

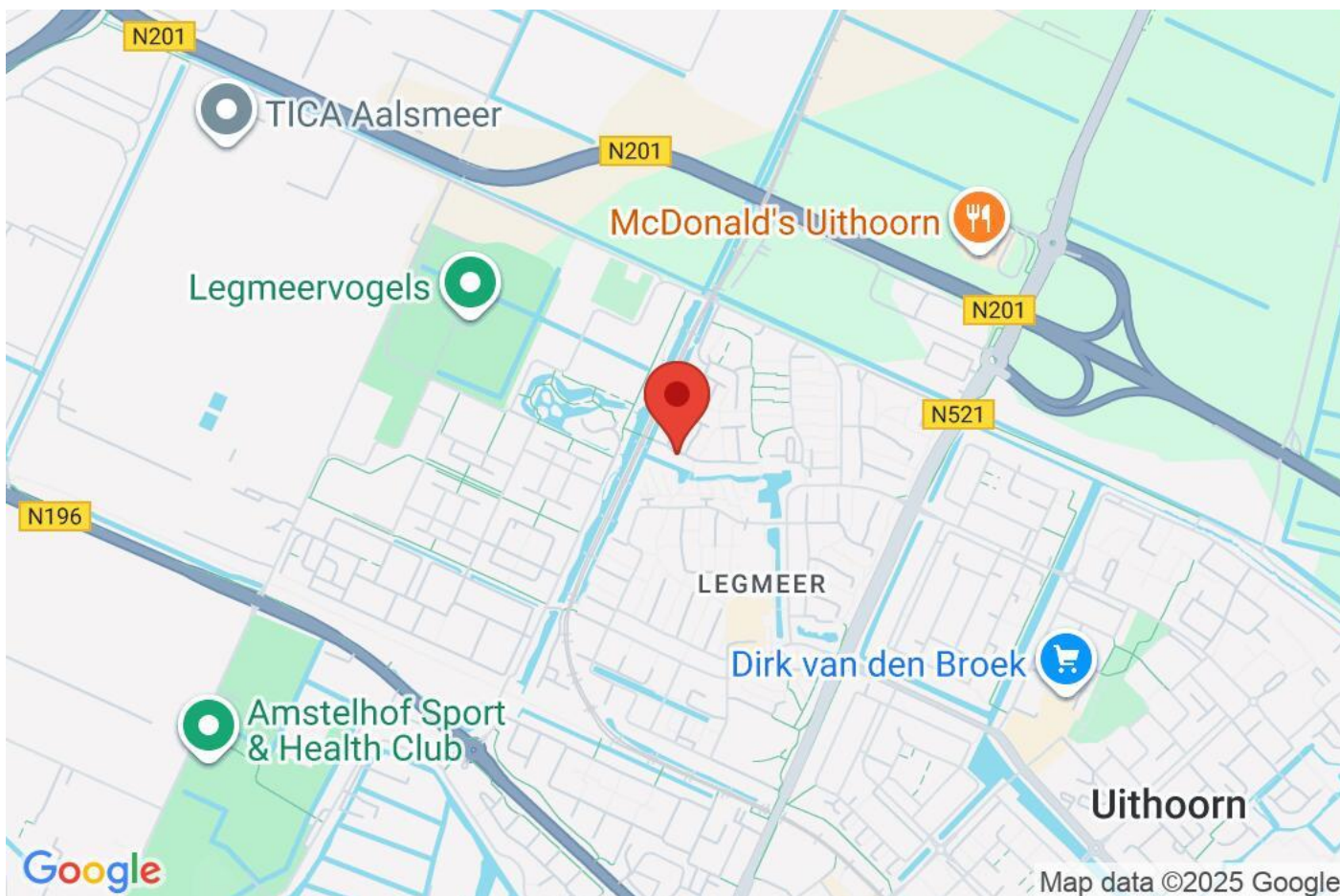


Uithoorn Bieslook 24

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

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

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1974
Perceel	148 m ²
Inhoud	458 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Externe bergruimte	Inpandig
Aantal kamer(s)	6
Slaapkamers	3
Garage	Parkeerplaats
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	B

Tuingegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Ligging	Zuid, West
Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	C.V.-Ketel

Deze drielaagse drive-in woning combineert een royale indeling met een rustige ligging aan een brede waterpartij. De diepe tuin op het zuiden grenst aan groen en water en biedt volop privacy dankzij het vrije uitzicht zonder directe achterburen. Met twee badkamers, een extra grote living, een multifunctionele tuinkamer met tweede keuken, en een zonnig terras aan het water met aanlegmogelijkheid, is dit een bijzonder compleet woonhuis op een gunstige locatie — op loopafstand van een grote speelweide en de halte van de Amstellijn (lijn 25).

Indeling

Begane grond

Entreehal/tochtportaal en tussenhal met toegang tot de meterkast en extra werkkast. Aan de voorzijde ligt een ruime kamer (nu berging) met kunststof pui, HR++ glas en een eigen entree vanaf het erf. Hier is ook een wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een brede tuinkamer met moderne tweede keuken, sfeerhaard en schuifpui naar de achtertuin. Daartussen ligt een badkamer met douche, wastafel en toilet. Deze verdieping is ideaal als gastenverblijf, extra slaapruiimte, au pair-plek of kantoor/praktijk aan huis. Op eigen terrein is plaats voor twee auto's.

Eerste verdieping

De oorspronkelijke indeling is aangepast, waardoor een royale open living en ruime keuken mogelijk is gemaakt. De woning heeft daardoor een open en lichte woonverdieping met aan beide zijden grote raampartijen met kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas. Ook zijn er moderne stalen kozijnen geplaatst naar het trappenhuis. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken met het royale eetgedeelte en toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte met uitzicht over groen en water, met toegang tot het balkon aan de achterzijde via een schuifpui. Beide balkons zijn volledig gerenoveerd. De ruim opgezette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping

Overloop met vaste kast voor de cv-opstelling. De badkamer is vergroot en uitgerust met ligbad met douchegelegenheid, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. Aan de achterzijde liggen twee goede slaapkamers met vrij uitzicht over bomen en water. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een ruime kamer over de volledige breedte.

Tuin

De diepe onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden is aangelegd in twee niveaus. Het eerste deel, direct grenzend aan de woning, ligt op gelijk niveau met de begane grond en is deels overdekt dankzij het balkon erboven — een prettige plek voor een barbecue of loungehoek. Via een aantal treden daal je af naar het tweede niveau: een lager gelegen, royaal vlonderterras aan het water. Door deze verdiepte ligging heb je vanuit de tuin een prachtig vrij uitzicht over de brede waterpartij en het groen daarachter. Aan het water is ruimte om een klein bootje of kano aan te meren.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk met een prettige, ruimtelijke opzet. In de directe omgeving is volop parkeergelegenheid aanwezig. Op circa 100 meter afstand bevindt zich een grote speelweide, geschikt voor kinderen van verschillende leeftijden. Op loopafstand ligt de halte van de Amstellijn (lijn 25), met een directe verbinding naar onder andere Amsterdam. Ook winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn op korte loopafstand bereikbaar. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen aanwezig, wat de ligging zowel praktisch als comfortabel maakt.

Bijzonderheden

- Voor- en achtergevel volledig vernieuwd (m.u.v. de entreehal) en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Zonnescherm aan de achterzijde bij de woonkamer
- Toilet op de begane grond is een sanibraillieur
- Op de tweede etage zijn 2 slaapkamers voorzien van airconditioning

----- English -----

This three-story drive-in house combines a generous layout with a peaceful location on a wide waterfront. The deep south-facing garden borders greenery and water, offering ample privacy thanks to the unobstructed views with no immediate rear neighbors. With two bathrooms, an extra-large living area, a multifunctional garden room with a second kitchen, and a sunny terrace on the water with mooring possibilities, this home is exceptionally complete and conveniently located — within walking distance of a large playground and the Amstellijn tram stop (line 25).

Layout

Ground floor

Entrance hall/vestibule and a central hallway with access to the meter cupboard and an additional storage closet. At the front, there is a spacious room (currently used as storage) with a PVC front, HR++ glazing, and its own entrance from the driveway. A washing machine connection is also available here. At the rear, a wide garden room features a modern second kitchen, a cozy fireplace, and a sliding door to the backyard. Between the two rooms is a bathroom with a shower, washbasin, and toilet. This floor offers versatile possibilities, such as a guest suite, extra sleeping area, au pair accommodation, or a home office/practice. There is space for two cars on the property.

First floor

The original layout has been modified, allowing for an open living area and a spacious kitchen. The floor is bright and open, with large windows on both sides in PVC frames with HR++ glazing. Modern steel frames provide access to the stairwell. At the front, there is a luxury kitchen with a generous dining area and access to the front balcony. At the rear is the sitting area with views over greenery and water, with access to the rear balcony through a sliding door. Both balconies have been fully renovated. The spacious kitchen is equipped with various built-in appliances.

Second floor

Landing with a fixed closet for the central heating system. Enlarged bathroom with bathtub, double washbasin, and a second toilet. At the rear are two good-sized bedrooms with unobstructed views of trees and water. At the front, there is a spacious room across the full width of the house.

Garden

The deep, low-maintenance south-facing garden is laid out on two levels. The first level, directly adjacent to the house, is at the same level as the ground floor and partially covered by the balcony above — a pleasant spot for a barbecue or lounge area. A few steps down lead to the second level: a lower, generously sized deck on the water. This sunken position provides beautiful, unobstructed views of the wide waterway and the greenery behind it. There is also space for a small boat or canoe.

Surroundings

The house is situated in a quiet, green residential area with a spacious layout and ample parking. About 100 meters away is a large playground suitable for children of various ages. The Amstellijn tram stop (line 25) is within walking distance, offering direct connections to Amsterdam. Shops, supermarkets, schools, childcare facilities, and sports amenities are all close by, making this location both practical and comfortable.

Particularities

- Front and rear façades completely renovated (except for the entrance hall) and fitted with PVC frames with HR++ glazing
- Sunshade at the rear of the living room
- Ground floor toilet is a sanibraillleur
- Two bedrooms on the second floor are equipped with air conditioning

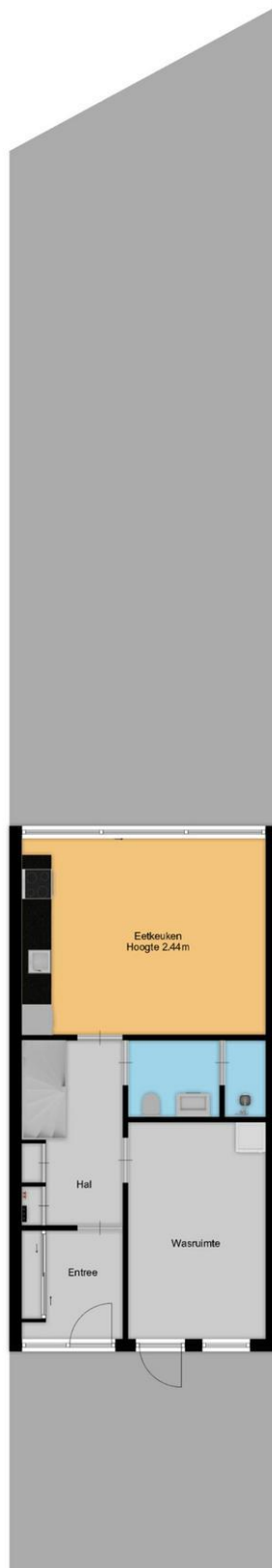


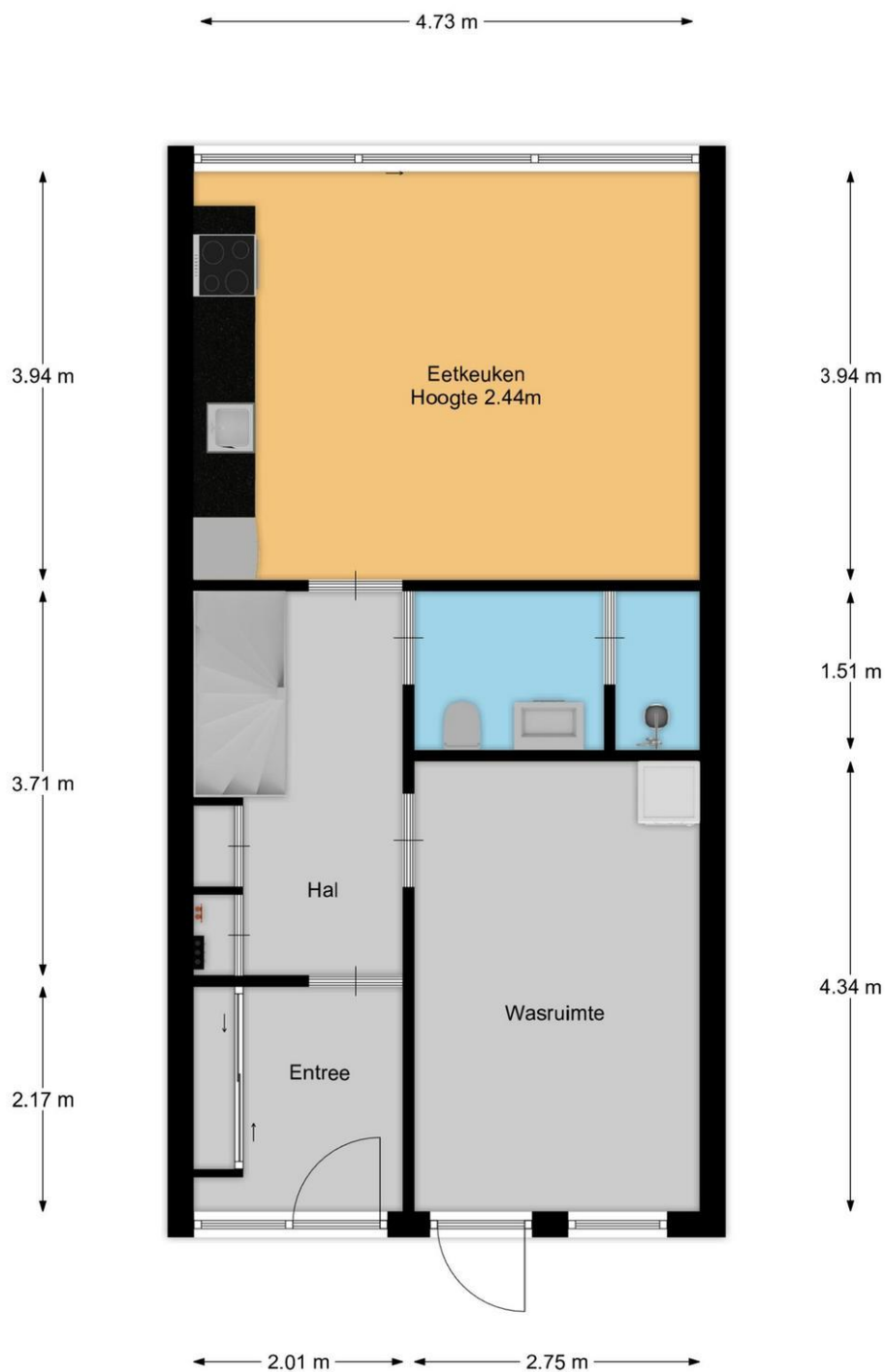


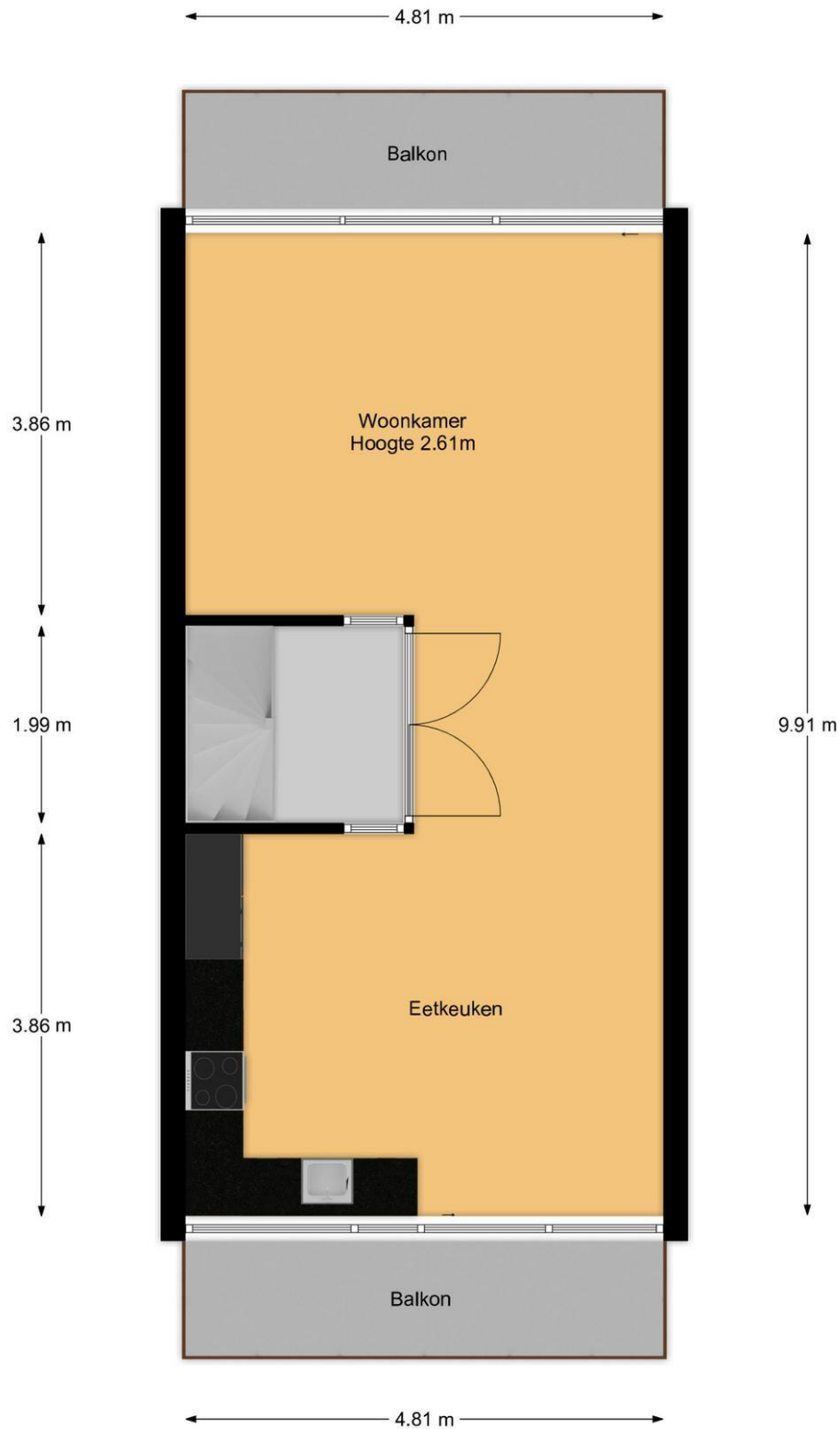


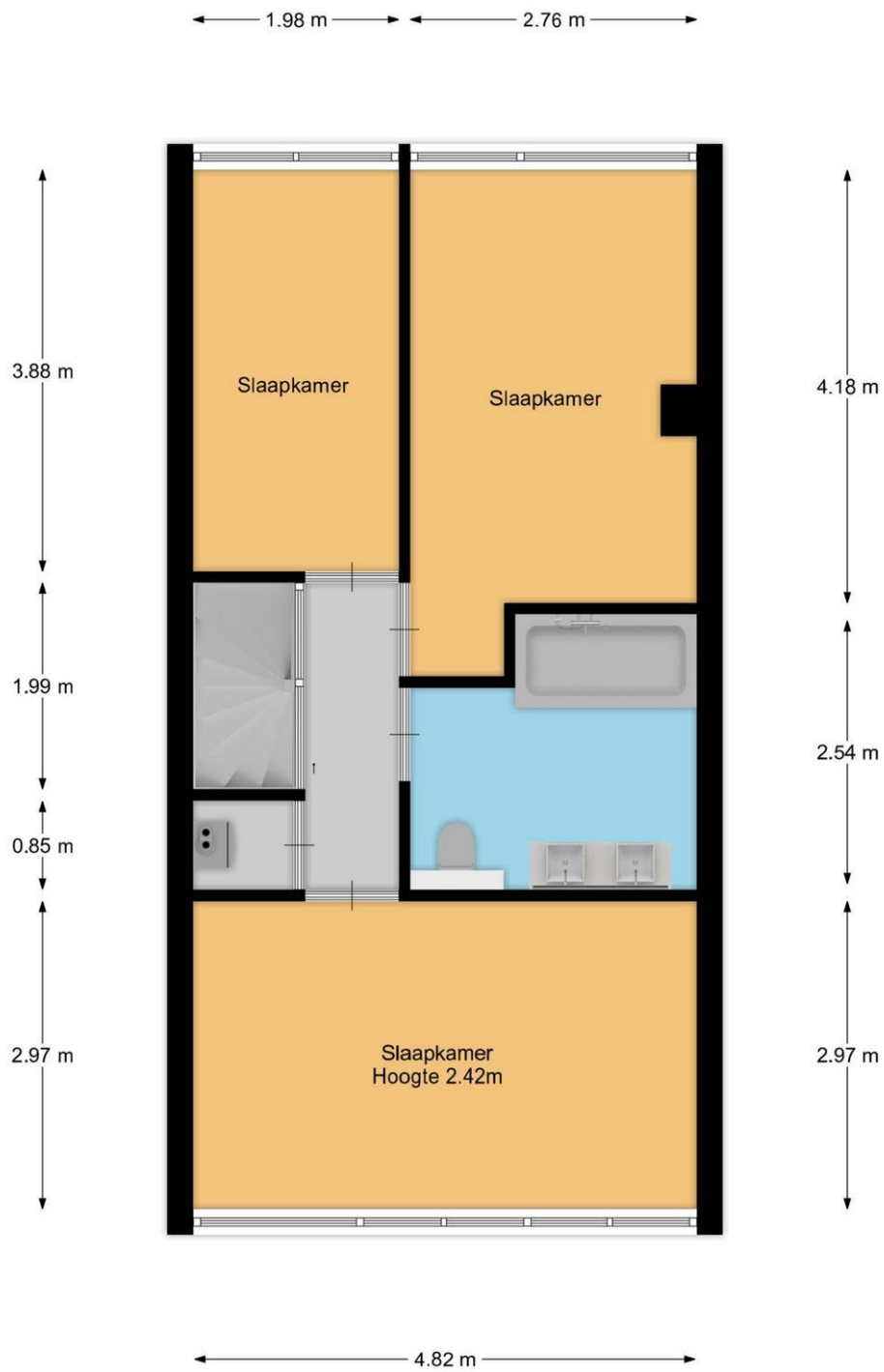












Kadastrale kaart

Uw referentie: Bertram 119



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie D Perceel 3624 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.	kadaster 
---	--	---

Betreffende het perceel: Bieslook 24, Uithoorn

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte kasten boven verdieping	☐	☐	☒	☐
- Garage kast	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Tuinzitje steiger	☐	☐	☒	☐
- Eettafel met stoelen tuinkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Tuin

Inrichting

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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

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 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.

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.