



Uithoorn Fermoor 6

€ 465.000,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6-12, Tel. 0297– 52 41 24

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLLENSTR.A.NL



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1986
Perceel	114 m ²
Inhoud	332 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Extrne bergruimte	Vrijstaand steen
Aantal kamer(s)	5
Slaapkamers	4
Eigendom	Volle eigendom
Energie label	B

Tuingegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Ligging	Zuid
Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel

Tussenwoning met diepe en zonnige tuin (Zuid) in de gewilde wijk Meerwijk-Oost, nabij alle voorzieningen en uitvalswegen. Bouwjaar 1986, Woonoppervlakte ca. 100 m². Energielabel B.

Op loopafstand bevindt zich het moderne en overdekte winkelcentrum Amstelveen met goede (vers-) winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook een lagere school is op korte afstand, alsmede de gezellige Amstel met diverse horeca en jachthavens.

De woning heeft op onderdelen wat liefde nodig, maar is een goede woning voor starters en gezinnen. Plan vrijblijvend een afspraak, we leiden je graag rond in deze fijne woning.

Indeling:

Via de entree betreedt je de ruime hal met de trapopgang naar de verdieping. In de hal is ook de moderne toiletruimte en de meterkast. Grappig detail in de hal is dat er een nis is met nu een grote koelkast.

De woonkamer is tuingericht en geeft met een loopdeur toegang tot de tuin.

Door de grote glasopeningen aan de tuinzijde en de zuid ligging is het een heerlijk lichte woonkamer.

In de hoek bij de trap is een ruime en praktische bergkast.

De keuken aan de voorzijde van de woning heeft een L-vormige opstelling en goede zichtlijn naar de voor de woning gelegen groenstrook. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur.

De begane grond heeft een lichtkleurige plavuizenvloer met grotendeels vloerverwarming (keuken deels niet en niet in de hal).

1e verdieping:

De overloop ontsluit 3 slaapkamers en de moderne badkamer.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben extra ruimte door de kunststof dakkapel (2008) die over de beide kamers is gerealiseerd. De openingen in de dakkapel hebben horren en de beide kamers kunnen worden verduisterd via de beide handbediende rolluiken. Ook heerlijk om op warme dagen de warmte buiten te houden.

De geheel betegelde moderne badkamer (2021) aan de voorzijde heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

De hal en de kamers aan de achterzijde hebben een laminaatvloer. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een vinyl-/zeil vloerafwerking.

2e verdieping:

De voorzolder is ruim en heeft een dakraam. Er is ruimte voor de wasmachine en droger.

Via een doorgang (nu zonder deur) is de zolderkamer bereikbaar. Deze ruimte heeft aan de voorzijde ook een dakraam. Er is veel bergruimte, deels ook op een zolder/vliering.

Tuin:

De beschutte tuin is royaal en grotendeels bestraat. De bezonning is met de Zuid ligging perfect. Achter in de tuin staat een grote stenen berging voorzien van elektra, een ideale ruimte voor tuinspullen, fietsen etc. Via een achterom kom je in het hofje met goede parkeervoorzieningen en een speeltuin voor de kinderen.

Bijzonderheden:

*Energielabel B;

*goede parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de woning in een hofje;

*brede groenstrook ;

- *speelmogelijkheden in het hofje;
 - *alle voorzieningen en uitvalswegen nabij;
 - *oven in keuken defect;
 - *Amstelveen en Amsterdam Zuid goed bereikbaar met lijn 25 van de Uithoornlijn;
 - *buslijn stopt in de straat.
-

Terraced House with a Spacious, Sunny South-Facing Garden in Meerwijk-Oost

Terraced house with a deep, sunny south-facing garden, located in the sought-after Meerwijk-Oost neighbourhood, close to all amenities and major roads. Built in 1986, the property offers approximately 100 m² of living space and has an energy label B.

