



**Beste
Bert,**

**Ruim twee-
kamerappartement!**

Uithoorn

Burgemeester Letschertlaan 3 A

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 430.000 k.k.

Woonoppervlakte

68 m²

Inhoud

237 m³

Bouwjaar

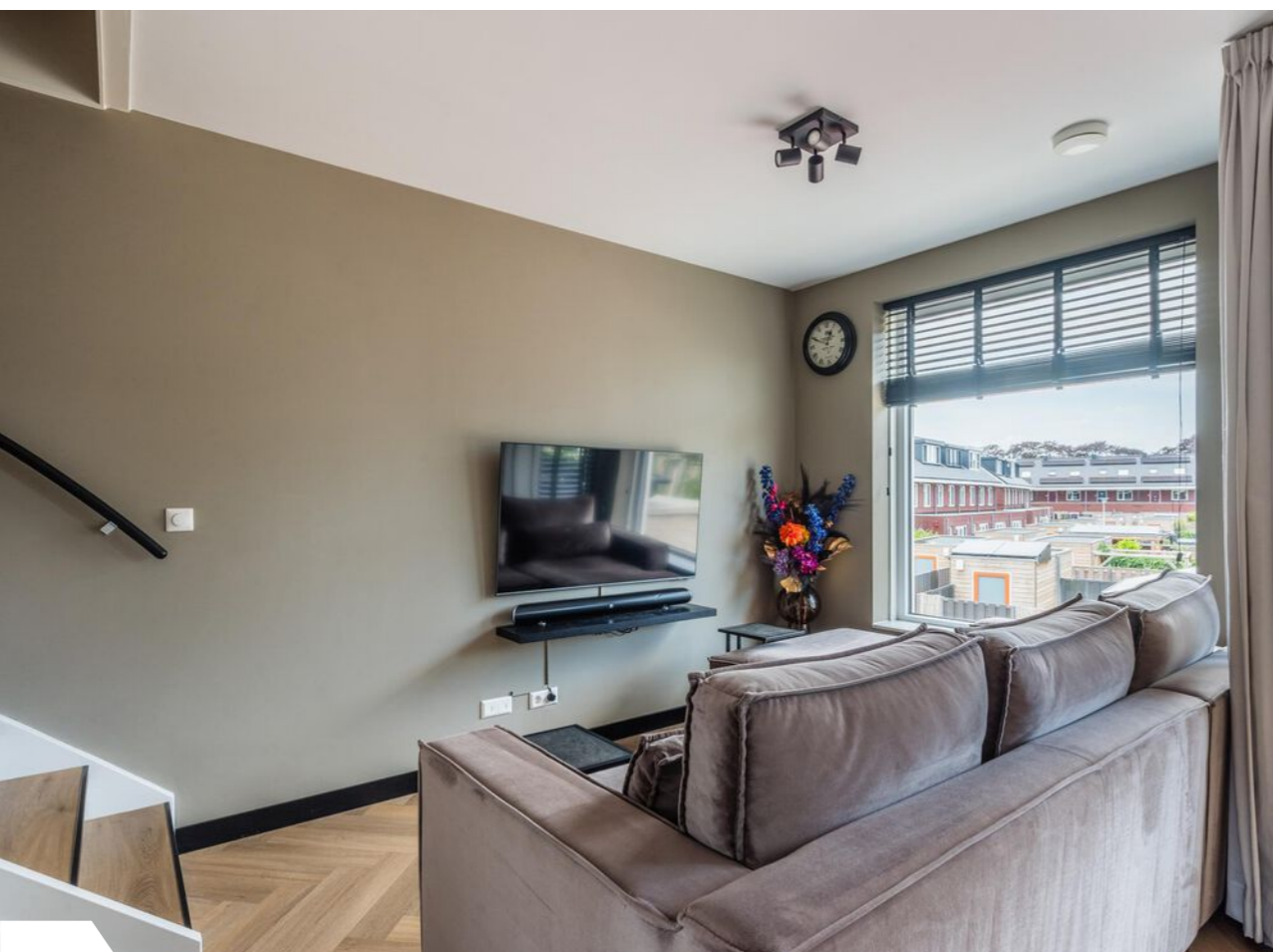
2021

Energielabel

A ++

De woonkamer

De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde twee raampartijen en een schuifdeur naar het balkon.



De keuken



Aan de galerijzijde is de ruime, moderne keuken gesitueerd. De keuken (2021) heeft zwarte fronten, een donkergrijs blad, een wandkast en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en een Quooker met nog ruim twee jaar fabrieksgarantie, en een eetbar met plek voor drie personen.

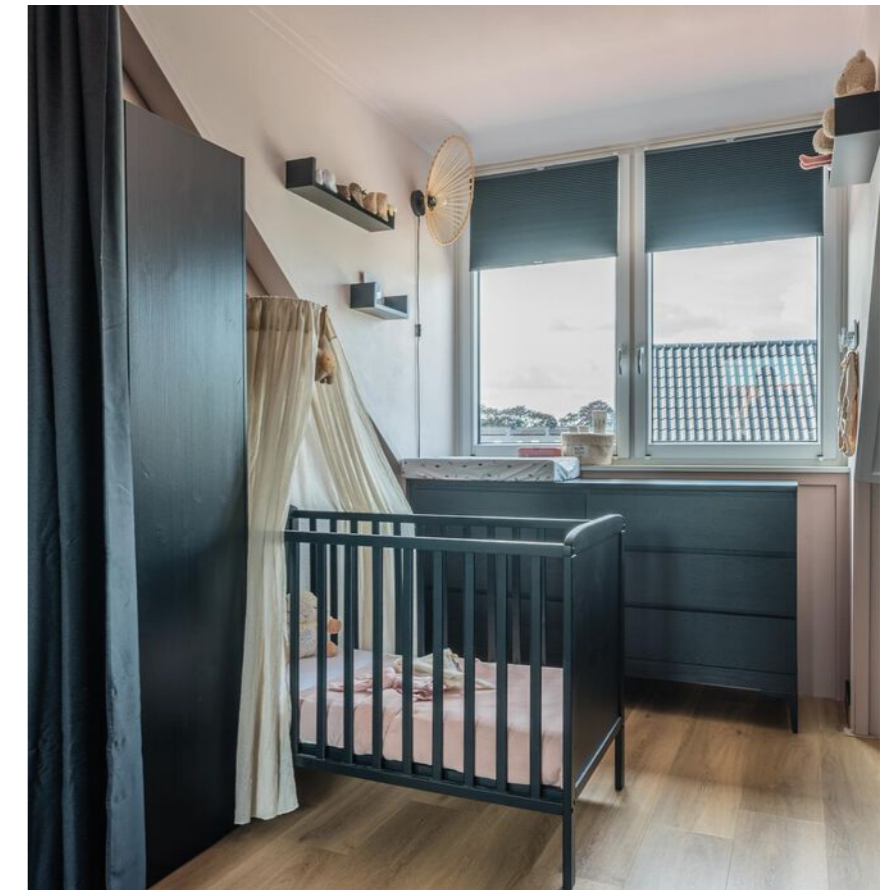




De slaapkamer



De slaapkamer loopt van voor naar achter op de verdieping en is voorzien van een brede wandkast. Er is een mogelijkheid om de kamer te splitsen en een kleine werkkamer te creëren. Deze kamer heeft een Velux dakraam en een dakkapel.

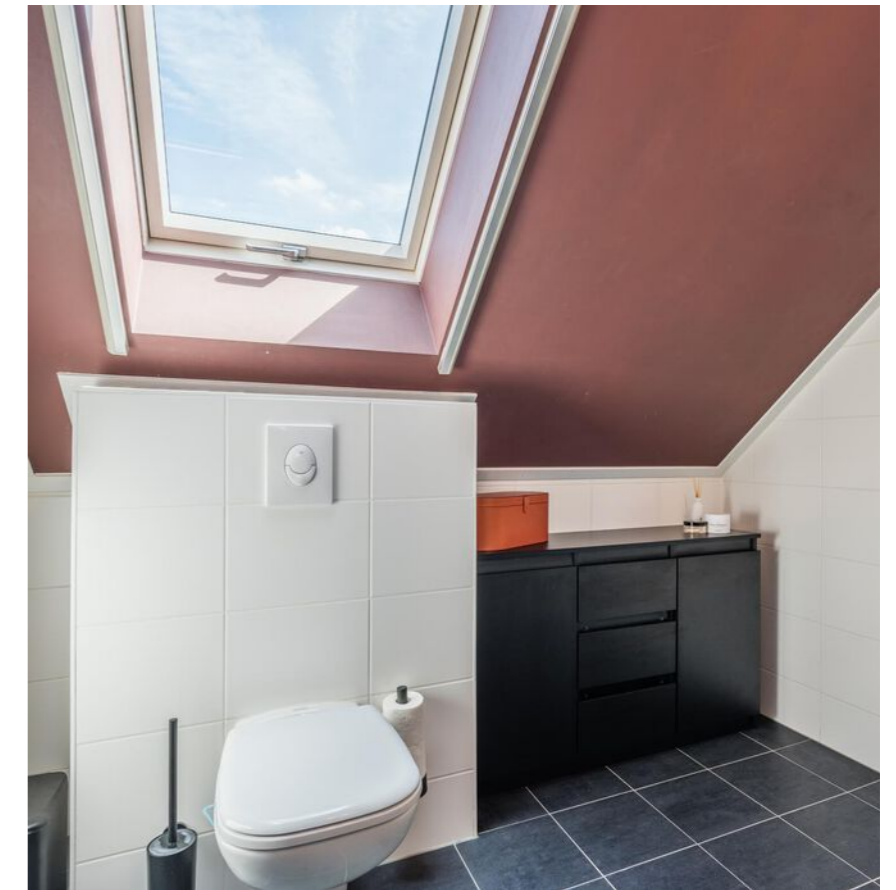


De badkamer en het toilet



Naast de entree
bevindt zich een
zwevend toilet met
fonteinje.

In de badkamer tref je
een badmeubel met
wastafel aan,
alsmede een
spiegelkast, een
elektrische
handdoekradiator en
een inloopdouche.

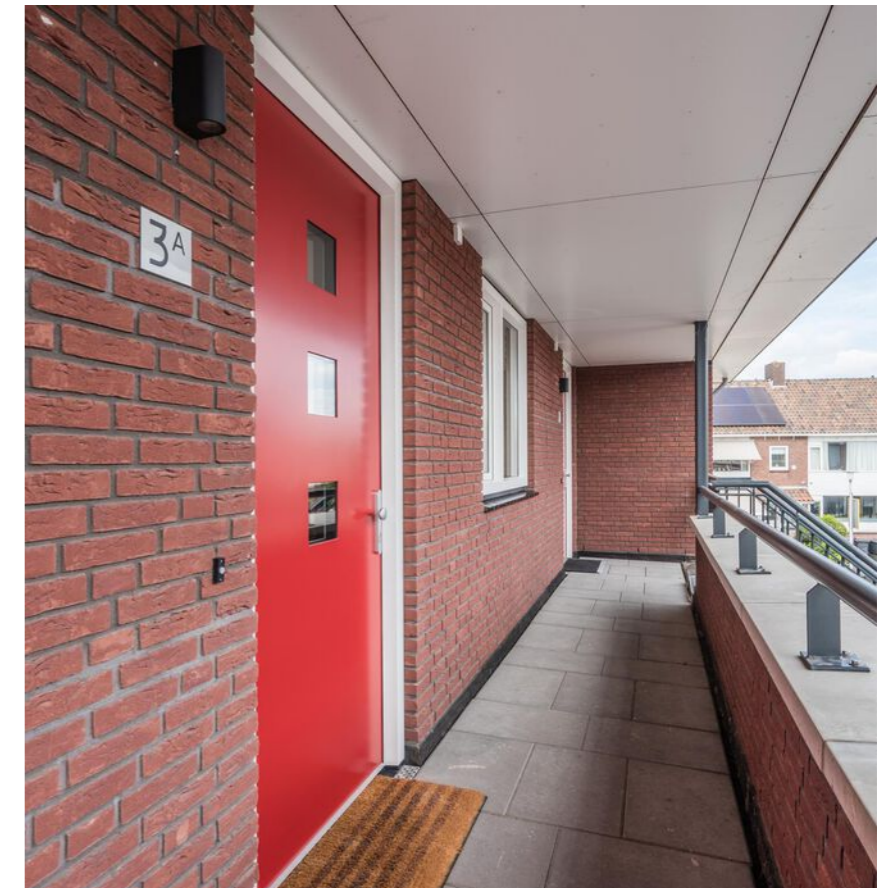


Het balkon



Het appartement heeft een ruim balkon gericht op het zuidwesten, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht met veel zon.

Via de trap bereik je de galerij en de voordeur van de woning.



