

Bieslook 57 Uithoorn



Bent u op zoek naar een lichte eengezinswoning met garage en zonnige tuin op het westen welke u geheel naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze woning met vrij uitzicht op een brede groenstrook wellicht iets voor u.

Aan de voorzijde van de woning treft u de ruime woonkamer met open haard en aan de achterzijde de open keuken met toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim is. Het realiseren van een vierde slaapkamer behoort hierdoor tot de mogelijkheden. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en het dak is recentelijk deels vernieuwd. De achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier tot in de avonduren kunt genieten van de zon. Uw auto kunt u stallen in de garage die zich achterin de tuin bevindt.

Woonoppervlakte	circa 110 m ²	Bouwjaar	circa 1974
Inhoud	circa 300 m ³	Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	156 m ²		

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



Begane grond

Entree/hal		met meterkast voorzien van 4 groepen en 3 fase
Toiletruimte		voorzien van een fonteintje
Woonkamer	ca. 5.94 x 3.47 m.	ruime woonkamer met open haard, veel licht-inval en een laminaatvloer
Keuken	ca. 4.68 x 5.46 m.	open keuken in U-vorm met tegelvloer en deur naar de achtertuin







1^e Verdieping

Overloop

Slaapkamer 1	ca. 5.52 x 4.37 m.	gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer en bergkast met cv-ketel en wasmachine-aansluiting
Slaapkamer 2	ca. 4.65 x 2.72 m.	gelegen aan de voorzijde, voorzien van een plavuizenvloer, inbouwkast en toegang tot de slaapkamer
Badkamer	ca. 2.72 x 1.62 m.	voorzien van ligbad, douche, 2 ^e toilet, en een wastafel
Slaapkamer 3	ca. 3.30 x 2.72 m.	gelegen aan de voorzijde, voorzien van een plavuizenvloer







Tuin

Voortuin	ca. 4.50 x 5.50 m.	gelegen op het oosten
Achtertuint	ca. 9.00 x 5.50 m.	gelegen op het westen

De achtertuin is gelegen op het westen, waar u tot in de avond kunt genieten van de zon. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating en heeft een plantenborder aan één zijde. Tevens staat er een kleine houten overkapping voor de opslag van hout voor de kachel.

Grenzend aan de achterzijde van de tuin staat de stenen garage welke is voorzien van licht en elektra, een rolluik met daarachter een aluminium schuifpui en laminaatvloer. De garage is in 2016 voorzien van een nieuw dak met dakbedekking.







Centrale verwarming/warm water

Type ketel	:	Combi-ketel
Merk	:	Nefit
Bouwjaar	:	Circa 2006

Lasten met betrekking tot de woning

Onroerend zaakbelasting (OZB)	:	€ 260,37 per jaar (2016)
Rioolrecht	:	€ 225,02 per jaar (2016)
Waterschapslasten	:	€ 192,13 per jaar (2016)
Afvalstoffenheffing	:	€ 246,60 per jaar (2016)

Kadastrale gegevens

Kadastrale ligging	:	Gemeente Uithoorn
	:	Sectie D
	:	Nummer 3767
Kadastrale grootte	:	156 m ²

Bodemverontreiniging/asbest

- Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik als woonhuis of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen
- Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank aanwezig
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt

Bijzonderheden

- Het dak van de woning is in 2015 deels voorzien van nieuwe dakbedekking
- De garage is in 2016 voorzien van een nieuw dak met dakbedekking
- In de achtergevel van de woning zijn scheuren te zien welke zijn gerepareerd
- De woning is voorzien van dubbel glas met deels houten en deels kunststof kozijnen

Eigenarenclausule

Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt. Verkoper kan daardoor ook niet aan koper die informatie verschaffen over de eigenschappen c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn voor risico en rekening van koper, bij het vaststellen van de prijs is hier ook rekening mee gehouden.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen, inhoudende dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak niet nieuw is, dat de koper alle risico's aanvaardt ten aanzien van de gehele bouwkundige staat en dat de koopsom daarop is afgestemd.



Datum oplevering

In overleg.

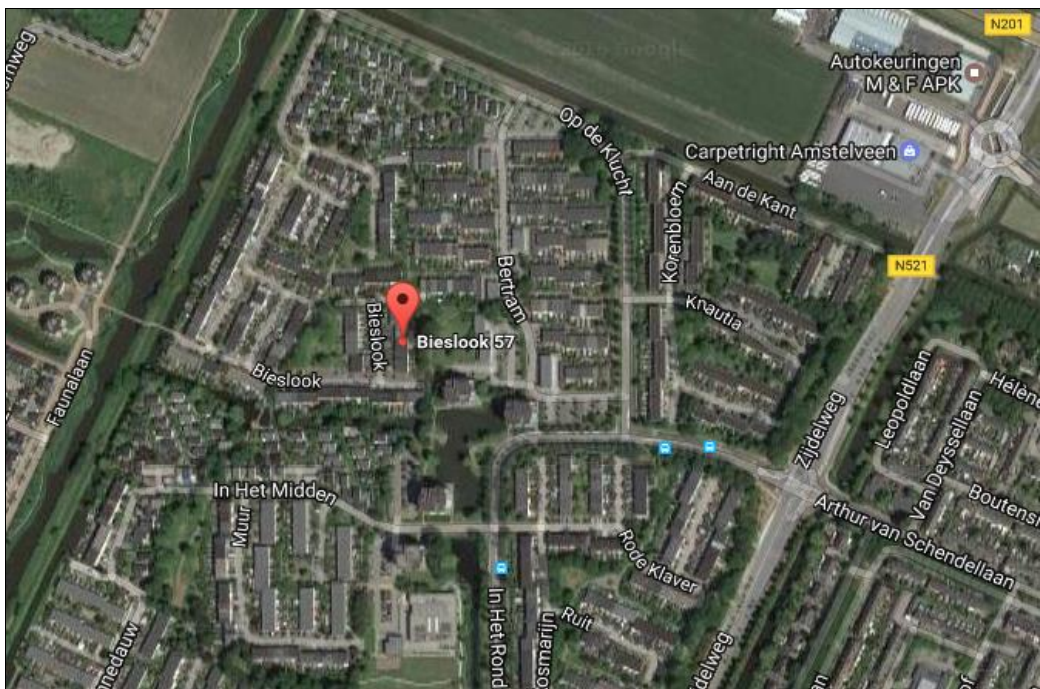
Energielabel

Het energielabel laat met labelklassen (A++ tot en met G) zien hoe energiezuinig een woning is. Ook geeft het energielabel inzicht in maatregelen die energie besparen. Woningen met een A(++)-label zijn het energiezuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label.

Het voorlopige energielabel van deze woning is C.

Locatie

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk De Legmeer met een eigen buurtwinkelcentrum. Op loopafstand vindt u een bushalte met rechtstreekse verbindingen naar Amstelveen en Amsterdam. Vanaf het nabijgelegen busstation zijn er tevens verbindingen naar o.a. Aalsmeer, Hoofddorp, Haarlem, Mijdrecht, Breukelen en Alphen aan den Rijn. Ook zijn er diverse scholen en sportvoorzieningen en de uitvalsweg N201 op korte afstand gelegen.



Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt "k.k" oftewel kosten koper vermeld. Dit betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering



Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

Notaris

De koopakte zal worden opgemaakt door de makelaar of door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de gemeente Uithoorn of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer.

Algemeen

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons beschikbaar gestelde gegevens. Aan de opgegeven afmetingen en informatie kunnen echter géén rechten worden ontleend. De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast object en prijs ook leveringsdatum, roerende zaken, etc.).

De gemelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Meetinstructie

De in deze brochure vermelde woonoppervlakte is berekend op basis van de Meetinstructie conform de 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.

