



Uithoorn Schans 126

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6 -12, Tel. 0297-524124

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Appartement
Inhoud	205 m ³
Woonoppervlakte	64 m ²
Externe bergruimte	Inpandig
Aantal kamer(s)	3
Slaapkamers	2
Garage	Carport
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A

Tuingegevens	
Tuin	Zonneterras
Ligging	Zuid
Voorzieningen	
Glasvezel/Kabel	Ja

Licht 3-kamerappartement met royaal terras en uitzicht over de Amstel!

Op een prachtige locatie aan de Amstel ligt dit lichte 3-kamerappartement met een bijna 10 meter breed en zonovergoten terras van 22 m²! Er zijn twee slaapkamers, een mooie lichte keuken met inbouwapparatuur en een eigen carport. De woning bevindt zich op de laagste woonlaag. Hier geniet u van privacy en kijkt u dankzij de lage terrasmuur zowel binnen als buiten vrij uit over de Amstel en de omgeving. Vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer loopt u rechtstreeks het terras op. Schans 126 ligt op zeer korte loopafstand van winkelcentrum Amstelplein, het oude dorpscentrum, de Waterlijn en de Amstellijn-Sneltram 25 richting Amsterdam.

Ligging

Het appartement ligt aan een rustige weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Voor het gebouw bevinden zich ruime openbare parkeerplekken en een groen plantsoen. Langs de Amstel liggen wandel- en fietsroutes, de jachthaven Aeme-Stelle en de Waterlijn met winkels, restaurants en terrassen. Ook Aalsmeer, Amstelveen en De Ronde Venen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Entreehal met daglichttoetreding, meterkast en videofoon. De paneeldeuren geven toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal zijn de diepe cv-ruimte, die tevens als werkkast in gebruik is, en de toiletruimte met fonteintje bereikbaar.

De woonkamer is ruim en licht door de brede raampartijen aan de Amstelzijde. Vanuit de zit- en eethoek kijkt u uit over het water en de omgeving. Een deur geeft toegang tot het terras. Direct voor deze deur bevindt zich een circa twee meter diep en anderhalve meter breed overdekt gedeelte. Dit gedeelte kan aan de buitenzijde worden afgesloten met een elektrisch bedienbaar rolluik. Over de breedte van de woonkamer is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht.

De open keuken kijkt uit over het groene plantsoen aan de voorzijde en is voorzien van veel kastruimte, inbouwspots in het plafond en verlichting onder de bovenkasten. De inbouwapparatuur bestaat uit een Bosch vierpits gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie, een Miele vaatwasser en een combi-oven. De combi-oven bevindt zich in een apart apparatenblok met drie extra laden. Ter plaatse van het keukenraam is een handbediend rolluik aanwezig.

De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste schuifdeurenkast, een aanvullende kastenwand en een eigen deur naar het terras. De tweede slaapkamer is geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer heeft een douchecabine, wastafel, tweede toilet en ruimte voor een wasmachine en wasdroger.

Terras

Het bijna tien meter brede terras van 22 m² is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer, biedt bijna de hele dag zon en volop ruimte. Aan weerszijden leiden zes treden naar het lager gelegen plantsoen. De lage terrasmuur zorgt ervoor dat het uitzicht over de Amstel en de omgeving ook vanuit een zittende positie behouden blijft. Het terras biedt ruimte voor verschillende zitplekken en

beplanting en beschikt bij beide toegangsdeuren over een overdekt gedeelte.

Berging en parkeren

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging die circa één meter breder is dan de overige bergingen. De berging is voorzien van verlichting en elektra, zodat hier ook een elektrische fiets kan worden opgeladen. Daarnaast zijn in het gebouw twee gezamenlijke fietsenbergingen beschikbaar op basis van beschikbaarheid. Ook deze zijn voorzien van verlichting en elektra.

Er wordt tevens een separate carport meegeleverd. Hier staat de auto in de zomer beschut tegen de zon en hoeft deze in de winter doorgaans niet te worden gekrabd. Daarnaast is er ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De carport beschikt over een eigen kadastraal nummer en kan desgewenst afzonderlijk worden doorverkocht aan een eigenaar in het gebouw.

Bijzonderheden

- HR++ beglazing aan de voor- en achterzijde, geplaatst in 2024
- Energielabel A!
- Groot terras
- Carport
- Ruime berging
- Actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten circa € 260,- per maand

Light 3-room apartment

with a spacious terrace and views over the Amstel!

In a beautiful location on the Amstel lies this bright 3-room apartment with an almost 10-metre-wide, sun-drenched terrace of 22 m²! There are two bedrooms, a renovated kitchen and a private carport. The property is situated on the lowest residential floor. Here you can enjoy privacy and, thanks to the low terrace wall, have an unobstructed view of the Amstel and the surrounding area both indoors and outdoors. From both the living room and the master bedroom, you can step directly onto the terrace. Schans 126 is just a short walk from Amstelveen shopping centre, the old village centre, the Waterlijn and the Amstellijn-Sneltram 25 towards Amsterdam.

Location

The apartment is located on a quiet road mainly used by local traffic. In front of the building there are ample public parking spaces and a green landscaped area. Along the Amstel there are walking and cycling routes, the Aeme-Stelle marina and the Waterlijn with shops, restaurants and terraces. Aalsmeer, Amstelveen and De Ronde Venen are also easily accessible.

Layout

Entrance hall with natural daylight, meter cupboard and video intercom. The panel doors provide access to the various rooms. From the hall, the deep central heating/storage room, which is also used as a utility

cupboard, and the toilet with washbasin are accessible.

The living room is spacious and bright thanks to the wide windows on the Amstel side. From the seating and dining areas, you have a view over the water and the surrounding area. A door provides access to the terrace. Directly in front of this door is a covered section approximately two metres deep and one and a half metres wide. This section can be closed off on the outside with an electrically operated roller shutter. An electrically operated awning has been installed across the width of the living room.

The open-plan kitchen overlooks the green landscaped area at the front and features plenty of cupboard space, recessed ceiling spotlights and lighting underneath the wall cabinets. The built-in appliances consist of a Bosch four-burner gas hob, extractor hood and fridge-freezer, a Miele dishwasher and a combination oven. The combination oven is located in a separate appliance unit with three additional drawers. A manually operated roller shutter is present at the kitchen window.

The master bedroom has a built-in wardrobe with sliding doors, an additional wall of cupboards and its own door providing access to the terrace. The second bedroom is suitable as a guest room, home office or hobby room.

The bathroom has a shower enclosure, washbasin, second toilet and space for a washing machine and tumble dryer.

Terrace

The almost ten-metre-wide terrace of 22 m² is accessible from both the living room and the master bedroom, receives sunshine for most of the day and offers plenty of space. On both sides, six steps lead down to the lower landscaped area. The low terrace wall ensures that the view over the Amstel and the surrounding area remains unobstructed even when seated. The terrace offers space for several seating areas and plants and has a covered section at both access doors.

Storage and parking

In the basement there is a private storage room that is approximately one metre wider than the other storage rooms. The storage room has lighting and electricity, making it possible to charge an electric bicycle here. In addition, two communal bicycle storage areas are available in the building, subject to availability. These are also equipped with lighting and electricity.

A separate carport is also included. Here, the car is protected from the sun in summer and generally does not need to be scraped in winter. There is also ample public parking in the immediate vicinity. The carport has its own cadastral registration number and can, if desired, be sold separately to an owner in the

building.

Key features

- HR++ double glazing at the front and rear, installed in 2024
- Energy label A!
- Large terrace
- Carport
- Spacious storage room
- Active Owners' Association (VvE), service charges approximately €260 per month

