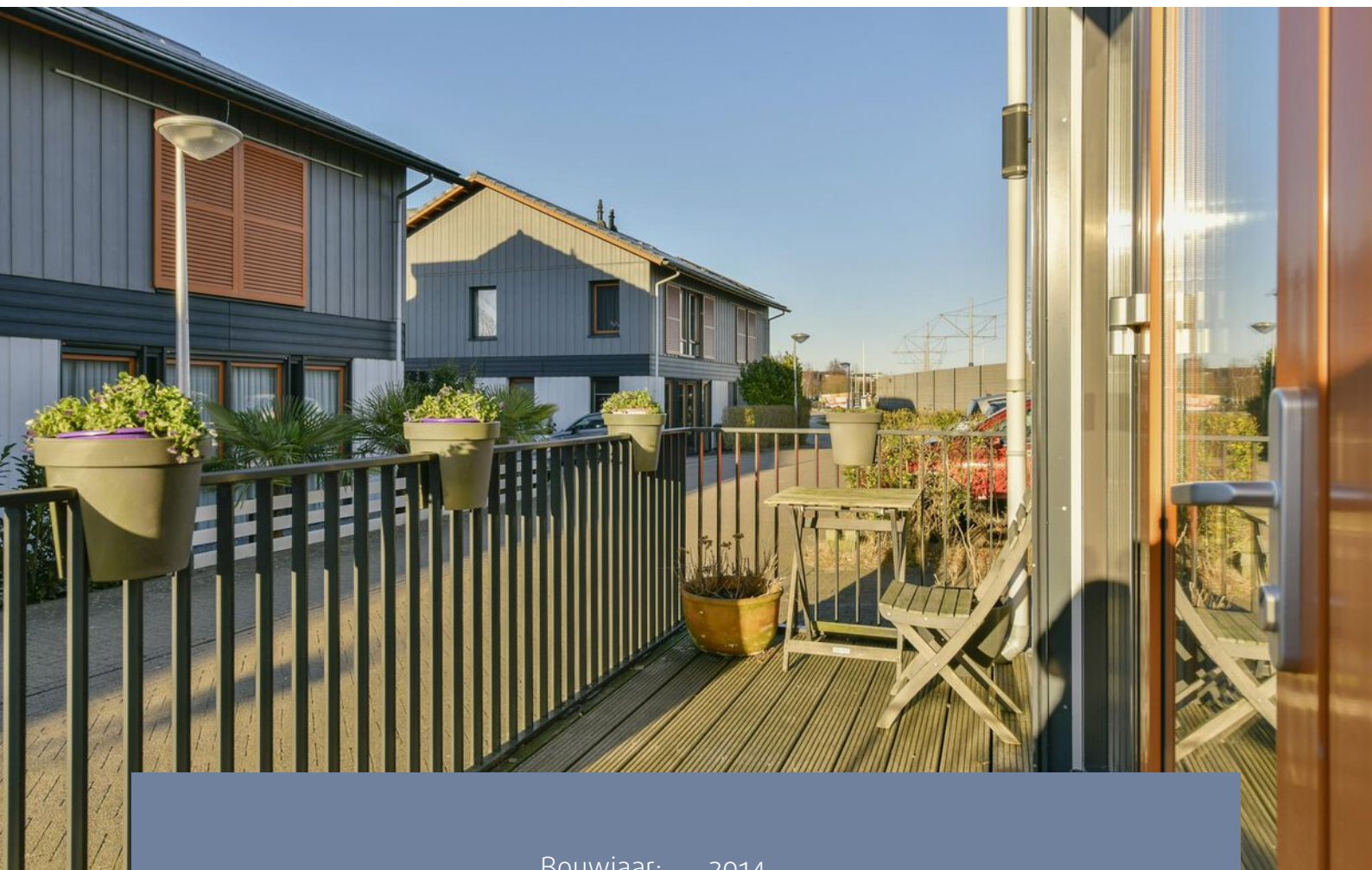




UITHOORN
Buitendijks 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label:	A++
Vraagprijs:	€ 575.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Ontdek het comfort van deze ruime, energiezuinige HOEKWONING, gelegen in de geliefde wijk "Beleef Buitendijks".

Vanwege de hoekligging van de woning is het mogelijk om te parkeren op eigen terrein. De woning is onderhoudsvriendelijk gebouwd en beschikt over veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen.

Voorals de fijne ligging in een kindvriendelijk hofje met een speeltuintje en alleen bestemmingsverkeer is een pluspunt.

