van buitenaf bereikbaar.

Ligging

De woning ligt in een rustig, doodlopend straatje in de wijk Legmeer, met aan de vrije zijde een ruime groenstrook. Hier woon je in een groene en ruim opgezette omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Verschillende scholen en kinderopvanglocaties bevinden zich binnen circa één kilometer en ook sportvoorzieningen liggen in de nabijheid.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Legmeerplein en voor een uitgebreid winkelaanbod kun je terecht bij winkelcentrum Zijdelwaard. Ook het Amstelplein en het sfeervolle centrum van Uithoorn, met winkels en horecagelegenheden aan en nabij de Amstel, zijn gemakkelijk bereikbaar.

Een bijzonder praktisch pluspunt is de goede aansluiting op het openbaar vervoer. Halte Uithoorn, Aan de Zoom bevindt zich op korte afstand. Vanaf hier rijdt tramlijn 25 rechtstreeks via Amstelveen en Station Zuid verder Amsterdam in richting Flevopark. Ook met de auto zijn Amstelveen, Amsterdam en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Ruime en goed onderhouden hoekwoning met drie volwaardige bouwlagen;
- extra brede tuin dankzij de hoekligging;
- achtertuin op het westen;
- grote zolderkamer, uitstekend geschikt als vierde slaapkamer;