The modern, covered Amstelplein shopping centre is within walking distance and offers a good selection of shops, including fresh food stores for everyday groceries. A primary school is also nearby, as is the charming Amstel River, with its various restaurants, cafés and marinas.

The property could use a little tender loving care in some areas, but it is an excellent home for first-time buyers and families alike.

Arrange a no-obligation viewing and let us show you around this lovely home.

Layout

Ground Floor

The entrance leads into a spacious hallway with stairs to the first floor. The hallway also features a modern toilet and the meter cupboard. A quirky detail is the recessed alcove in the hallway, which is currently used to house a large fridge.

The living room overlooks the garden and provides direct access to it through a door.

Thanks to the large glazed windows at the rear and the south-facing orientation, the living room is wonderfully bright and filled with natural light.

There is also a spacious and practical storage cupboard in the corner next to the stairs.

The kitchen is located at the front of the property and features an L-shaped layout, with a pleasant view of the green strip in front of the house. The kitchen is fitted with various built-in appliances.

The ground floor has light-coloured tiled flooring with underfloor heating throughout most of the area. The kitchen is partially excluded, and there is no underfloor heating in the hallway.

First Floor

The landing provides access to three bedrooms and the modern bathroom.

The two bedrooms at the rear benefit from additional space thanks to a uPVC dormer window installed across both rooms in 2008. The dormer windows are fitted with insect screens, and both rooms have manually operated roller shutters to block out the light. These shutters are also ideal for keeping the rooms cooler on hot days.

The fully tiled, modern bathroom at the front of the property was renovated in 2021. It features a walk-in shower, a vanity unit with washbasin and a second toilet.

The landing and the two rear bedrooms have laminate flooring. The front bedroom has vinyl flooring.

Second Floor

The spacious landing has a roof window and provides room for a washing machine and tumble dryer. An opening, which currently has no door, leads to the attic bedroom. This room also has a roof window at the front of the property. There is plenty of storage space, including additional storage in part of the attic above.

Garden

The sheltered garden is generously sized and largely paved. Its south-facing orientation ensures excellent sunshine throughout the day.

At the rear of the garden is a large brick-built storage shed with electricity, making it ideal for storing garden equipment, bicycles and other belongings.

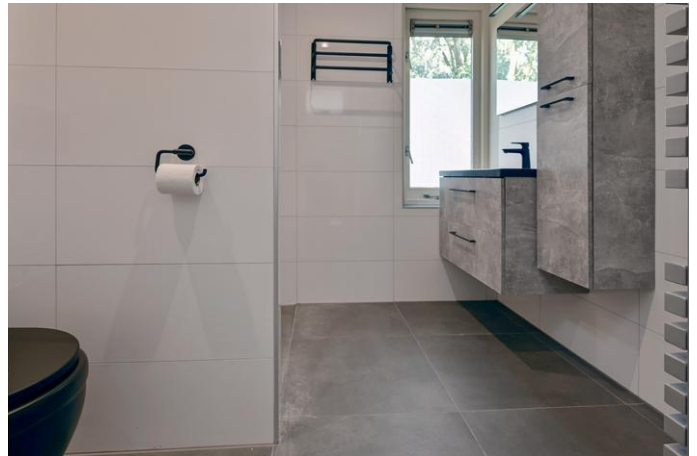
A rear gate provides access to the communal courtyard, which offers ample parking and a children's playground.

Key Features

- Energy label B.
- Good parking facilities in the courtyard at the rear of the property.
- Wide green strip in front of the house.
- Children's play facilities in the communal courtyard.
- Close to all amenities and major roads.
- The oven in the kitchen is defective.
- Amstelveen and Amsterdam Zuid are easily accessible via tram line 25 on the Uithoornlijn.
- A bus stop is located on the street.