Kortom een ruim en compleet huis met veel mogelijkheden.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De ruime woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. De lichte woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en vanuit daar is de veranda middels openslaande deuren te bereiken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een gietvloer.

Op de eerste verdieping is er een ruime overloop met drie slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is ingericht als inloopkast. De ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over de aansluitingen voor een badkamer en suite. Verder is er een moderne badkamer met een inloopdouche, hangend toilet en een waskom met meubel. De gehele etage is voorzien van vloerverwarming en een laminaatvloer.

Op de tweede verdieping is er een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning met een grote dakkapel.

Aan de voorzijde van de woning is de technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en de opstelling voor de warmtepomp en zonneboiler. Ook hier is de vloer voorzien van vloerverwarming.

Wat je verder wilt weten:

- Energielabel A++;
- Een warmtepomp die naast warmte ook koeling levert;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Vier ruime slaapkamers;
- De mogelijkheid om in de grote slaapkamer een badkamer en suite te creëren
- Brede dakkapel op de tweede verdieping aan de achterzijde;
- Alle ramen zijn voorzien van screens;
- De nette afwerking;
- Gebouwd met onderhoudsarme materialen;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Kindvriendelijke omgeving en alle voorzieningen binnen handbereik;
- De halte van de Amsteltram ligt op loopafstand;
- De bushalte voor de bussen naar Aalsmeer/Hoofddorp/Haarlem en Mijdrecht/Vinkeveen/Breukelen ligt op loopafstand.

Persoonlijke noot van de eigenaren:

"Jarenlang met veel plezier in het huis en de buurt gewoond. De buurt Buitendijks valt qua model en kleur huizen meteen op. Ons sprak het direct in positieve zin aan. De mensen in de buurt zijn op een goede manier bij elkaar betrokken. Zo hebben we 1 maal per jaar de buurtbarbecue op het centrale grasveld, een gezellig gebeuren. Ook zijn we met elkaar via de buurtapp verbonden als er dingen te melden zijn. Verder is het huis licht en ruim maar is het dankzij de hoge isolatiewaarde toch lekker warm. De vloerverwarming op alle etages is daar debet aan, koude voeten hebben we nog niet gehad. Ook in de zomer is het overigens toch koel omdat de warmtepomp dan op koelen staat. Tja, als de kinderen en kleinkinderen op minder dan 100 km zouden wonen, zouden we zeker niet aan verhuizen denken"

Description

Why would you want to live here?

Discover the comfort of this spacious, energy-efficient CORNER HOUSE, located in the beloved 'Experience Buitendijks' area. Due to the houses' corner position, it is possible to park your car on your own drive way. The house is built with low maintenance in mind and features ample natural light through the large windows. Especially the pleasant location in a child-friendly area, a playground and only local traffic is a plus. In short, a spacious and complete house with many possibilities.

What makes this house special?

The spacious living room at the rear with French doors to the backyard. The bright kitchen is located at the front of the house, and from there, the terrace can be accessed through French doors. The entire ground floor has underfloor heating with a poured floor.

On the first floor, there is a spacious landing with three bedrooms, one of which is now in use as a walk-in closet. The master bedroom at the rear end of the house has connections for an ensuite bathroom. There is also a modern bathroom with a walk-in shower, wall-hung toilet, and a sink in vanity cabinet. The entire floor has underfloor heating and laminate flooring.

On the second floor, there is a spacious bedroom at the rear of the house with a large dormer window. At the front of the house is the technical room with connections for a washing machine and the setup for the heat pump and solar boiler. The floor here also has underfloor heating.

What else you want to know:

- Energy label A++;
- A heat pump that provides both heating and cooling;
- Entire house equipped with underfloor heating;
- Four spacious bedrooms;
- Possibility to create an ensuite bathroom in the master bedroom;
- Wide dormer window on the attic floor at the rear;
- All windows are equipped with screens;
- Neat finishing;
- Built with low-maintenance materials;
- Parking on own drive way;
- Child-friendly environment with all amenities within reach;
- The stop of the Amsteltram is within walking distance;
- The bus stop for buses to Aalsmeer/Hoofddorp/Haarlem and Mijdrecht/Vinkeveen/Breukelen is within walking distance.

Personal note from the owners:

"We have lived in the house and neighborhood with great pleasure for many years. The Buitendijks neighborhood stands out immediately in terms of the model and color of the houses, and it appealed to us positively right away. The people in the neighborhood are genuinely connected in a good way. We have a neighborhood barbecue on the central lawn once a year, a delightful event. We are also connected through the neighborhood app if there are things to report. Furthermore, the house is light and spacious, but thanks to the high insulation value, it stays comfortably warm. The underfloor heating on all floors is responsible for that; we haven't had cold feet yet. Also, in the summer, it stays cool because the heat pump is set to cooling. Well, if the children and grandchildren lived less than 100 km away, we would certainly not consider moving."























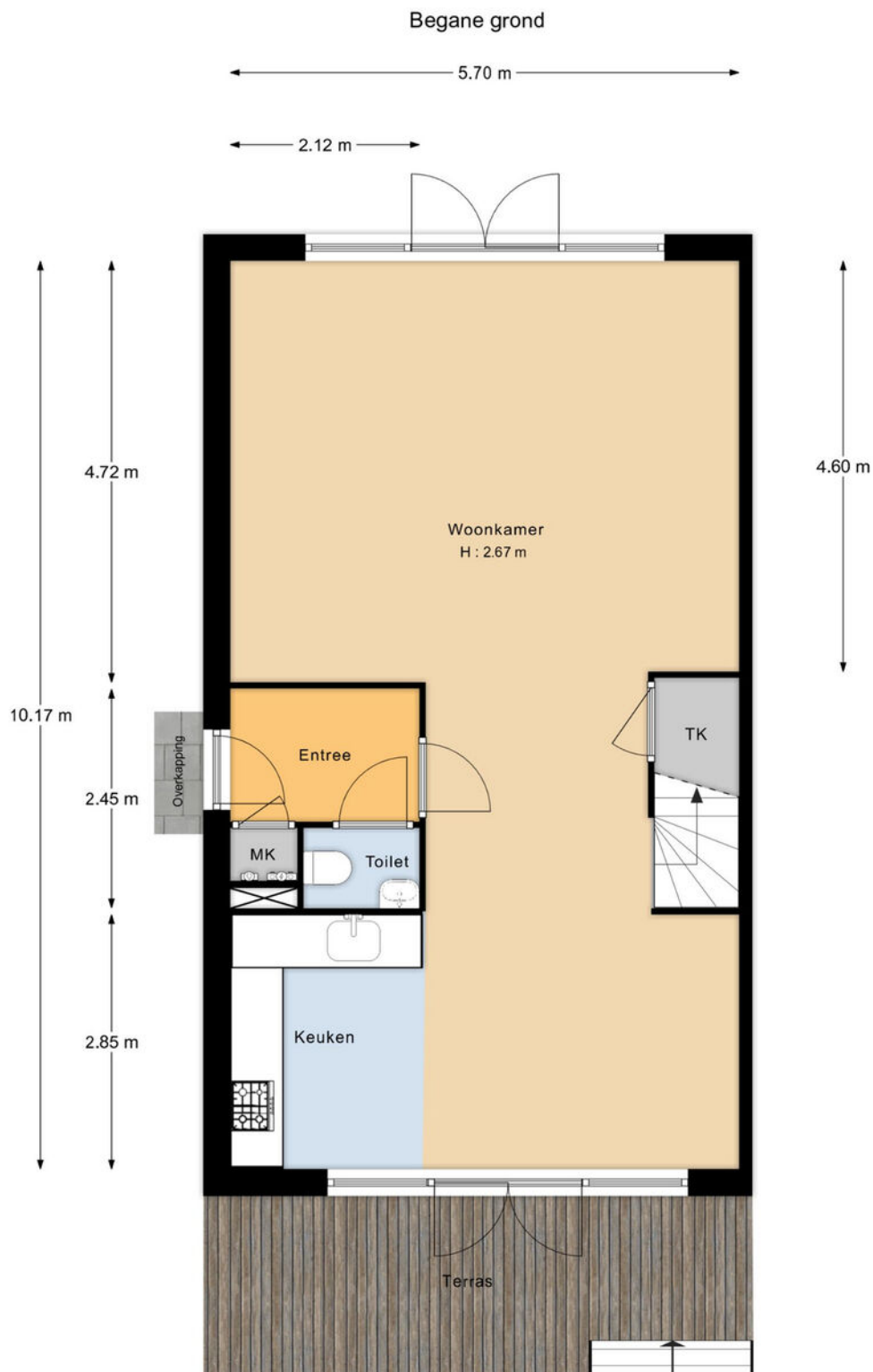








Plattegronden



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

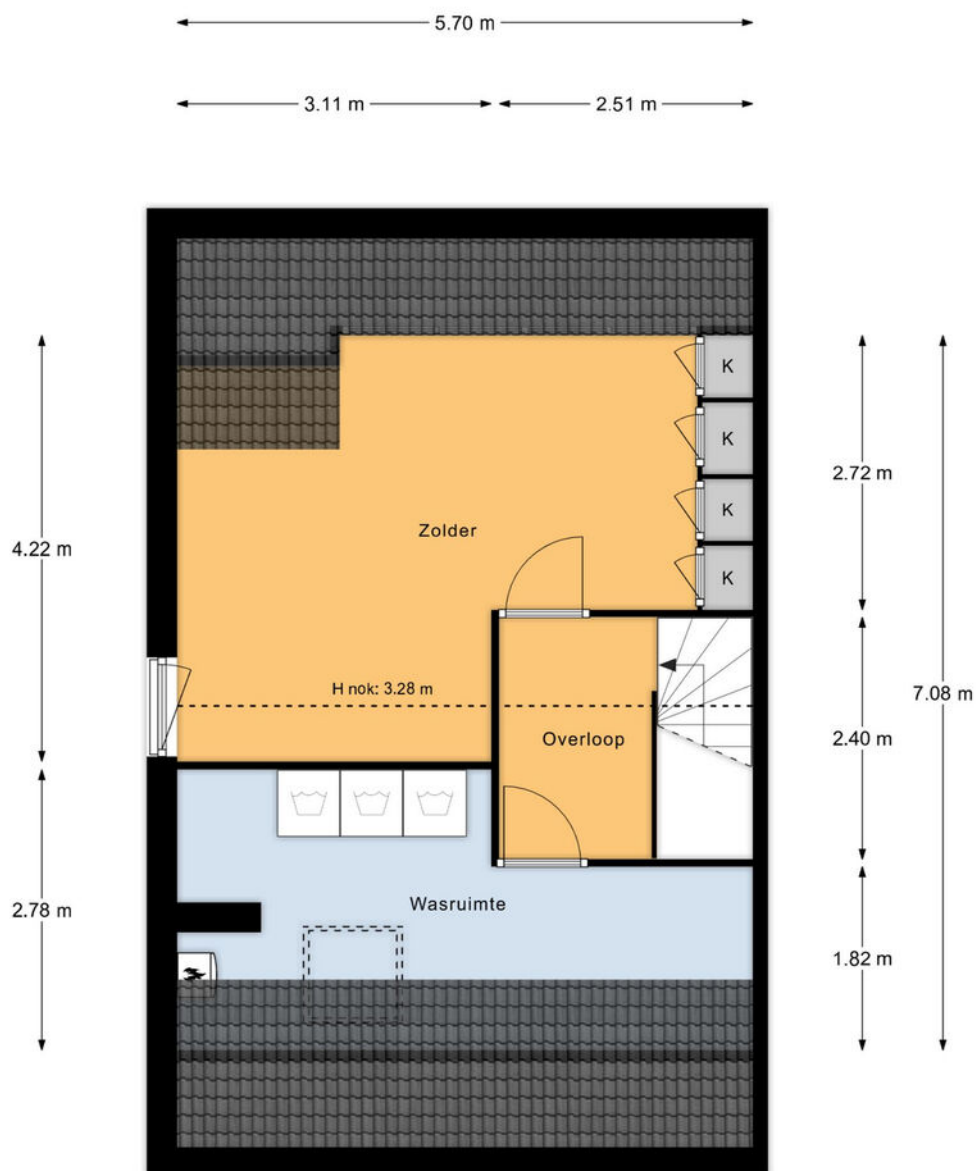
Plattegronden



"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

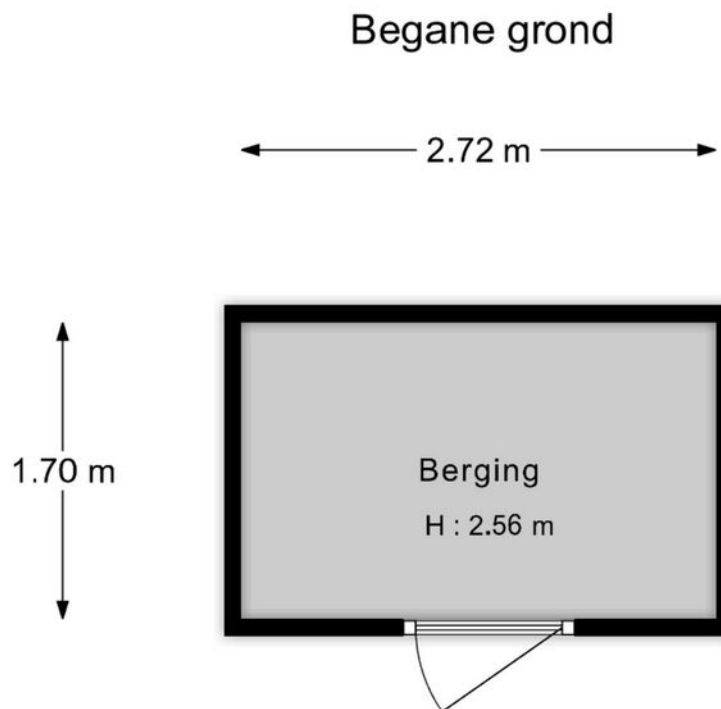
Plattegronden

Begane grond
overzicht



*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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

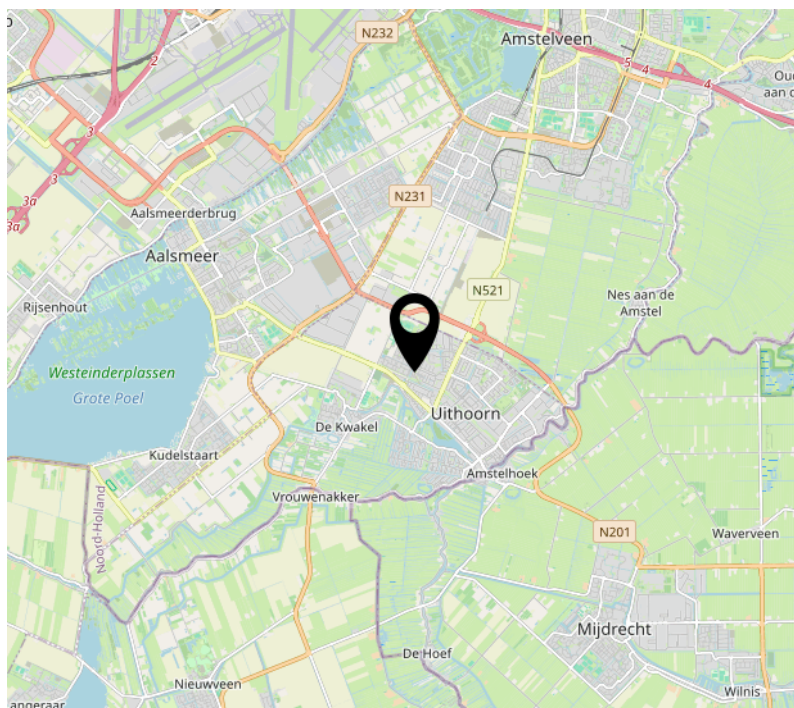
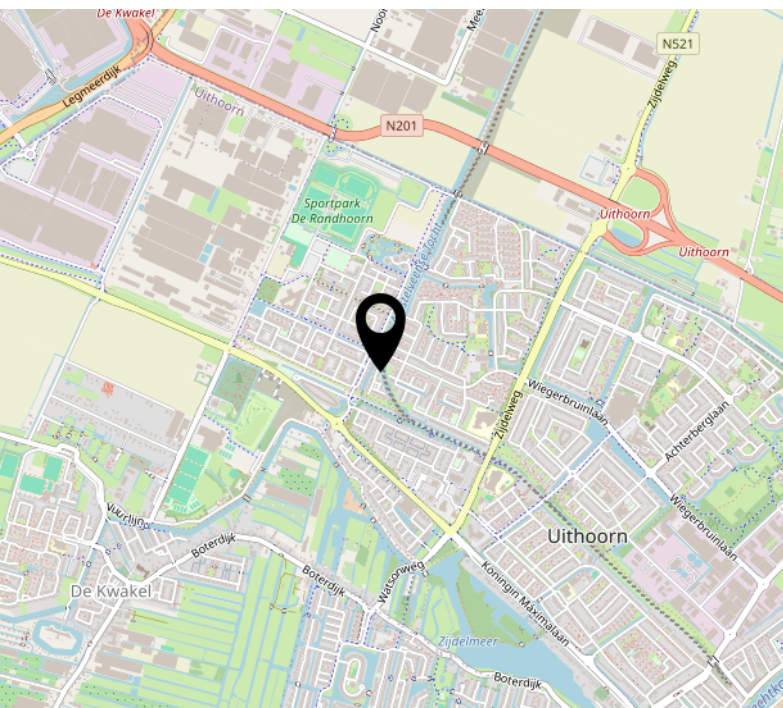
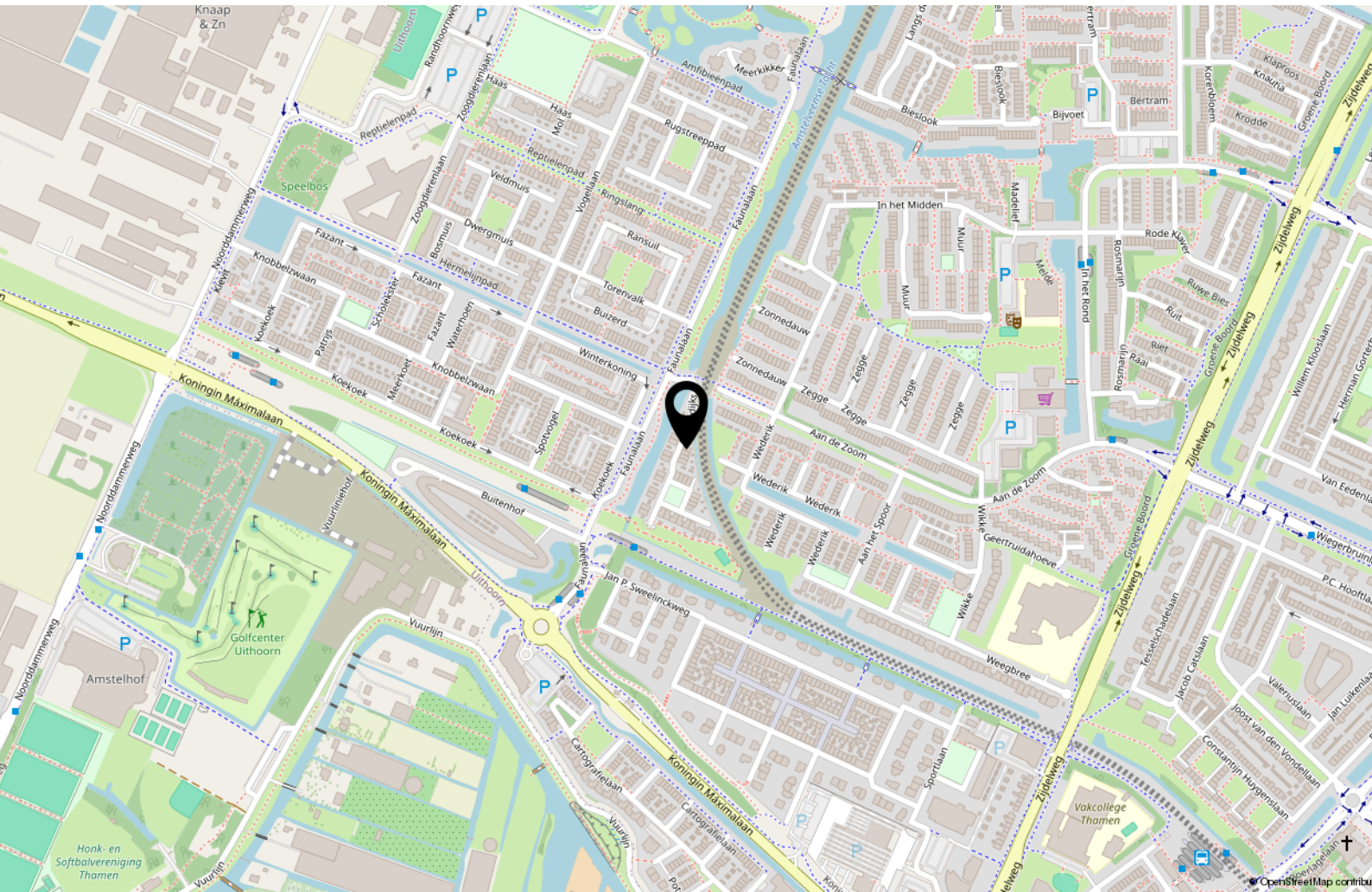
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Uithoorn
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9849
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2023
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.



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 geldverstrekende 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.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

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