Nadere informatie via EKZ|Makelaars o.g. Uithoorn

Wiegerbruinlaan 39, 1422 CB Uithoorn

Tel. 0297 – 567 863

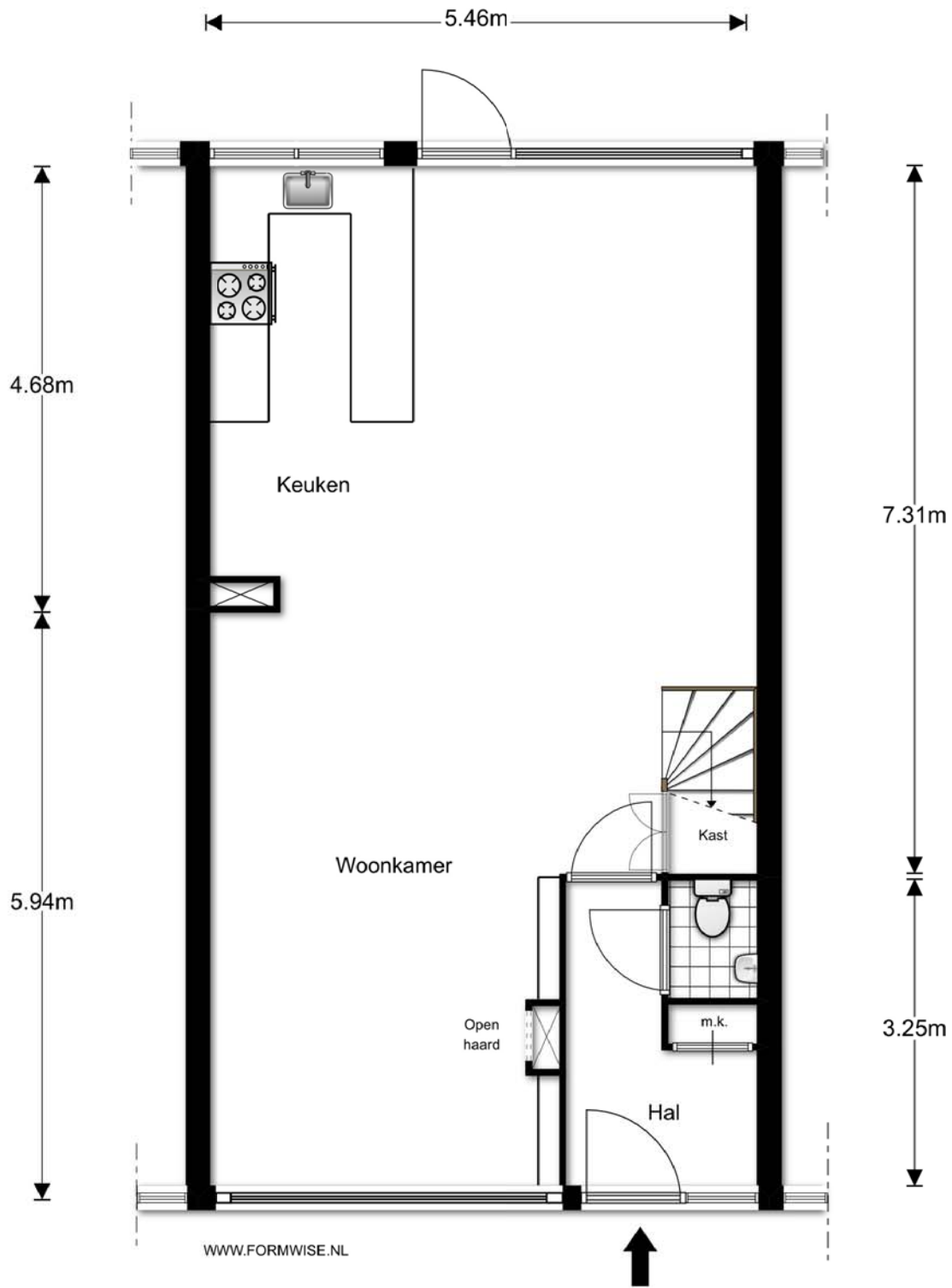
E-mail: uithoorn@ekz.nl

Ons kantoor treedt in deze op in opdracht van de verkoper.

