



— AT SMA —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



Koekoek 66
1422 ZD Uithoorn

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheek

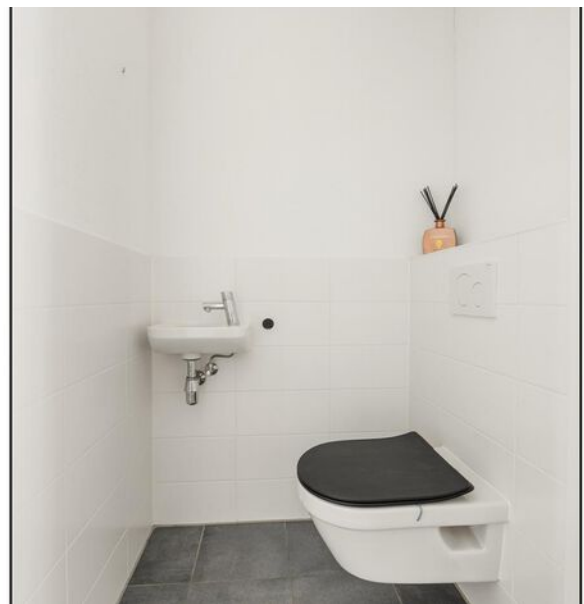
Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl



Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	160 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	566 m ³
Totaal aantal slaapkamers	4

Vraagprijs
€ 799.000,- k.k.







Deze royale eengezinswoning gebouwd in 2020 is gelegen in de jonge wijk Legmeer-West. De woning is fraai afgewerkt en voorzien van een luxe keuken, 4 slaapkamers, een woonoppervlakte van ca. 160 m2 en elke verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Volledig gasloos én 16 zonnepanelen, een woning helemaal van deze tijd!

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk Legmeer-West in Uithoorn. Het is een ruim opgezette wijk en heeft de bouwstijl van de jaren '30. Het is een kindvriendelijke wijk met goede voorzieningen waaronder (basis)scholen, kinderopvang, evenemententerrein, wielercours, voetbalvereniging, Sportschool Amstelhof, Medisch centrum en met op steenworp afstand het winkelcentrum Amstelveen en Zijdeldwaard. The International School is op ca. 20 autominuten gelegen.

Binnen 10 fietsminuten kunt u heerlijk vertoeven aan de Amstel, hier bevinden zich diverse restaurants en terrassen. Ook kunt u zo doorvaren naar de Amsterdamse grachten. Toch liever naar Aalsmeer, Amstelveen of Amsterdam? Met de elektrische fiets, auto of het openbaar vervoer bent u daar zo. Op loopafstand gelegen treft u de halte van de sneltramverbinding tussen Uithoorn-Centrum en Amsterdam Station-Zuid.

In de wijk kunt u gratis parkeren. Heeft u één of meerdere auto's dan is dit helemaal geen probleem.

Kortom Uithoorn heeft uitstekende voorzieningen binnen handbereik.





Begane grond:

Als u vanuit de verzorgde tuin de entree bereikt van de woning dan komt u binnen in de hal waar zich de meterkast met glasvezelaansluiting en een modern toilet met wandcloset en fonteintje bevinden. De uitgebouwde woonkamer is licht en ruim en biedt via dubbele deuren toegang tot de achtertuin. In de woonkamer vindt u tevens een praktische trapkast. De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd in zwart-wit en biedt veel opbergruimte. Het keukenblok is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, 4-pits inductiekookplaat, zwarte afzuigschouw, koelkast, 3-laden vriezer en heteluchtoven.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is stijlvol afgewerkt met een inloofdouche met glazen deur in zwart frame, een wastafel in meubel, een elektrische decorradiator en een tweede wandcloset. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een grote, open zolderruimte met een Velux-dakraam en vloerverwarming. Hier is tevens de technische ruimte, voorzien van een warmtepomp, de warmteterugwininstallatie en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer of werkruimte.





Achtertuint:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en onderhoudsarm aangelegd. U vindt hier ook de houten tuinberging met elektra. De tuin is via een achterom te bereiken en naast de berging bevindt zich de parkeerplaats op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++++;
- Kunststof buitenkozijnen met triple glas;
- Balans ventilatie (WTW);
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Verlengde garantie op de Atag-keukenapparatuur (2028);
- Elektrische laadpalen aanwezig op enkele meters afstand van de woning;
- Levering in overleg maar kan zo spoedig mogelijk;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Notaris: keuze koper, mits koopovereenkomst conform Model Ring Amsterdam wordt opgesteld;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zich het recht op gunning.







— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl