

Brederolaan 40



Uithoorn

# OOST WEST, THUIS BEST

Aantrekkelijk geprijsd en zeer goed gelegen, dat kun je zeggen van deze vier kamer eengezinswoning met voor- en achtertuin in de wijk Zijdelwaard in Uithoorn.

De uitgebouwde woonkamer met parketvloer is aangenaam ruim en kijkt uit op de voortuin met vrij uitzicht op sierwater. De achtertuin op het noordwesten met siervijver en schuur heeft veel groen (o.a. appel- en pruimenboom) en je voelt meteen dat het hier prettig vertoeven is. Hier komen stad en natuur samen. Een dertigtal vogelsoorten is hier inmiddels gespot: winterkoning, zanglijster en een boomkruiper.



De half open keuken is keurig met veel afzet- en opbergruimte en heeft diverse inbouwapparatuur, die de thuishoofd zeker zal waarderen.







De trap bij de entree leidt naar de eerste verdieping waar een slaapkamer is omgetoverd tot zeer ruime badkamer. Douchen, wassen, scheren, het kan allemaal tegelijk en dat is natuurlijk heel fijn in het spitsuur voor het weggaan naar werk, school of een afspraak. Heb je wat meer tijd, dan is het ligbad een uitkomst. De twee overgebleven slaapkamers zijn ruim. Een kingsize bed is geen probleem. Super handig is de tot wasruimte omgetoverde originele badkamer.

De trap naar de tweede verdieping brengt je naar de zolderverdieping met een overloop en de derde slaapkamer met inbouwkast en een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

Deze woning is een fijne plek voor starters. Het huis biedt volop ruimte (binnen en buiten). Een bezoekje is zo geregeld. Wij heten je van harte welkom!

## KENMERKEN

Vraagprijs : € 248.000,-- k.k.  
 Bouwjaar : ca. 1962  
 Oplevering : in overleg

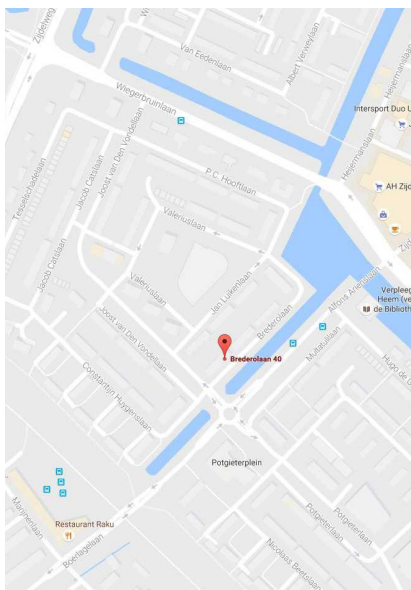
GO wonen : ca. 108 m<sup>2</sup>  
 Ext. bergruimte : ca. 7 m<sup>2</sup>  
 Inhoud : ca. 358 m<sup>3</sup>

OZB : € 268,11 p.j.  
 Rioolrecht : € 198,00 p.j.  
 Waterschap : € 34,58 p.j.





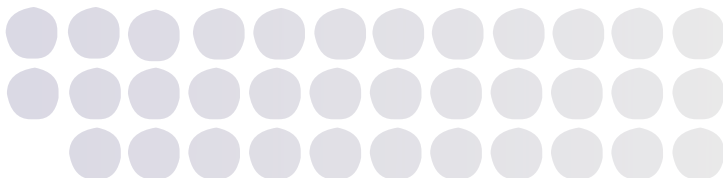
## OMGEVING



De woning staat in een rustige straat in de wijk Zijdelwaard. Zijdelwaard is een groene wijk, grotendeels gebouwd in de jaren '60 en '70. Het vernieuwde winkelcentrum Zijdelwaard en het busstation met restaurants zijn op loopafstand en ook scholen en sportfaciliteiten zijn nabij.

De wijk heeft veel voorzieningen met een bovenwijkse functie (o.a. winkelcentrum, sportzaal, zorgvoorzieningen, bibliotheek).

Amsterdam, Amstelveen, Aalsmeer, Schiphol en Mijdrecht zijn goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als eigen auto.











# LIJST VAN ZAKEN ONTBREEKT

Klik op "Lijst wegschrijven"  
om de lijst van zaken  
in uw opmaak te plaatsen.





Begane grond

Entree: met meterkast, toilet en trap met trapkast.

Woonkamer: op de vloer parket; op de wanden deels behang, deels Spachtelputz. Met open haard.

Keuken: op de vloer parket; op de wanden deels behang, deels kunststof.

Keukenapparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler en koel-vriescombinatie.

Tuin op het noordwesten met siervijver, stenen berging, tuinverlichting, elektra en waterton.

## MEER INFORMATIE

Hoewel deze informatie met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor fouten of onjuistheden. Aan de opgegeven maten en informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor afspraken voor bezichtigingen en informatie kunt u ons kantoor bellen op 020-6435588 of een e-mailbericht sturen aan [info@amstelhoven.com](mailto:info@amstelhoven.com).

### Toelichtingsclausule NEN2580

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

## INDELING - BEGANE GROND







## INDELING - VERDIEPINGEN

### Eerste verdieping

Slaapkamer 1: op de vloer vloerbedekking; op de wanden behang.

Slaapkamer 2: op de vloer vloerbedekking; op de wanden behang.

Badkamer met wastafel en ligbad met douchescherm.  
Op de vloer tegels; op de wanden tegels.

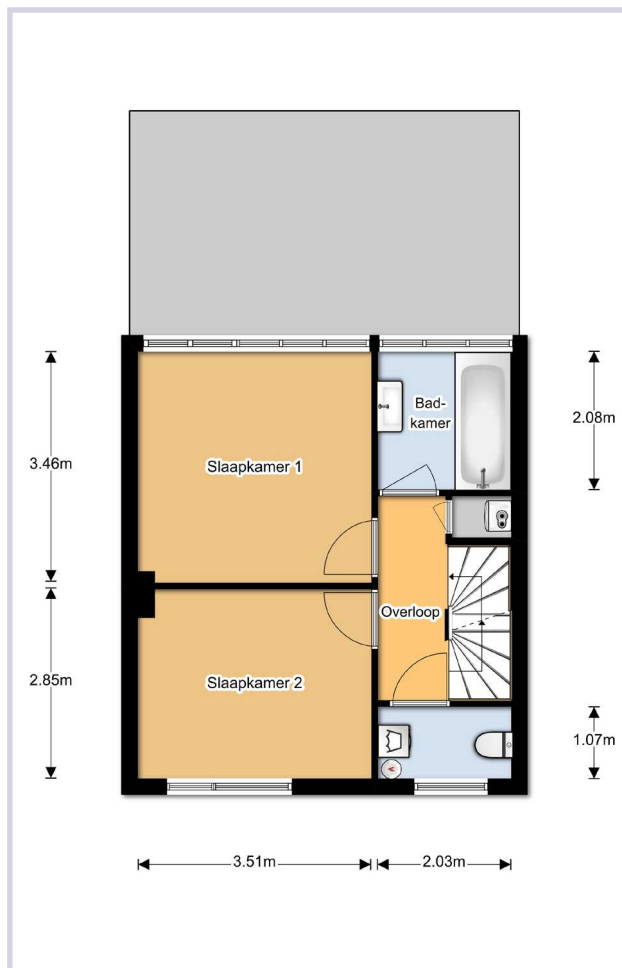
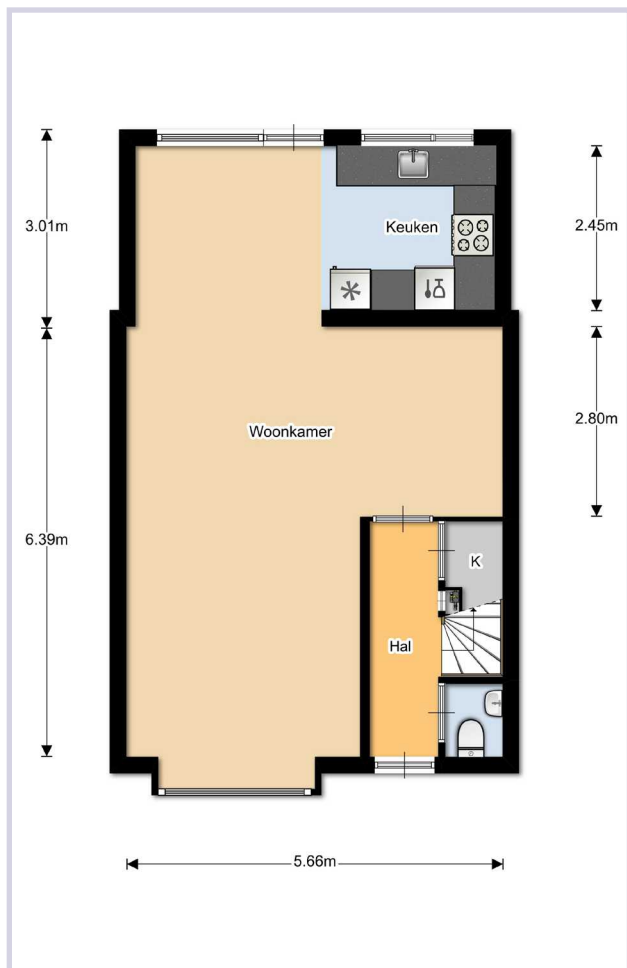
Aparte ruimte met toilet, aansluiting wasmachine en boiler.

### Tweede verdieping

Overloop met dakraam, aansluiting droger en wastafel.

Slaapkamer 3: op de vloer laminaat; op de wanden stucwerk. Met inbouwkast en dakkapel aan voor- en achterzijde.





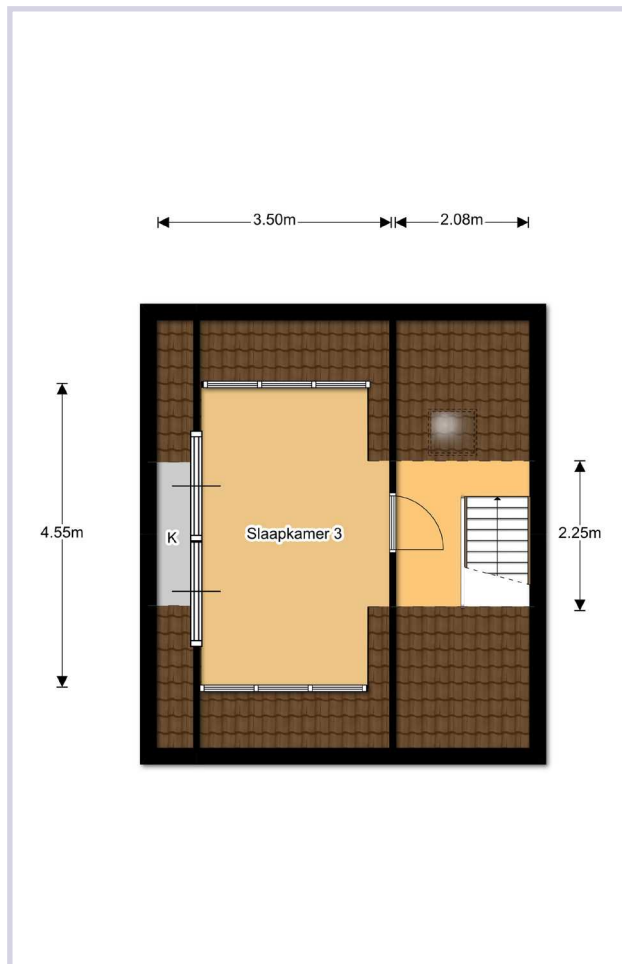
## BIJZONDERHEDEN

Technische en bouwkundige voorzieningen:

- meterkast met 7 groepen (2008);
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- cv-ketel Nefit HR 2003;
- boiler Daalderop 120L (2003, eigendom);
- close-in boiler in de keuken (2002);
- volledig dubbel glas;
- extra veiligheidssloten;
- houtwerk voorzijde in 2016 geschilderd, achterzijde in 2012;
- elektrisch bedienbaar zonnescherm begane grond aan de voorzijde;
- elektrisch rolluik bij dakkapel aan de voorzijde;
- dakkapellen aan voor- en achterzijde;
- buitenkraan aan voorzijde;
- elektra in de achtertuin;
- stenen berging met elektra in de achtertuin.

Overige voorzieningen:

- vrij parkeren op de openbare weg.





# INFORMATIE BIJ AANKOOP

Biedingen kunnen in beginsel mondeling worden uitgebracht, maar dienen schriftelijk te worden bevestigd.

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.



## OVER ONS...

### HYPOTHEEK

Amstelhoven Makelaardij is geen tussenpersoon voor hypotheek en verzekeringen. Dat laten wij graag over aan de specialisten van JRB Financieel Adviesbureau, eveneens gevestigd in ons kantoor in Amstelveen. De benadering van JRB sluit prima aan op de wijze waarop Amstelhoven met haar cliënten wenst te werken. Direct, persoonlijk, accuraat en snel.

Amstelhoven is een 'full-service makelaarskantoor'. Het enthousiaste team van Amstelhoven bestaat uit een ervaren makelaar, een assistent-makelaar, een erkend hypotheekadviseur en vijf binnendienst medewerkers. Ieder van onze medewerkers zet zich onvermoeibaar in om de belangen van onze cliënten te behartigen.

Door het geven van advies, door rekening te houden met uw persoonlijke wensen of door razendsnel te handelen wanneer de situatie daarom vraagt. Dat maakt Amstelhoven tot een hecht team dat met plezier met – en voor – elkaar en u werkt. Zes dagen per week en zonder negen-tot-vijf-mentaliteit.

