

FIJNE TUSSENWONING GELEGEN AAN SIERWATER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

GAASTMEER 4

UITHOORN

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



Bijzonderheden

- Uitgebouwde eengezinswoning met vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Gelegen aan het einde van een rustige, niet doorlopende, autoluwe straat;
- Parkeren op eigen terrein;
- Royale, lichte woonkamer met schuifpui en lichtstraat;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Diepe achtertuin aan sierwater met zonnige ligging;
- Elektrisch bedienbare zonwering aan de voorzijde keuken, achterzijde woonkamer en slaapkamer;
- Op loopafstand van het Fort aan de Drecht (onderdeel van de Stelling van Amsterdam, UNESCO Werelderfgoed);
- Winkelcentrum Amstelplein en het oude dorpscentrum op korte afstand;
- Basisschool en kinderopvang op loop- en fietsafstand;
- Directe sneltramverbinding naar Amsterdam Station Zuid.

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.



HEERLIJK FAMILIEHUIS

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele eengezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie, met vrij uitzicht over sierwater? Dan is deze fijne tussenwoning precies wat je zoekt. Gelegen aan het einde van een autoluwe, niet doorlopende straat en met parkeergelegenheid op eigen terrein, biedt deze woning een ideale combinatie van rust, ruimte en wooncomfort.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de berging en de royale woonkamer met open keuken.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de schuin geplaatste ramen boven de grote schuifpui aan de achterzijde. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, ideaal voor de zonnige dagen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer in tegelmotief.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met uitzicht op de straat. De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en een Quooker. Dankzij de ruime lades en het royale werkblad is er volop opberg- en werkruimte, een fijne plek om uitgebreid te koken.

De diepe achtertuin ligt op het zonnige noordwesten en biedt vrij uitzicht over sierwater en de groene omgeving. De tuin is speels aangelegd met een combinatie van vlonders, grind en borders met volwassen beplanting. Er zijn meerdere zitplekken te creëren en achterin de tuin geniet je optimaal van de ligging aan het water. Het elektrisch bedienbare zonnescerm zorgt voor schaduw op warme dagen en helpt de woning koel te houden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een ruime overloop. De royale master bedroom ligt aan de achterzijde en is vergroot middels een dakkapel. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren en een badkamer en suite. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een frisse, eigentijdse kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Dankzij de volledige betegeling en natuurlijke lichtinval is dit een comfortabele en verzorgde ruimte.

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer is heerlijk licht door de dakkapel aan de voorzijde en de nieuwe Velux dakramen aan de achterzijde. Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, evenals de opstelling van de cv-ketel. Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

De woning is gelegen in een ruim opgezette, groene woonwijk met veel speelvoorzieningen voor kinderen. Voor een avondwandeling loop je zo richting het nabijgelegen Fort aan de Drecht en langs de fortgracht, een unieke en karaktervolle omgeving met historie.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels en het Amstelplein eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met de auto. De bereikbaarheid is uitstekend: via de N201 zijn de uitvalswegen richting de A2, A4, A5 en A9 snel te bereiken. Daarnaast zorgt de sneltram voor een directe en frequente verbinding richting Amstelveen en Amsterdam (Station Zuid).



Begane grond









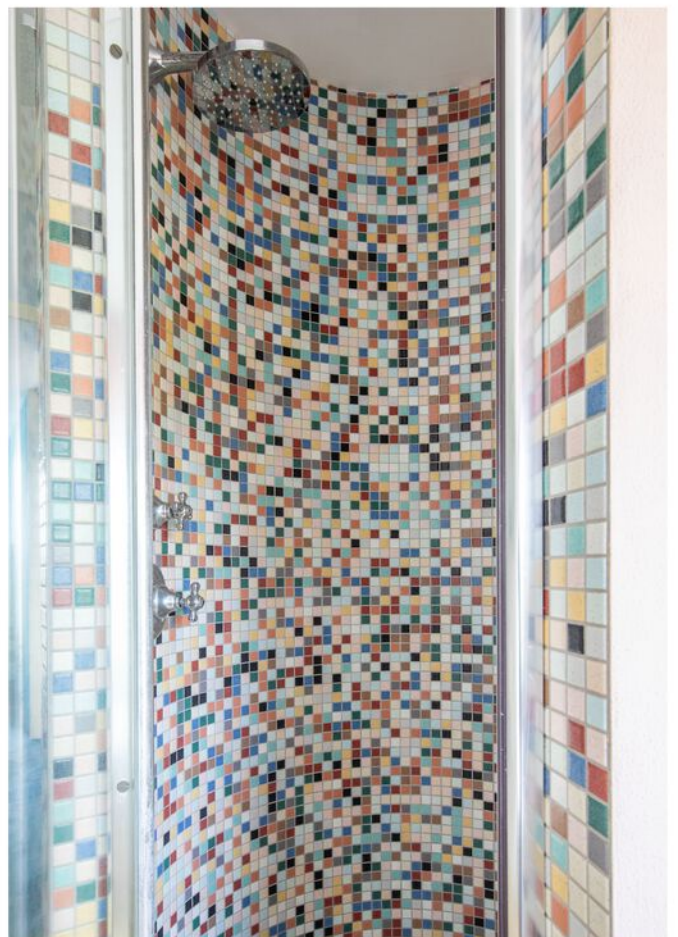
Tuin







Eerste verdieping







Tweede verdieping



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	440 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	aangebouwd steen
Verwarming	cv-ketel Remeha (2018)
Energielabel	B, t/m 31-03-2026
Isolatie	dubbelglas

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaastmeer 4



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uithoorn
— (zwart) —	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
— (geel) —	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2403
— (rood) —	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

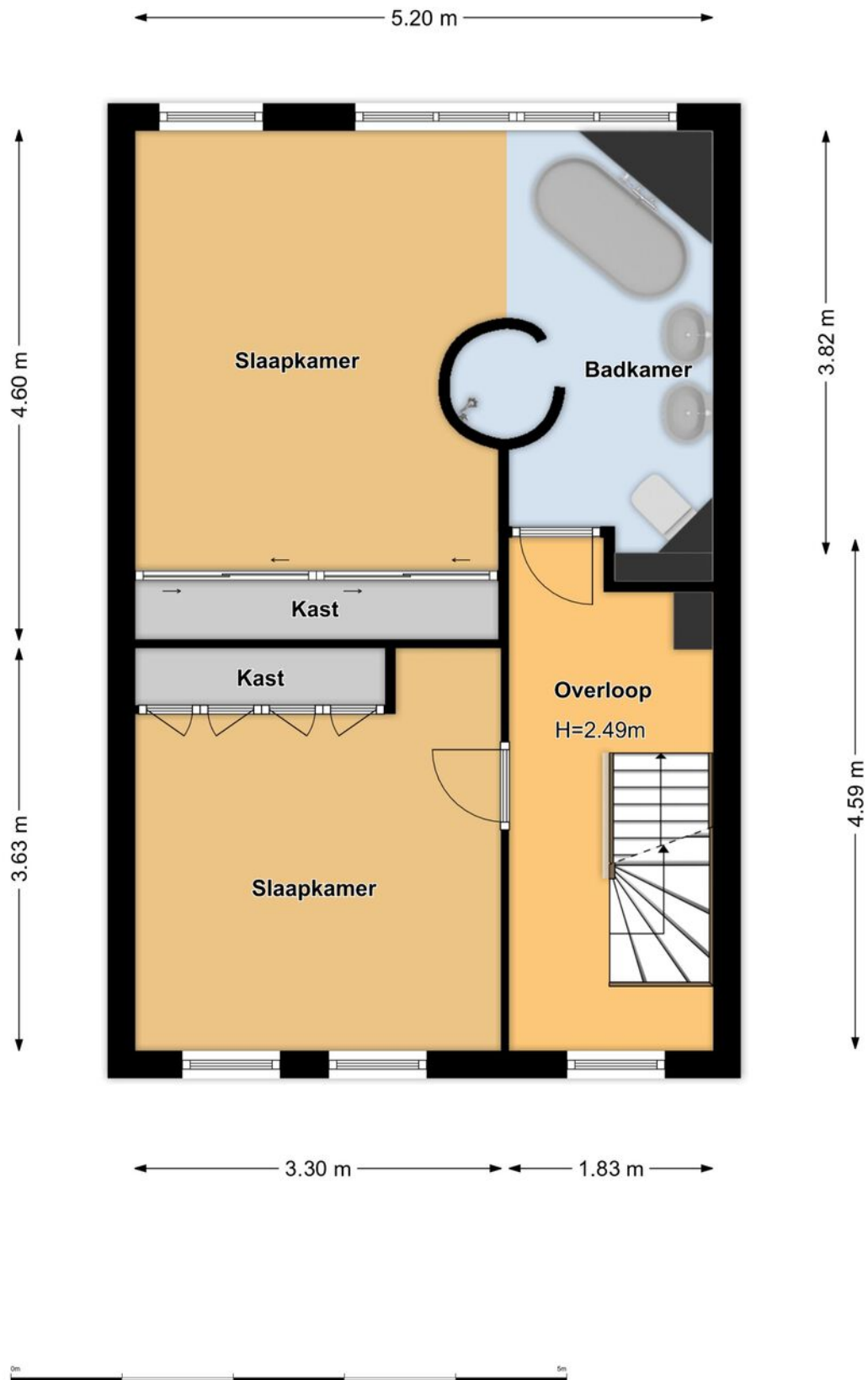
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