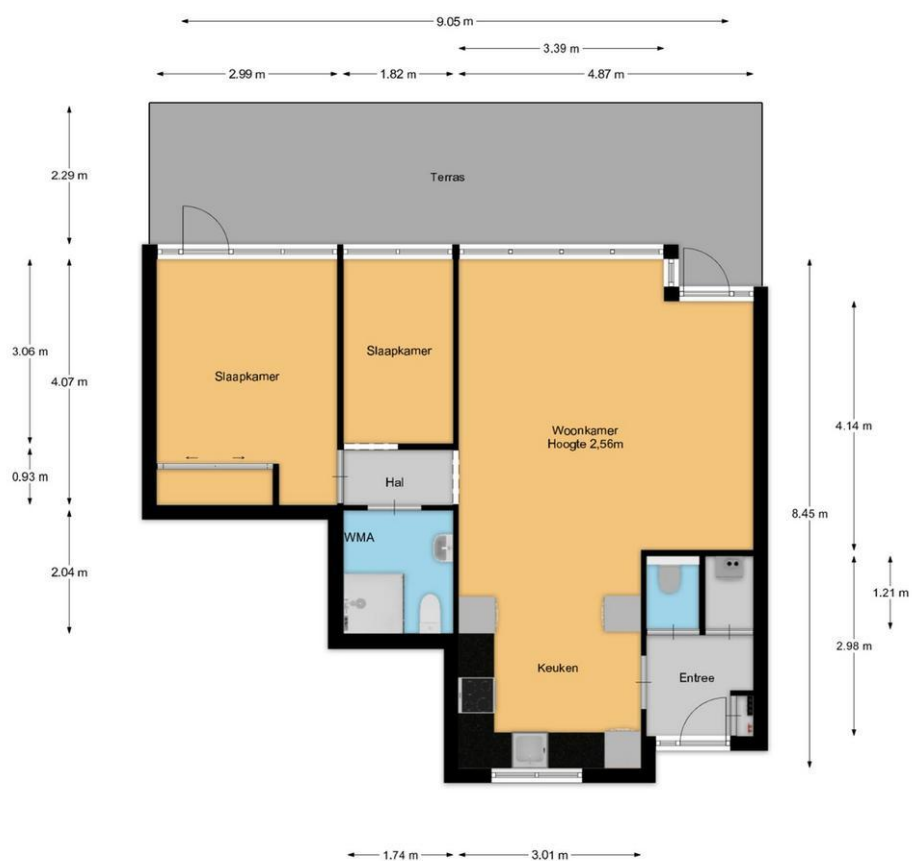


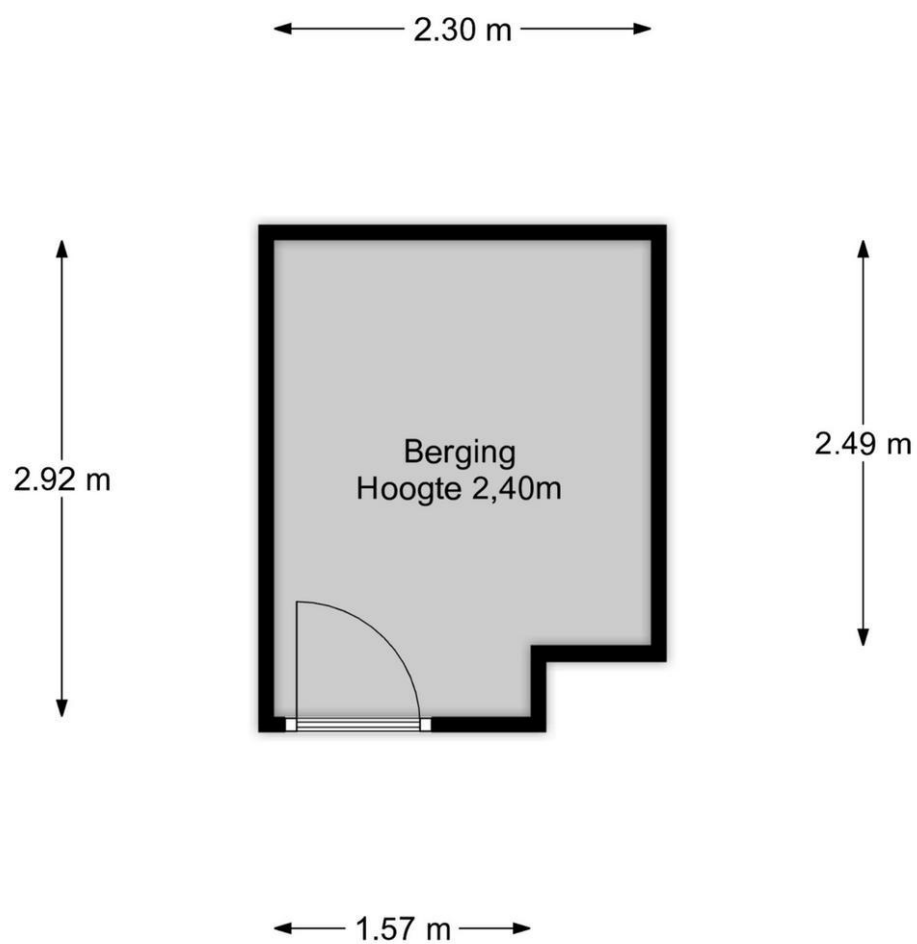






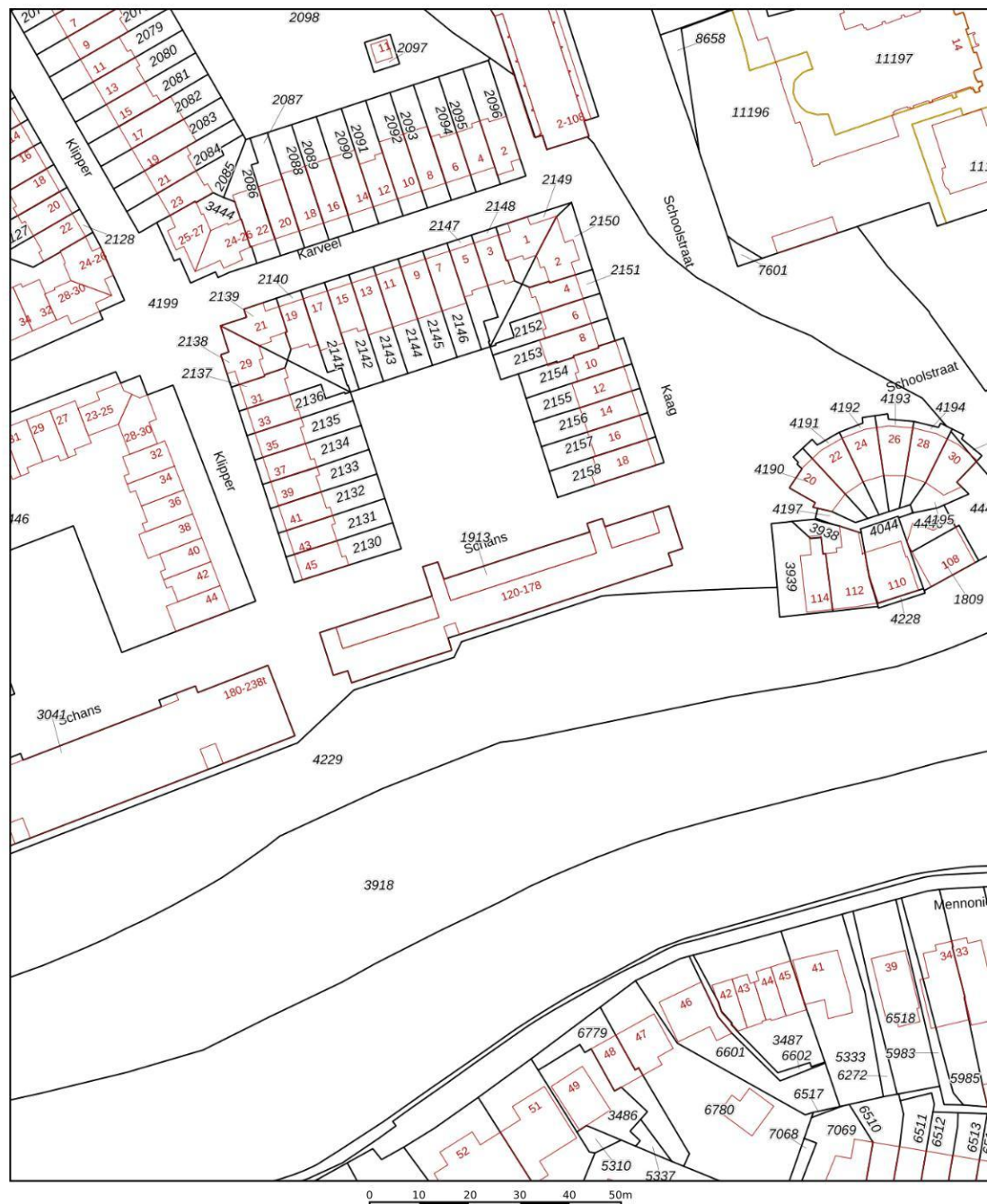






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie C Perceel 1913	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Uw financiële situatie

Wilt u uw financiële situatie in kaart brengen? Koop Lenstra Makelaars heeft een samenwerkingsverband met Vermeulen Hypotheken, Advies en Bemiddeling. De eigenaar Jos Vermeulen is een ervaren, deskundig, erkend hypotheekadviseur. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend en onafhankelijk advies? Kijk op onze website: <https://www.kooplenstra.nl/hypotheken/>

INFORMATIE

Lijst van zaken

In de verkoopbrochure staat vermeld welke zaken bij de koop zijn inbegrepen ("blijft achter"), welke niet ("gaat mee") en welke zaken eventueel tegen een vergoeding door koper zijn over te nemen.

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Voorafgaand aan een bezichtiging krijgt u toegang tot een Move.nl account. In dit Move.nl account kunt u de NVM-vragenlijst - en andere relevante documentatie - bekijken.

Bouwkundige keuring

Koper heeft een '*onderzoeksplicht*' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten.

Asbest- en ouderdomsclausule

Afhankelijk van de leeftijd van de woning wordt in de koopakte een asbestclausule en/of ouderdomsclausule opgenomen.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In dat geval wordt in de koopakte een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht) geldt voor o.a. de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. De WOZ-waarde is hierin bepalend of deze wet van toepassing is. Kijk voor meer informatie en de uitzonderingen op www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Biedlogboek

Makelaars moeten per 1 januari 2023 een biedlogboek bijhouden. Op die manier zijn alle biedingen op een woning inzichtelijk voor de koper(s) en kandidaat- koper(s), waardoor het proces transparanter wordt. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens het NVM-model door Koop Lenstra Makelaars of door de aangewezen notaris. Voor kantoor Uithoorn geldt dat in beginsel de koopakte wordt opgemaakt ten kantore van de door de koper te kiezen notaris. Indien hier kosten aan verbonden zijn, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten “kosten koper”. Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering van de woning en kosten van de eventuele hypotheekakte. Voor de actuele regeling en tarieven verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl.

Notaris

Het is gebruikelijk dat de koper een notaris kiest, tenzij dit anders is bepaald in de aanbiedingstekst. Indien er een hypotheek op de aangekochte woning is gevestigd zal deze moeten worden doorgehaald. De hiermee gepaarde kosten zijn voor de verkoper(s) van de woning. Indien de kosten die verband houden met de aflossing van de overbruggingslening en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan €250,- per akte van doorhaling, dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Dit geldt ook voor administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten, indien deze de algemeen geldende tarieven die door notarissen voor desbetreffende verrichtingen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht, overschrijden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper komen partijen overeen dat de koper verplicht wordt binnen de overeengekomen periode, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten of stellen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons e.d. (zogenaamde eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering en zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopakte zal hiervoor een termijn van circa 6 weken worden opgenomen, gerekend van het moment van ondertekening van de koopakte, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Drie dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat zij een kopie heeft ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Tijdens de bedenktijd kan koper alsnog afzien van de koop. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen indien deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. De bedenktijd eindigt dan op de eerstvolgende werkdag om 23.59 uur. De bedenktijd geldt niet voor onbebouwde grond, woonboten en woonwagens.

Schriftelijke overeenkomst/koopakte

De koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het streven is om uiterlijk één week na het bereiken van mondelinge overeenstemming de akte te ondertekenen.

KOOPAKTE GETEKEND, HOE VERDER?

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur opgesteld. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en zijn volgens de thans geldende wetgeving fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan de koper wordt overgedragen, draagt de koper ook het risico van de woning. De koper moet zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgdragen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VVE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.