

HOEKWONING IN UITHOORN



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

RINGSLANG 32

UITHOORN

€ 497.500,- k.k.



Heerlijk wonen in kindvriendelijke wijk

Deze ruime hoekwoning (bouwjaar 2008) is gelegen aan de Ringslang in Uithoorn. De woning ligt in de wijk Legmeer-West in een zeer kindvriendelijke en rustige buurt.

Direct bij binnenkomst voelt u al de fijne, huiselijke sfeer! De royale woonkamer met open keuken, de vier slaapkamers, de badkamer en de zonnige achtertuin maken dit een heerlijk gezinshuis.

Dankzij de hoekligging heeft de woning veel extra lichtinval.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de supermarkten in de nabije omgeving gelegen. Het overdekte winkelcentrum Zijdelwaard beschikt tevens over diverse speciaalzaken.

Ook is er een groot aanbod van scholen en kinderdagverblijven op loopafstand en zijn er diverse sportaccommodaties en horecagelegenheden in de nabijheid gesitueerd.

Nieuwsgierig geworden? Kijk gauw verder!





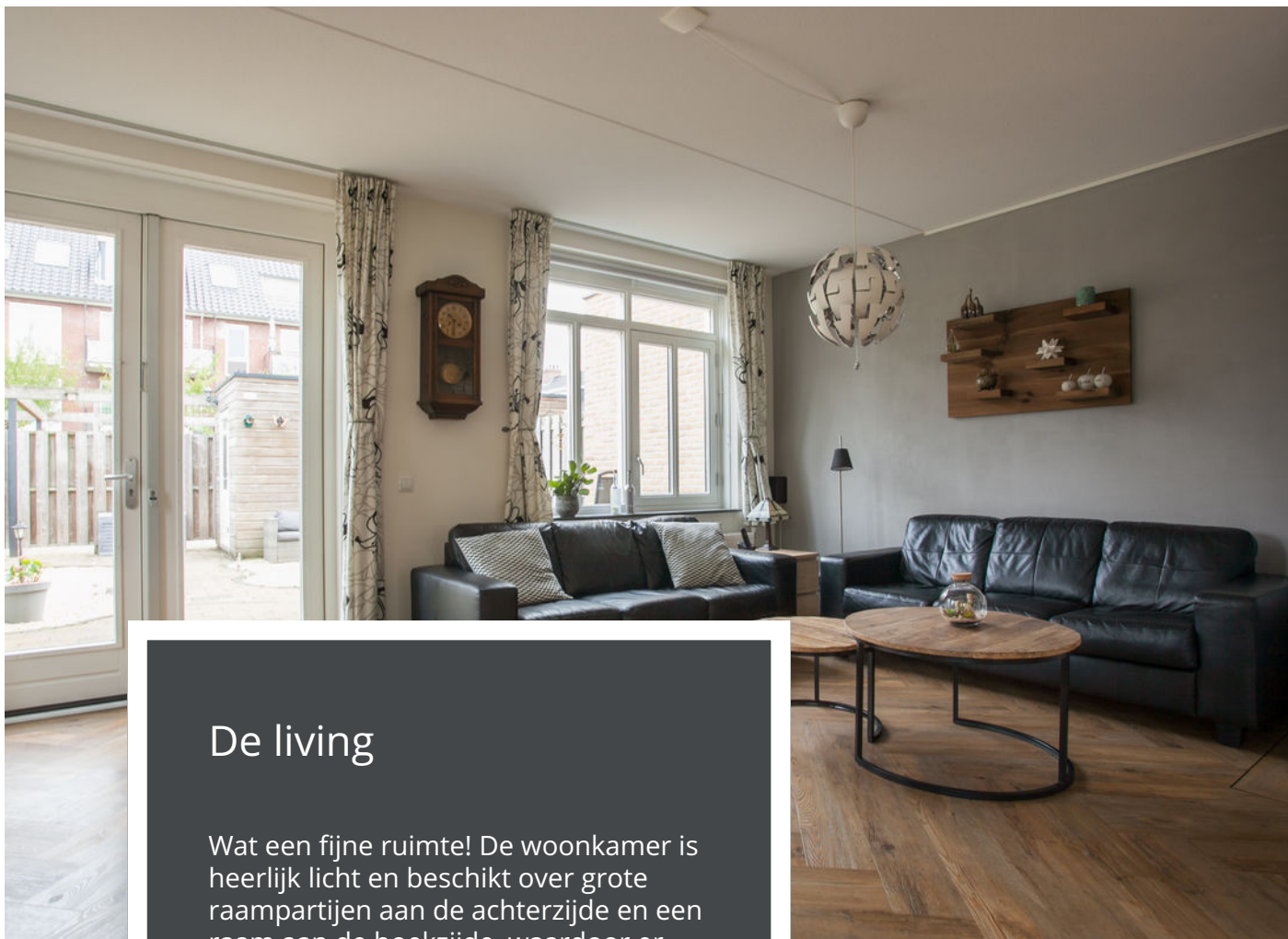
De entree

De voortuin geeft gelijk een goede eerste indruk van de rest van de woning namelijk, RUIMTE!

Bij binnenkomst treft u in de hal een toilet met fonteintje en de meterkast.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een PVC vloer.





De living

Wat een fijne ruimte! De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over grote raampartijen aan de achterzijde en een raam aan de hoekzijde, waardoor er altijd veel lichtinval is.

Door de openslaande deuren voelt de tuin als het verlengde van de living.





De woonkeuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde en heeft eveneens een fijne lichtinval dankzij de grote ramen en de erker aan de zijkant.

De keuken is van alle gemakken voorzien om de heerlijkste gerechten te bereiden met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi oven/magnetron, een koelkast en een vriezer.

Er is genoeg ruimte voor een grote, gezellige eettafel.





De tuin

In deze heerlijke tuin kunt u zowel de zon als de schaduw opzoeken op een mooie zomerdag. De houten berging geeft voldoende opbergruimte voor uw fietsen en dergelijke. Parkeren kunt u op eigen terrein op de twee parkeerplaatsen aan de achterzijde.





De master bedroom

Ook in deze ruime slaapkamer veel lichtinval dankzij de vele raampartijen! De kamer beslaat de volle breedte van de woning. Genoeg ruimte voor een riant tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Beide slaapkamers op de eerste verdieping hebben een witte laminaatvloer.





De tweede slaapkamer

Wat een fijne en ruime slaapkamer is dit. Dankzij de lichte laminaatvloer en de vele raampartijen komt er volop licht binnen.

