

Te koop



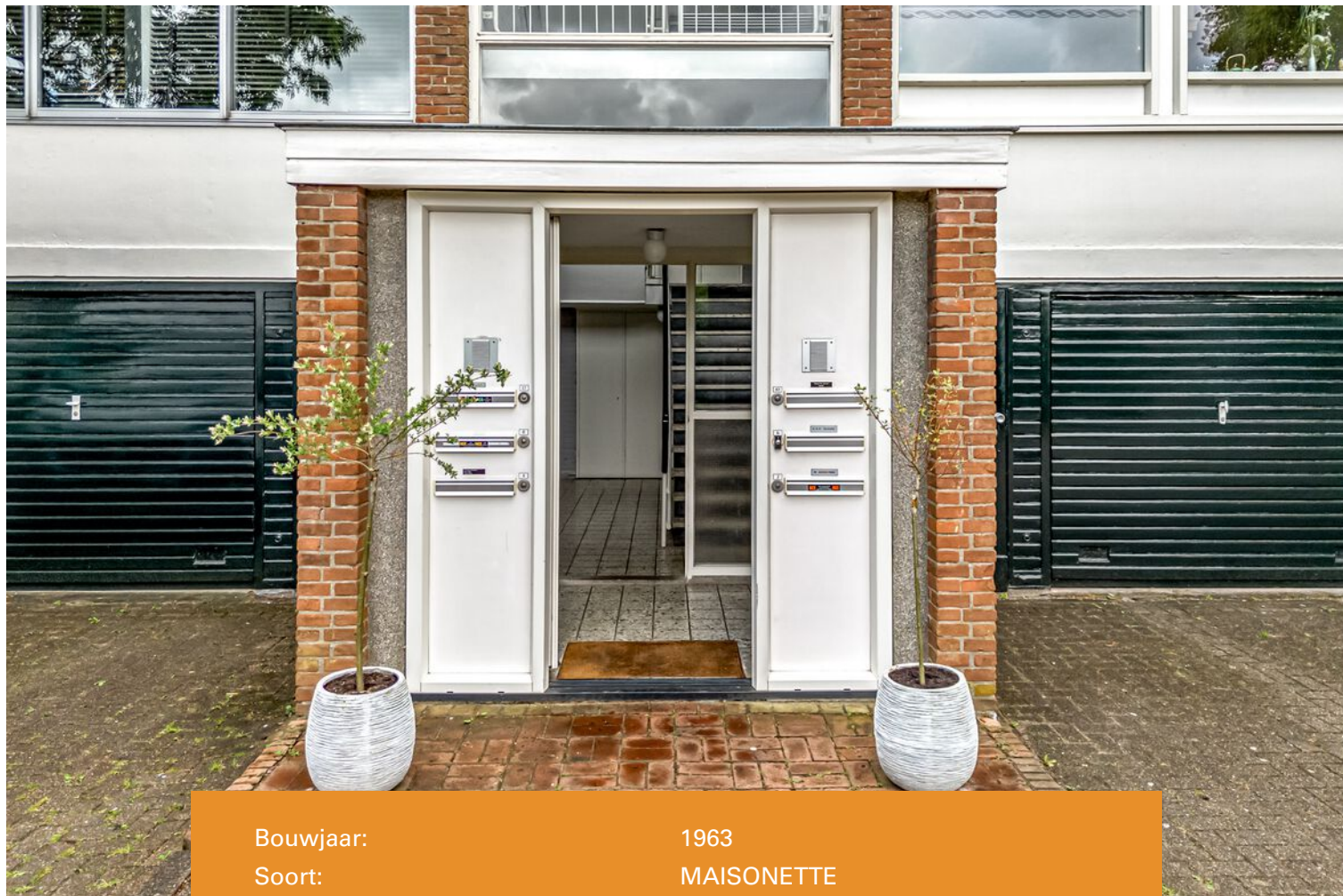
UITHOORN | Valeriuslaan 10

Vraagprijs € 399.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	5
Inhoud:	422m ³
Woonoppervlakte:	124m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
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

Ben je op zoek naar een royaal hoekappartement? Dan is deze maisonnette aan de Valeriuslaan 10 precies wat je zoekt!

Deze hoekmaisonnette met 4 slaapkamers heeft een woonoppervlakte van circa 124 m² en is gelegen op de bovenste twee verdiepingen van een kleinschalig appartementencomplex. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, op zeer korte afstand van winkelcentrum Zijdelwaard, het Amstelplein en het busstation van Uithoorn.

Uithoorn is een groene en rustige gemeente in de provincie Noord-Holland, gelegen aan de rivier de Amstel. Het is een perfecte locatie voor wie de drukte van de stad wil vermijden, maar toch uitstekende verbindingen zoekt naar Amsterdam en andere grote steden.

De buurt is ideaal voor gezinnen met kinderen, met voldoende speelgelegenheden en scholen in de buurt. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en een breed aanbod van recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, zoals wandel- en fietspaden langs de Amstel en het nabijgelegen natuurgebied De Uithoornsche Polder.

Derde verdieping/1e woonlaag:

Bij binnenkomst in de entree vind je het toilet en de deur naar de keuken, woonkamer en een slaapkamer. In de woonkamer vallen de grote raampartijen op waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Via de deur in de woonkamer kom je op het balkon dat gelegen is op het zuiden, waardoor je bijna de hele dag kan genieten van de zon.

Op deze woonlaag bevinden zich in totaal twee slaapkamers en een compacte badkamer met een douche en wastafelmeubel. De keuken en eetkamer bevinden zich ook op deze woonlaag.

Vierde verdieping/2e woonlaag:

Via de vaste trap in de keuken betreed je de tweede woonlaag, gelegen op de vierde verdieping van het complex. Hier bevindt zich de voorzolder met opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine en droger. Aangrenzend aan de voorzolder bevinden zich de overige twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Royale maisonnette met een woonoppervlakte van 124 m²
- Energielabel E
- 4 slaapkamers
- Berging op de begane grond van het complex
- Balkon op het zuiden
- Centrale ligging
- De servicekosten bedragen €125,- per maand
- Gratis parkeren

Ben je op zoek naar een leuke maisonnette in een bruisende omgeving? Kom dan snel kijken en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis. Maak snel een afspraak via 0297-322111 voor een bezichtiging. Wij laten dit royale appartement graag aan je zien!

Are you looking for a spacious corner apartment? Then this maisonette at Valeriuslaan 10 might be exactly what you're looking for!

This corner maisonette, with a living area of approximately 124 m² and 4 bedrooms, is located on the top two floors of a small-scale apartment complex. The property is situated in a child-friendly and quiet residential area, just a short distance from the Zijdelwaard shopping center, Amstelplein, and the Uithoorn bus station.

Uithoorn is a green and peaceful municipality in the province of North Holland, located along the Amstel River. It's a perfect location for those who want to avoid the hustle and bustle of the city but still need excellent connections to Amsterdam and other major cities.

The neighborhood is ideal for families with children, offering plenty of playgrounds and schools nearby. Additionally, there are several sports clubs and a wide range of recreational opportunities in the area, such as walking and cycling paths along the Amstel and the nearby De Uithoornsche Polder nature reserve.

Third floor / 1st living level:

Upon entering the hallway, you'll find the toilet and the doors leading to the kitchen, living room, and one bedroom. The living room features large windows that let in plenty of natural light. From the living room, you can access the south-facing balcony, allowing you to enjoy the sun nearly all day long.

This floor includes two bedrooms in total, as well as a compact bathroom equipped with a shower and vanity unit. The kitchen and dining room are also located on this level.

Fourth floor / 2nd living level:

A fixed staircase from the kitchen leads to the second living level, located on the fourth floor of the building. Here you'll find the landing with space for the central heating boiler, washing machine, and dryer. Adjacent to the landing are two more bedrooms.

Key features:

- Spacious maisonette with a living area of 124 m²
- Energy label E
- 4 bedrooms
- Storage unit on the ground floor of the complex
- South-facing balcony
- Centrally located
- Service costs: €125 per month
- Free parking

Are you looking for a lovely maisonette in a vibrant area? Then don't wait—come and take a look! Who knows, this could be your new home. Call 0297-322111 to schedule a viewing. We'd be happy to show you this apartment!





















Plattegrond

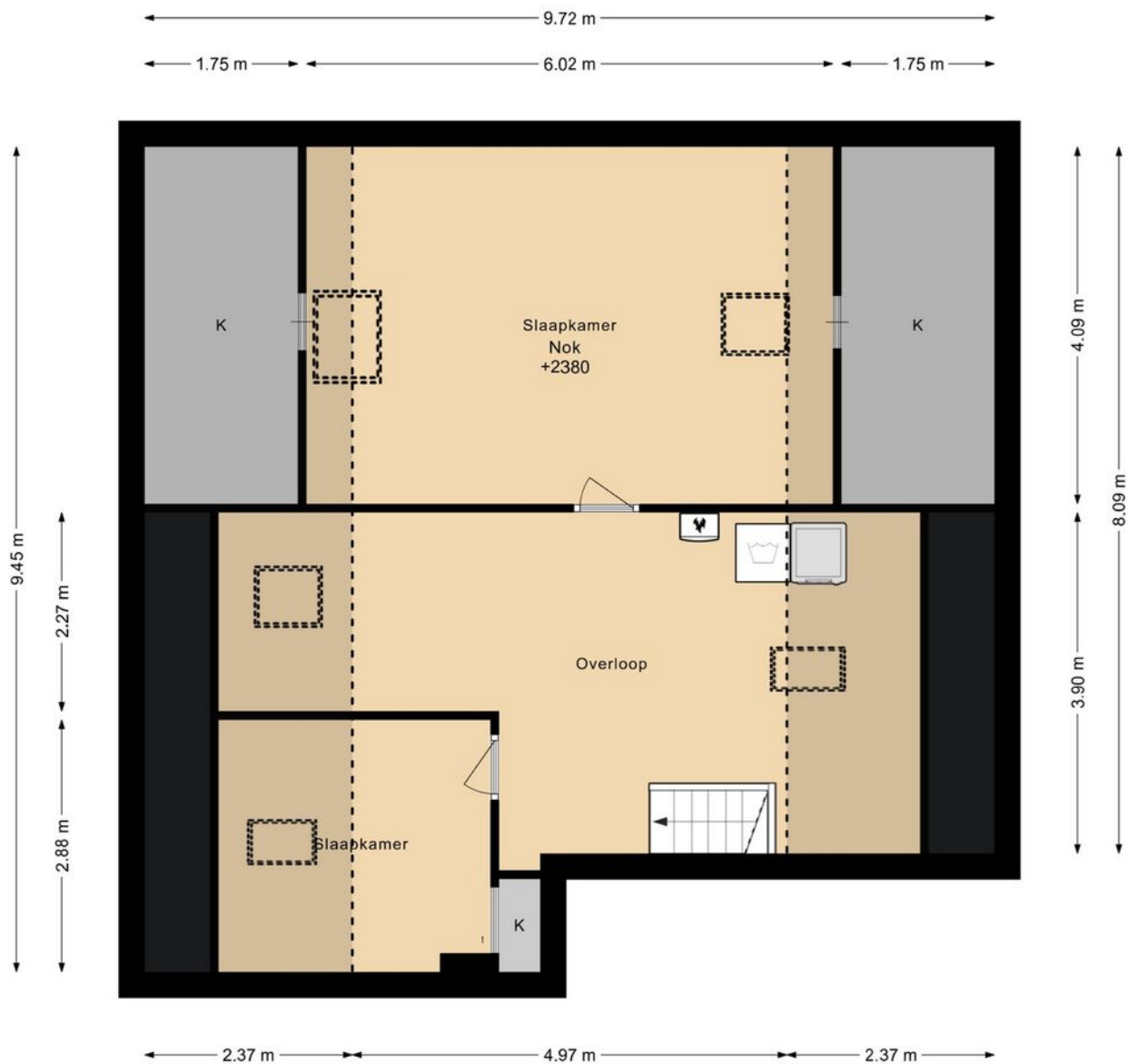
VALERIUSLAAN 10 3E VERDIEPING



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

Plattegrond

VALERIUSLAAN 10 4E VERDIEPING

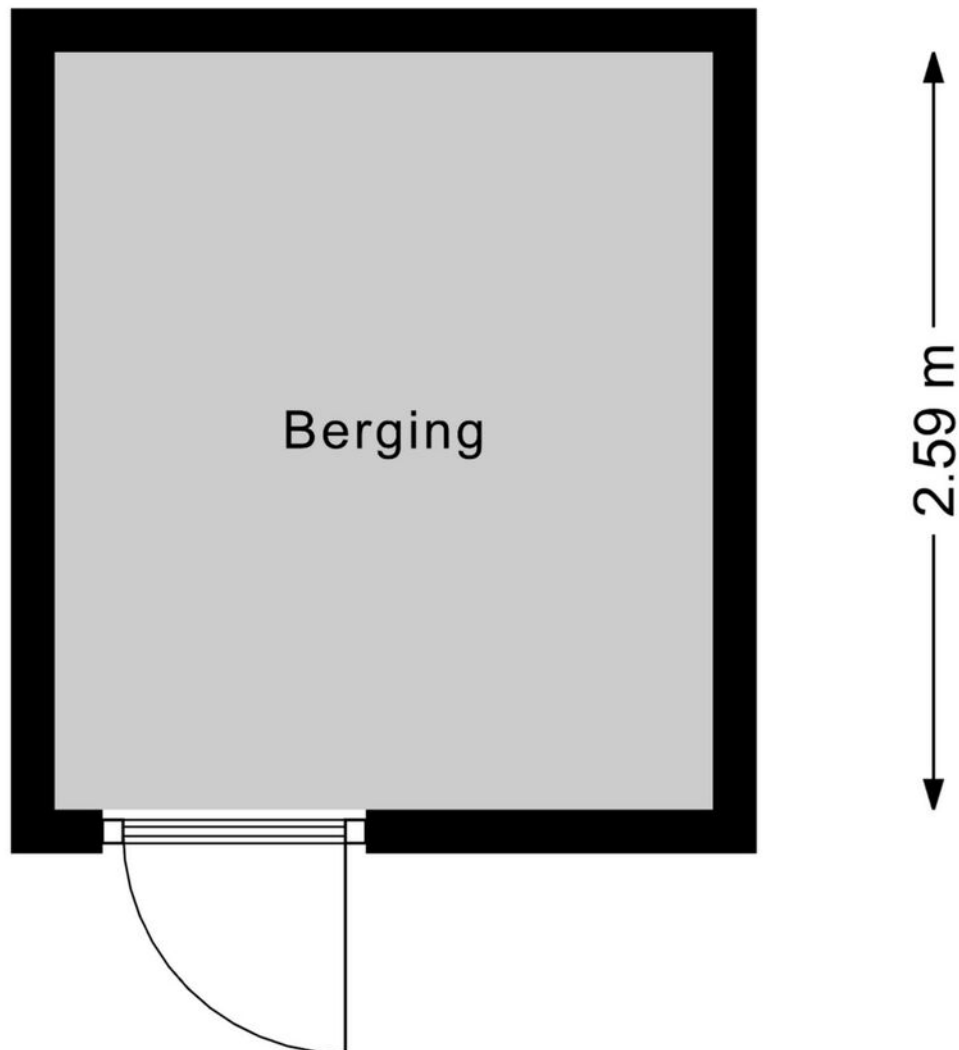


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

VALERIUSLAAN 10 BERGING

← 2.25 m →

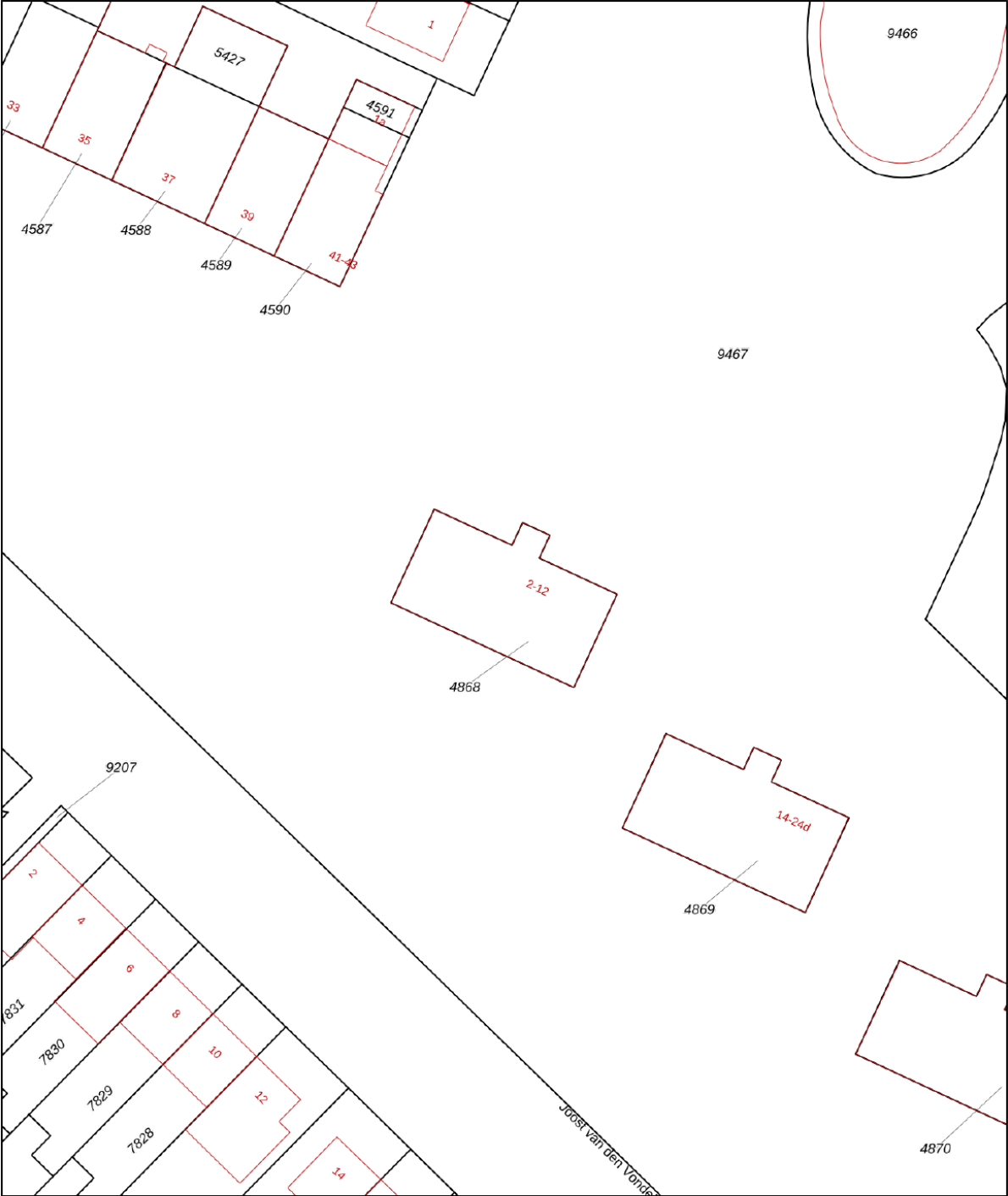


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valeriuslaan 10

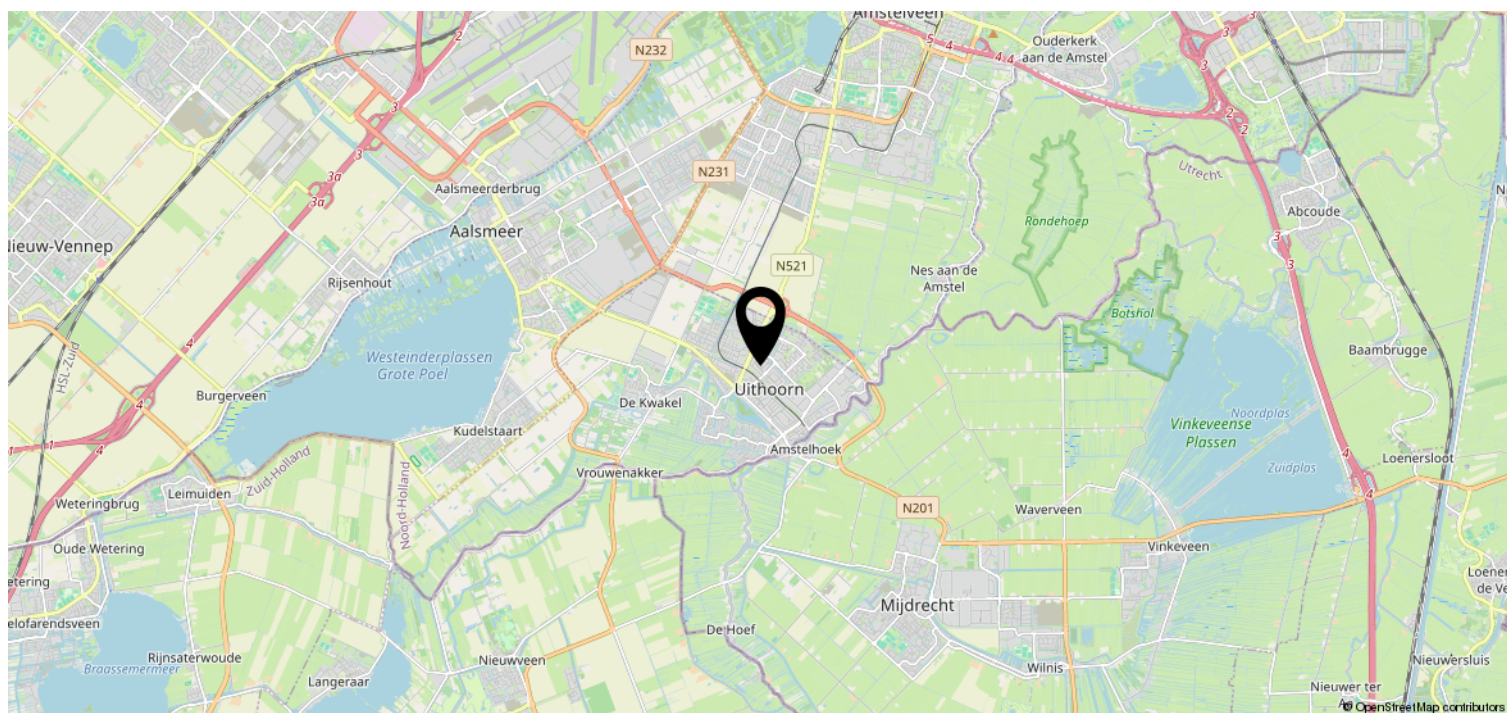
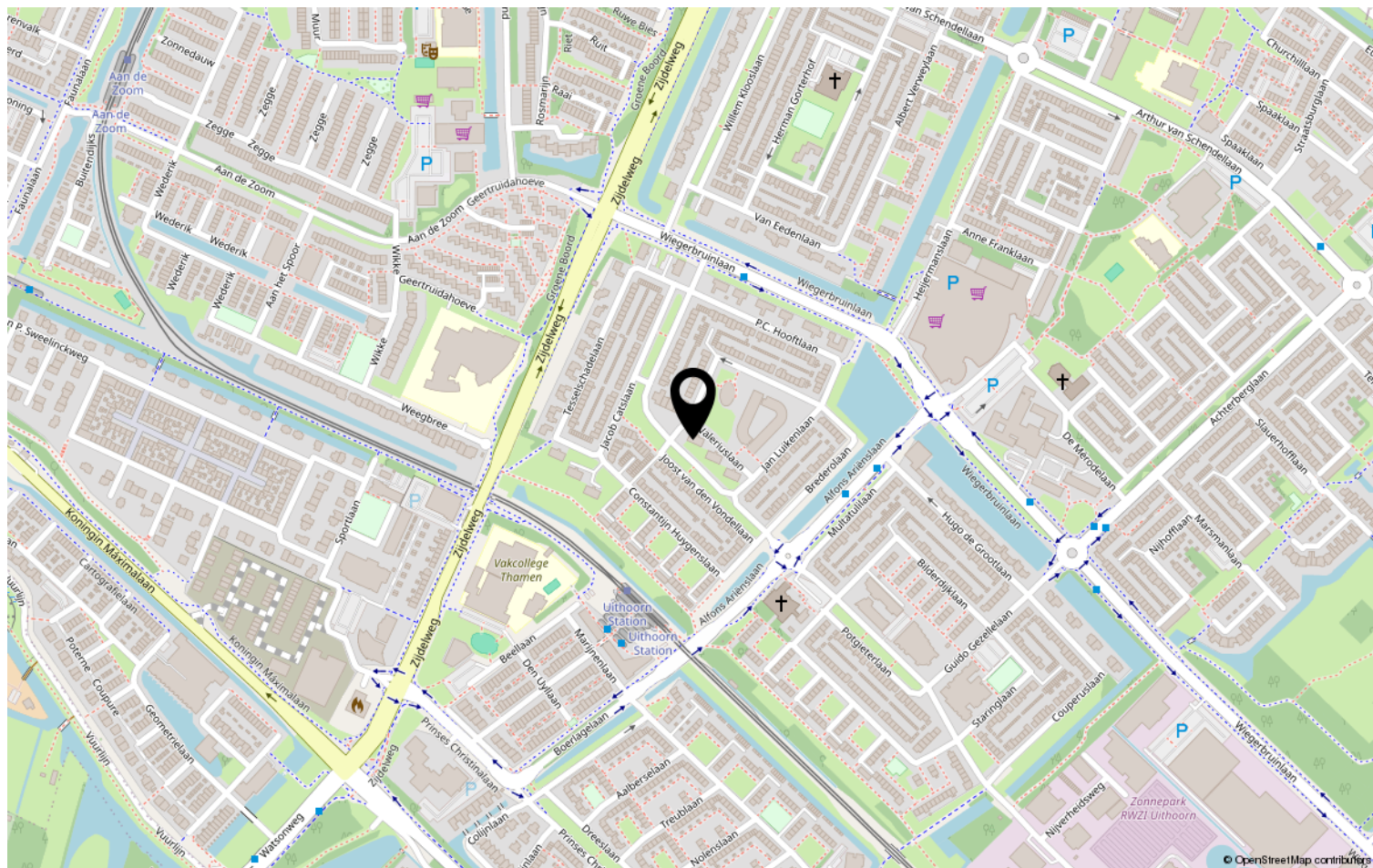


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 4868	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
 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.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

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 gemaild 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.