



UITHOORN
Bertram 211

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Energie label:	B
Vraagprijs	€ 475.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Het moderne afwerkingsniveau, de centrale ligging in Uithoorn, de mooie lichtinval in de woning, de ruime achtertuin op het zuiden. De mogelijkheid om gasten te ontvangen in de gastenkamer met en-suite badkamer. Je parkeert makkelijk je auto op de straat bij de woning. Aan onderhoud van de woning is de afgelopen jaren veel gedaan.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin op het zuiden. De moderne keuken (2024) met inbouwapparatuur aan de voorzijde. De bergruimte aan de voorzijde, die is verbouwd tot een mooi gastenverblijf met en-suite badkamer.

De vier slaapkamers op de eerste verdieping, de moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel in wastafelmeubel en handdoekradiator. Er is een aparte w.c.. De praktische berging met aansluiting voor wasmachine en c.v. ketel.

Wat je verder wilt weten:

- Energielabel B;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers en twee aparte w.c.'s;
- De nette afwerking;
- Voorzien dubbele beglazing en kunststof kozijnen, aluminium schuifpui op de begane grond;
- Kindvriendelijke omgeving en alle voorzieningen binnen handbereik;
- Het dak is vernieuwd in 2023;
- De keuken is vernieuwd in 2024;
- De voor- en achtergevel zijn vernieuwd en uitgevoerd in pvc;
- De ideale woning voor een gezin.

Persoonlijke noot van de verkopers:

"Wij hebben de afgelopen 5+ jaar met veel plezier in het huis gewoond. Het huis krijgt veel zonlicht en is ruim, we hebben het huis onlangs gerenoveerd en enkele fundamentele toevoegingen gedaan wat een warm gevoel geeft. De mensen in de buurt zijn gemakkelijk in de omgang en gastvrij. Ook zijn wij via de buurtapp verbonden als er iets te melden is. Met gemengde gevoelens moeten we dit huis verlaten, omdat onze dochter heel snel groeit en haar eigen ruimte nodig heeft.

Description

What makes you want to live here?

The modern finishing level, the central location in Uithoorn, the beautiful natural light in the house, the spacious south-facing backyard. The possibility to accommodate guests in the guest room with en-suite bathroom. Easy parking on the street near the house. Maintenance of the house has been done extensively in recent years.

What makes this property special?

The spacious living room with sliding doors to the south-facing backyard. The modern kitchen (2024) with built-in appliances at the front. The storage space at the front, which has been converted into a beautiful guest accommodation with en-suite bathroom.

The four bedrooms on the first floor, the modern bathroom with bathtub, shower, washbasin in vanity unit, and towel radiator. There is a separate toilet. The practical storage room with connection for washing machine and central heating boiler.

