



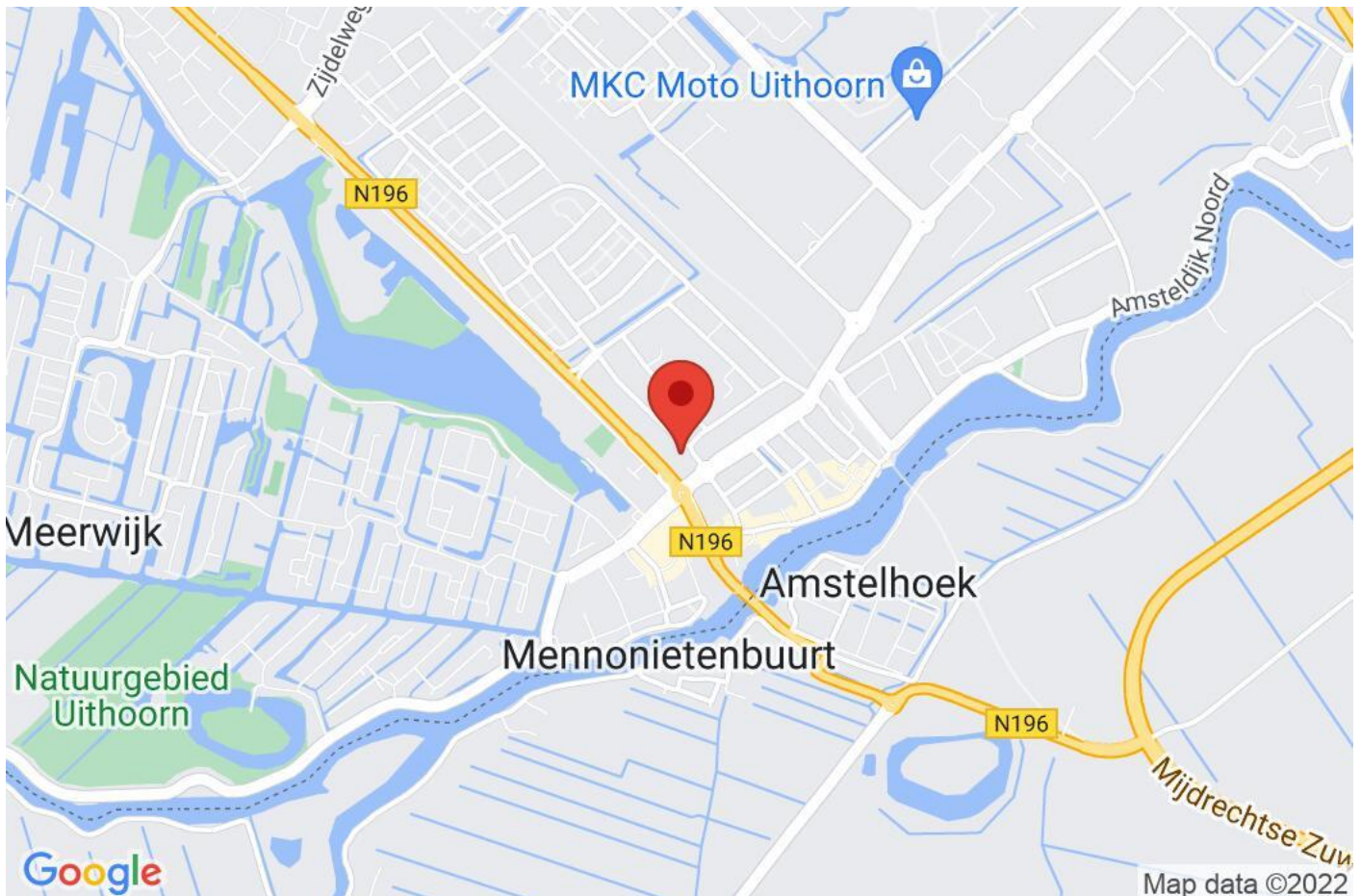
Uithoorn

Prinses Christinalaan 23 A

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

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

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens		Tuingegevens	
Type	Appartement	Tuin	Zonneterras
Bouwjaar	2008	Ligging	Zuid, West
Inhoud	730 m ³		
Woonoppervlakte	225 m ²	Voorzieningen	
Aantal kamer(s)	5	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Slaapkamers	4	Glasvezel/Kabel	Ja
Garage	Garagebox, Parkeerplaats (3)	Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Eigendom	Volle eigendom	Bouwjaar CV ketel	2008
Energielabel	A		

Uniek object in Uithoorn:

Schitterend en stijlvol 5 kamer PENTHOUSE (2008) met zeer centrale ligging in de dorpskern nabij alle voorzieningen en uitvalswegen. 225 m² woonoppervlakte en 77 m² zonnig dakterras met veel privacy.