Aankoopmakelaar

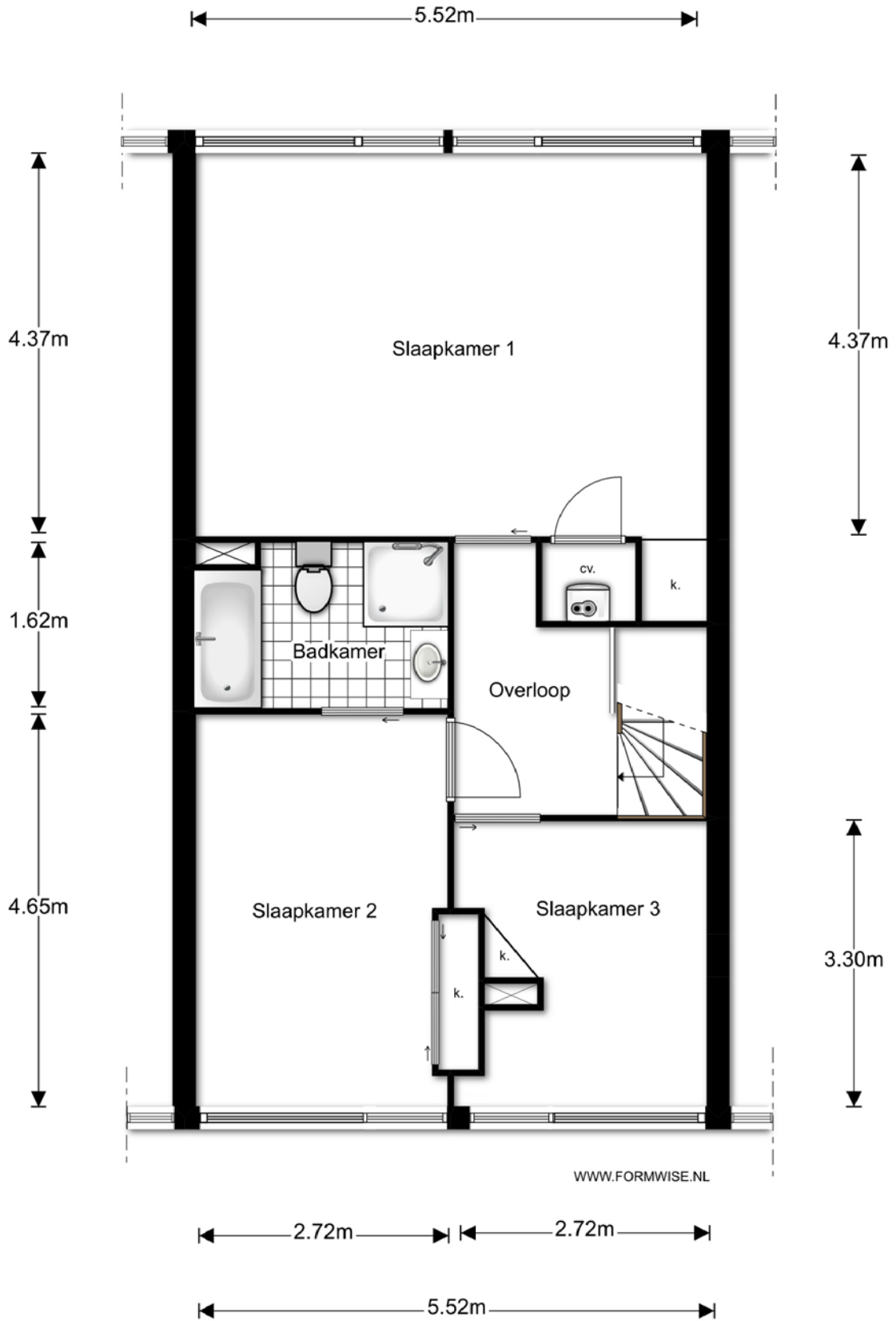
Een makelaar werkt bij de transactie van een woning nooit voor twee partijen tegelijk. Aangezien wij in dit geval optreden in opdracht van de verkoper, adviseren wij u om een eigen NVM (aankoop)makelaar mee te nemen, die úw belangen behartigt bij de eventuele aankoop van de woning. Kijk voor een overzicht van NVM Makelaars in de buurt op www.funda.nl.

**Wij zijn benieuwd naar uw mening over de woning.
Wilt u het ons laten weten, ook als u besluit niet op dit object in te gaan?**



UITHOORN | Bieslook 57

Begane grond



UITHOORN I Bieslook 57

1e verdieping

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Bieslook 57
1422 RN Uithoorn

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- elektrisch fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	---------------	----------	------------------------	-----

Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper