

# Te koop



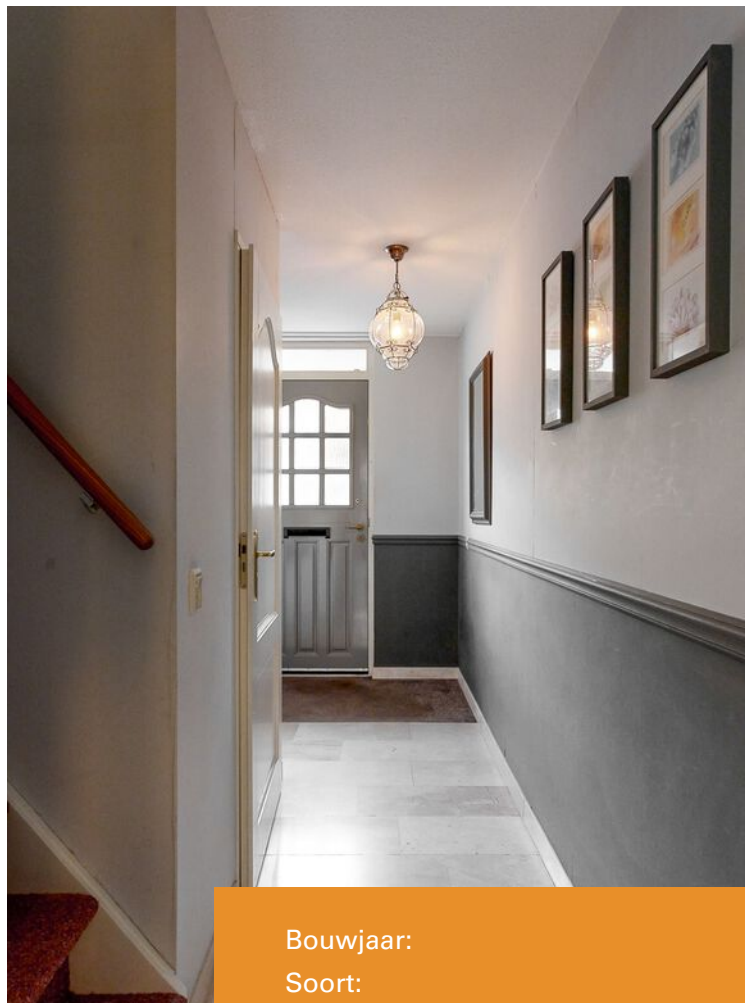
UITHOORN | Gerbrandylaan 3

Vraagprijs € 599.500 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	432.50m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	140.80m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	126m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8.60m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	volledig geïsoleerd, dubbelglas

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 599.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	140,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	432 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

## **Energieverbruik**

Energie label

A

## **CV ketel**

CV ketel

Ecomline HRC

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2007

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

\*\*\*\*\*  
FOR ENGLISH TEXT SEE BELOW  
\*\*\*\*\*

Een ruime en centraal gelegen eengezinswoning aan de Gerbrandylaan 3 in Uithoorn.

Welkom in dit leuke huis uit 1997, dat ideaal is voor gezinnen die op zoek zijn naar een ruime en comfortabele woning dicht bij alle voorzieningen. De woning betreft een eengezinswoning met vier slaapkamers die is uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is gecreëerd voor het hele gezin. Met een perceeloppervlakte van 126 m<sup>2</sup> heb je voldoende ruimte om te genieten van de tuin. Het energielabel van de woning is A, wat betekent dat het een energiezuinige woning is met lage energiekosten.

De woning bevindt zich op loopafstand van het busstation en vlakbij Winkelcentrum Zijdelwaard. Tramlijn 25 is ook dichtbij, waardoor je binnen 30 minuten van Uithoorn-Centrum naar Amsterdam-Zuid kunt reizen. Deze tram biedt extra vroege ritten en bij Station-Zuid kun je eenvoudig overstappen op de trein, bus, tram of metro.

Indeling:

Begane grond: entree, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en aan de achterkant vind je de uitgebouwde woonkamer. Via de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. De achtertuin heeft een vrijstaande houten berging en een achterom en ligt op het noordwesten.

Eerste verdieping: overloop, drie royale slaapkamers en een complete badkamer

Zolderverdieping: ruime overloop (waar bv een werkplek gerealiseerd kan worden), een ruime wasruimte/bergruimte en aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer

Bijzonderheden:

- \* Volledig geïsoleerde woning
- \* Energielabel A
- \* Bouwjaar: 1997
- \* Uitgebouwde woonkamer
- \* Dicht bij het busstation van Uithoorn, Tram 25 en winkelcentrum Zijdelwaard

Ben je benieuwd naar deze ruime eengezinswoning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

\*\*\*\*\*

A spacious and centrally located single-family house at Gerbrandylaan 3 in Uithoorn.

Welcome to this lovely 1997 house, which is ideal for families looking for a spacious and comfortable home close to all amenities. The property is a single-family house with four bedrooms that has been extended, creating extra living space for the whole family. With a plot area of 126 m<sup>2</sup>, you have plenty of space to enjoy the garden. The home's energy label is A, which means it is an energy-efficient home with low energy costs.

The property is within walking distance of the bus station and close to Zijdelwaard Shopping Centre. Tram 25 is also nearby, allowing you to travel from Uithoorn-Centre to Amsterdam-Zuid within 30 minutes. This tram offers extra early rides and at Station-Zuid you can easily transfer to train, bus, tram or metro.

Layout:

Ground floor: entrance, toilet with hand basin, staircase to the first floor. The kitchen is at the front of the house and at the back you will find the extended living room. Through the living room you have access to the back garden. The back garden has a detached wooden shed and a back entrance and is located on the northwest.

First floor: landing, three spacious bedrooms and a complete bathroom

Attic floor: spacious landing (where e.g. a workplace can be realised), a spacious laundry/storage room and at the front is the fourth bedroom

Details:

- \* Fully insulated house
- \* Energy label A
- \* Built in 1997
- \* Extended living room
- \* Close to Uithoorn bus station, Tram 25 and shopping centre Zijdelwaard

Are you curious about this spacious family home? Then contact us for more information or a viewing via tel. 0297-322111. We would love to show this property to you!



















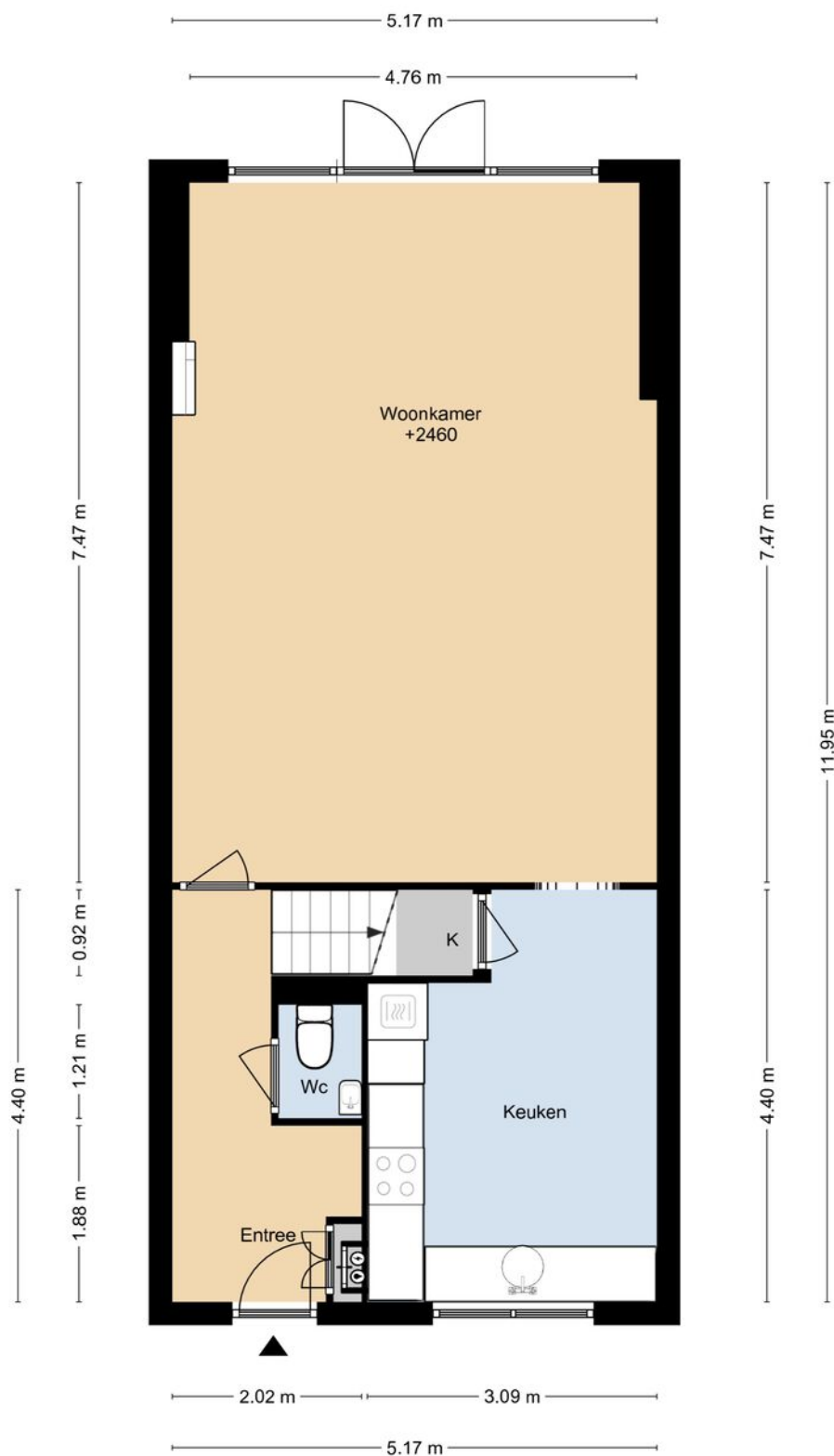






# Plattegrond

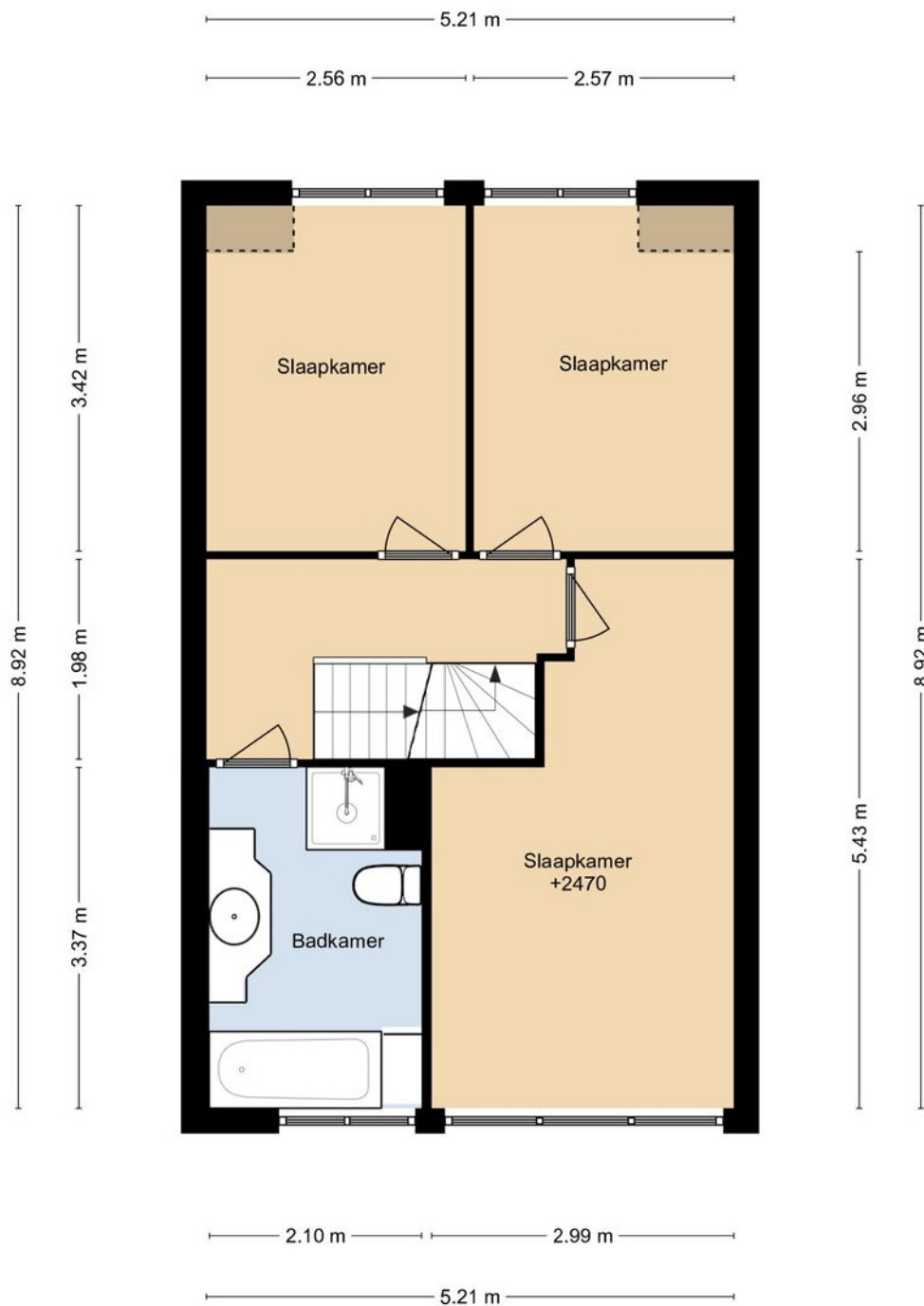
## GERBRANDYLAAN 3 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

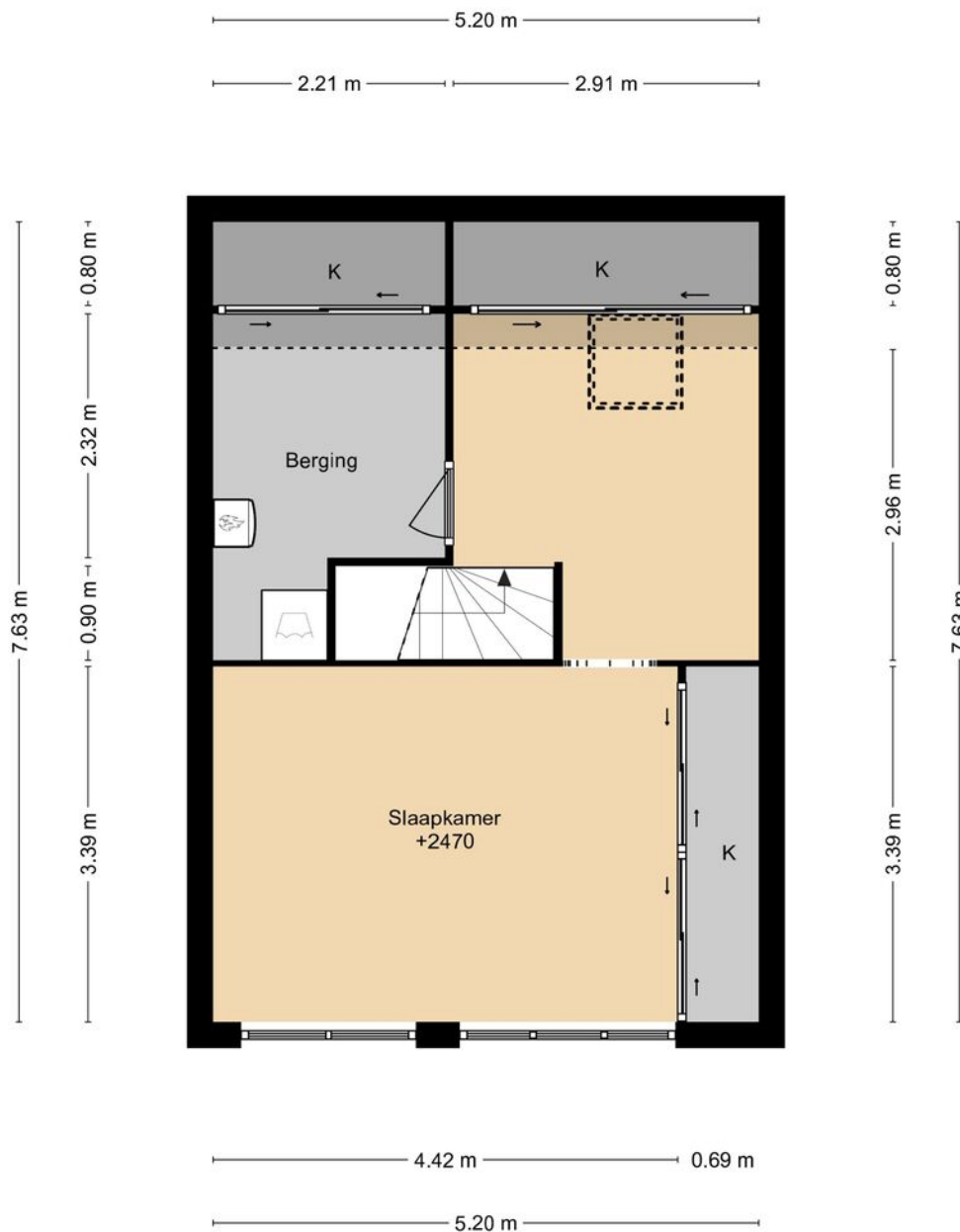
# Plattegrond

## GERBRANDYLAAN 3 1E VERDIEPING



# Plattegrond

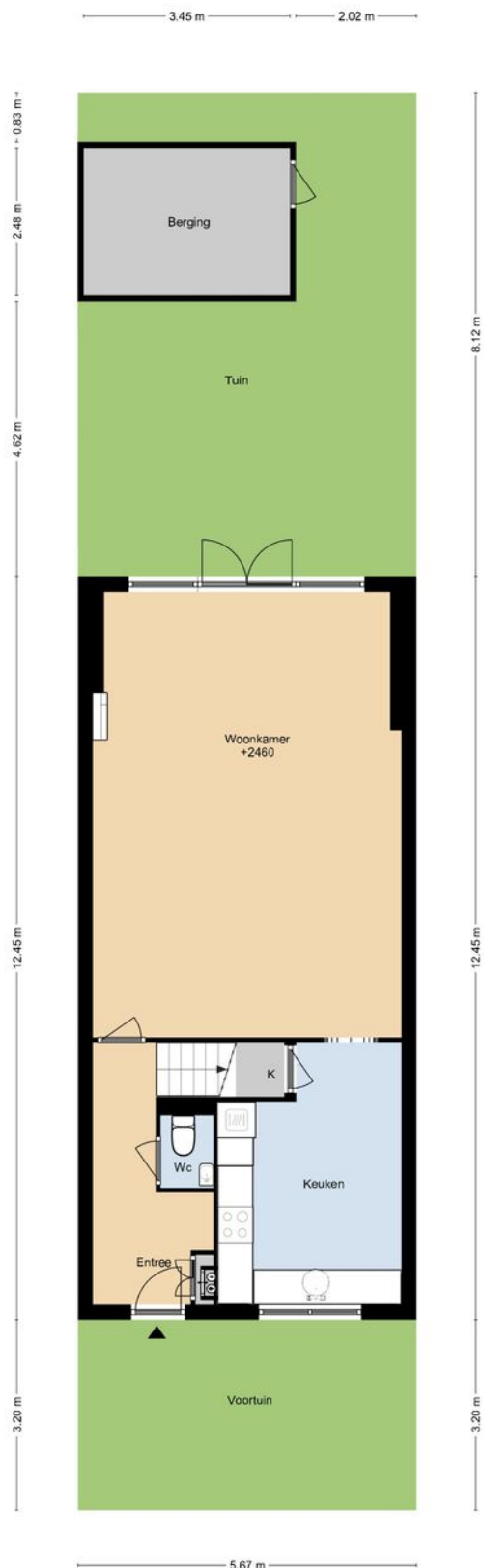
## GERBRANDYLAAN 3 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

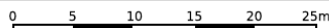
## GERBRANDYLAAN 3 SITUATIE



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerbrandylaan 3

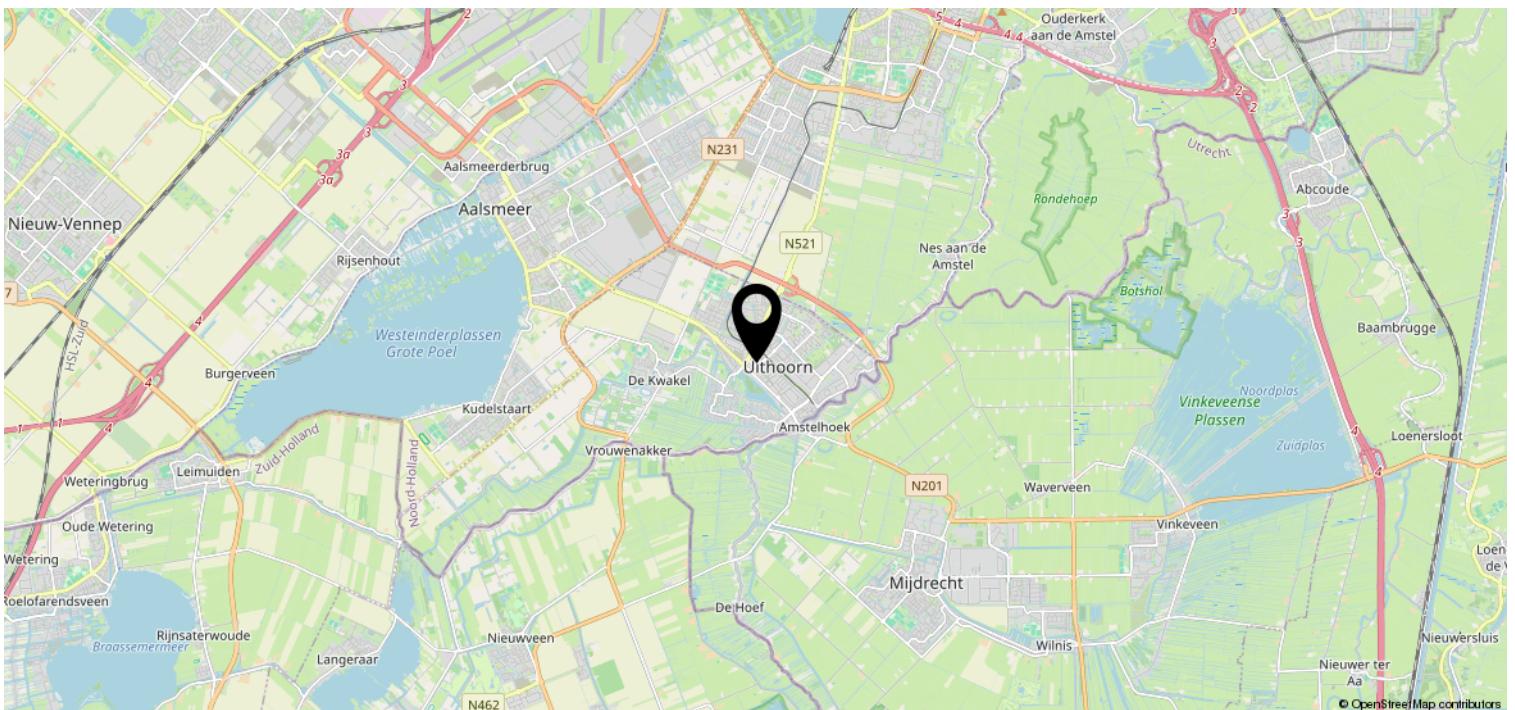
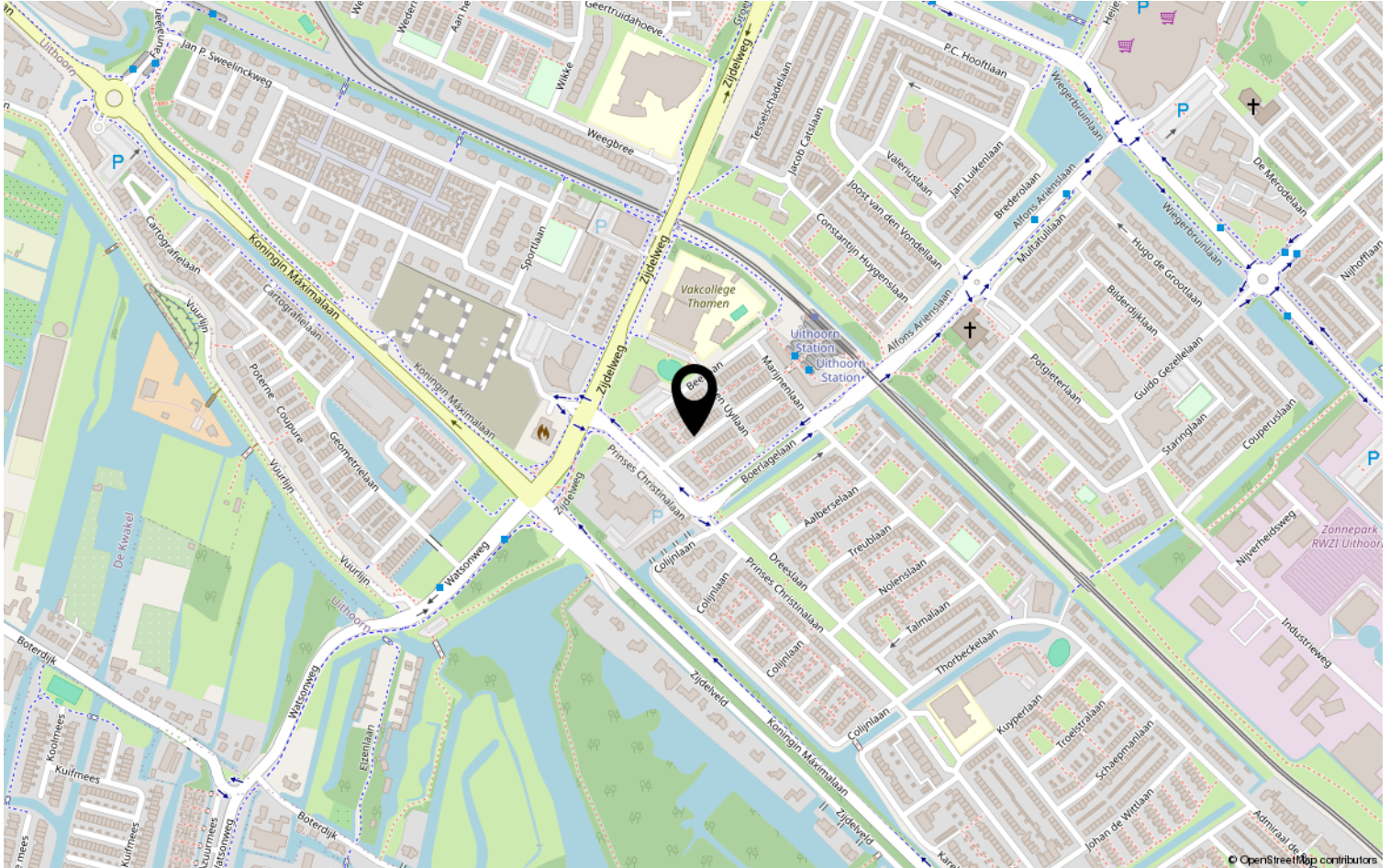


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithoorn	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8441	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 december 2024  
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.

# Locatie op de kaart



## Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

### ✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

### ✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

### ✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

### ✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

### ✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op [www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl)

#### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

#### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

#### Voorbehouden

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

#### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.