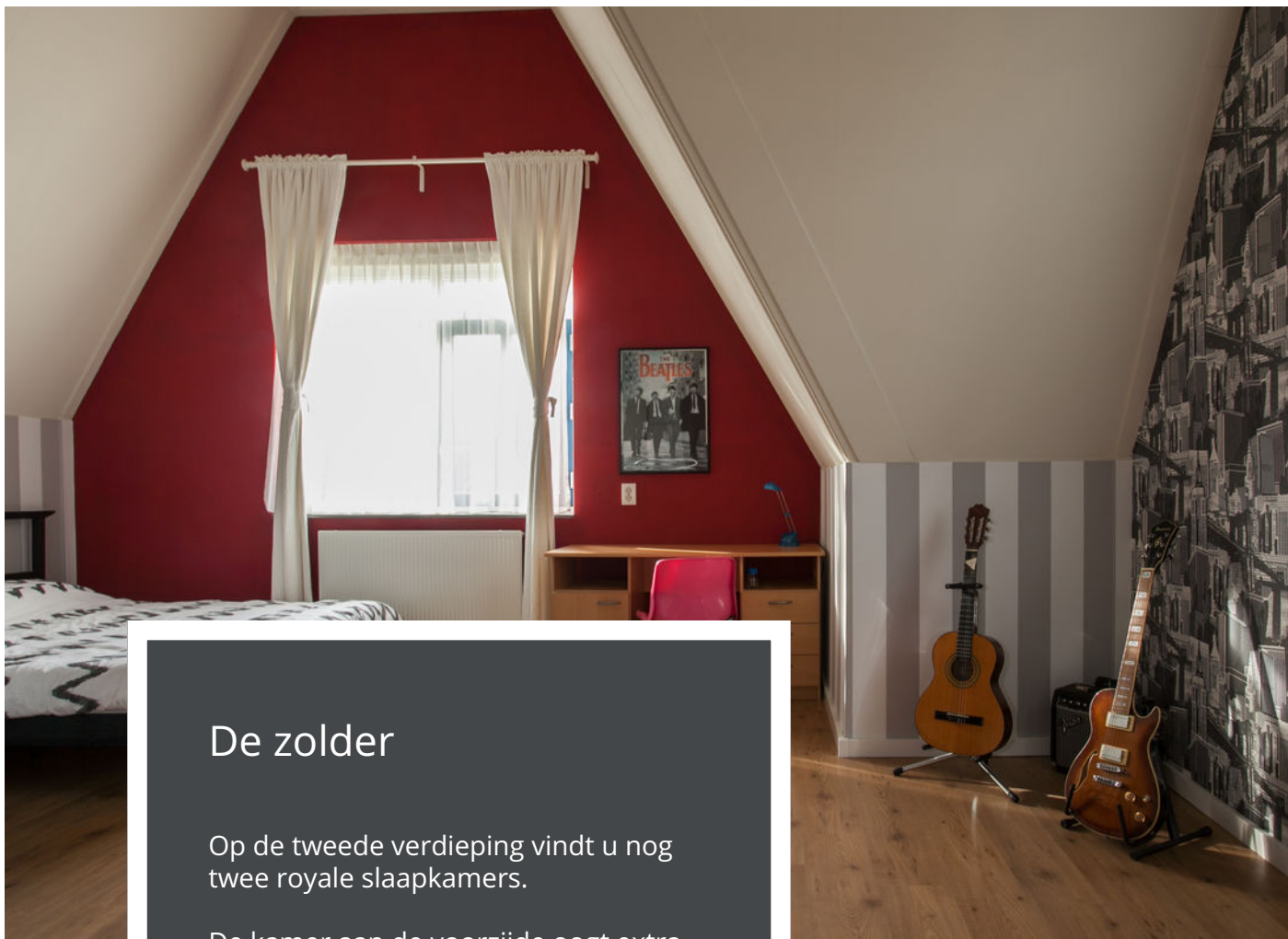


De badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een brede wastafel met twee kranen, een wastafelmeubel met lades en het toilet.

De badkamer is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.



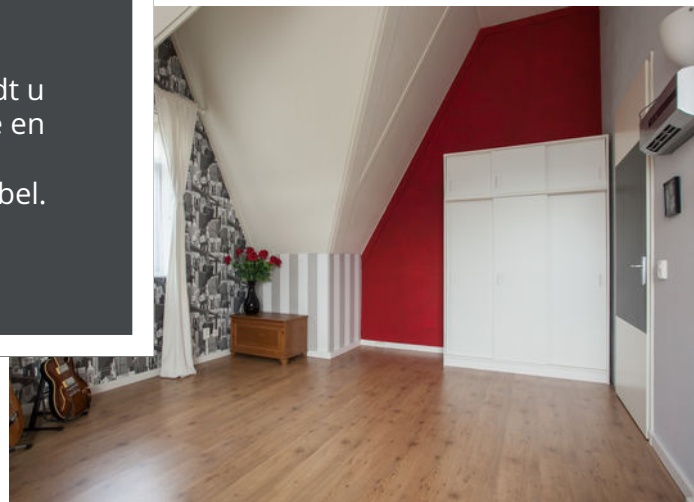


De zolder

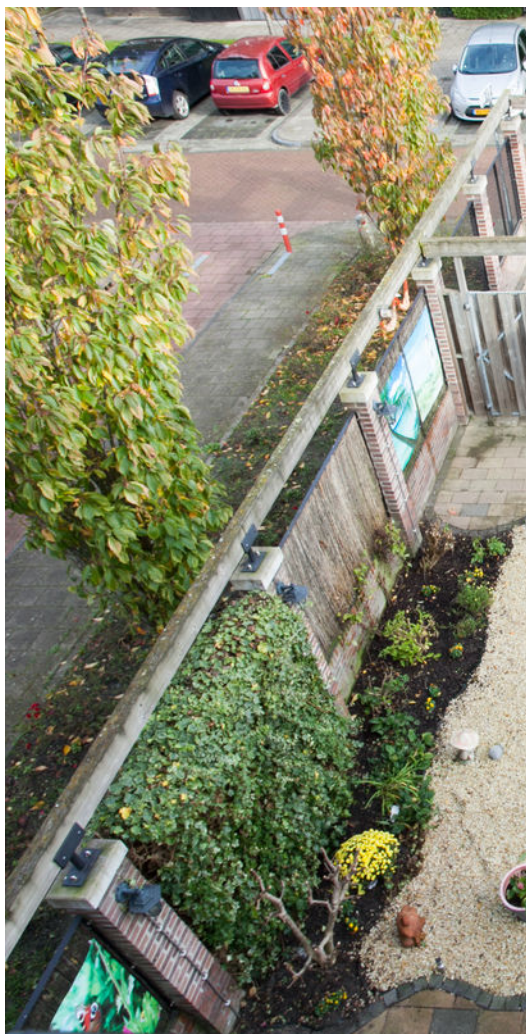
Op de tweede verdieping vindt u nog twee royale slaapkamers.

De kamer aan de voorzijde oogt extra ruim, dankzij de nokhoogte.

In de kamer aan de achterzijde vindt u de aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens treft u hier een aanrechtblad met wastafel en meubel.







Bijzonderheden

- Royale hoekwoning in kindvriendelijke buurt;
- Woonkeuken met veel lichtinval;
- Woonkamer en open keuken voorzien van PVC-vloer in visgraat motief;
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloeren;
- Vier royale slaapkamers;
- Vliering met verlichting te bereiken middels een vlizotrap;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Houten berging met elektra;
- Buitenschilderwerk is gedaan in 2017;
- Er zijn reeds heipalen geslagen voor het realiseren van een uitbouw;
- Het is mogelijk aan de voorzijde en zijkant van de woning screens te plaatsen.





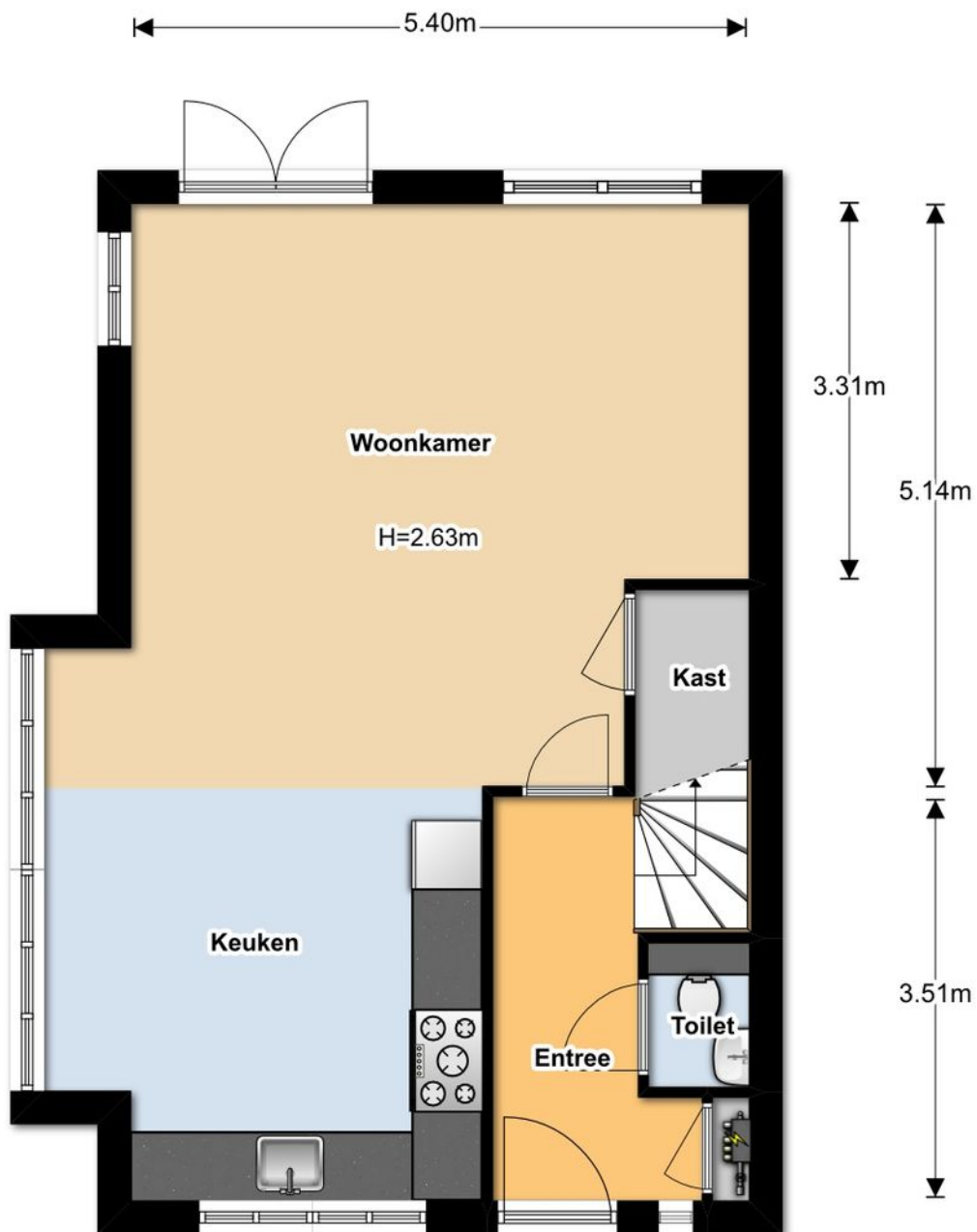
Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	197 m ²
Inhoud	516 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	Ja, op het noordoosten
Eigen parkeerplaats	2
Verwarming	cv-ketel Remeha Tzerra CW5 (2018)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

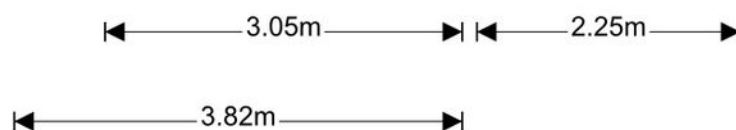
Kadastrale kaart



Plattegronden



www.schroderenschroder.nl



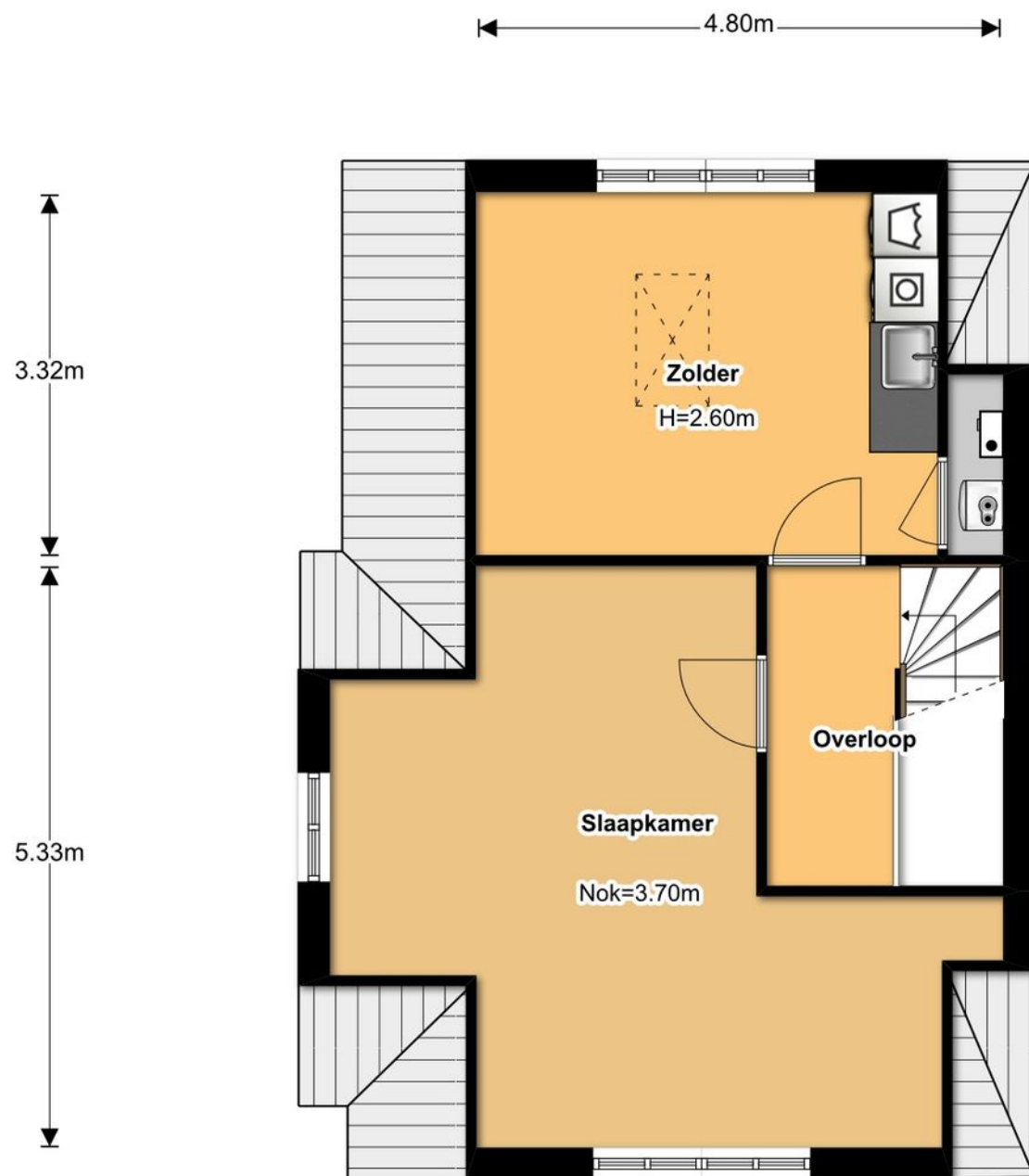
Plattegronden



www.schroderenschroder.nl

0m 2.5m

Plattegronden



www.schroderenschroder.nl



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : _____

Datum : _____

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen				
Vul in op welke etage(s)				
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☐	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☐	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☐	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

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 drie vestigingen in Aalsmeer, Uithoorn en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaten register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een exibel 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 sociale 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 & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd 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.



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.

ONDERZOEKSPlicht 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 een bieder, 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 hypotheaire 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.



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

Laan van Langerhuize 1A 7
1186 DS Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl

Kantoor Uithoorn

Marktplaats 13
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11
info@h2makelaars.nl