

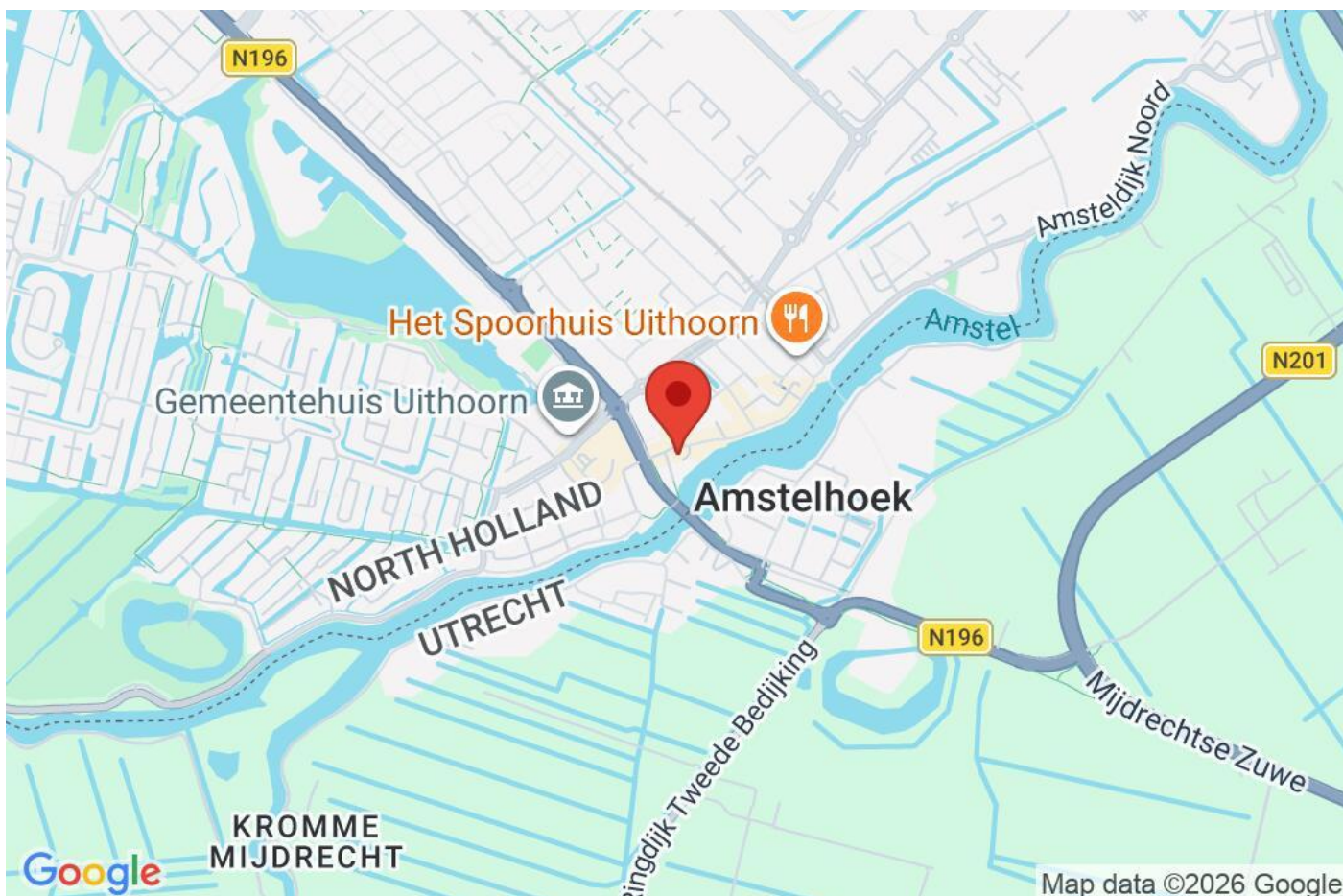


Uithoorn Blomstraat 10

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6-12, Tel. 0297 – 52 41 24

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Appartement
Bouwjaar	1995
Inhoud	260 m ³
Woonoppervlakte	95 m ²
Externe bergruimte	Inpandig in het gebouw
Aantal kamer(s)	3
Slaapkamers	2
Garage	Parkeerplaats
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A

Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	C.V.-Ketel

Royaal en licht appartement met twee buitenruimtes, een eigen parkeerplaats en een verrassend rustige ligging midden in het dorpscentrum van Uithoorn. Dit goed onderhouden appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en biedt het comfort van twee balkons, veel privacy en alle voorzieningen letterlijk op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u het ruime en lichte trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de royale inpandige berging van circa 8 m², voorzien van elektra en verlichting.

Tweede verdieping

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van het gebouw. Via de entree bereikt u een royale hal met intercom, meterkast, en een praktische garderobe-nis en toegang tot de toiletruimte die is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over een open haard en een grote schuifpui naar het balkon aan de voorzijde. Dit balkon heeft een uitstekend bruikbaar formaat en ligt op het zuidoosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Vanaf dit balkon kijkt u in een rustig straatje met een doorkijk richting de rivier de Amstel.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is volledig voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en droger, is ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer en staat de cv-ketel opgesteld.

Via een tussenhal zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale kastruimte en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Ook de tweede slaapkamer heeft toegang tot dit balkon en beschikt over een grote schuifdeurenkast onder het schuine gedeelte van de kap, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

Het balkon aan de achterzijde ligt op het noordwesten en biedt een leuk uitzicht over het dorpscentrum.

Ook de tweede slaapkamer heeft toegang tot dit balkon. Het balkon aan de voorzijde ligt op het zuidoosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Samen bieden de twee balkons circa 15 m² aan buitenruimte.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een doucheruimte, ligbad, tweede toilet en een wastafel.

Omgeving

Het appartement ligt midden in het gezellige dorpscentrum van Uithoorn, op een steenworp afstand van winkels en voorzieningen. De eerste supermarkt ligt letterlijk om de hoek en door het zebrapad over te steken bereikt u binnen enkele tientallen meters winkelcentrum Amstelveenplein. Ook op korte loopafstand ligt het recreatiegebied aan het water met de jachthaven en diverse restaurants en terrassen, waar het in een autoluwe omgeving heerlijk verblijven is. De Amsteltram 25 richting Amsterdam ligt op enkele honderden meters lopen en bushaltes bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- Eigen afsluitbare parkeerplaats direct bij de entree van het gebouw!
- Inpandige berging op de begane grond van circa 8 m², voorzien van elektra en verlichting
- Kleinschalig appartementencomplex uit 1995 met vier appartementen en twee winkelruimtes op de begane grond

- Energielabel A
- Alle kozijnen in het appartement zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas (2021)
- De servicekosten bedragen €200,- per maand
- Geen lift aanwezig, maar wel een traplift / stoel-lift
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoond clause en een 'as is, where is'-clause opgenomen

ENGLISH VERSION

Spacious apartment with two outdoor areas, a private parking space and a surprisingly quiet location in the heart of the village centre of Uithoorn. This well-maintained apartment is located on the top floor of a small-scale apartment complex and offers the comfort of two balconies, plenty of privacy and all amenities literally within walking distance.

Layout

Ground floor

Through the entrance you reach the spacious and bright staircase. On the ground floor there is also the generous indoor storage room of approximately 8 m², equipped with electricity and lighting.

Second floor

The apartment is located on the top floor of the building. Through the entrance you reach a spacious hallway with intercom, meter cupboard, and a practical wardrobe niche, as well as access to the toilet room which is fitted with a wall-mounted toilet and a washbasin.

The hallway leads to the spacious living room with open kitchen. The living room features a fireplace and a large sliding door that provides access to the balcony at the front. This balcony has an excellent usable size and is positioned on the southeast. From this balcony you overlook a quiet street with a view towards the river Amstel.

The open kitchen is directly connected to the living room and is fully equipped with built-in appliances. From the kitchen you can access the practical utility room. Here you will find the connections for the washing machine and dryer, space for a freezer and the central heating boiler.

Via an intermediate hallway you reach the two bedrooms and the bathroom. The master bedroom features generous wardrobe space and provides access to the balcony at the rear. The second bedroom also has access to this balcony and offers a large sliding-door wardrobe beneath the sloping roof section, creating ample storage space.

The balcony at the rear faces northwest and offers a pleasant view over the village centre. The balcony at the front faces southeast and can be accessed from the living room. Together the two balconies provide approximately 15 m² of outdoor space.

The bathroom is spacious and equipped with a shower area, bathtub, second toilet and washbasin.

Location

The apartment is situated in the lively village centre of Uithoorn, just a stone's throw from shops and amenities. The first supermarket is literally around the corner and by crossing the pedestrian crossing you can reach the Amstelveen shopping centre within a few dozen metres. The recreational waterfront area

with marina, restaurants and terraces is also within short walking distance, where you can enjoy a pleasant and largely traffic-calmed environment. The Amsteltram line 25 towards Amsterdam is located a few hundred metres away and bus stops are also nearby.

Particularities

- Private lockable parking space directly at the entrance of the building
- Indoor private storage room on the ground floor of approximately 8 m² with electricity and lighting
- Small-scale apartment complex from 1995 with four apartments and two retail units on the ground floor
- Energy label A
- All window frames in the apartment replaced with plastic frames with HR++ glazing (2021)
- Monthly association of owners (VvE) costs are €200,-
- No elevator present, but a stair lift / chair lift is available
- The purchase agreement will include a seller's non-occupancy clause and an "as is, where is" clause





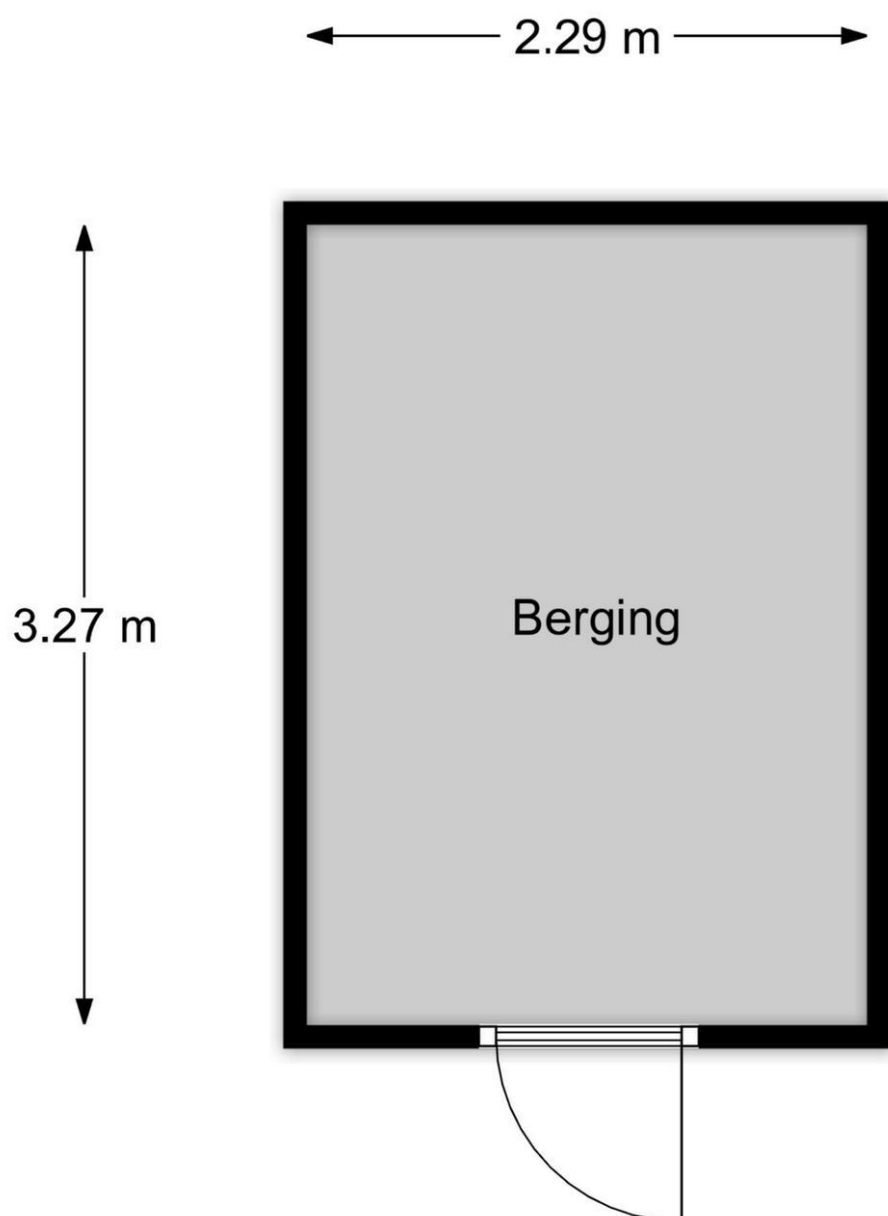








De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blomstraat 10



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 8106 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 
--	---	---

	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	☐	☐	☐	☒
- alle plafondverlichting in de woning	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vast bureau en vaste planken en inbouwkast in werkkamer	☒	☐	☐	☐
- Linnekast en lage kast in hoofd-slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- alle raamdecoratie in de woning	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- wasmachine en wasdroger	☐	☐	☐	☒
- Extra info merken: Bosch Combimagnetron, Bosch vaatwasmachine, ATAG keramische kookplaat, ATAG afzuigkap en Siemens koelkast	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- douche-hoek-rekje en zeeprekje + bekerhouder bij wastafel	☒	☐	☐	☐
- veiligheids muurbeugels	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒

- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- kastje boven wastafel	☒	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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

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.