- eerste verdieping aan de achterzijde uitgebouwd;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing, geheel vernieuwd in 2015;
- voor alle openslaande ramen en deuren zijn horren aanwezig;
- moderne keuken met diverse Neff-apparatuur;
- gefundeerde terrasoverkapping met glazen dak;
- twee afzonderlijke bergingen, beide voorzien van elektra;
- Nefit TrendLine cv-installatie uit 2016 met ruime warmwatercapaciteit;
- 6 zonnepanelen van 435 Wp per paneel, met een opbrengst van circa 2.700 kWh in 2025;
- moderne 3-fasen groepenkast met afzonderlijke voorzieningen voor onder meer de inductiekookplaat en zonnepanelen;
- praktische achterom alsmede toegang via de zijtuin;
- ruime groenstrook aan de vrije zijde van de woning;
- tramlijn 25 en halte Aan de Zoom op korte afstand, met een rechtstreekse verbinding richting Amstelveen en Amsterdam

Vraagprijs € 625.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	440 m ³
Perceel oppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Woonkamer	32 m ²

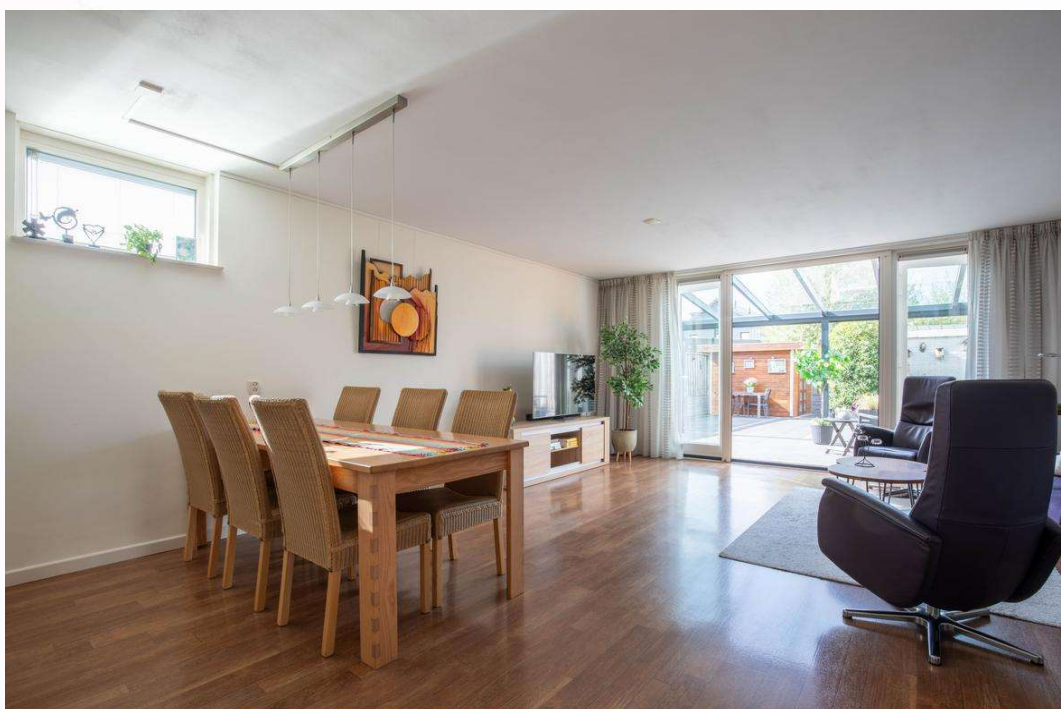
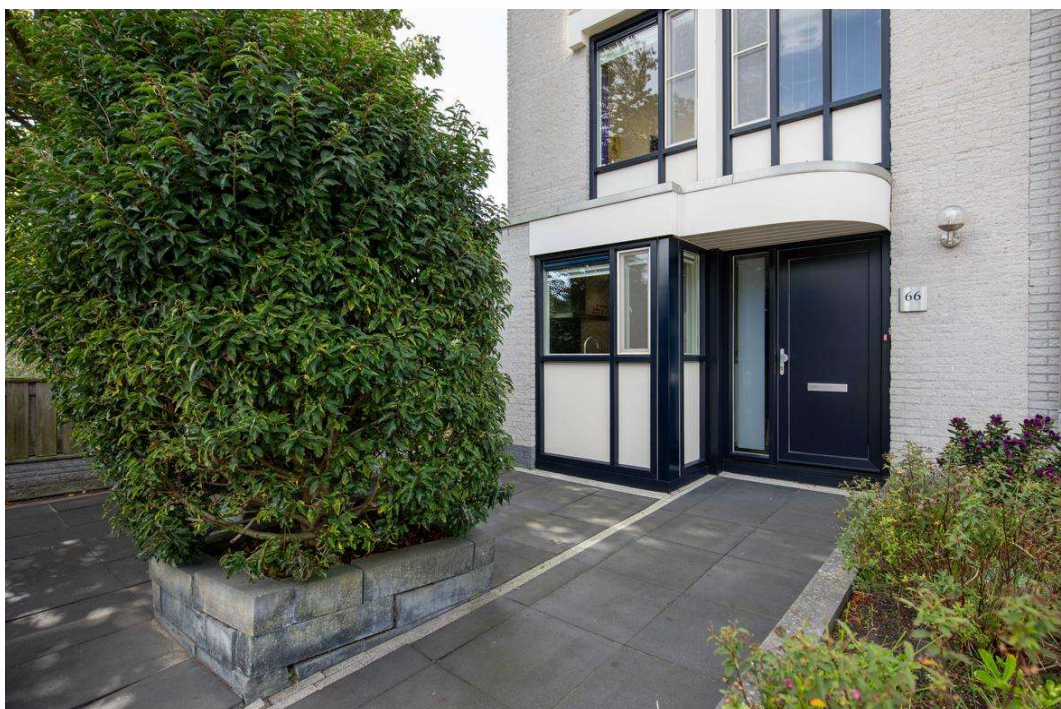
Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Kierdichting, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

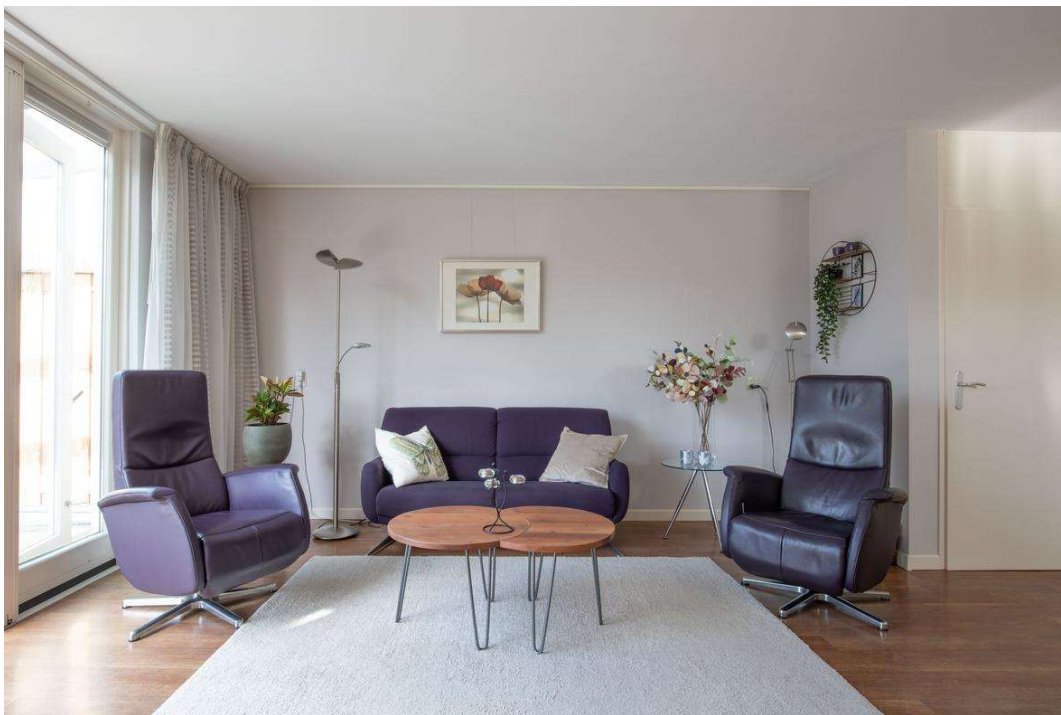


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



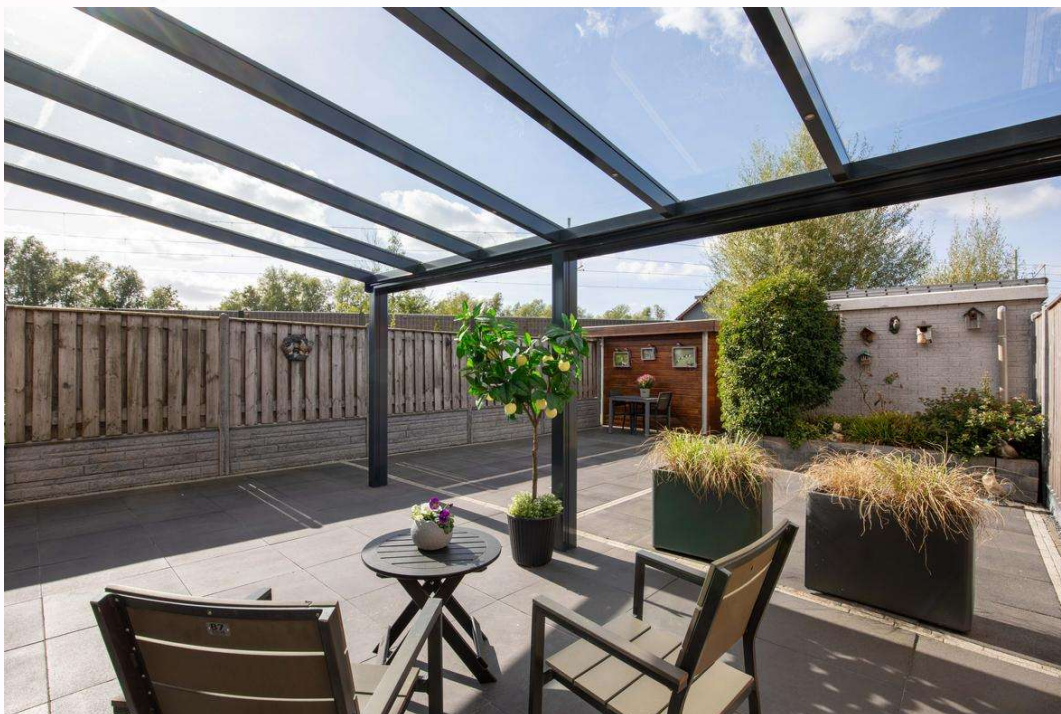


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



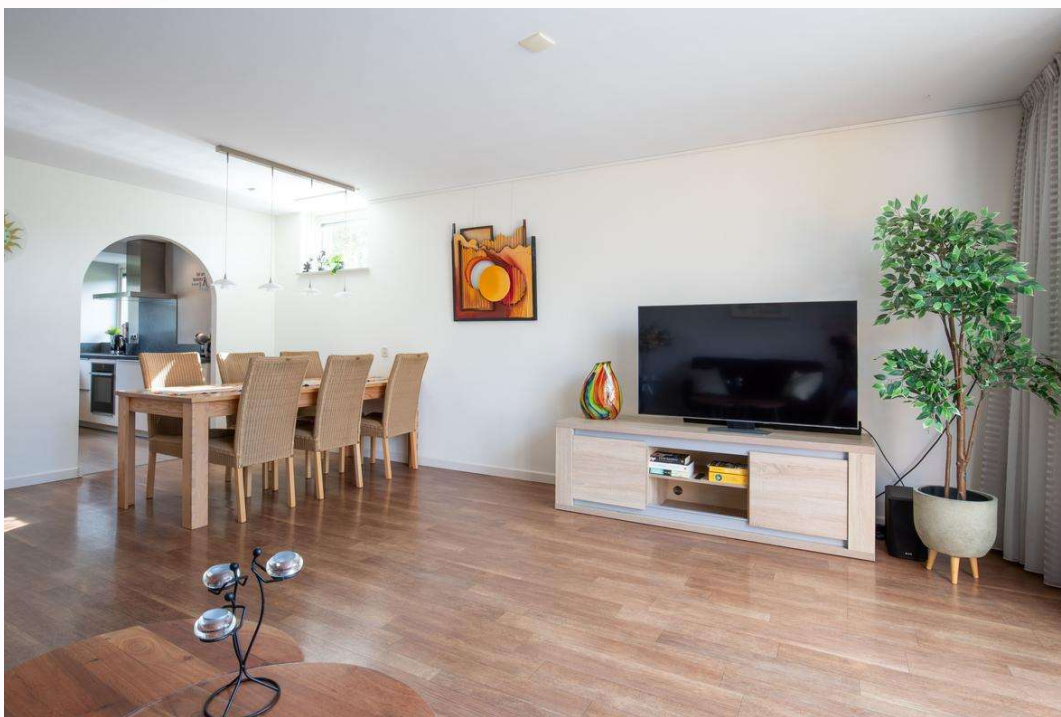


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



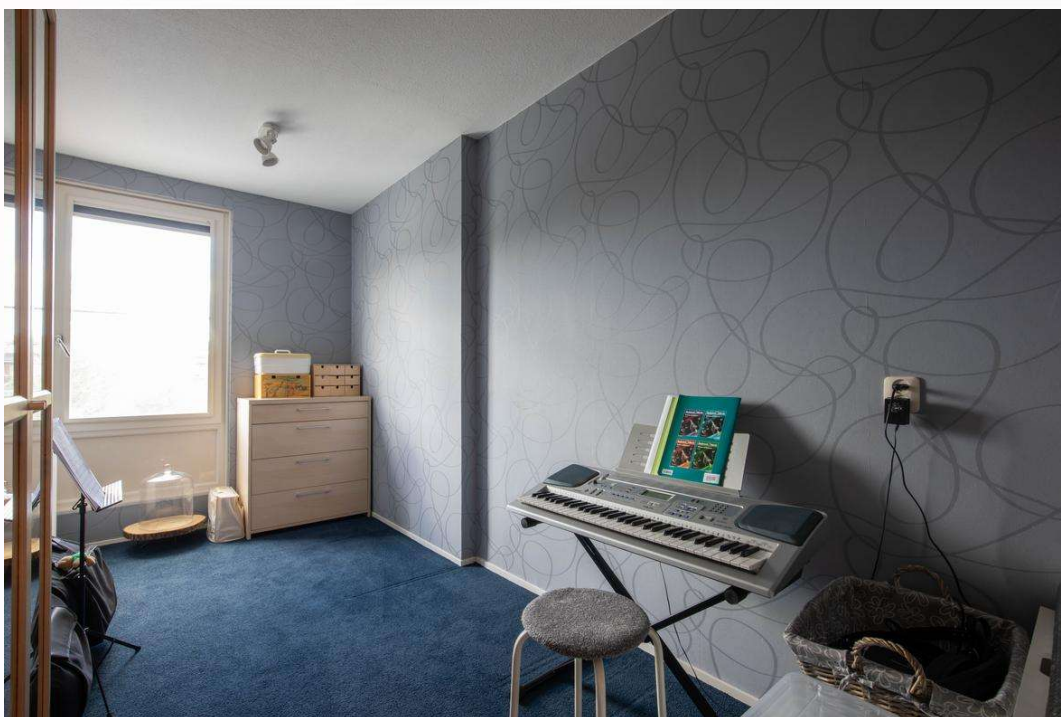
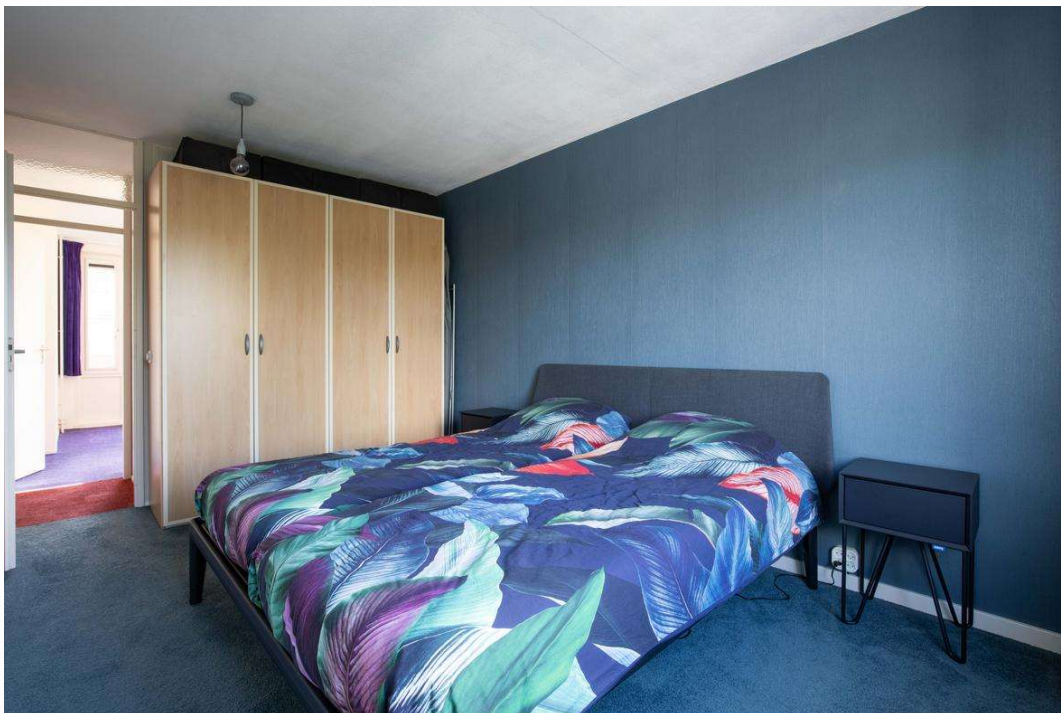


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



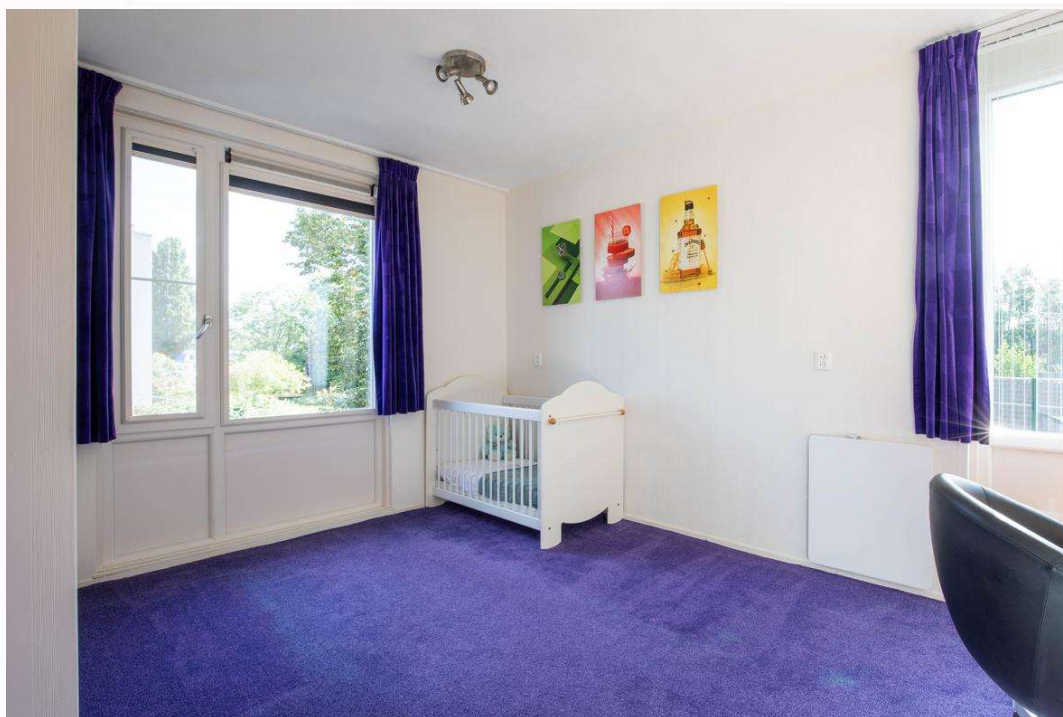
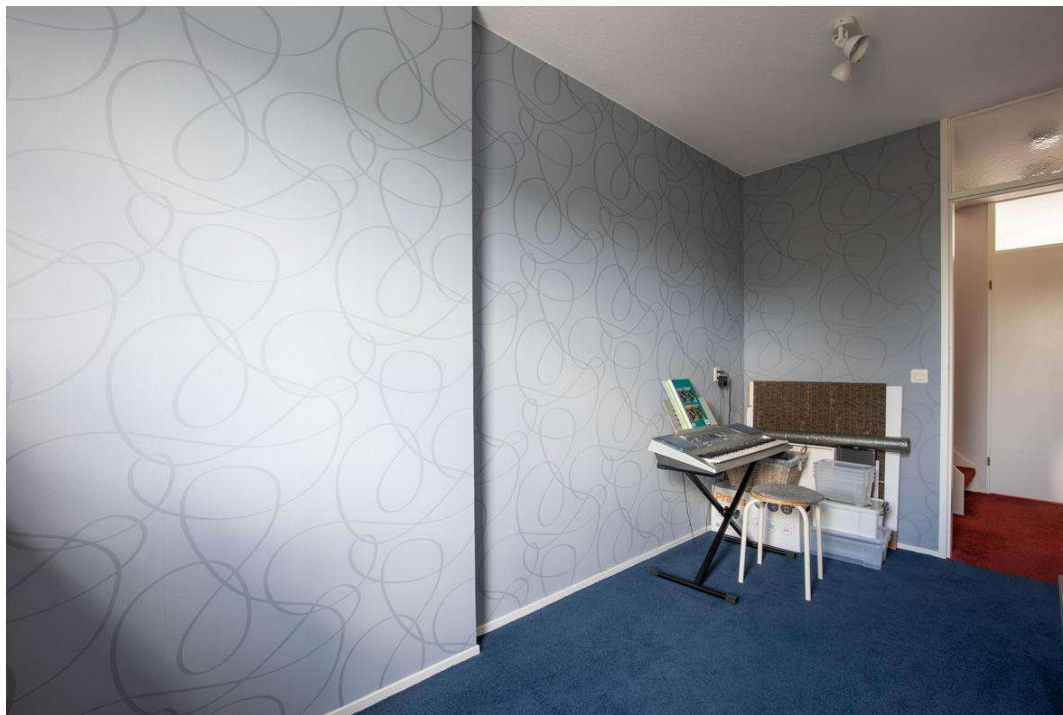