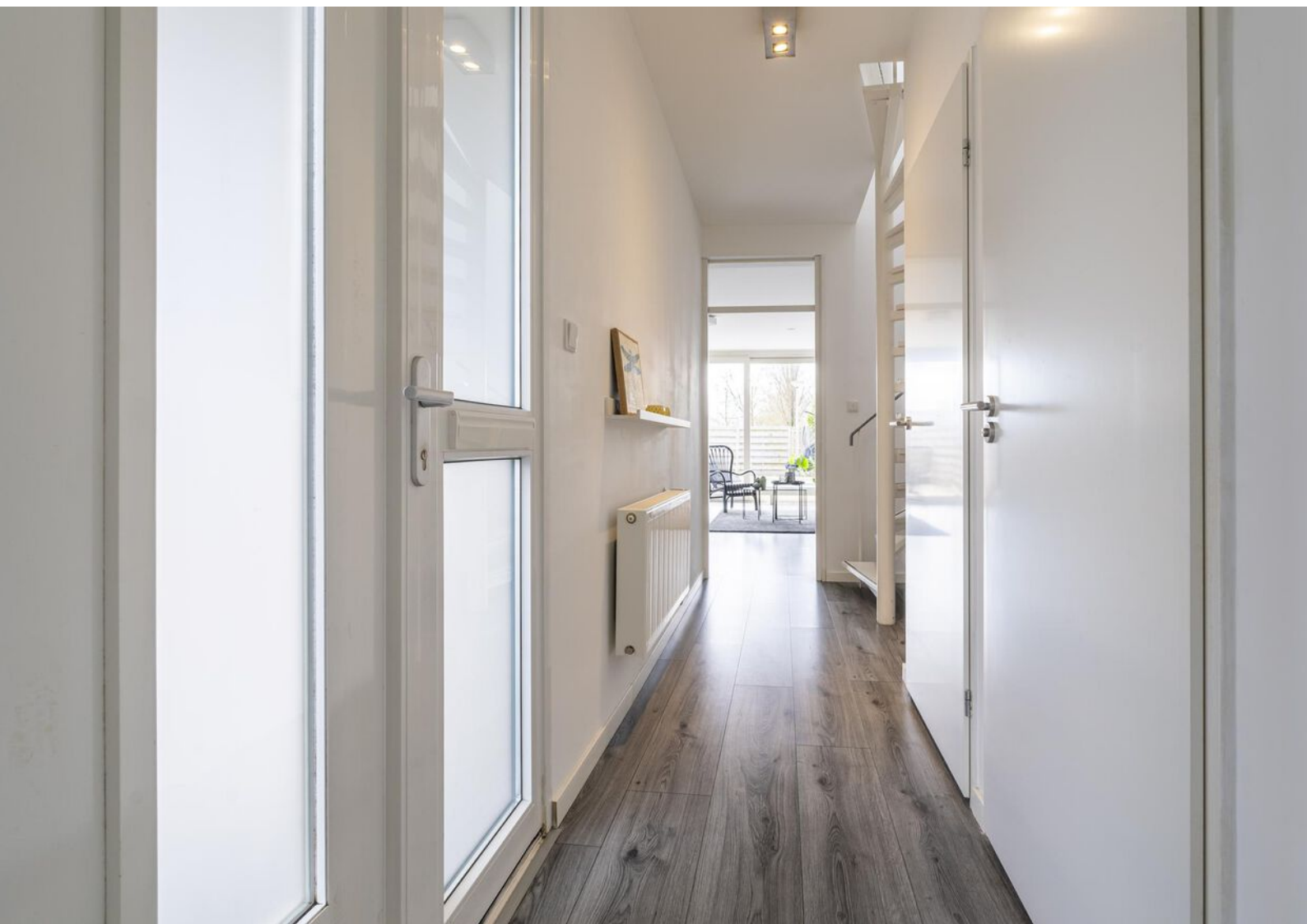
What else you need to know:

- Energy label B;
- Five bedrooms;
- Two bathrooms and two separate toilets;
- Neat finishing;
- Double glazed PVC windows and aluminium sliding doors;
- Child-friendly environment with all amenities within reach;
- The roof was renewed in 2023;
- The kitchen was renovated in 2024;
- The front and rear facade have been renewed and executed in PVC;
- The ideal home for a family.

Personal note from the sellers:

"We have lived in the house with great pleasure from past 5+ years. The house gets good sunlight and is spacious, we recently renovated the house and made some foundational additions which gives a warm feeling. The people in the neighborhood are easy going and welcoming. We are also connected through the neighbourhood app if there are things to report. With mixed emotions we have to move from this house, as our daughter is growing really fast and needs her own space.



















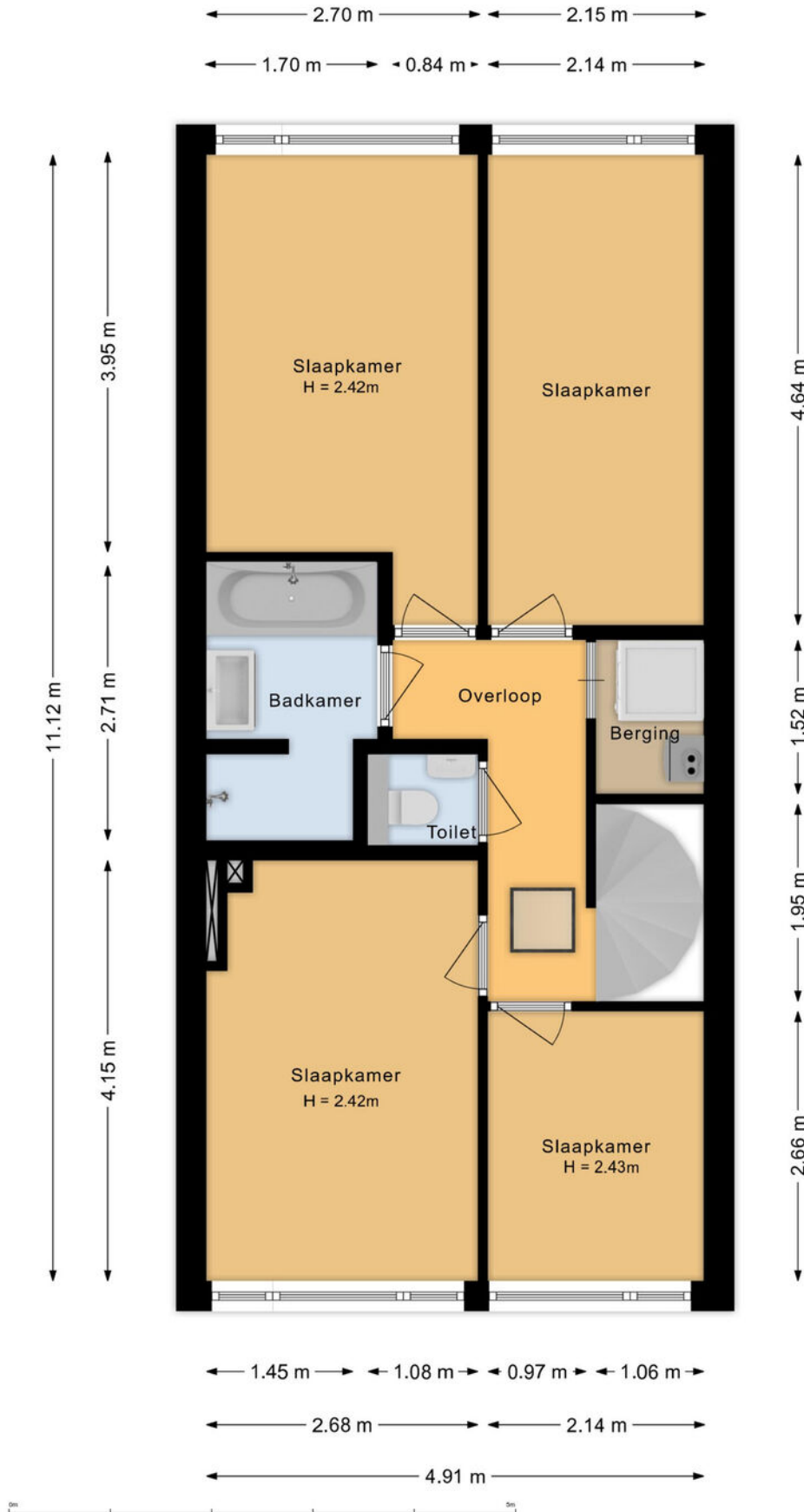




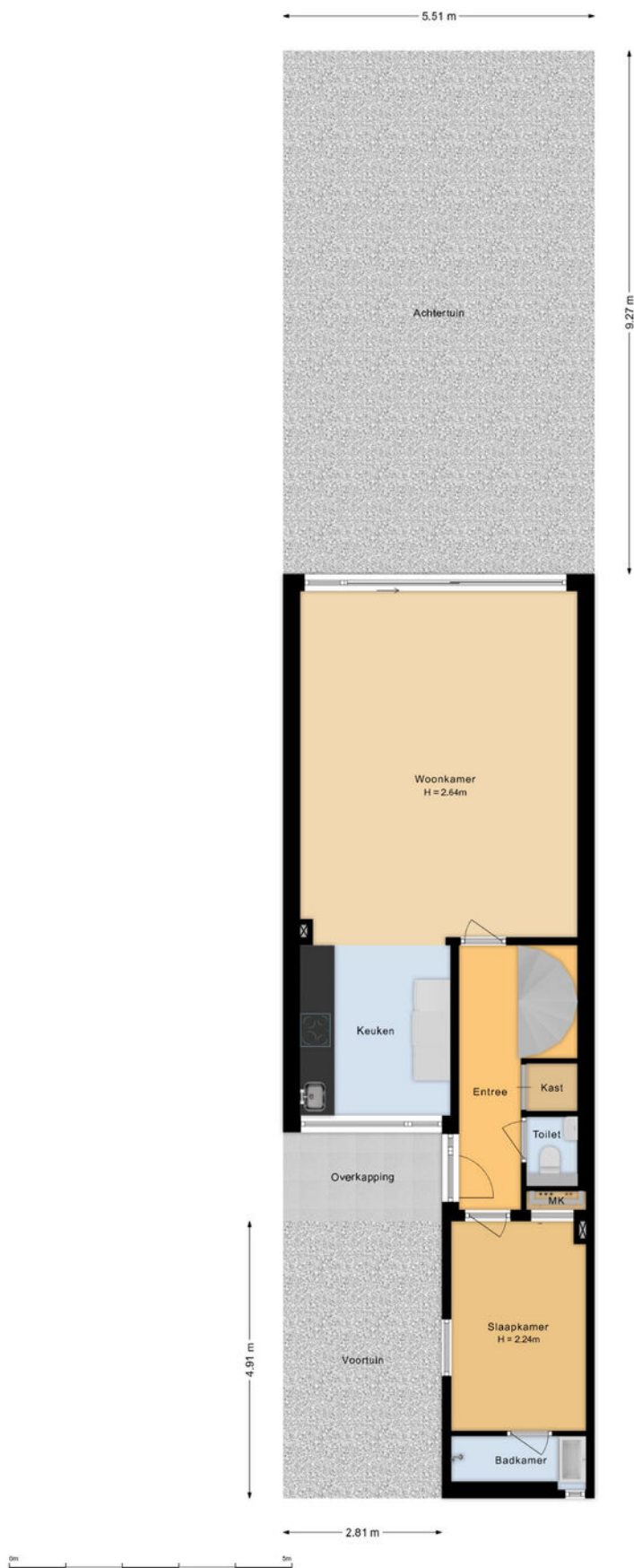
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



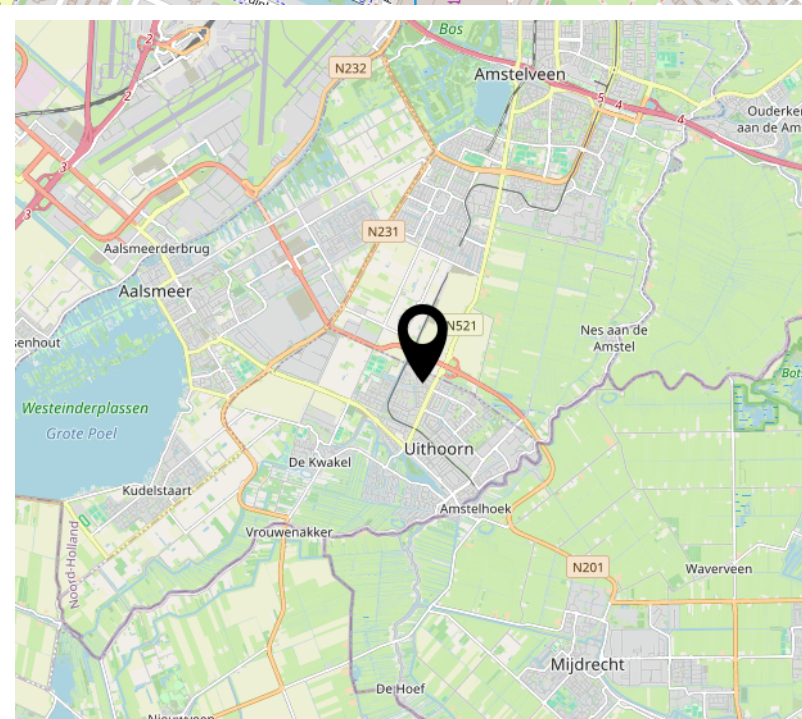
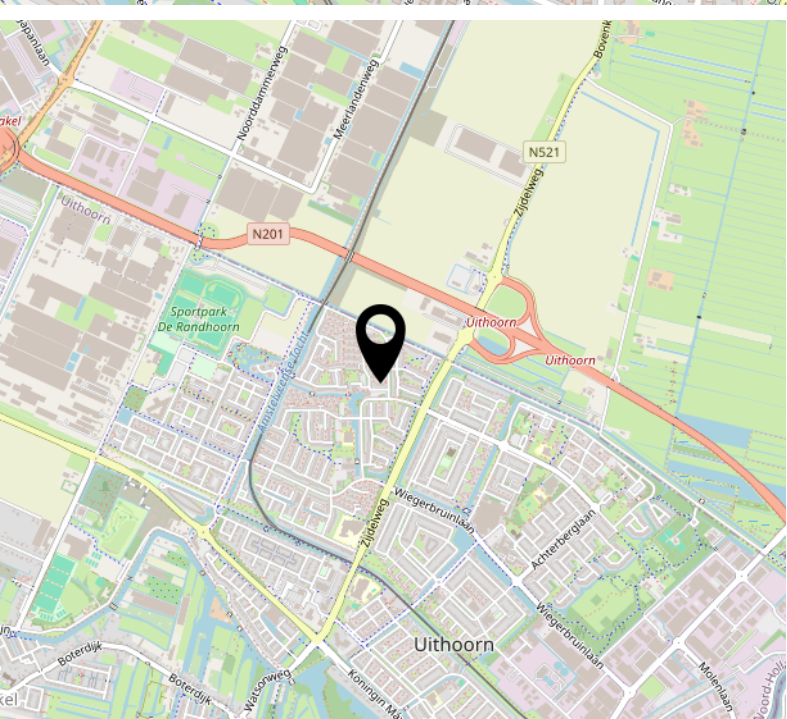
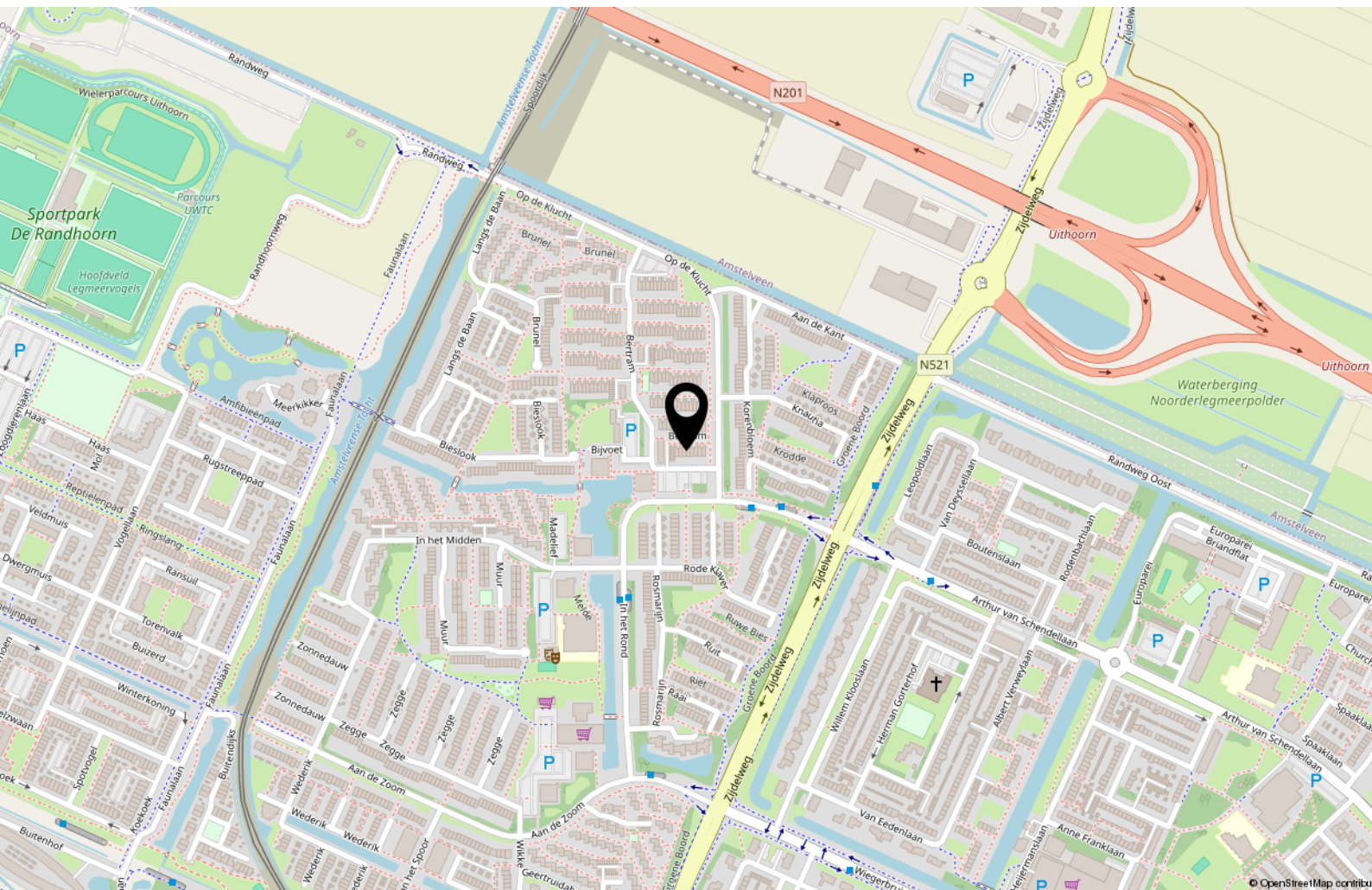
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3998</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024
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