

# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)

KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



In de ruim opgezette woonwijk Zijdelwaard ligt deze lichte eengezinswoning met berging en garage. Het huis is gebouwd in 1985 en heeft op de 2e verdieping een dakterras. Het huis beschikt over een tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers en voldoende bergruimte. In de achtertuin staat een stenen berging met een doorloop naar de garage.

## Ligging

Dit huis heeft een uitstekende ligging in een groene omgeving. U woont nabij winkelcentrum Zijdelwaard, lagere en middelbare scholen, een gezondheidscentrum en sportclubs. De auto- en busverbindingen met Amstelveen, Utrecht, Haarlem, Schiphol en Amsterdam zijn uitstekend. Het busstation van Uithoorn ligt op loopafstand. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in 10 minuten te bereiken.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



## Indeling:

Begane grond: Via de entree komt u in de ruime hal met toilet, meterkast, toegang naar de woonkamer met open keuken en de trap naar de verdieping.

De meterkast is vernieuwd (2020) en er is een voorbereiding getroffen voor een aansluiting van een elektrische auto.

Trap naar verdieping recent van nieuwe trapbekleding voorzien. (PVC)

De woonkamer heeft een deur naar de tuin en is voorzien van een open haard. De open keuken in hoekopstelling heeft een gaskookplaat, oven, RVS afzuigkap en een koelkast met vriezer. Op gehele begane ligt een laminaat vloer.



# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



**1e verdieping:** overloop, toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en trap naar de tweede verdieping. Trapbekleding naar 2<sup>e</sup> verdieping zeer recent vernieuwd. Er zijn twee ruime slaapkamers, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde. De derde kleinere slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

De badkamer heeft een ligbad met douche mogelijkheid, 2e toilet, wastafel met meubel en er is een aansluiting voor een wasmachine. Ook hier ligt in 3 slaapkamers en de overloop laminaat.

**2e verdieping:** Op deze etage treft u een heerlijk DAKTERRAS aan! Hier kunt u ongestoord en beschermt van de zon genieten. Ook bevindt zich hier een aparte ruime slaapkamer. Deze kamer heeft een groot aantal ramen en die geven een bijzondere lichtinval. Op de overloop in treft u de combi C.V ketel aan, Remeha uit 2015 met onderhoudscontract en de unit voor de mechanische ventilatie. Deze verdieping is recent gestuukt en voorzien van een lichte laminaat vloer.



# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de ruime achtertuin met zonneterras.  
Deze ligt op het zuid-oosten en is ook via een achterom en de achter gelegen garage  
bereikbaar.  
De achtergevel is uitgerust met een zonnescherm.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



Achterin de tuin bevinden zich de berging en de garage. De ruime berging heeft een doorloop naar de garage. Beiden zijn voorzien van elektra en zijn bereikbaar vanuit de achtertuin en de openbare weg.

De berging is voorzien van een raam en niet alleen geschikt als berging maar ook als hobbyruimte.





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



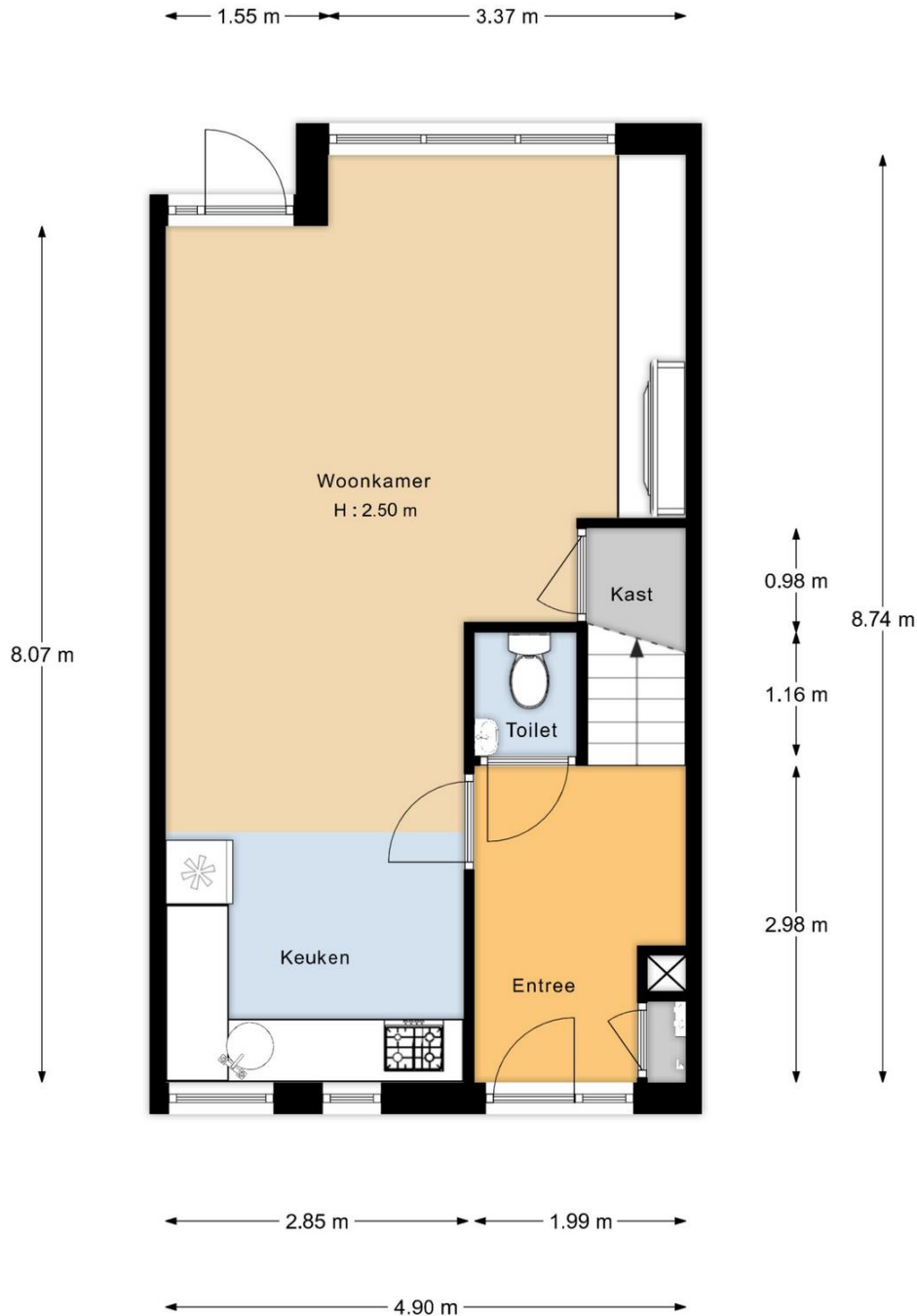
Kadastrale gegevens	Gemeente Uithoorn, sectie B nummer 7407 ter grootte van 140 m <sup>2</sup>
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Woonoppervlak: 105 m <sup>2</sup> + 24 m <sup>2</sup> berging en garage en een dakterras van 14 m <sup>2</sup> Perceel oppervlak: 140 m <sup>2</sup> Energie label: B geldig tot 1 juli 2032 Ruime garage + berging (24 m <sup>2</sup> ) Nieuwe trapbekleding (2 trappen PVC) Gerenoveerde zolderkamer CV remeha 2015 met onderhoudscontract Open haard Alle voorzieningen op loopafstand Speelweide om de hoek Ouderdomsclausule is van toepassing



# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



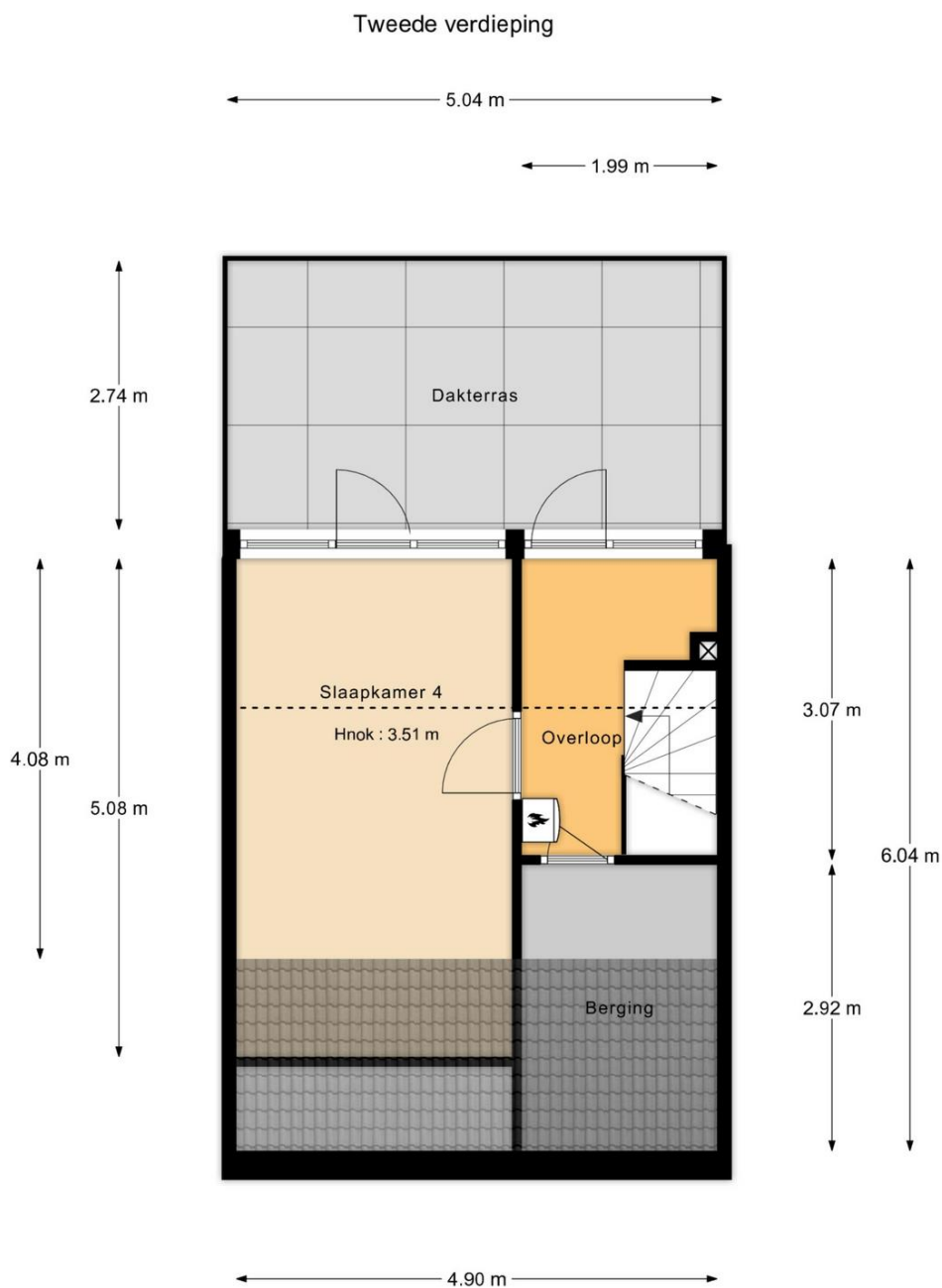
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

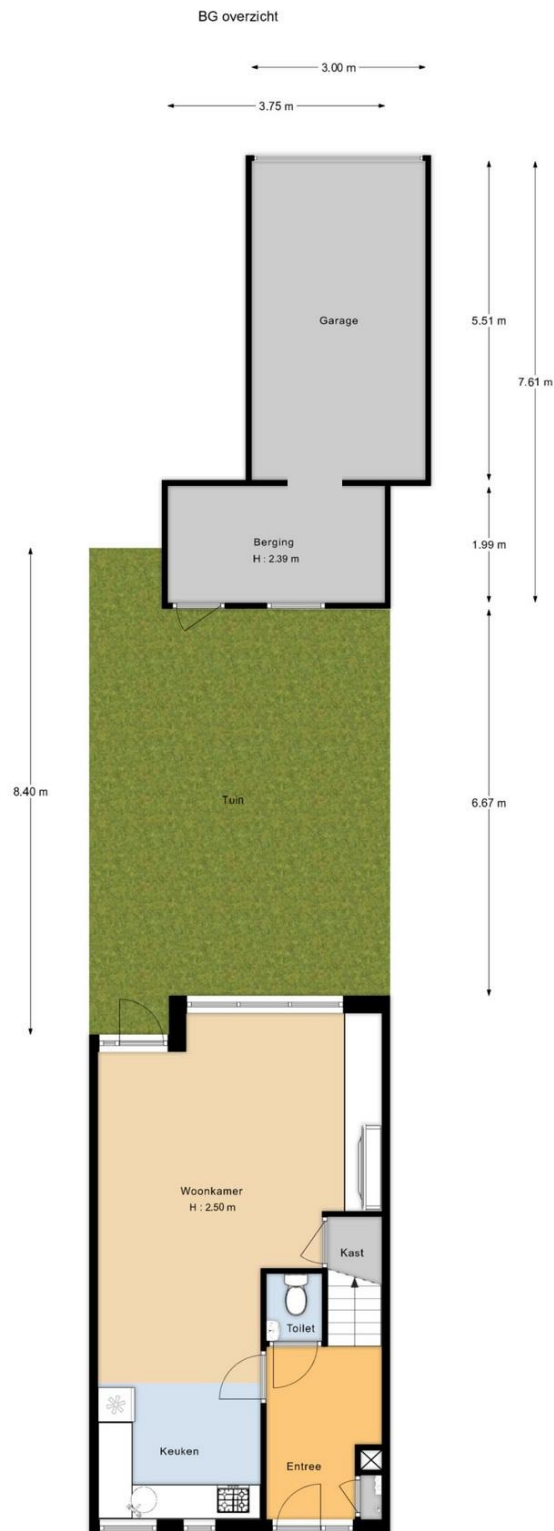


# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnostiek



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



This bright single-family home with storage room and garage is located in the spacious residential area of Zijdelwaard. The house was built in 1985 and has a roof terrace on the 2nd floor. The house has a garden-oriented living room, 4 bedrooms and ample storage space. In the backyard is a stone shed with a passage to the garage.

## Layout:

**Ground floor:** Through the entrance you enter the spacious hall with toilet, meter cupboard, access to the living room with open kitchen and the stairs to the first floor.

The meter cupboard has been renewed (2020) and preparations have been made for the connection of an electric car. The living room has a door to the garden and is equipped with a fireplace. The open kitchen corner unit has a gas hob, oven, stainless steel extractor hood and a fridge with freezer. There is a laminate floor on the entire ground floor. From the living room you have access to the spacious backyard with sun terrace. This is located on the south-east and is also accessible through a back entrance and the garage at the rear. The rear facade is equipped with a sunshade.

At the back of the garden are the storage room and the garage. The spacious storage room has a passage to the garage. Both are equipped with electricity and are accessible from the backyard and the public road. The storage room has a window and is not only suitable as a storage room, but also as a hobby room.

**1st floor:** landing, access to three bedrooms, the bathroom and stairs to the second floor. There are two spacious bedrooms, one at the front and one at the rear. The third smaller bedroom has a fixed cupboard.

The bathroom has a bath with shower option, 2nd toilet, washbasin with furniture and there is a connection for a washing machine. Here too, there is laminate in 2 bedrooms and the landing.

**2nd floor:** On this floor you will find a lovely ROOF TERRACE! Here you can enjoy the sun undisturbed and sheltered. There is also a separate spacious bedroom here. This room has a large number of windows that provide a special light. On the landing you will find the combi central heating boiler, Remeha from 2015 with maintenance contract and the unit for mechanical ventilation.

Inside recently plastered and new light laminate floor.

Exterior painting 2nd floor must be carried out this summer.

## Particularities

Living area: 105 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup> storage room and garage and a roof terrace of 14 m<sup>2</sup>

Plot area: 140 m<sup>2</sup>

Energy label: B valid until July 1, 2032

Spacious garage + storage room (24 m<sup>2</sup>)

2 stairs covering renewed (PVC)

CV remeha 2015 with maintenance contract

Open fire place

All amenities within walking distance

Playground around the corner

Age clause applies

## Location

This house has an excellent location in a green environment. You live near the Zijdelwaard shopping center, primary and secondary schools, a health center and sports clubs. The car and bus connections with Amstelveen, Utrecht, Haarlem, Schiphol and Amsterdam are excellent. Uithoorn bus station is within walking distance. Various restaurants and terraces on the Amstel can be reached by bike in 10 minutes.



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel


020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)

KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 7107</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2022  
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.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)



KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# JACOB CATSLAAN 63 TE UITHOORN



## AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

### Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

**Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.**

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.

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