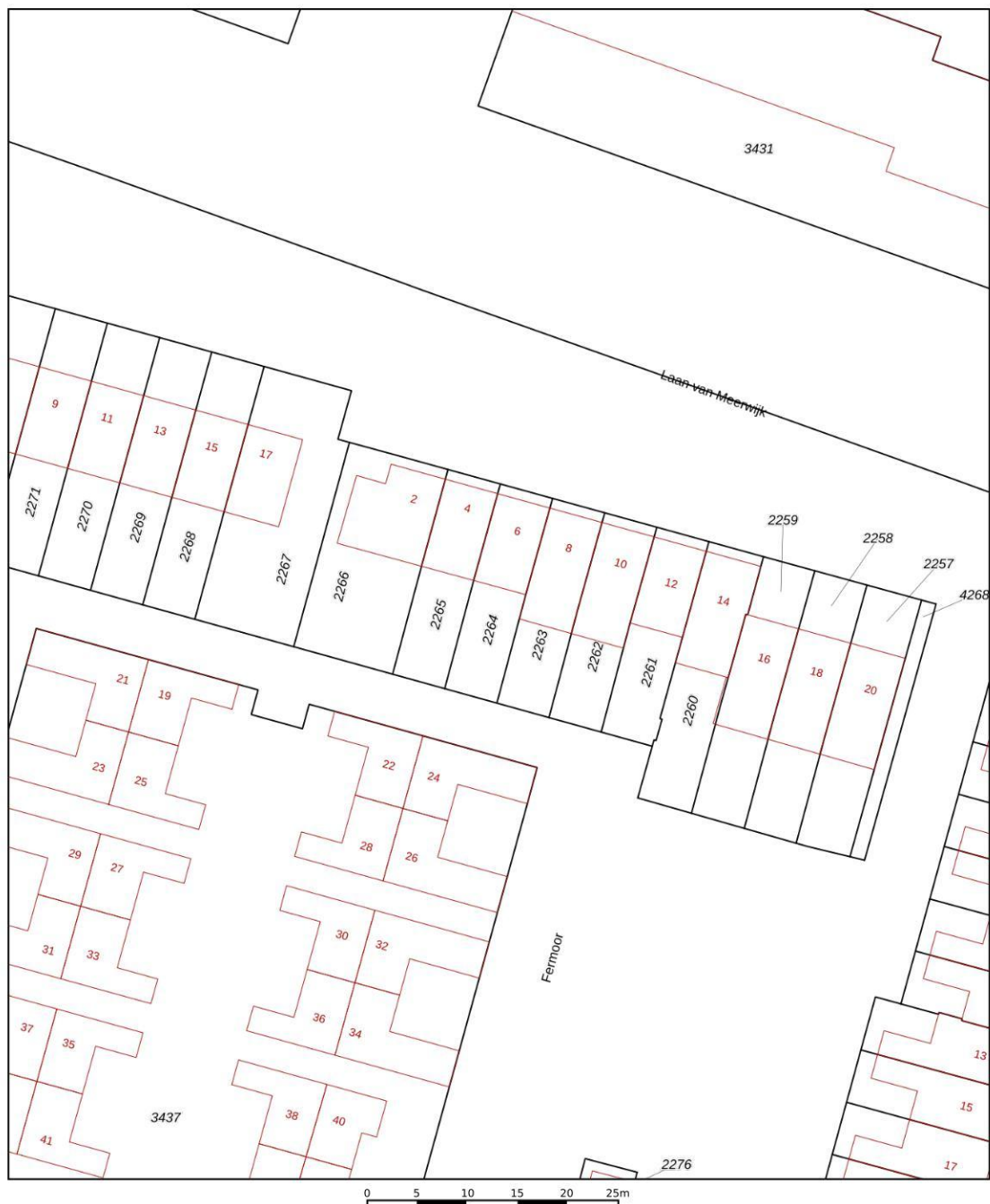






Kadastrale kaart

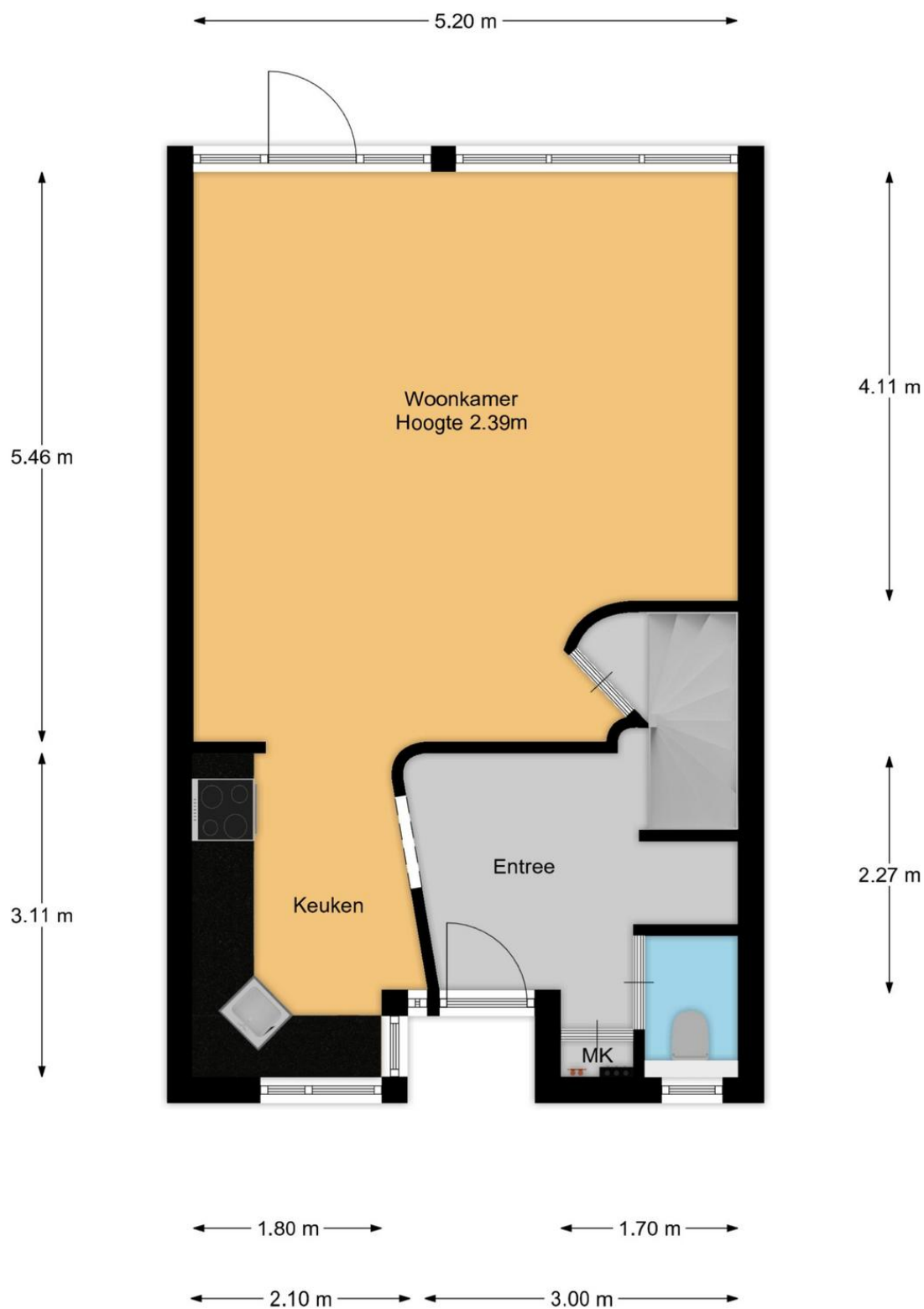