Eigen garage en tevens 3 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein. Energielabel A.

Uw makelaar Maurice Sterk: "Wilhelmina Residence" is een stijlvol en luxe complex van 11 appartementen met de sfeer en grandeur uit de jaren 30 van de vorige eeuw maar met de moderniteit van nu.

Het complex is omringd door een schitterende tuin en veel groen. Alle denkbare faciliteiten - winkels, horeca, haven, openbaar vervoer, Schiphol, uitvalswegen en meer - bevinden zich op korte (loop-)afstand.

Voor Uithoorn is dit werkelijk een uniek object."

Indeling

De stijlvolle afgesloten entree op de begane grond - met elektrische schuifdeur - heeft een bellenbord met videofoon. U laat op een veilige manier uw gasten binnen. Via een ruime hal is de lift bereikbaar, uiteraard is er ook een trappenhuis. Op de 2e verdieping (met slechts 2 appartementen/penthouses) is de entree van de woning. Voor de deur staat heeft u een prachtige zichtlijn via de grote glazen pui naar de voorzijde van het gebouw met de tuin rond de entree. De 2 penthouses op deze verdieping zijn 'vrijstaand' door de ligging in 2 aparte vleugels.

Vanuit de eigen ruime hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Er is een goede routing naar de diverse vertrekken en de verkeersruimtes/gangen zijn ruim.

Via dubbele deuren is de lichte woonkamer bereikbaar. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval. Op zonnige dagen kan gebruik gemaakt worden van de screens en/of het zonnescherm (alles elektrisch bediend). De woonkamer heeft een loopdeur (dubbele deur) naar het grote dakterras. In de woonkamer is een gas open haard aanwezig.

Vanuit de woonkamer bereik je de grote en moderne woonkeuken. Deze is ruim van opzet, de keuken is in een hoekopstelling geplaatst en van alle gemakken voorzien. Ook hier goede lichtinval en door de ramen mooie zichtlijnen naar de omgeving. Aangrenzend is een ruime inloopkast/bijkeuken met o.a. legplanken en ruimte voor bv een extra vriezer of een wijn klimaatkast.

Er zijn 4 slaapkamers annex werkkamers. Alle kamers hebben een goede oppervlakte en (gedeeltelijk) maatwerk inbouwkasten. De hoofdslaapkamer heeft een aangrenzende eigen badkamer. Deze geheel betegelde badkamer heeft een wastafelmeubel met dubbele waskom, een ligbad/whirlpool, een douche en een eigen toilet. Via de badkamer kan je doorlopen naar de gang. Deze doorgang gaat via een bijkeuken met douchegelegenheid en een toilet. Ook in deze praktische ruimte inbouwkasten en tevens de aansluiting voor de wasapparatuur.

In de hal is een separaat toilet, alsmede een praktische bergkast.

Het dakterras is groots van opzet en omringd door een glazen balustrade, deels op een stenen borstwering. Er is elektriciteit aanwezig. In de luifel is verlichting aanwezig. Er liggen tegels. Het is een heerlijke leefruimte, zeker ook door de bijzonder goede zonligging. Een mooie plek om te relaxen en te genieten van mooie dagen.

Het appartement heeft grotendeels een plavuizen vloer met vloerverwarming (hoofdverwarming), de slaapkamers zijn voorzien van tapijt.

Steden als Amsterdam, Amstelveen, Haarlem en Utrecht zijn met de auto binnen het halfuur te bereiken. Schiphol is in ca. 15 minuten bereikbaar. Begin 2024 is de Uithoornlijn gereed en is Uithoorn per tram bereikbaar vanuit Amsterdam en Amstelveen.

Uw makelaar voor deze woning: Maurice Sterk. Bel of email ons kantoor voor een uitgebreide privé rondleiding. Ook in de weekenden op afspraak.

Bijzonderheden:

- Riante privé leefruimte van ca. 300 m² (woning + terras);
- Eigen garage met elektrische deur. Direct naastgelegen een eigen parkeerplaats. Tevens 2 extra parkeerplaatsen;
- Groot zonneterras op het zuidwesten (ca. 77 m²) met verlichting in de luifel/dakoverstek, electra- en water aansluitingen;
- Groot elektrisch bediend zonnescherm over de hele breedte van de woonkamer;
- Rondom elektrische screens;
- WTW-installatie;
- Diverse maatwerk inbouwkasten;
- Het appartement is voorzien van airco;
- Alle beweegbare ramen zijn in draai/kiep uitgevoerd;
- De bijdrage aan de VVE bedraagt in totaal € 520,74 per maand;
- Het centrum van Uithoorn en de `Amstel`, met zijn gezellige promenade met heerlijke terrassen, zijn direct nabijgelegen.

Unique object in Uithoorn:

Beautiful and stylish 5 room **PENTHOUSE** (2008) with a very central location in the village center near all amenities and roads. 225 m² living space and 77 m² sunny roof terrace with lots of privacy.

Private garage and also 3 parking spaces on private parking. Energy label A.

Your broker Maurice Sterk: "Wilhelmina Residence" is a stylish and luxurious complex of 11 apartments with the atmosphere and grandeur of the 1930s but with the modernity of today. The complex is surrounded by a beautiful garden and lots of greenery. All conceivable facilities - shops, restaurants, harbour, public transport, Schiphol, roads and more - are within a short (walking) distance.

This is truly a unique object for Uithoorn."

Layout

The stylish closed entrance on the ground floor - with electric sliding door - has a call sign with videophone. You let your guests in in a safe way. The elevator can be reached via a spacious hall, of course there is also a staircase. The entrance of the house is on the 2nd floor (with only 2 apartments/penthouses). Standing in front of the door you have a beautiful line of sight through the large glass front to the front of the building with the garden around the entrance. The 2 penthouses on this floor are 'detached' due to their location in 2 separate wings.

All rooms are accessible from the private spacious hall. There is good routing to the various rooms and the circulation areas/corridors are spacious.

The bright living room is accessible through double doors. Due to the large windows there is a lot of light. On sunny days, use can be made of the screens and/or the sunshade (everything electrically operated). The living room has a wicket door (double door) to the large roof terrace. There is a gas fireplace in the living room.

From the living room you reach the large and modern kitchen. This is spacious, the kitchen is placed in a corner and fully equipped. Here too good light and beautiful sightlines to the surroundings through the windows. Adjacent is a spacious walk-in closet / utility room with, among other things, shelves and space for an extra freezer or a wine climate cabinet.

There are 4 bedrooms annex offices. All rooms have a good surface area and (partially) custom built-in wardrobes. The master bedroom has an attached private bathroom. This fully tiled bathroom has a washbasin with double sink, a bath/whirlpool, a shower and a private toilet. You can go through the bathroom to the hallway. This passage goes through a utility room with shower facilities and a toilet. Also in this practical space built-in wardrobes and the connection for the washing equipment.

In the hall is a separate toilet, as well as a practical storage cupboard.

The roof terrace is grandiose and surrounded by a glass balustrade, partly on a stone parapet. Electricity is available. There is lighting in the awning. There are tiles. It is a wonderful living space, especially because of the particularly good sun position. A nice place to relax and enjoy beautiful days.

The apartment has largely a tiled floor with underfloor heating (main heating), the bedrooms have carpet.

Cities such as Amsterdam, Amstelveen, Haarlem and Utrecht can be reached by car within half an hour. Schiphol can be reached in about 15 minutes. The Uithoornlijn will be ready at the beginning of 2024 and Uithoorn can be reached by tram from Amsterdam and Amstelveen.

Your real estate agent for this property: Maurice Sterk. Call or email our office for an extensive private tour. Also on weekends by appointment.

Particularities:

- Spacious private living space of approx. 300 m² (house + terrace);
- Private garage with electric door. Directly adjacent private parking. Also 2 extra parking spaces;
- Large south-west-facing sun terrace (approx. 77 m²) with lighting in the awning/roof overhang, electricity and water connections;
- Large electrically operated awning over the entire width of the living room;
- Around electric screens;
- HRV installation;
- Various custom built-in wardrobes;
- The apartment is equipped with air conditioning;
- All movable windows are made in turn/tilt;
- The contribution to the VVE amounts to a total of € 520.74 per month;
- The center of Uithoorn and the `Amstel`, with its pleasant promenade with lovely terraces, are directly nearby.









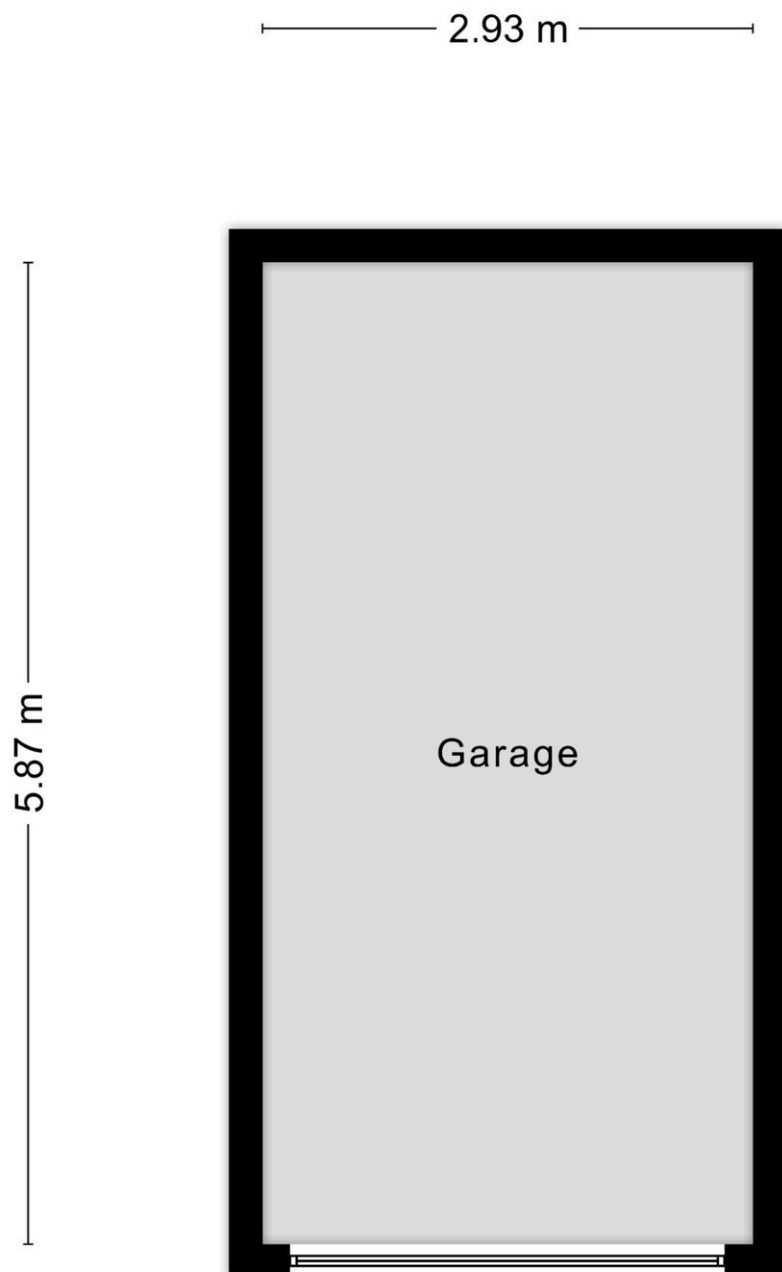








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinses Christina23



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 10349</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Betreffende het perceel: **Prinses Christinalaan 23 A, Uithoorn**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Er zijn geen hanglampen.	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Masterbedroom: kledingkast, ladekasten en nachtkastjes. Kleine logeerkamer: inbouwkast (hoge kastenwand).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Studeerkamer: inbouwkast (hoge kastenwand) en 2de badkamer/bijkeuken: kastenwand en keukenblok.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<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"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>
Keukenaccessoires, 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"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilettrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekenrek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 2de badkamer/bijkeuken: douchecabine, toilet, toiletrolhouder, inbouwkasten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2de badkamer: wasmachine, droger:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<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"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<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"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
Zonnepanelen	<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"/>

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

Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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, op zaterdag en ook in overleg '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

Laat u zich bij het kopen van een huis vooraf goed informeren wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dit voorkomt teleurstellingen voor u, maar ook voor de verkoper. Desgewenst kunnen wij u in contact brengen met een financieel adviseur.

INFORMATIE

Lijst met roerende 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 ("ter overname").

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen, dit is de 'mededelingsplicht'. Vraag de makelaar naar de NVM-vragenlijst, zodat u weet welke bijzonderheden/ gebreken verkoper heeft gemeld.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een 'onderzoeksplicht' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten onderzoeken. Zie hierna.

Bouwkundige keuring

Koper heeft de mogelijkheid om een woning bouwkundig te 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. Een bouwkundige keuring kunt u, afhankelijk van de grootte van de woning, al laten uitvoeren voor ca. € 375,- inclusief BTW.

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 of niet in de woning heeft gewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. Derhalve wordt in de koopakte in die gevallen een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming wordt vanaf 1 januari 2022 ingevoerd voor de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. Onder deze opkoopbescherming vallen alle woningen tot en met een WOZ-waarde van € 487.000,- op de datum van inschrijving. Voor de kopers van deze woningen geldt een

zelfbewoningsplicht van maximaal 4 jaar, tenzij er een vergunning voor verhuur verleend is. Dat is in een aantal gevallen mogelijk: 1e en 2e graads familie, verhuur van bedrijfswoningen en huisbewaring voor maximaal 12 maanden. **Voor meer informatie zie [www. overheid.nl](http://www.overheid.nl).**

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens 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 hieraan kosten zijn verbonden, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een woning is het gebruikelijk dat de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten "kosten koper". Deze éénmalige kosten (te verrekenen bij de notariële overdracht van de woning) bestaan uit overdrachtsbelasting (2% van de koopsom bij woonhuizen) en de notariskosten voor de levering van de woning en (eventuele) kosten van de hypotheekakte. Voor garages geldt een tarief van 2% of 10,4% afhankelijk van de afstand die ligt tussen eigen woning en de garage. De overdrachtsbelasting is 10,4% als woning niet het hoofdverblijf is.

Aanhorigheden

Voor onroerende zaken zoals garages, parkeerplaatsen of schuren ('aanhorigheden'), die in gebruik zijn bij en dienstbaar zijn aan de woning, geldt ook het tarief van 2% (of de vrijstelling van starters). Voorwaarde is wel dat deze aanhorigheden gelijktijdig met de woning worden verkregen. Als je later (na de aankoop van de woning) een garagebox aan de andere kant van de straat koopt, dan is daar dus 10,4% overdrachtsbelasting voor verschuldigd.

Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 440.000,-. De kopers moeten voldoen aan voorwaarden. Zo moeten ze bij een notaris beloven dat ze zelf in de woning gaan wonen. De woning mag dus niet verhuurd worden

Verplichte verklaring invullen!

Je moet bij de verkrijging van de woning (de notariële akte van levering) een verklaring aan de notaris afgeven of je aan de voorwaarden voor de startersvrijstelling of het verlaagde tarief voldoet. De notaris stuurt die verklaring mee bij de aangifte overdrachtsbelasting die hij indient bij de Belastingdienst.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid, www.rijksoverheid.nl.

Notaris

De notaris wordt betaald door de koper, dus is het gebruikelijk dat de koper de notaris mag kiezen, tenzij dit anders is bepaald in de verkoopbrochure. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en 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: € 200,- per akte van doorhaling (dit bedrag is inclusief BTW en exclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de rekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. 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 ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de Kwaliteitsrekening van de notaris. Meestal geschiedt dit in de vorm van een bankgarantie.

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. De lopende baten, lasten e.d. dergelijke, 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 4 – 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 de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, dan duurt de bedenktijd tot de eerstvolgende werkdag. 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 gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen bij de koper. Volgens de thans geldende wetgeving zijn alle kosten voor financiering fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport), draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve 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. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u 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.