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



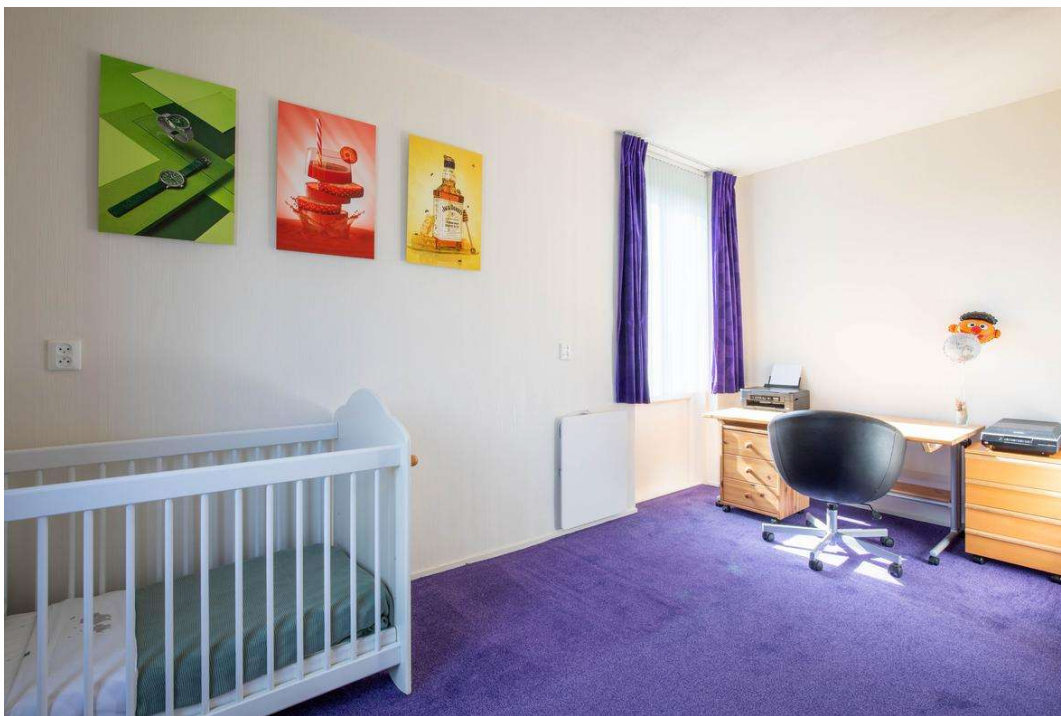


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



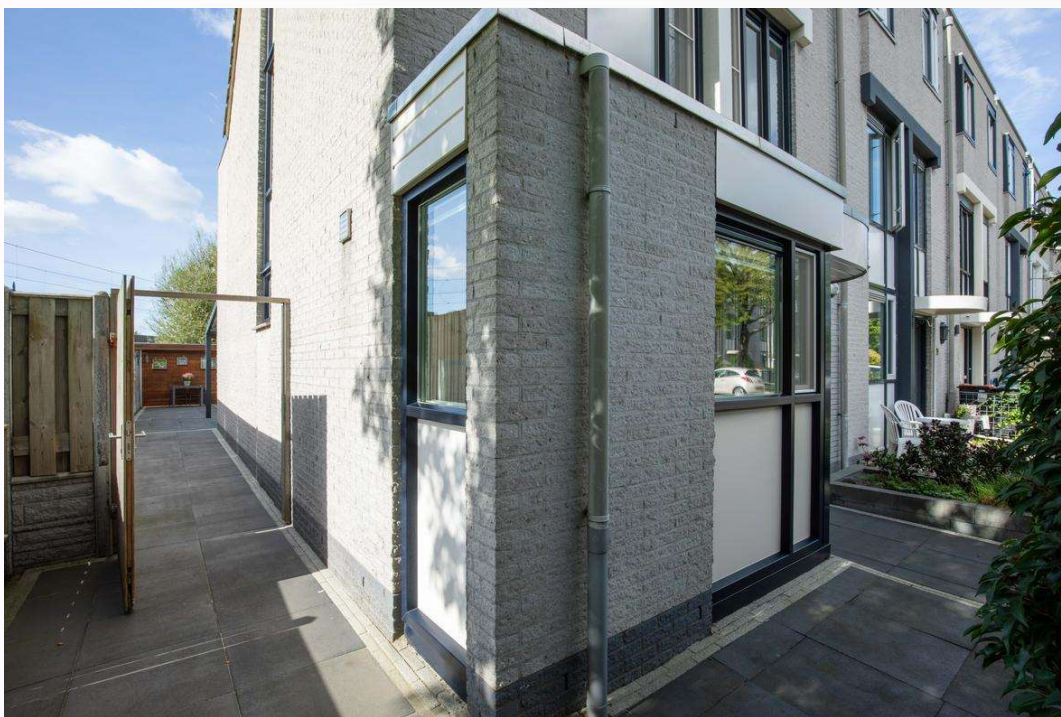


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

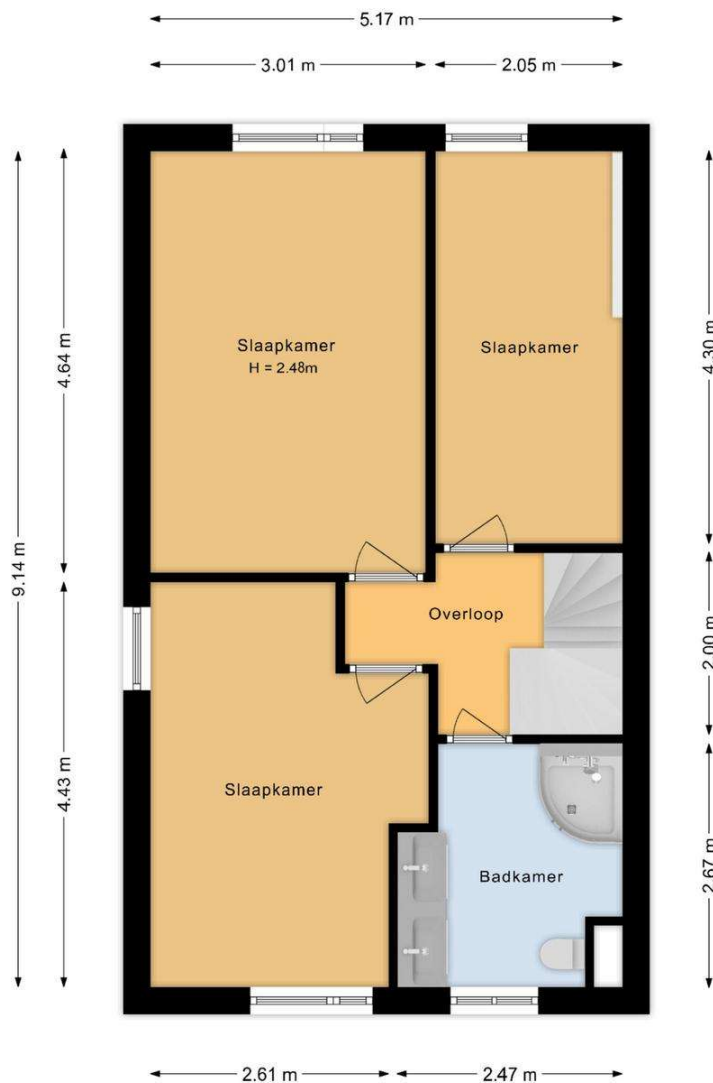


Plattegrond



Plattegrond

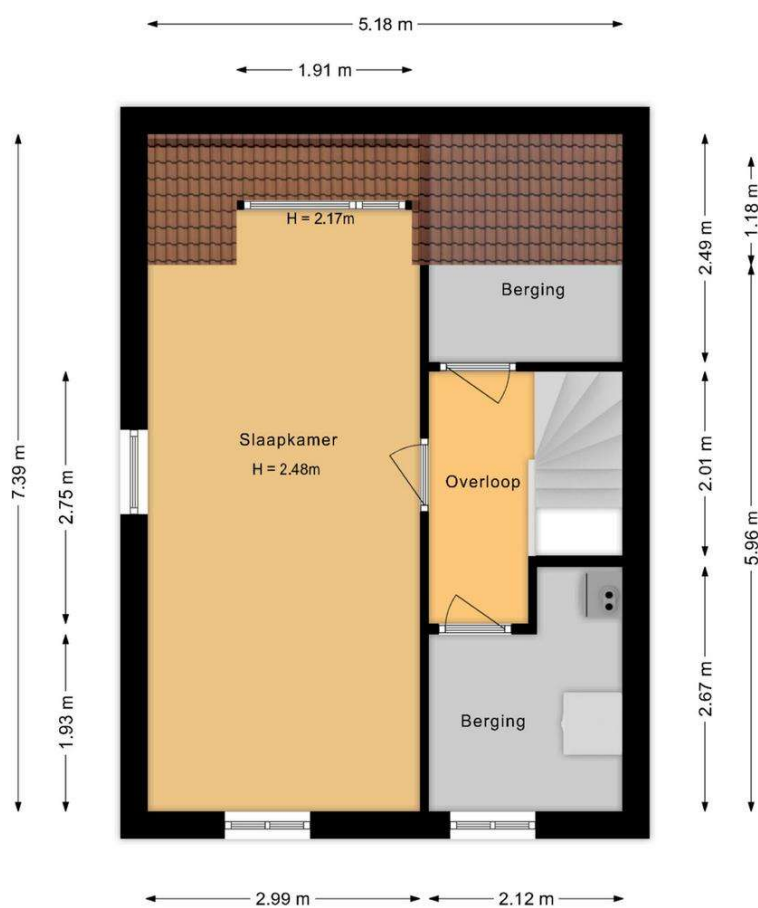
Wederik 66, Uithoorn
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

Wederik 66, Uithoorn
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.geijsselmakelaardij.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

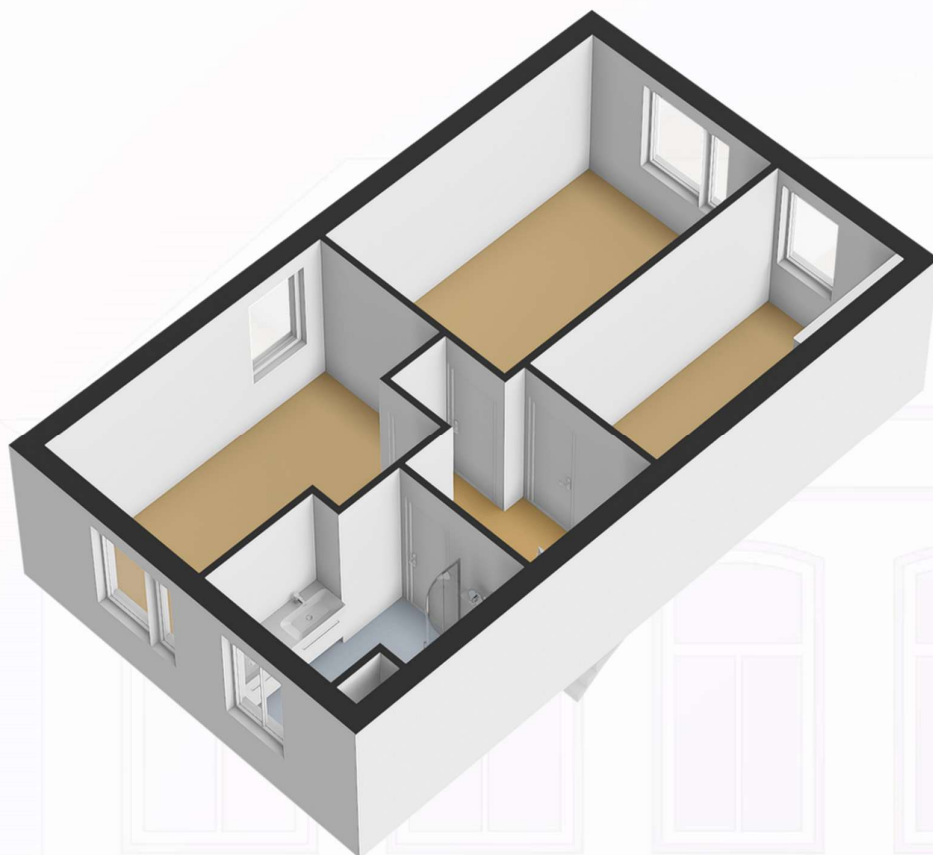
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





