



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



**Flottielje 9**  
1423 AL Uithoorn  
Vraagprijs € 895.000,- k.k.



**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Een unieke kans! Deze vrijstaande 6 kamer woning, met een ruime binnendoor bereikbare garage, ligt op een gunstige locatie in Meerwijk-Oost. De woning is, net als de fraai aangelegde tuin rondom de woning, goed onderhouden en ligt in een doodlopende straat. De woning is gelegen op 544 m2 eigen grond. Op zoek naar een fijne woning met de Amstel, winkelcentrum Amstelplein én basisscholen op loopafstand? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Indeling

Begane grond: Ruime hal met meterkast, trapopgang, kast en toiletruimte met fonteintje. De L-vormige woonkamer uitgerust met een marmeren tegelvloer ( Botticino ) is lekker licht door de vele raampartijen. Via de schuifpui is er toegang naar de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, kookplaat met afzuigkap en een magnetron.

De garage is binnendoor bereikbaar en geeft voldoende ruimte voor het opbergen van uw spullen, of het parkeren van uw auto. De garage is tevens ook ideaal om in te richten als bijvoorbeeld hobbyruimte of kantoor aan huis.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar alle kamers. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, die beide voorzien zijn van een wastafel. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Beide beschikken over airconditioning en hebben een vrij uitzicht over sierwater (Molenvaart) en het bijbehorende groen. De badkamer is lichtblauw betegeld en voorzien van een ligbad, groot wastafelmeubel met kastruimte en douchecabine. Er is tussen de kamers een extra bergruimte die makkelijk in te richten is als inloopkast.

### Zolder:

Via de vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

### Tuin

De gehele tuin bij de woning is zeer verzorgd en netjes aangelegd. Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met plaats voor het parkeren van uw auto.

De achtertuin van de woning is bereikbaar via schuifdeuren in de woonkamer, en is gelegen in een L vorm rondom de woning. Door de vrije ligging op het zonnige zuidoosten is er de gehele dag tot zonsondergang wel een plekje in de zon te vinden.

### Locatie

De woning is gelegen in de groene, waterrijke en kindvriendelijke woonwijk Meerwijk-Oost in een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Dit maakt het een rustige straat en ideaal voor kinderen om te spelen. Op loopafstand zijn veel voorzieningen beschikbaar; basisscholen, kinderopvang en een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Amstelveen en Amsterdam. Maar ook winkelcentrum Amstelplein en het gezellige Oude Dorp met diverse winkels en gezellige horecagelegenheden met terrassen aan de Amstel. Daar is het ook mogelijk om een sloep te huren en te genieten van een tocht over de Amstel. Middelbare scholen en sportvoorzieningen zijn eveneens volop in Uithoorn aanwezig.

De locatie is ideaal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen naar steden zoals Amsterdam, Utrecht, Hoofddorp, Haarlem en Den Haag. De bus naar Schiphol ligt op fietsafstand en in de nabije toekomst zal, vanuit het Oude Dorp, de toekomstige Uithoornlijn (sneltram) beschikbaar zijn, met een directe verbinding naar Station-Zuid Amsterdam.

### Bijzonderheden

- Fijne en rustig gelegen vrijstaande woning met binnendoor bereikbare garage;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De woning beschikt over een alarmsysteem, en 12 zonnepanelen;
- Op loopafstand van de bus naar Schiphol, rivier de Amstel en het winkelcentrum Amstelplein;
- ca 200 m2 woonplezier



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



### **Datum oplevering**

In overleg.

### **KOOPAKTE EN OPLEVERING:**

Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam.

De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

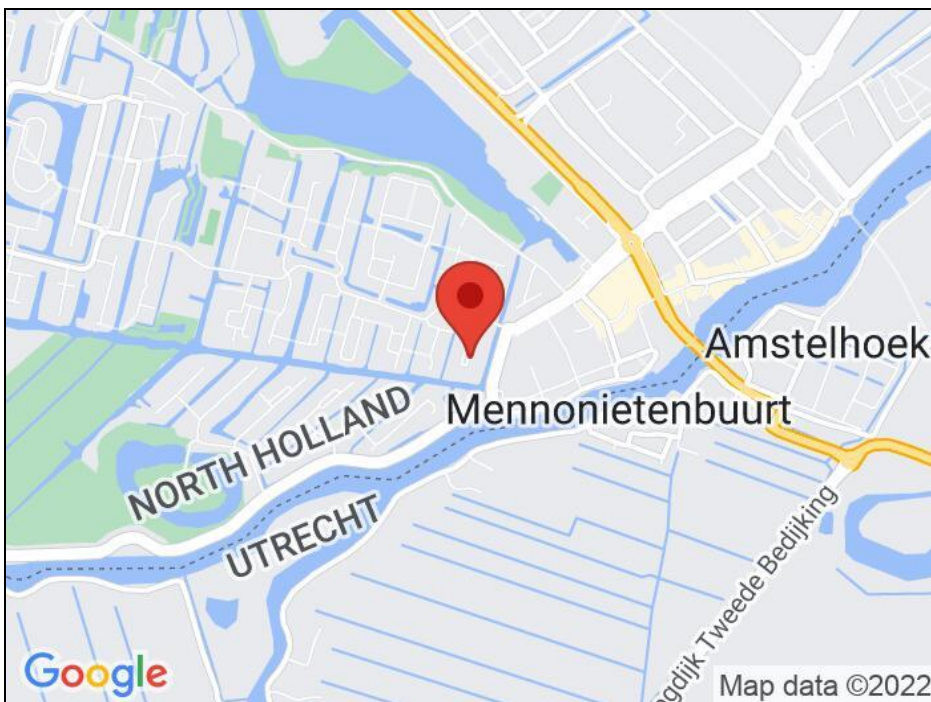


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000,00
Soort	Woonhuis inclusief garage
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	917 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	544 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	202 m <sup>2</sup>
Soort woning	Herenhuis
Bouwperiode	1987
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt uit 2017, eigendom)

## Locatie

Flottielje 9  
1423 AL UITHOORN







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





## Foto's







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's







## Foto's







## Foto's





## Foto's





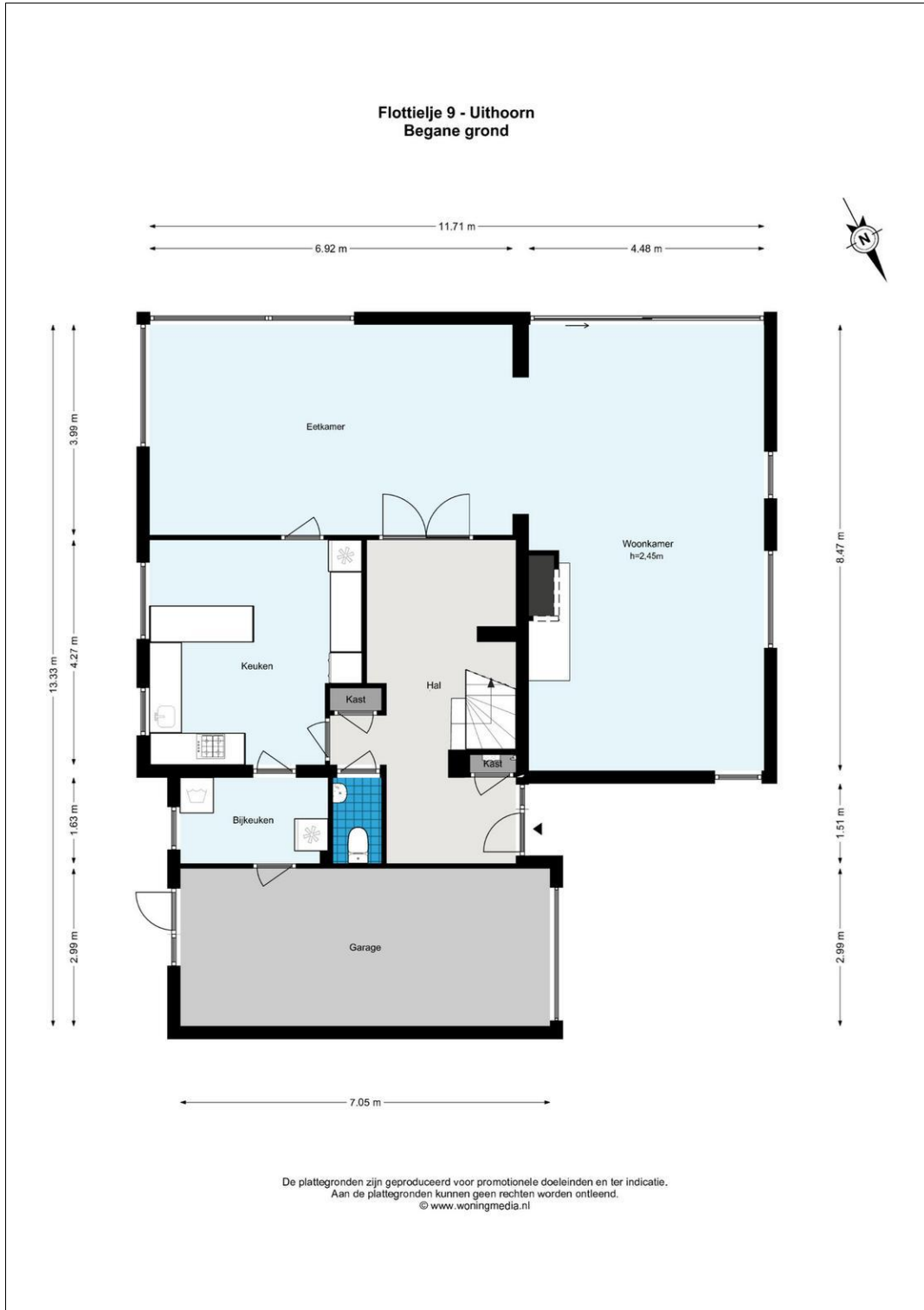


## Foto's





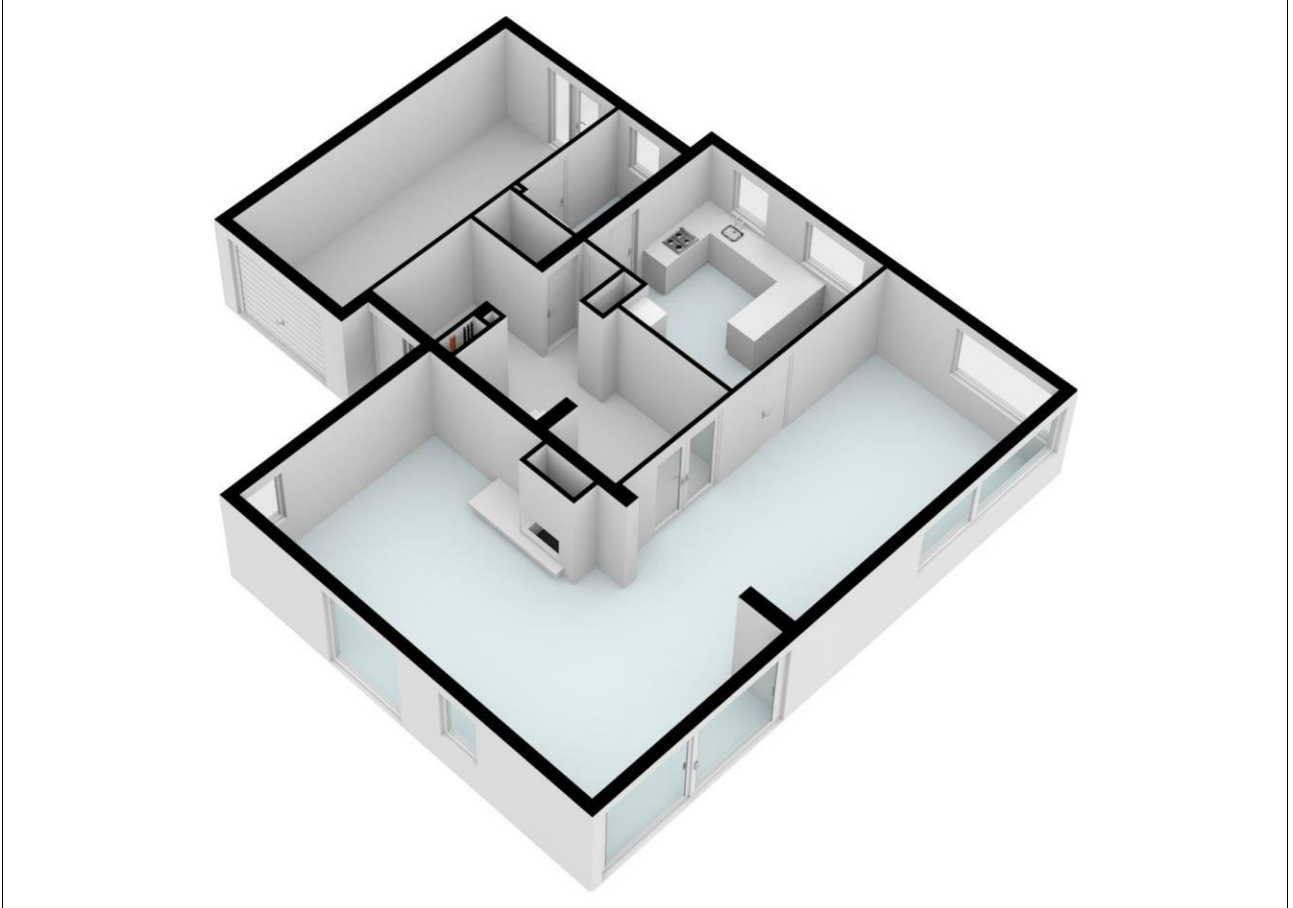
# Plattegrond





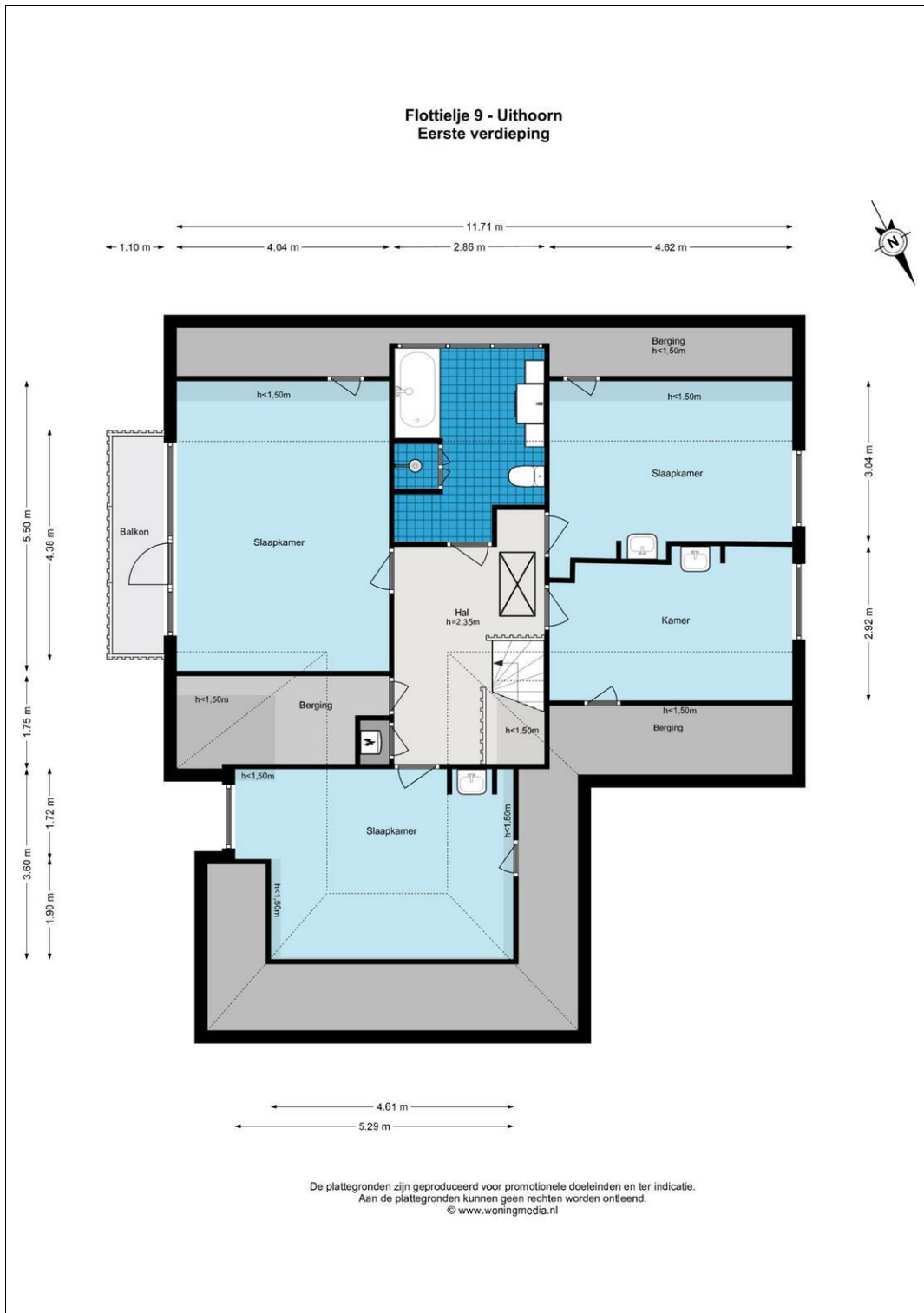


## Plattegrond





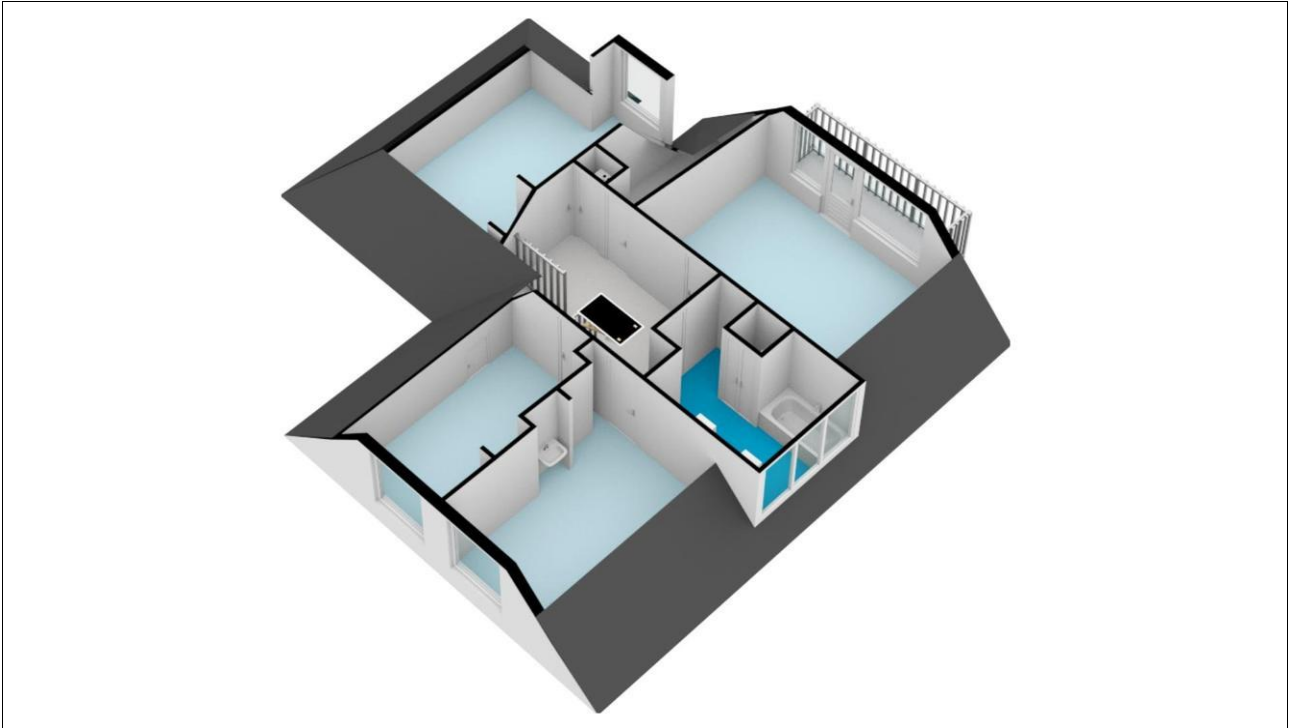
# Plattegrond





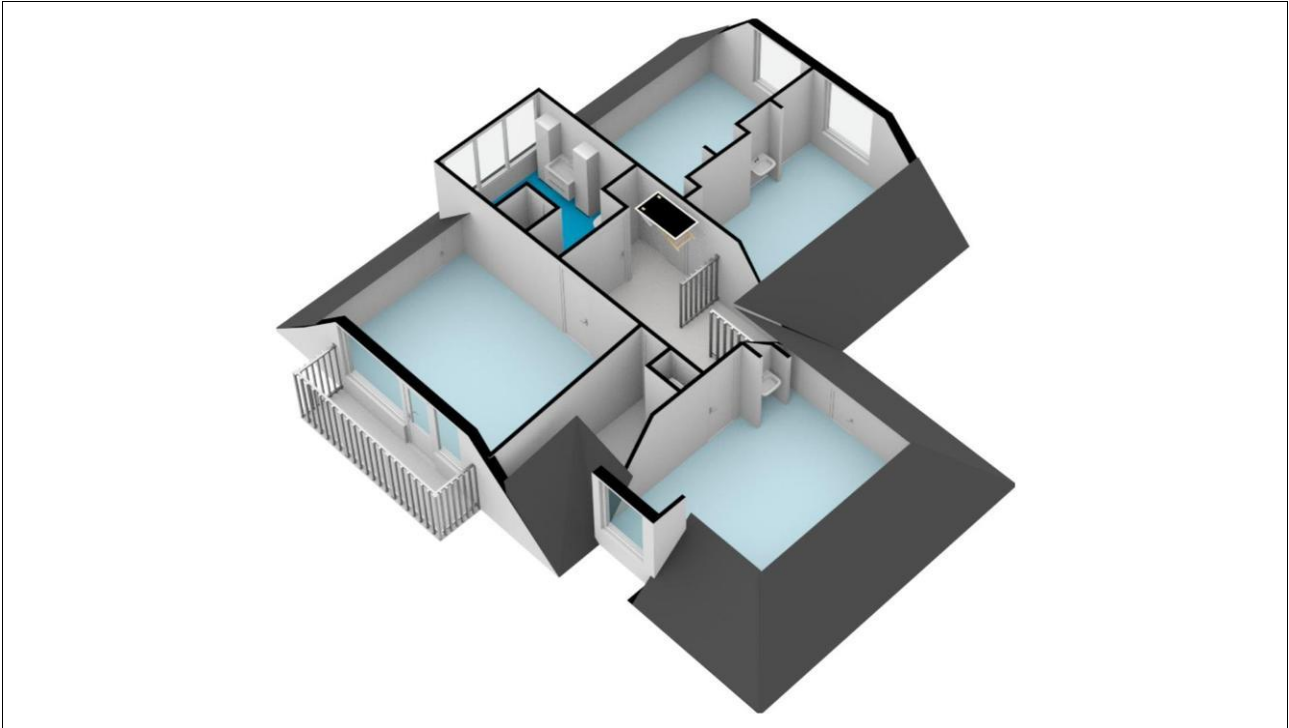


## Plattegrond





## Plattegrond

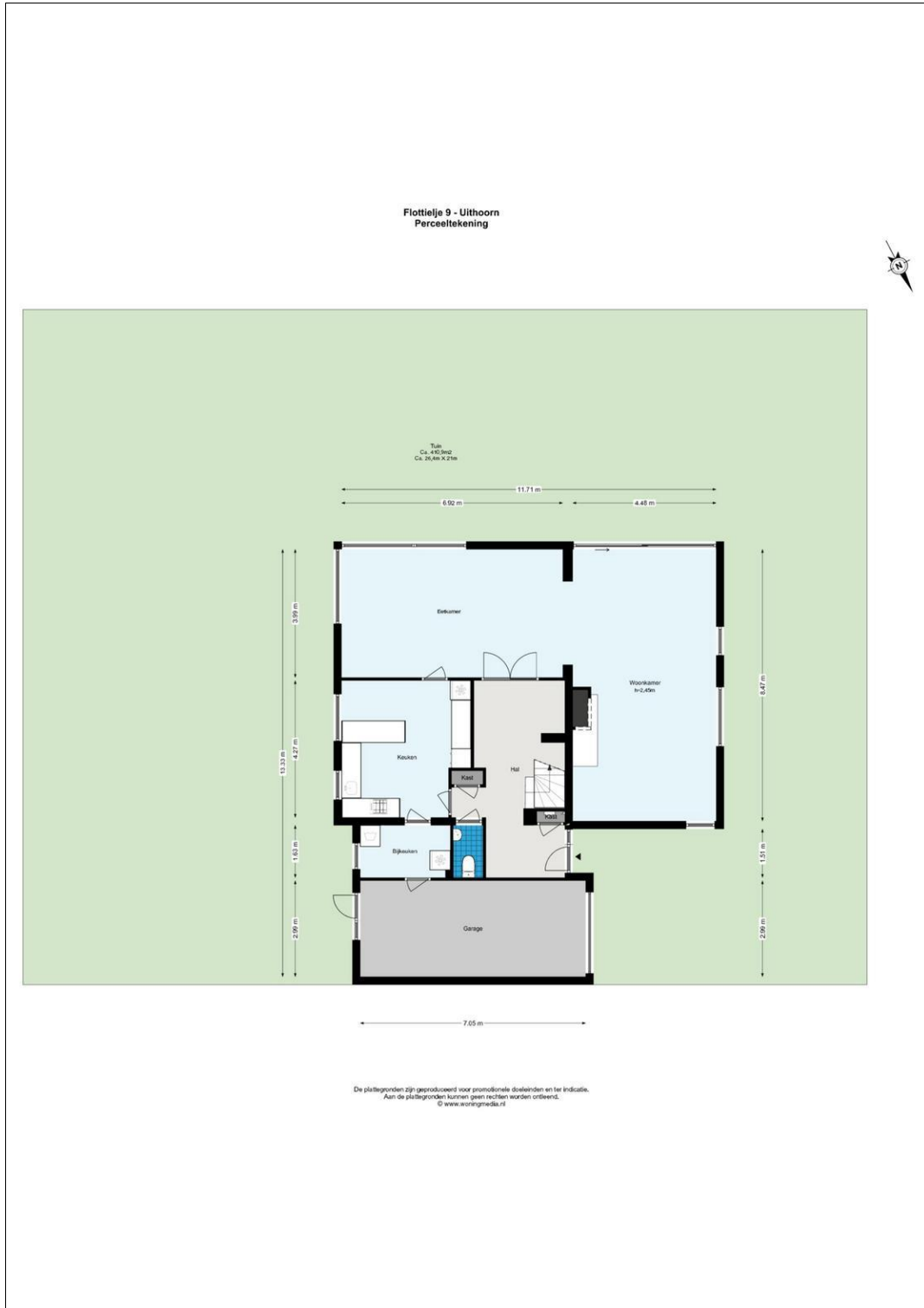






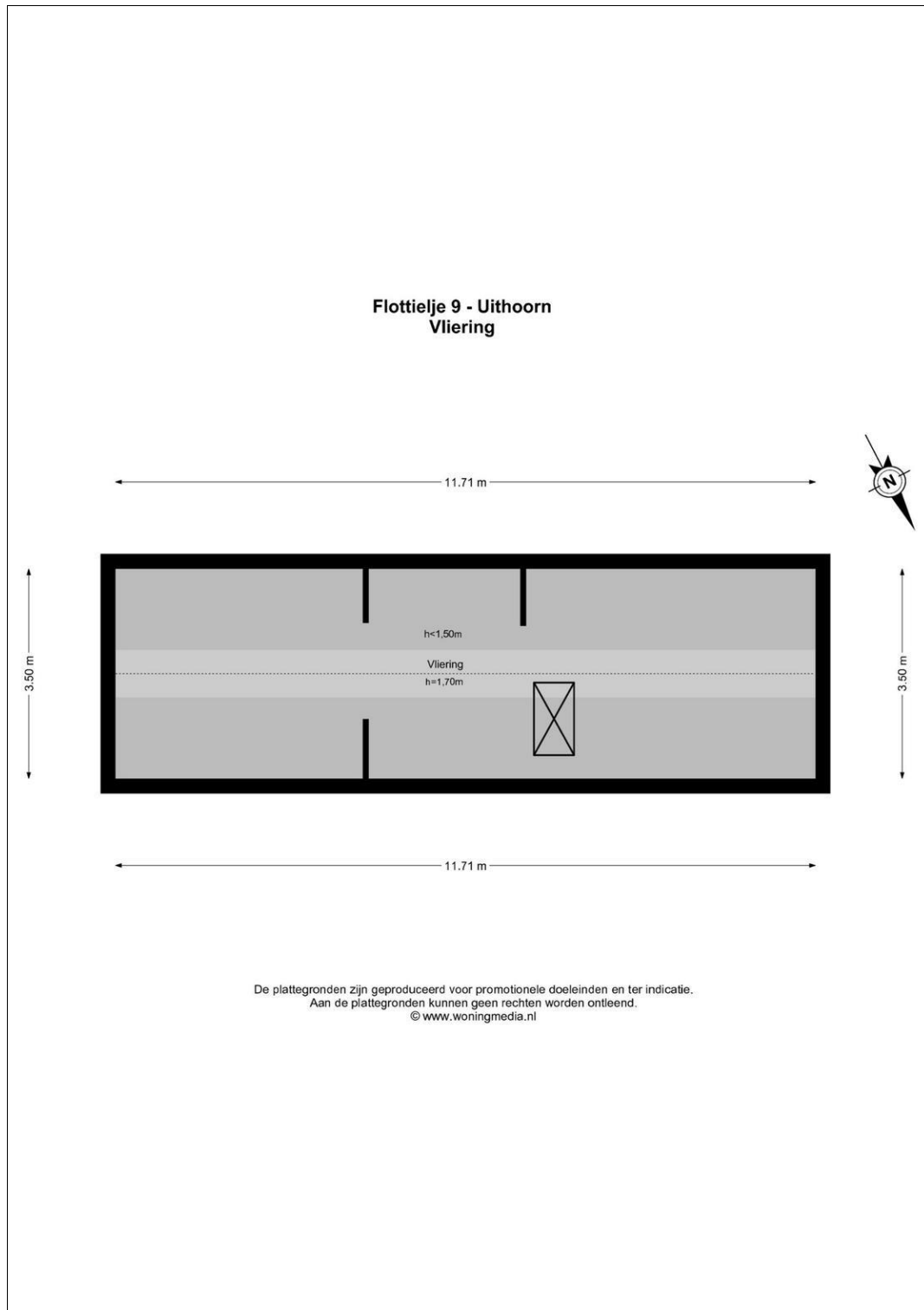


# Plattegrond





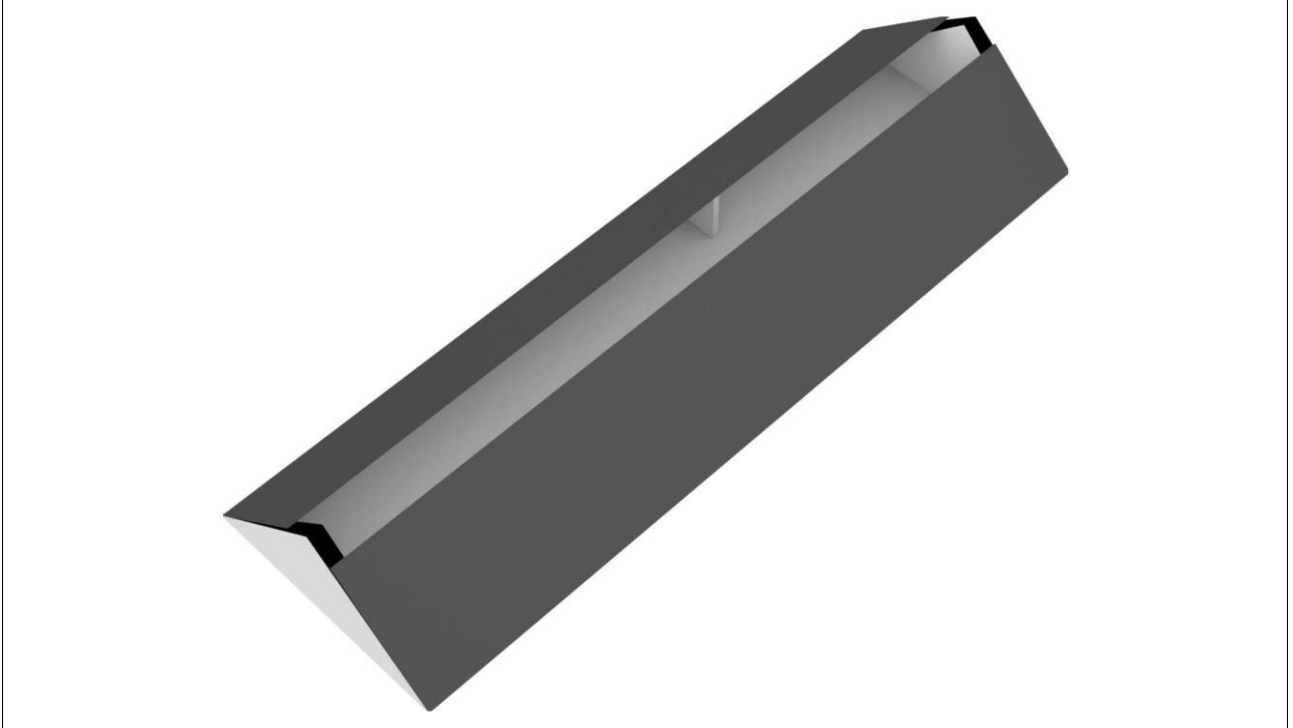
## Plattegrond





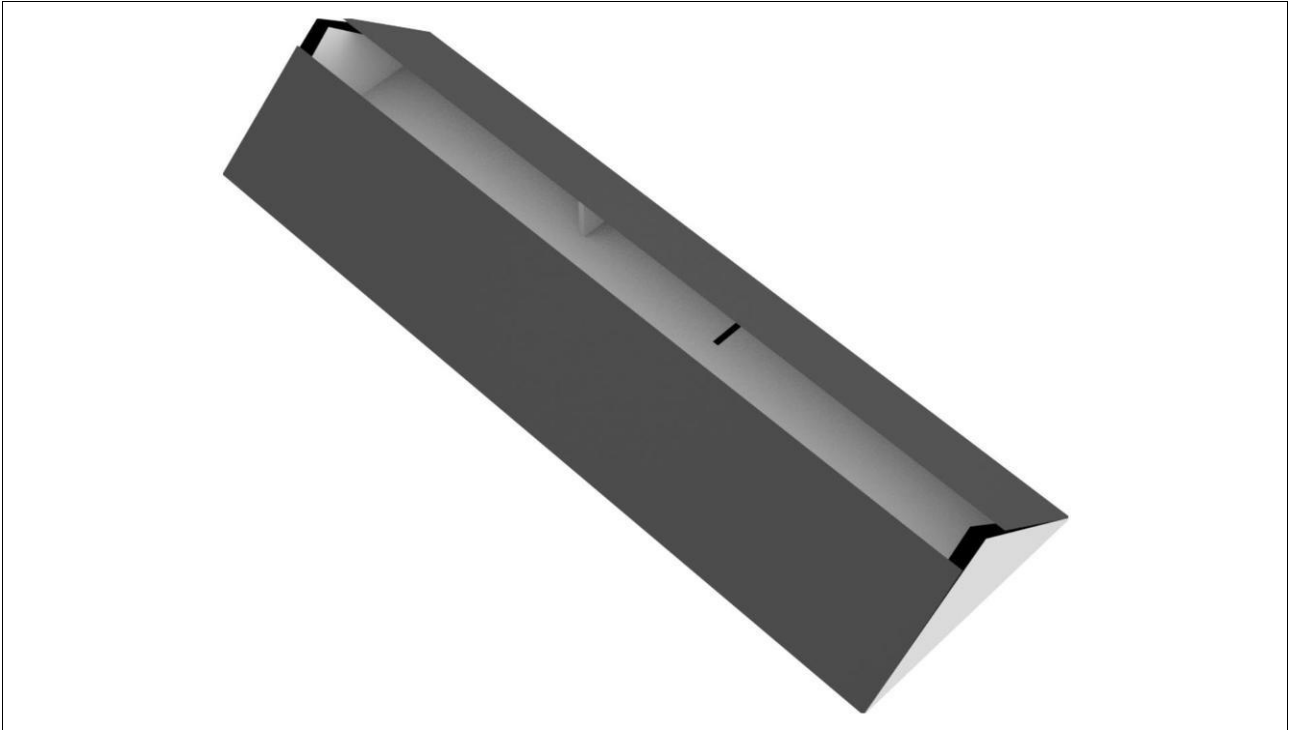


## Plattegrond





## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Flottielje 9
Postcode / Plaats	1423 AL Uithoorn
Gemeente	Uithoorn
Sectie / Perceel	C / 2192
Oppervlakte	544 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom





## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.