Uw referentie: ---

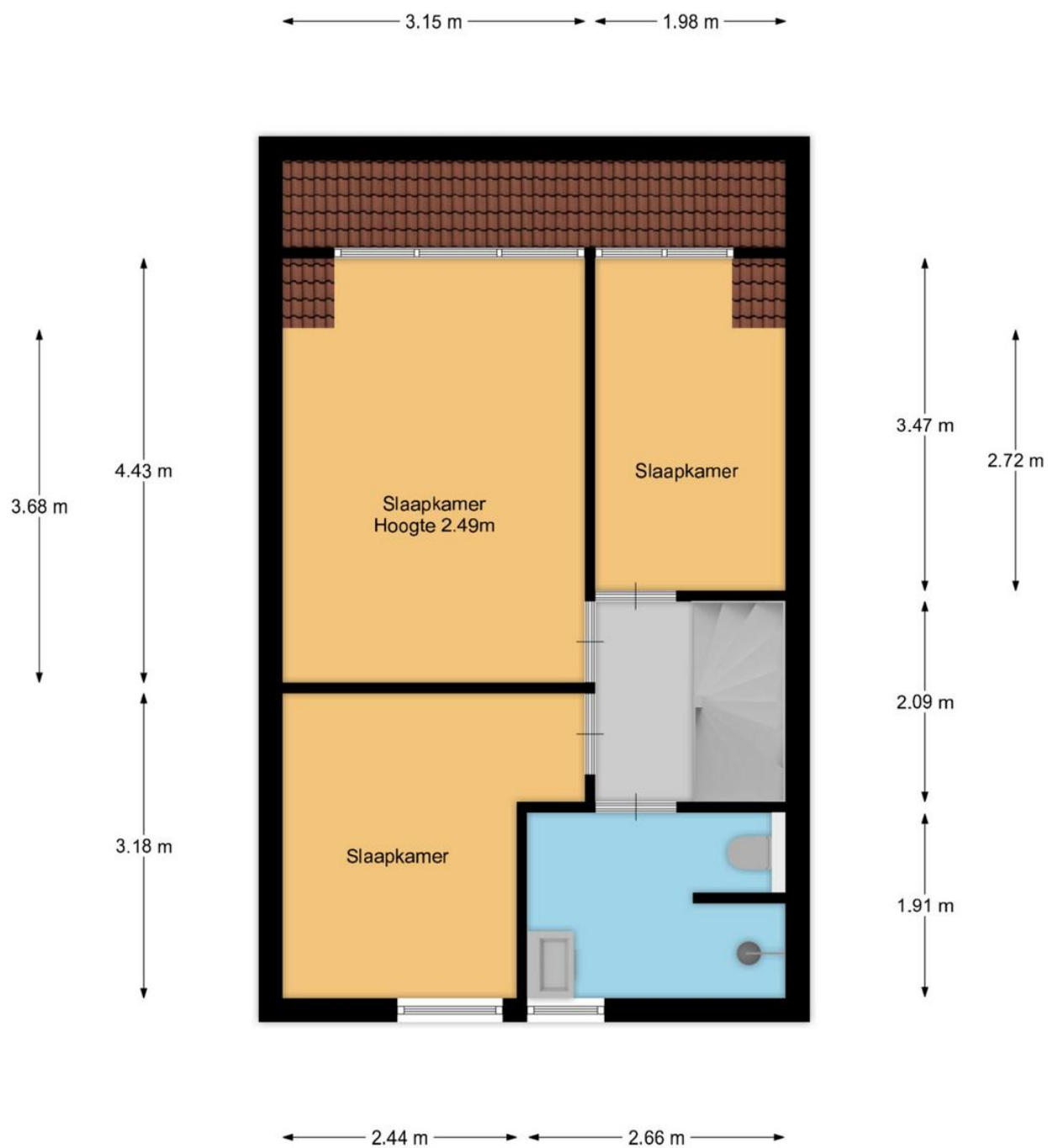


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie C Perceel 2264	kadaster 
---	--	--

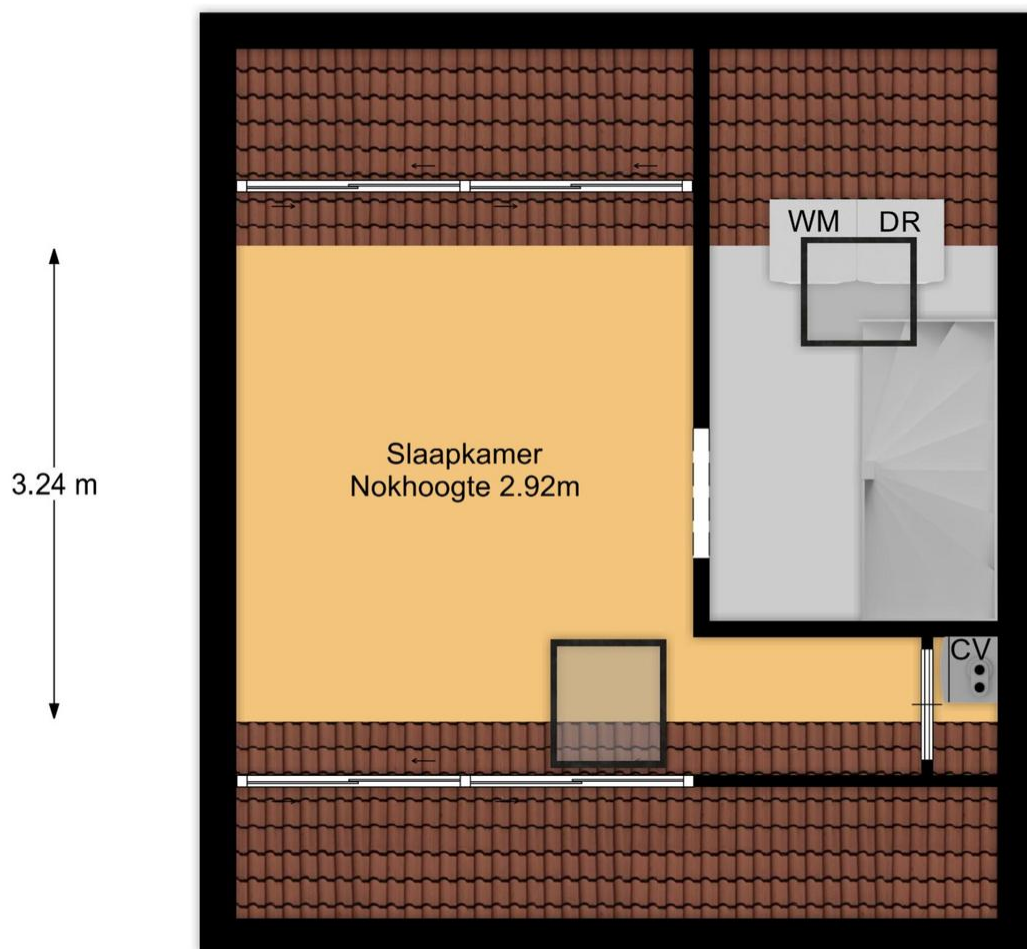
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

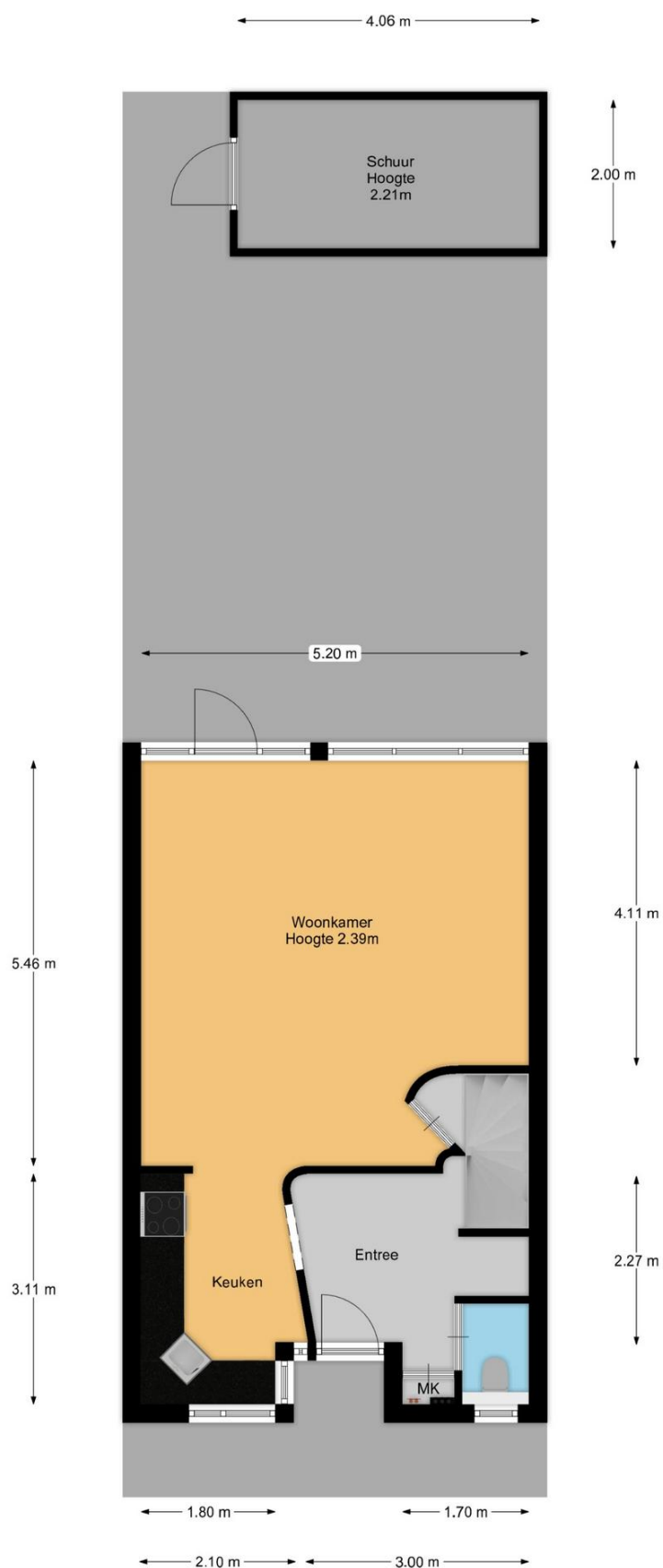
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

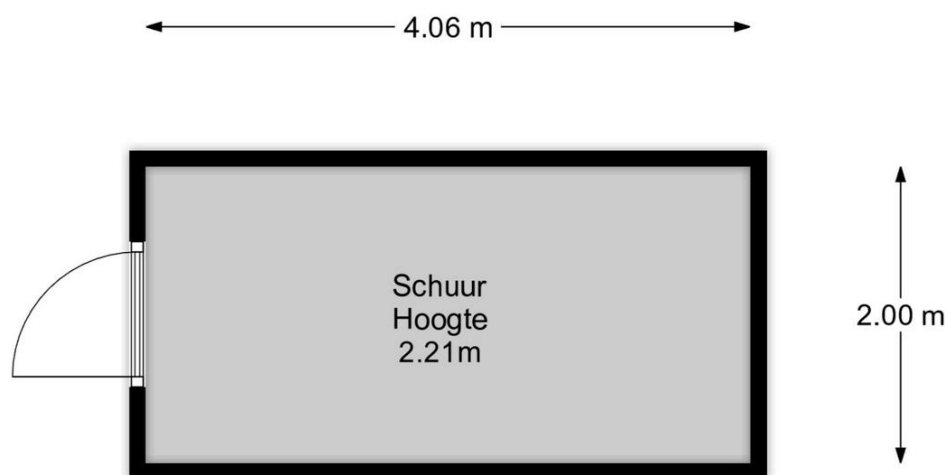




← 3.11 m → ← 1.98 m →







	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- wasmachine	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuus/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Uw financiële situatie

Wilt u uw financiële situatie in kaart brengen? Koop Lenstra Makelaars heeft een samenwerkingsverband met Vermeulen Hypotheken, Advies en Bemiddeling. De eigenaar Jos Vermeulen is een ervaren, deskundig, erkend hypotheekadviseur. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend en onafhankelijk advies? Kijk op onze website: <https://www.kooplenstra.nl/hypotheken/>

INFORMATIE

Lijst van zaken

In de verkoopbrochure staat vermeld welke zaken bij de koop zijn inbegrepen ("blijft achter"), welke niet ("gaat mee") en welke zaken eventueel tegen een vergoeding door koper zijn over te nemen.

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Voorafgaand aan een bezichtiging krijgt u toegang tot een Move.nl account. In dit Move.nl account kunt u de NVM-vragenlijst - en andere relevante documentatie - bekijken.

Bouwkundige keuring

Koper heeft een 'onderzoeksplicht' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten.

Asbest- en ouderdomsclausule

Afhankelijk van de leeftijd van de woning wordt in de koopakte een asbestclausule en/of ouderdomsclausule opgenomen.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In dat geval wordt in de koopakte een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht) geldt voor o.a. de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. De WOZ-waarde is hierin bepalend of deze wet van toepassing is. Kijk voor meer informatie en de uitzonderingen op www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Biedlogboek

Makelaars moeten per 1 januari 2023 een biedlogboek bijhouden. Op die manier zijn alle biedingen op een woning inzichtelijk voor de koper(s) en kandidaat- koper(s), waardoor het proces transparanter wordt. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens het NVM-model door Koop Lenstra Makelaars of door de aangewezen notaris. Voor kantoor Uithoorn geldt dat in beginsel de koopakte wordt opgemaakt ten kantore van de door de koper te kiezen notaris. Indien hier kosten aan verbonden zijn, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten "kosten koper". Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering van de woning en kosten van de eventuele hypotheekakte. Voor de actuele regeling en tarieven verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl.

Notaris

Het is gebruikelijk dat de koper een notaris kiest, tenzij dit anders is bepaald in de aanbiedingstekst. Indien er een hypotheek op de aangekochte woning is gevestigd zal deze moeten worden doorgehaald. De hiermee gepaarde kosten zijn voor de verkoper(s) van de woning. Indien de kosten die verband houden met de aflossing van de overbruggingslening en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan €250,- per akte van doorhaling, dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Dit geldt ook voor administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten, indien deze de algemeen geldende tarieven die door notarissen voor desbetreffende verrichtingen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht, overschrijden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper komen partijen overeen dat de koper verplicht wordt binnen de overeengekomen periode, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten of stellen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons e.d. (zogenaamde eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering en zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopakte zal hiervoor een termijn van circa 6 weken worden opgenomen, gerekend van het moment van ondertekening van de koopakte, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Drie dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat zij een kopie heeft ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Tijdens de bedenktijd kan koper alsnog afzien van de koop. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen indien deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. De bedenktijd eindigt dan op de eerstvolgende werkdag om 23.59 uur. De bedenktijd geldt niet voor onbebouwde grond, woonboten en woonwagens.

Schriftelijke overeenkomst/koopakte

De koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het streven is om uiterlijk één week na het bereiken van mondelinge overeenstemming de akte te ondertekenen.

KOOPAKTE GETEKEND, HOE VERDER?

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur opgesteld. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en zijn volgens de thans geldende wetgeving fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan de koper wordt overgedragen, draagt de koper ook het risico van de woning. De koper moet zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgdragen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VVE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.