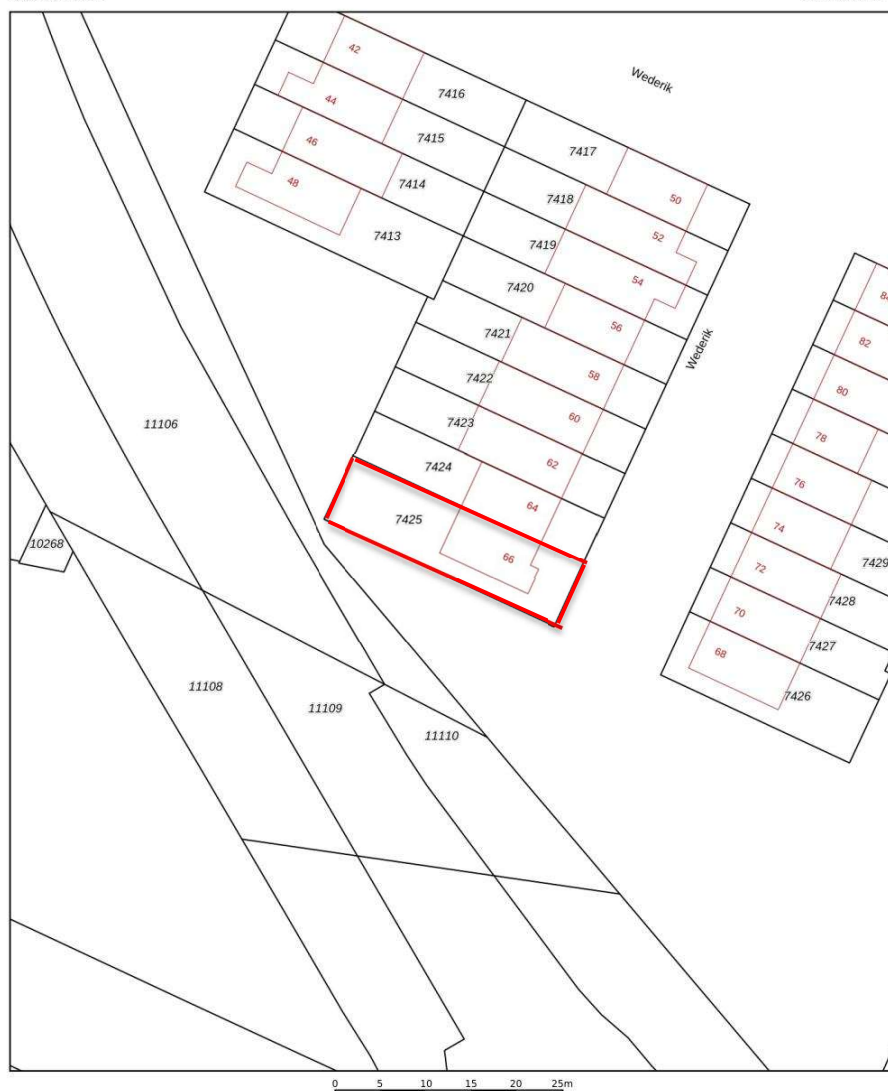
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Uithoorn
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7425
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 8 september 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 databankrecht.

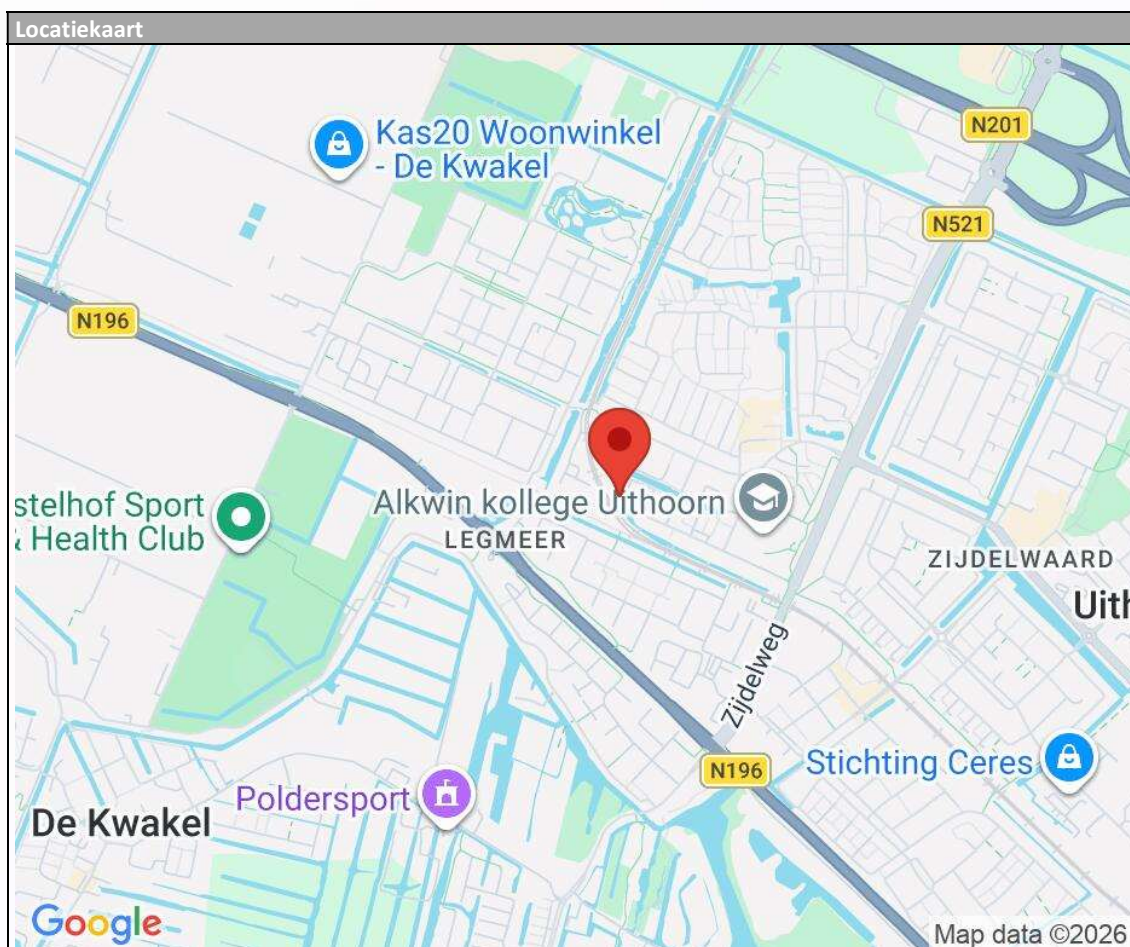


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wederik 66
Postcode / plaats	1422 MJ Uithoorn
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.