Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.

NVM



Uithoorn
Amstelplein 83

€ 389.500,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 83, Tel. 0297 – 52 41 24

SAMEN DEUREN OPENEN

KOOPLENSTRA.NL

Objectgegevens



Objectgegevens	
Type	Appartement
Bouwjaar	1996
Inhoud	213 m³
Woonoppervlakte	68 m²
Externe bergruimte	Box
Aantal kamer(s)	3
Slaapkamers	2
Garage	Geen garage
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A

Tuingegevens	
Tuin	Geen tuin
Voorzieningen	
Glasvezel/Kabel	Nee
Verwarming	C.V.-Ketel

For English see below

Modern en instapklaar 3 kamer appartement op 1e verdieping van kleinschalig appartementen complex in centrum van Uithoorn nabij alle voorzieningen. Woonoppervlakte ca. 68 m². Energielabel A. Servicekosten ca. € 107,-
Gezellig gelegen in het levendige dorpscentrum direct nabij alle voorzieningen. Winkels, horeca, haven met sloepverhuur, winkelcentrum Amstelplein, de Uithoorn Tramlijn met snelle verbinding naar Amstelveen en Amsterdam-Zuid, echt alles is binnen enkele minuten bereikbaar. Aarzel niet en plan een vrijblijvende bezichtigingsafspraak.

Via de entree met bellenbord en intercom bereik je de ruime hal met trapopgang naar de 3 woonverdiepingen. Het appartement ligt als eerste op de galerij direct na de hal van het trappenhuis.
Bij binnenkomst via de voordeur valt gelijk de langgerekte gang op die uitkomt in de woonkamer.
Sfeervolle wandverlichting zorgt gelijk voor een huiselijke en moderne sfeer.
De woonkamer is ruim van opzet en grenst direct aan het zeer ruim bemeten balkon van ca. 10 m². Aan de raamzijde is een open lambrisering aanwezig waarachter de radiatoren netjes zijn verwerkt.
Vanaf het vrij gelegen balkon (zuid) kijk je richting De Amstel en de Irenebrug met ook uitzicht op een mooie groene bomenrij.
De lichtinval in de woonkamer is prima en je kan - naast de deur- ook 1 of meerdere ramen openschuiven voor extra frisse buitenlucht.

De half open keuken is modern van opzet (2023) en heeft alle benodigde apparatuur. Direct aangrenzend aan de keuken is ruimte voor een eettafel.
Grenzend aan de woonkamer is een werkruimte gerealiseerd met eigen deur en een raam met doorkijk naar de woonkamer. Een prima plek voor werken aan huis, speelkamer, maar ook zeker bruikbaar als slaapkamer.
De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van het appartement en zeker ruim te noemen. Naast een tweepersoonsbed is er genoeg plek voor kasten. Vanuit de slaapkamer bereik je de moderne badkamer.
De betegelde ruimte in lichte kleurstelling heeft een heerlijk bad met douchefunctie voorzien van glasscherm en een wastafelmeubel.
In de gang is het separate toilet, zwevend closet en fonteintje. De ruime inpandige berging heeft de opstelling voor de CV ketel, de WTW installatie en de aansluiting voor de wasapparatuur. Ook is er nog genoeg bergruimte.

Al met al een heel compleet en modern appartement op een centrale locatie nabij uitvalswegen.

Bijzonderheden:
* modern en instapklaar appartement op 1e verdieping;
* laminaat vloer door hele appartement m.u.v badkamer en toilet;
* centrale ligging nabij alle voorzieningen;
* Uithoornlijn (tram) op minder dan 10 minuten loopafstand;
* gezonde en actieve VVE, lage servicekosten van ca. € 107,- per maand;
* geen lift aanwezig;
* eigen berging in de onderbouw met elektra.

Modern and move-in ready 3-room apartment on the 1st floor of a small-scale apartment complex in the centre of Uithoorn, close to all amenities. Living area approx. 68 m². Energy label A. Service charges approx. €107.

Pleasantly located in the lively village centre, close to all amenities. Shops, restaurants, the harbour with boat rental, Amstelplein shopping centre and the Uithoorn tram line, offering a fast connection to Amstelveen and Amsterdam Zuid, are all within just a few minutes' reach. Don't hesitate and schedule a no-obligation viewing appointment.

Through the entrance with doorbell panel and intercom, you reach the spacious hallway with stairs leading to the 3 residential floors.The apartment is the first one along the gallery, immediately after the stairwell entrance. Upon entering through the front door, the long hallway immediately catches the eye, leading into the living room. Atmospheric wall lighting creates a cosy and modern atmosphere.
The living room is spacious and directly connected to the generously sized balcony of approx. 10 m². Along the window side, there is an open half-height wall behind which the radiators are neatly concealed.
From the freely situated south-facing balcony, you have views towards the River Amstel and the Irenebrug, as well as a beautiful row of green trees.
The living room benefits from plenty of natural light, and in addition to the door, you can open one or more windows to let in some fresh air.
The semi-open kitchen has a modern design (2023) and is equipped with all necessary appliances. There is space for a dining table directly adjacent to the kitchen.
An office space has been created next to the living room, featuring its own door and a window overlooking the living room. An excellent place for working from home or as a playroom, but it can also certainly be used as a bedroom.
The master bedroom is located at the front of the apartment and is certainly spacious. In addition to a double bed, there is plenty of room for wardrobes. The modern bathroom can be accessed directly from the bedroom.
The fully tiled bathroom features a light colour scheme and includes a lovely bathtub with shower function, fitted with a glass screen, and a vanity unit.
The hallway also has a separate toilet with a wall-mounted toilet and small washbasin. The spacious internal storage room houses the central heating boiler, the heat recovery ventilation system (WTW) and the connections for the washing machine and dryer. There is also plenty of additional storage space.

All in all, a very complete and modern apartment in a central location close to major roads.

Special features:
- modern and move-in ready apartment on the 1st floor;
- laminate flooring throughout the apartment, with the exception of the bathroom and toilet;
- central location close to all amenities;
- Uithoorn tram line less than a 10-minute walk away;
- healthy and active Owners' Association (VvE), with low service charges of approx. €107 per month;
- no lift available;
- private storage unit on the ground floor with electricity.


Kruidvat
Kruidvat



























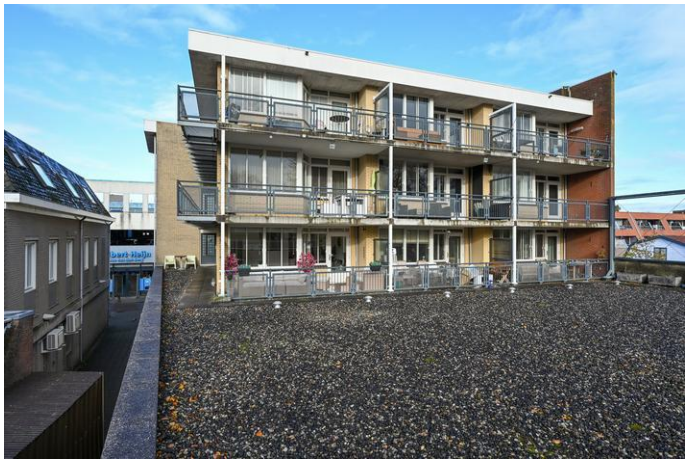








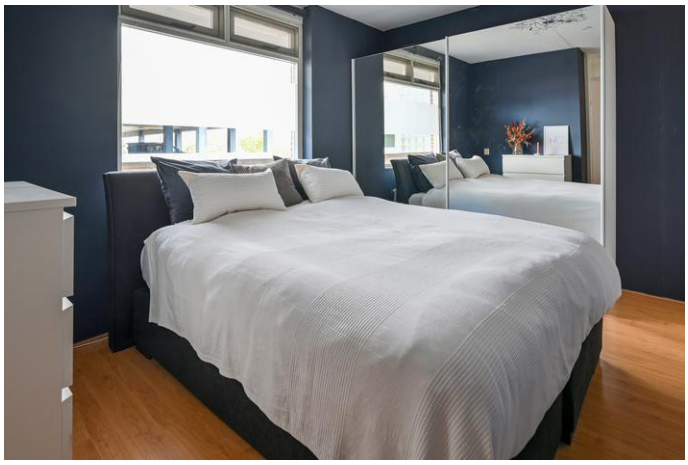




Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.
























AMSTELPLEIN
Albert Heijn



Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.



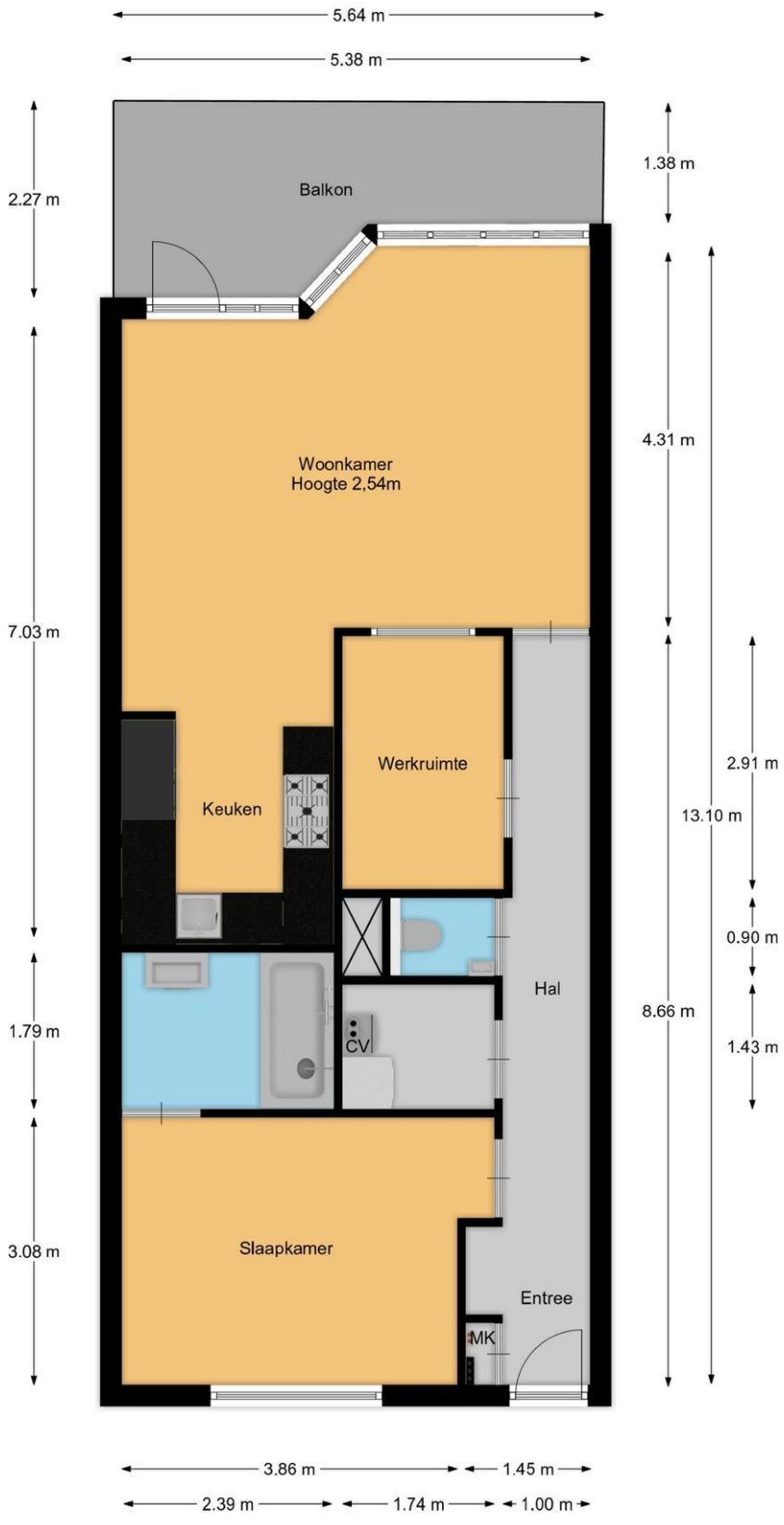


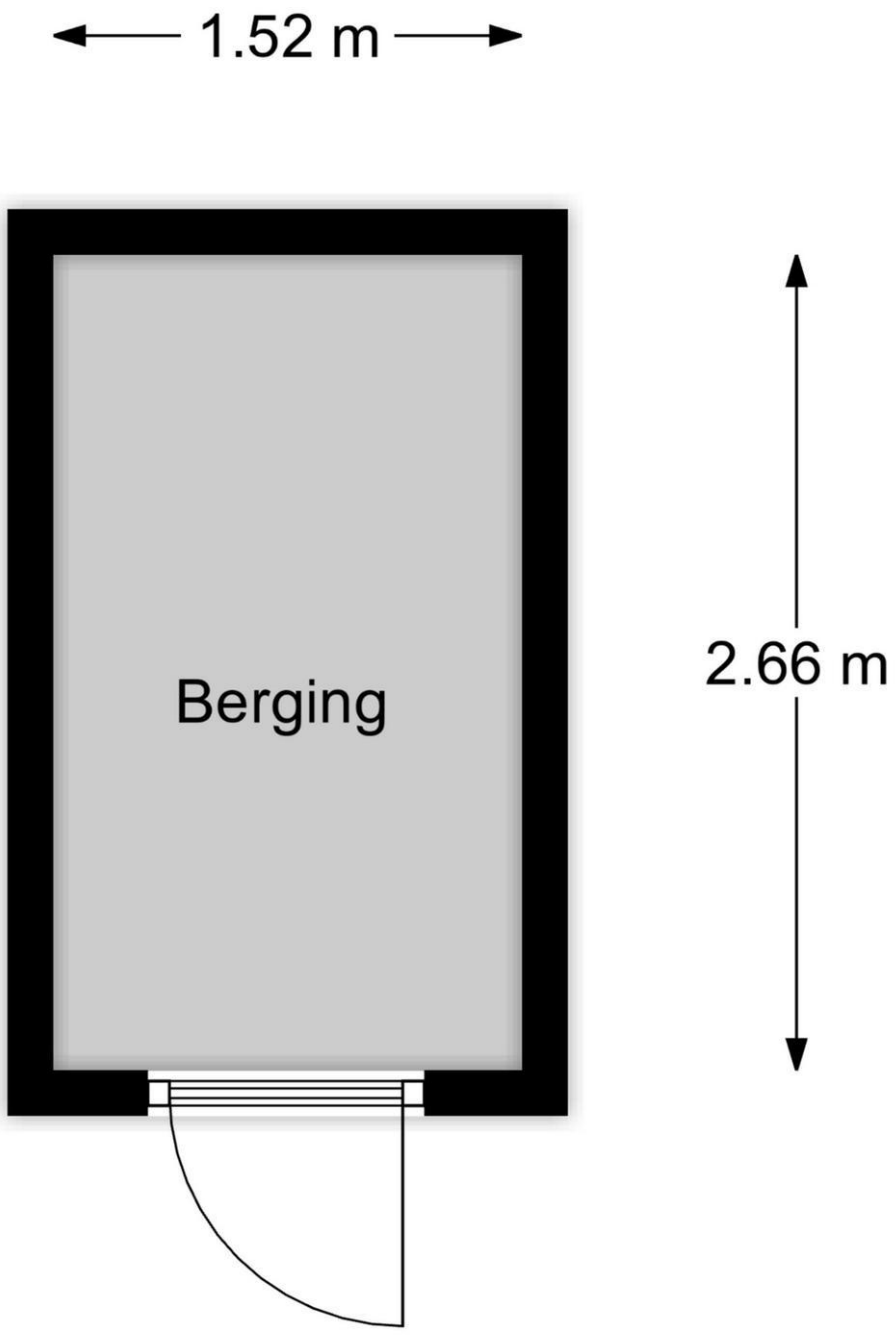









5.64 m
5.38 m
2.27 m
1.38 m
Balkon
Woonkamer
Hoogte 2,54m
4.31 m
7.03 m
Keuken
Werkruimte
2.91 m
13.10 m
0.90 m
Hal
1.79 m
CV
8.66 m
1.43 m
3.08 m
Slaapkamer
Entree
MK
3.86 m
1.45 m
2.39 m
1.74 m
1.00 m


1.52 m
Berging
2.66 m

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceel	8152

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.

kadaster

Koop Lenstra
MAKELAARS O.Z.

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
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				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig				
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	☐	☒	☐	☐

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.