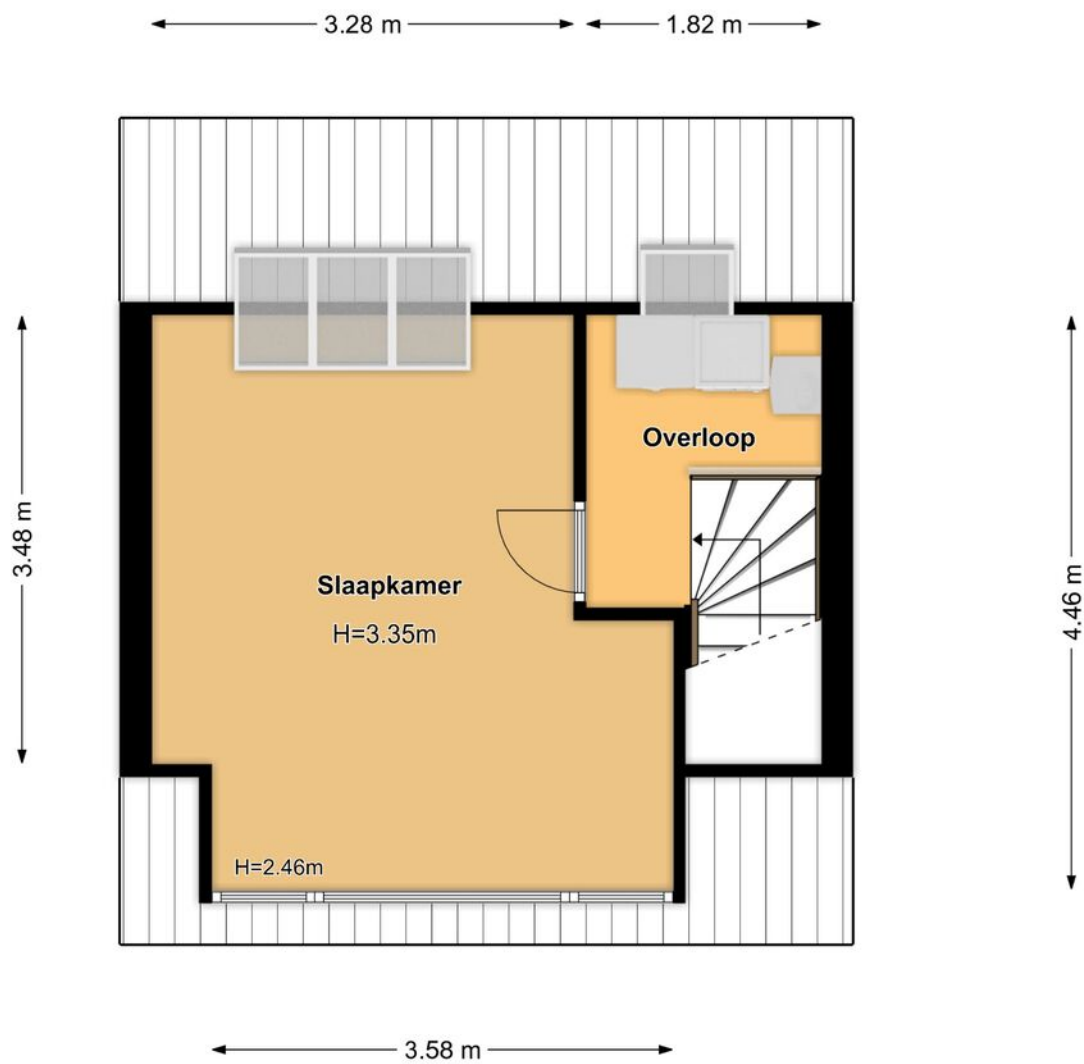
Plattegronden



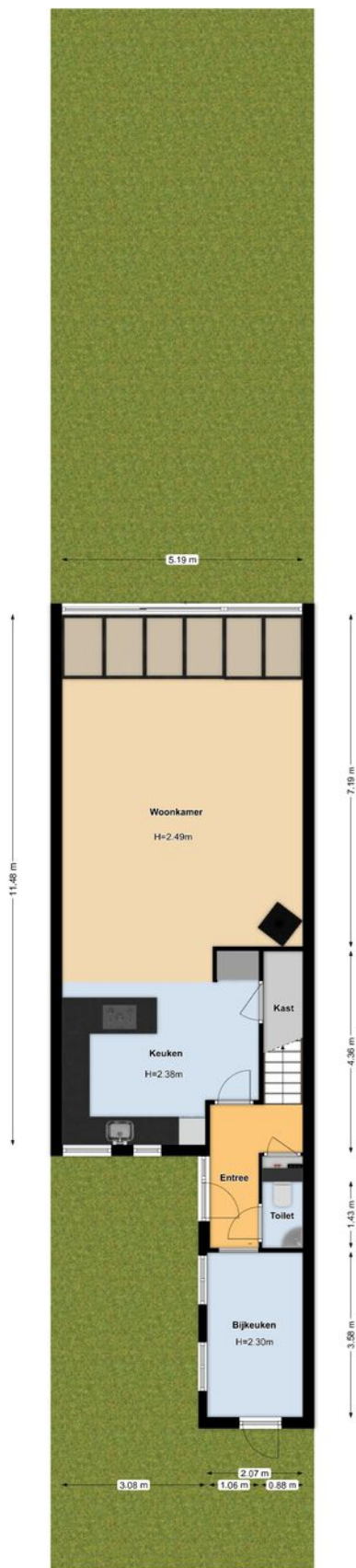
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

GAASTMEER 4 1423DD UITHOORN

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Grote hardhouten bank en tafel	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Gaat mee
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Screens	Voor	2	Blijft achter
Screens	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Gaat mee
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnrails	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Screens luxaflex dakramen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vrijstaande airco op zolder	Gaat mee

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Qooker	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plafonnieres overloop, zolder en schuur	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.

Vast bureau	Blijft achter
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Hangkasten schuur	Blijft achter
Ikea kasten schuur	Gaat mee
Kasten slaapkamer voor 1e etage	Blijft achter
Grote glazen schuifkast slaapkamer achter 1e verdieping	Blijft achter
Ikea kast overloop 1e verd	Gaat mee
Vrijstaande kastjes zolder	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Badkamer hangkastje	Blijft achter
Grote spiegel met verlichting	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Codeslot voordeur	Gaat mee

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPLICT KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de NEN 2580. 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met eenieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypothecaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

**Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!
Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.**

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.





HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl