

Thamerlaan 19 Uithoorn



Aan één van de meest karakteristieke lanen van Uithoorn ligt dit royale vrijstaande woonhuis met grote tuin.

Deze sfeervolle woning is in de jaren '20 gebouwd en bestond oorspronkelijk uit twee woningen. Door het samenvoegen hiervan is er één ruime woning met genoeg leefruimte en mogelijkheid voor kantoor aan huis ontstaan. De woning ligt op steenworp afstand van het dorpscentrum van Uithoorn, waar u diverse winkels en gezellige terrassen aan de Amstel vindt.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Op de begane grond treft u een ruime woonkamer met open haard en serre, een sfeervolle woonkeuken met uitzicht op de tuin, een praktische bijkeuken en een toiletruimte. Aan de voorzijde ligt een ruime werkkamer. De eerste verdieping herbergt maar liefst vijf slaapkamers. Ook is er een nette badkamer met ligbad, douche, toilet, bidet en dubbele wastafel te vinden. Boven deze verdieping bevinden zich twee bergvlieingen. De bijzonder brede en diepe achtertuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. U vindt er diverse terrassen en een schuur en hij is achterom met de auto te bereiken.

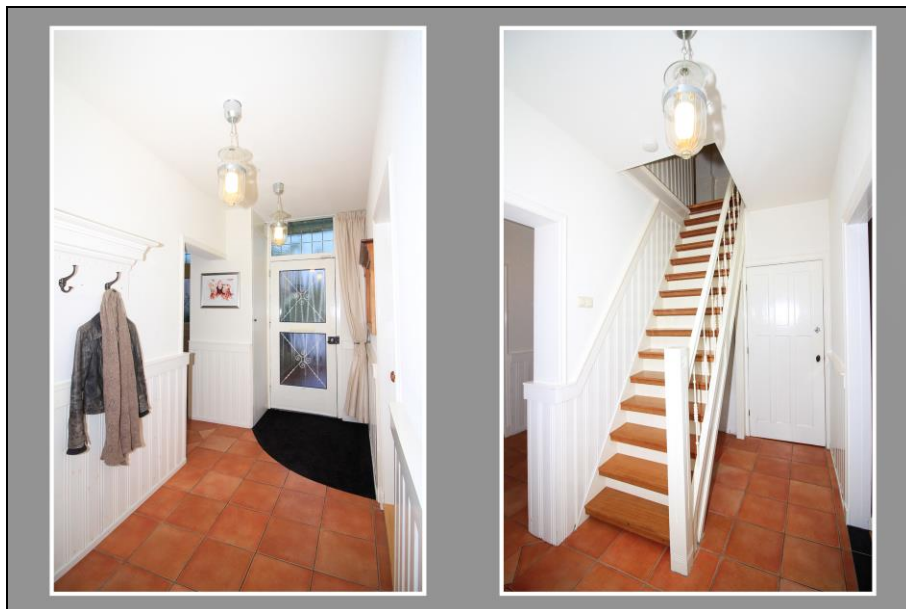
Woonoppervlakte	circa 175 m ²	Bouwjaar	circa 1920
Inhoud	circa 475 m ³	Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	513 m ²		

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



Begane grond

Entree /hal		met trap naar 1 ^e verdieping
Meterkast		voorzien van 6 groepen en 3-fase, 2e meterkast met 12 groepen waarvan 10 in gebruik
Toilet		met vrijhangend closet
Woonkamer	ca. 8.80 x 3.80 m.	met gashaard, plavuizenvloer met vloerverwarming, serre, spachtelputz wandafwerking
Voorkamer/ werkkamer	ca. 3.80 x 3.67 m.	met laminaatvloer en behang
Bijkeuken/ wasruimte	ca. 2.01 x 1.90 m.	met deur naar het terras
Keuken	ca. 5.69 x 3.62 m.	woonkeuken aan de tuinzijde met openslaande deuren, de keuken is luxe en voorzien van inductiekookplaat, koelkast en oven. Vanuit de woonkeuken is tevens het terras (ca. 7.80 x 3.30 m.) bereikbaar.











1^e Verdieping

Overloop

Badkamer	ca. 4.20 x 2.55 m.	ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, bidet, dubbele wastafel, dakkapel
Slaapkamer 1	ca. 5.18 x 3.35 m.	gelegen aan de voorzijde, met grenen vloer
Slaapkamer 2	ca. 3.56 x 3.08 m.	aan de voorzijde, met parketvloer
Slaapkamer 3	ca. 3.55 x 2.00 m.	aan de voorzijde, met parketvloer
Slaapkamer 4	ca. 3.88 x 2.70 m.	aan de tuinzijde, met parketvloer en dakkapel
Slaapkamer 5	ca. 3.88 x 2.38 m.	aan de tuinzijde, met houten vloer







Vliering

Bergvliering (bereikbaar via twee vlizotrappen), voorzien van c.v. ketel (Nefit Topline, bouwjaar 2009), geïsoleerde kap.





Tuin

Achtertuintuin ca. 21.00 x 13.00 m. op het noordwesten

Fraai aangelegde brede en diepe tuin op het noordwesten met meerdere terrassen, gras en gevarieerde beplanting, waaronder een fruitboom. De tuin is verzorgd aangelegd, via de zijkant en via het terras en een achterom bereikbaar. In de tuin staat een “prefab” schuur met houten betimmering, elektra en water (zowel binnen als buiten). De schuur is niet onderheid.

Over een strook van 3 meter breed is het mogelijk om vanuit de achtertuin van het perceel met de auto naar de Admiraal Tromplaan te rijden.







Centrale verwarming/warm water

Type ketel	:	HR combi-ketel
Merk	:	Nefit Topline
Bouwjaar	:	circa 2009

Lasten met betrekking tot de woning

Onroerend zaakbelasting (OZB)	:	circa € 575,- per jaar
Rioolrecht	:	circa € 225,- per jaar
Afvalstoffenheffing	:	circa € 265,- per jaar

Kadastrale gegevens

Kadastrale ligging	:	Gemeente Uithoorn
	:	Sectie B
	:	Nummer 9061
Kadastrale grootte	:	513 m ²

Bijzonderheden

- De achtergevel is vernieuwd, er zijn openslaande deuren naar het terras geplaatst.
- Er is wandisolatie aangebracht, de vloer is geïsoleerd en er zijn zinken dakgoten geplaatst.
- Er is een erfdienstbaarheid van weg over een strook ter breedte van 3 meter om van het perceel Thamerlaan 19 met de auto naar de Admiraal Tromplaan vice versa te gaan.
- De voorgevel vormt samen met de huisnummers 15, 16 en 17 een beschermd, gezichtsbepalend dorpsgezicht (geen monumentaal pand). Dit betekent dat de voorgevel in originele staat dient te worden gehouden.
- De dakpannen zijn in circa 1990 vervangen.
- Het voegwerk moet binnen 5 jaar uitgevoerd worden.
- De woning is niet onderheid. Bouwbedrijf E&M Mijdrecht B.V. heeft in juni 2016 onderzoek gedaan naar de funderingsgesteldheid van de woning. Uit dit onderzoek is gebleken dat de woning redelijk tot zeer stabiel gezet is gezien de scheefstand, c.q. leeftijd van de woning.
- In september 2016 is al het buitenschilderwerk gedaan, inclusief de schuur.

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, echter kan dit gezien het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten. Er zal een asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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.

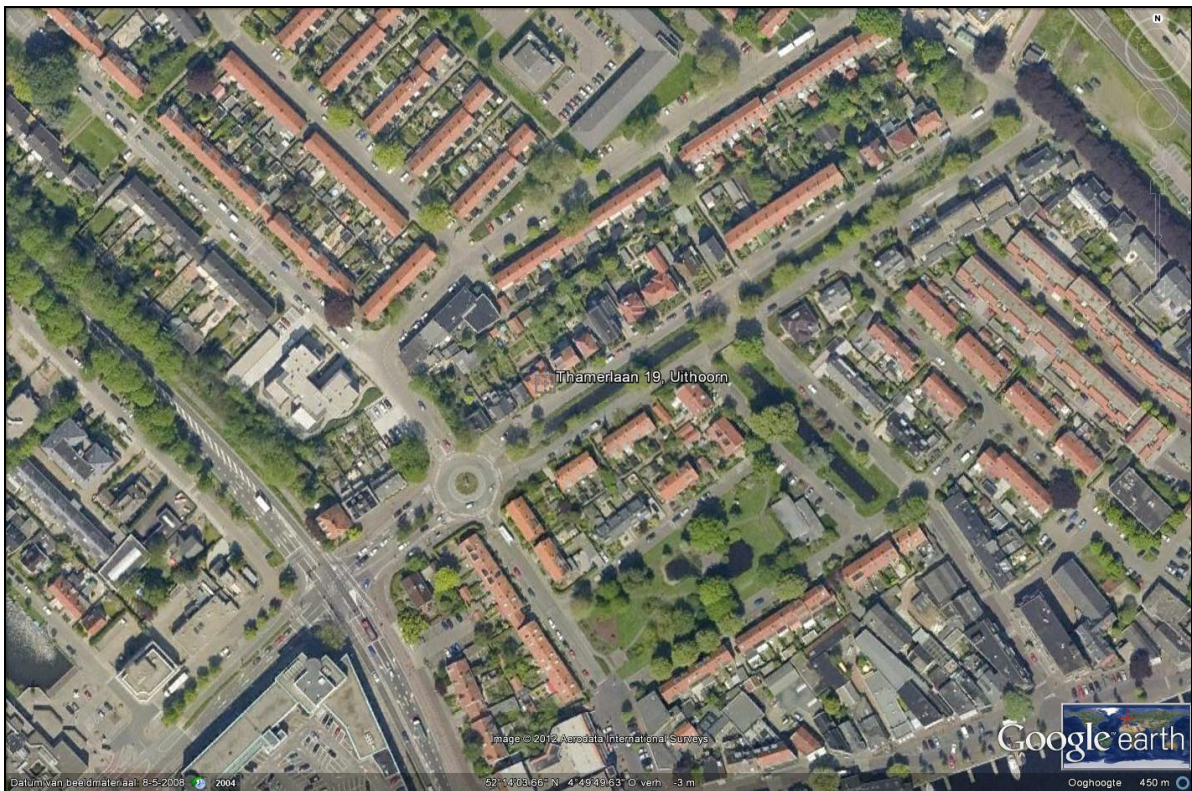
Energielabel

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 energielabel van deze woning is F.

Locatie

De woning is gelegen aan een rustige groene laan (eenrichtingverkeer) op loopafstand van het dorpscentrum van Uithoorn. De laan is van de overkant gescheiden middels een brede sloot. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft men relatief vrij uitzicht. De Thamerlaan is voorzien van diverse bebouwing, variërend van vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen tot rijtjeshuizen en appartementen aan de overzijde.





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%)
- 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.

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?**

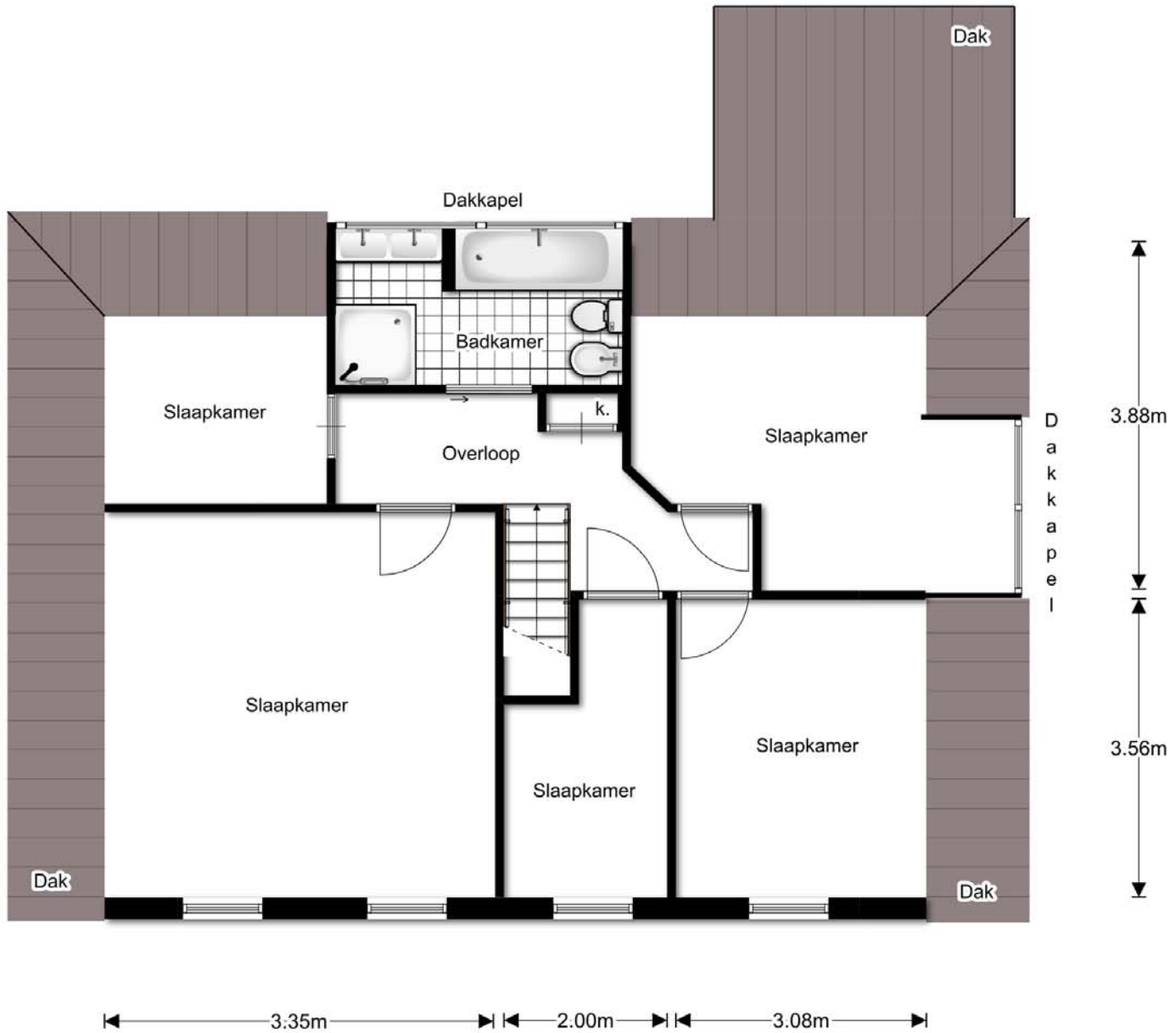
7.80m

5.69m 1.90m 3.13m



UITHOORN | Thamerlaan 19

Begane grond



UITHOORN | Thamerlaan 19

1e Verdieping

Lijst van zaken

Juridische Dienst NVM



Betreffende het

perceel:

Thamerlaan 19
1421 XX Uithoorn

d.d.

06-08-2012

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 (lantaarnpaal en voor- en achterlamp)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Woning				
Brievenbus aan buitengevel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- keukenboiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-delige bovenkast in bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- alle inbouwapparatuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Juridische Dienst NVM



Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Opmerkingen

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	UITHOORN	
25	Huisnummer	Sectie	B	
—	Kadastrale grens	Perceel	9061	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 maart 2012
 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.