De omgeving

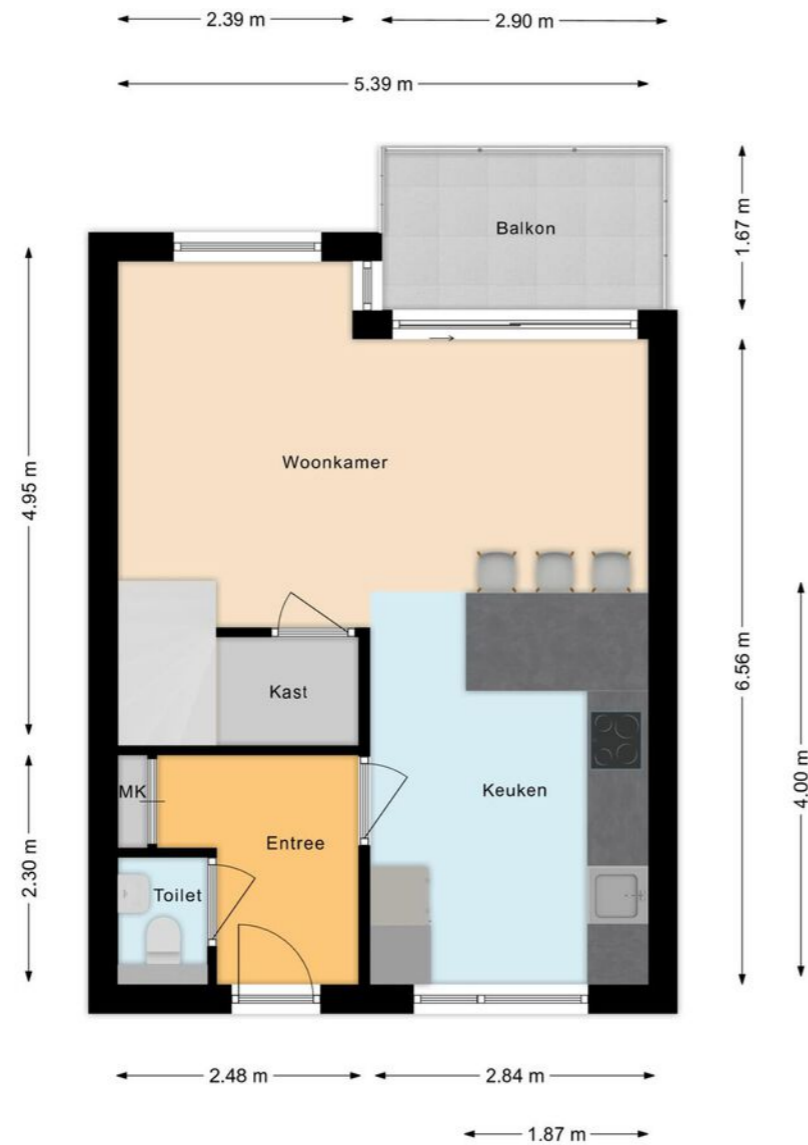


Dit appartement is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Dorpscentrum, vlakbij de oever van de rivier Amstel. Je woont hier op loopafstand van het centrum, waar zich diverse voorzieningen bevinden. Ook de supermarkt vind je op loopafstand.



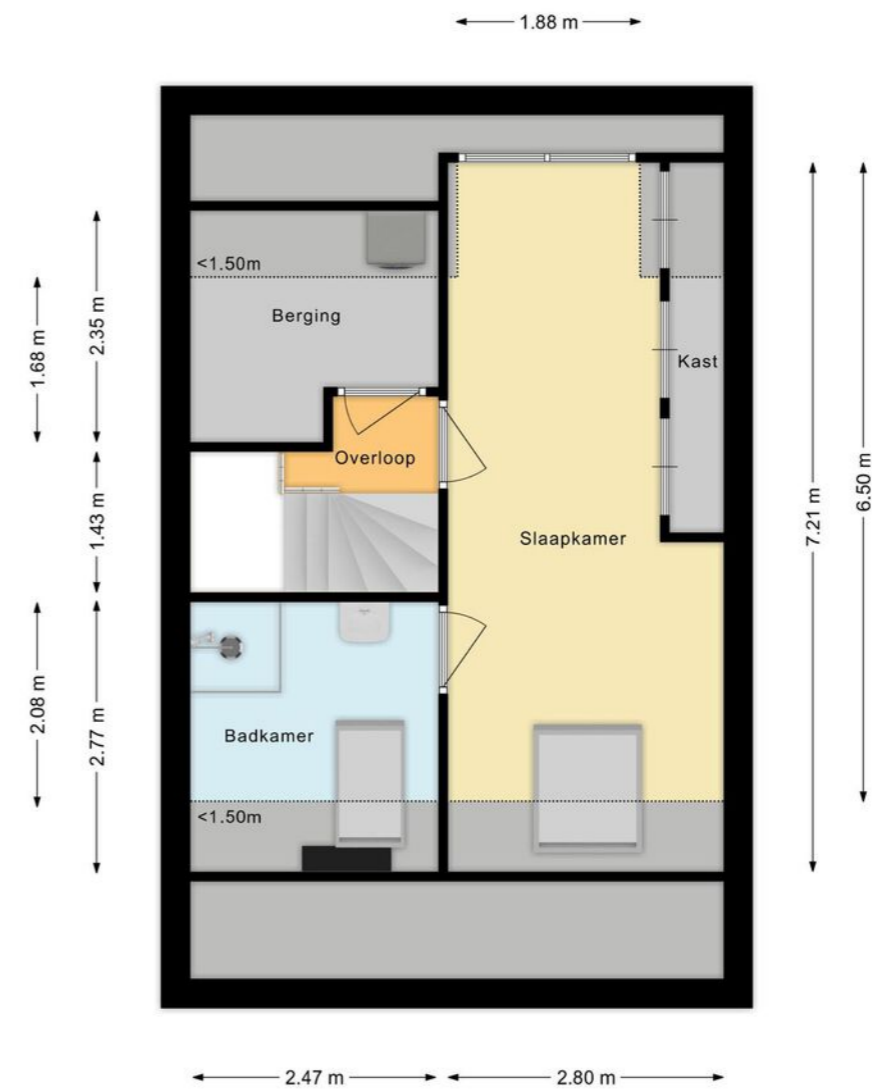
Plattegrond

Eerste verdieping

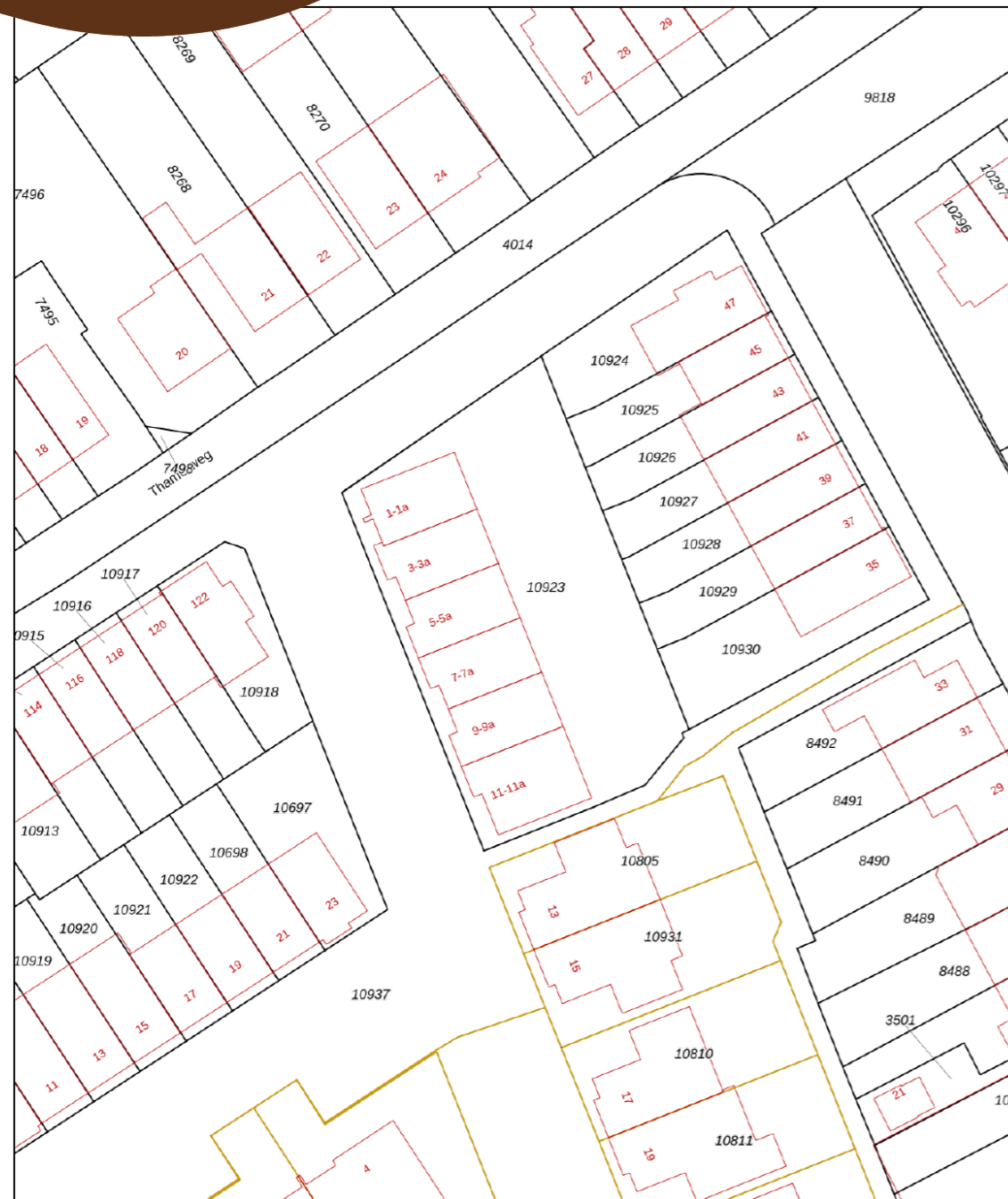


Plattegrond

Tweede verdieping



Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 10923</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Hanglamp slaapkamer			•
Lijnverlichting keuken	•		
Inbouwkast slaapkamer	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Aircoplaat raam slaapkamer	•		
Vloerbedekking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Houten plank boven wasbak			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Handdoeken kast			•
Spiegelkast			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•

Belangrijke informatie

Op een fijne, rustige locatie ligt dit lichte en ruime 2-kamerappartement (2021) met balkon met vrij uitzicht. De woning heeft de woonkamer op de eerste verdieping en de ruime slaapkamer met berging en badkamer op de tweede. Het huis is praktisch ingedeeld en alle ruimte is optimaal benut. Daarnaast is het huis UITSTEKEND GEISOLEERD, voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen en een warmtepomp. Je hebt hier dus een lage energierekening. Een ideale woning voor een starter op de woningmarkt.

We nemen je mee:

- Woongenot: 68,3 m²
- Ruime, lichte woonkamer met fraaie open keuken
- Balkon met vrij uitzicht
- Keuken met moderne inbouwapparatuur en een eetbar
- Ruime slaapkamer op de eerste verdieping
- Inpandige berging
- Eigentijds sanitair
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming, zonnepanelen en warmtepomp
- Voldoende parkeergelegenheid rond de woning

Loop je met ons mee?

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de galerij en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde twee raampartijen en een schuifdeur naar het balkon. Aan de galerijzijde is de

ruime, moderne keuken gesitueerd. De keuken (2021) heeft zwarte fronten, een donkergrijs blad, een wandkast en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en een Quooker met nog ruim twee jaar fabrieksgarantie, en een eetbar met plek voor drie personen. Verder is de kamer ruim genoeg voor een zithoek en een eettafel. Op de vloer ligt PVC in visgraatverband met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de kamer bevindt zich een bergkast. De trap naar de tweede verdieping is hier ook te vinden.

Tweede verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier is een ruime slaapkamer, een afgesloten berging en de badkamer te vinden. In de berging is plaats voor het witgoed en de technische installatie. In de badkamer treffen we een badmeubel met wastafel, spiegelkast en een elektrische handdoekradiator aan en een inloopdouche. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen. De slaapkamer loopt van voor naar achter op de verdieping en is voorzien van een brede wandkast. Er is een mogelijkheid om de kamer te splitsen en een kleine werkkamer te creëren. Ook deze kamer heeft een Velux dakraam en een dakkapel. Op de vloer ligt PVC met eronder vloerverwarming.

Belangrijke informatie

Balkon:

Het huis heeft een ruim balkon gericht op het zuidwesten, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht met veel zon.

Externe berging:

Bij het huis hoort ook een externe berging waar voldoende ruimte is voor fietsen en overige opslag.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning

Ken je de omgeving al?

Dit appartement is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Dorpscentrum, vlakbij de oever van de rivier Amstel. Je woont hier op loopafstand van het centrum, waar je diverse voorzieningen aantreft.

Ook de supermarkt vind je op loopafstand.

Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Voor de watersportliefhebber is het goed om te weten dat zowel de Westeinderplassen als de Vinkeveense Plassen niet ver zijn.

De bushalte staat op een paar minuten lopen. Ook is er een nieuwe tramlijn naar Amsterdam in gebruik genomen op ongeveer twee minuten loopafstand.

Met de auto zijn de snelwegen A9 richting Alkmaar en Haarlem, de A4 richting Den Haag en Rotterdam en de A2 richting Utrecht en het zuiden van het land goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruim en licht 2-kamerappartement met balkon
- ✔ Het appartement is verdeeld over twee verdiepingen
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Uitstekend geïsoleerd en duurzaam
- ✔ Energielabel: A++
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

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 gebruiksovervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 18.3 appartement ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een
verkoopadviesgesprek!



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Uithoorn, Burgemeester Letscherlaan 3 A

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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl