

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Fazant 5

1422 WG Uithoorn



Fazant 5 1422 WG Uithoorn

Inleiding

In 2020 gebouwde royale en net afgewerkte gezinswoning in de populaire wijk 'Legmeer-West'. De woning is rustig gelegen en onder andere voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote tweede verdieping met aparte wasruimte. Door de recente bouw en het goede onderhoud is de woning in zeer nette staat en direct te bewonen. De woning ligt aan de voorzijde aan een rustige weg en een brede wadi.



Ligging

In de omgeving zijn veel recreatieve mogelijkheden. Scholen en winkelcentrum bevinden zich op enkele minuten loop-/fietsafstand. Op fietsafstand zijn vele restaurants, winkels en andere voorzieningen te vinden. Aanrader zijn de terrasjes aan de Amstel in het oude centrum van Uithoorn. Buiten Uithoorn liggen ook vele mogelijkheden: fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Westeinderplassen of aan de Kromme Mijdrecht. Uithoorn heeft uitstekende verbindingen in de richting Amstelveen, Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Sinds 2024 is er een snelle tramverbinding richting Amstelveen/Amsterdam op loopafstand van de woning.



Begane grond

Entree, hal, meterkast (9 groepen/glasvezel) en toiletruimte met hangend toilet (Duravit) en fonteintje. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de op west-noord-west gelegen achtertuin. De tuin is voorzien van een achterom en vrijstaande houten berging.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken onder meer voorzien van vaatwasser, een 4-pits inductie kookplaat, koel-/vriescombinatie en combi-oven. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een PVC vloer. Onder de trap is er een ruime bergkast.

Foto's







Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

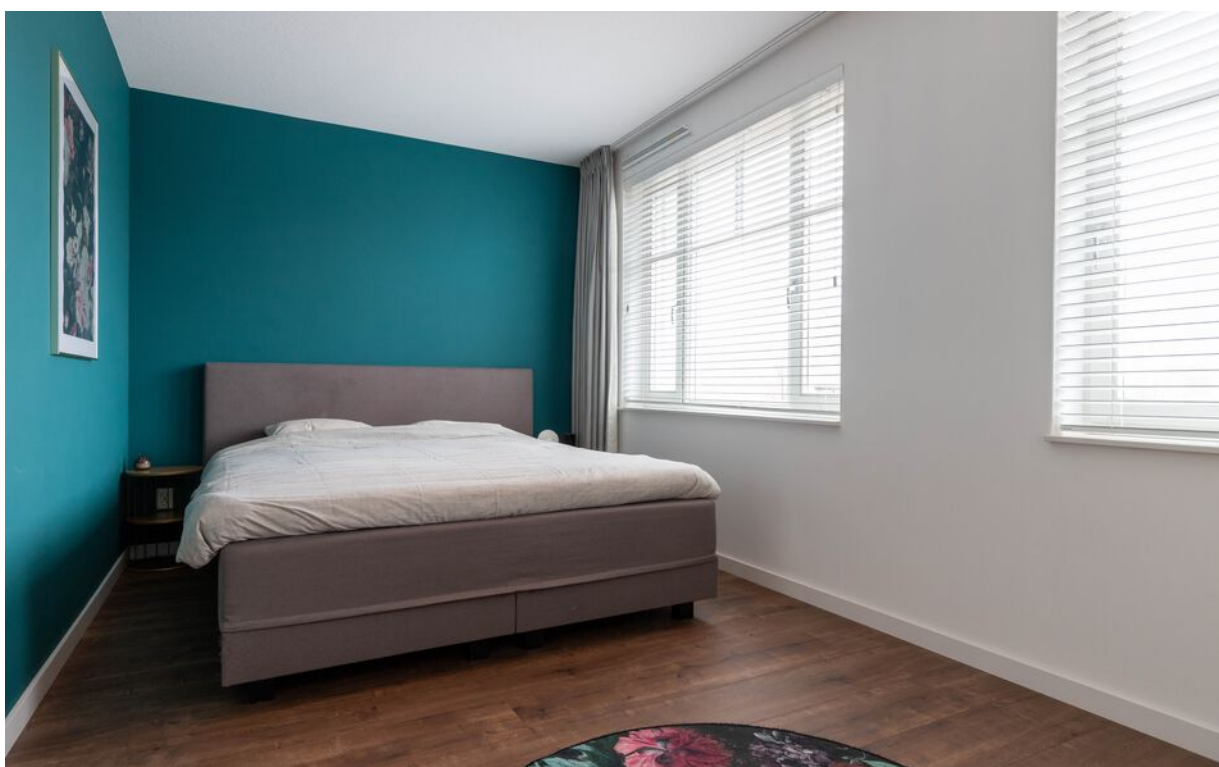




1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle voorzien van kantel-/kiepramen en laminaat vloer. De grootste ligt aan de voorzijde en bestrijkt de gehele breedte van de woning. Aan de achterzijde zijn nog een grote en een kleinere slaapkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd met een wandcloset (Duravit), wasmeubel, inlopdouche en elektrische radiator.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De verdieping is nu in gebruik als kantoor-/logeerruimte maar eenvoudig anders in te delen. Er is een aparte ruimte gecreëerd waar warmtepomp, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger zijn. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Naast het grote Velux dakraam is er in de wasruimte nog een kleiner Velux dakraam. De verdieping is eenvoudig te vergroten door middel van een dakkapel.

Foto's





Bijzonderheden

- Eigen grond: 126 m².
- Woonoppervlak: 129,5 m².
- Energielabel A
- Nieuwbouw uit 2020.
- 3 slaapkamers op eerste verdieping, meer mogelijk op 2e verdieping.
- Warmtepomp.
- Rustig gelegen.
- Scholen op loopafstand.
- Op korte afstand van openbaar vervoer Amstelveen, Aalsmeer, Schiphol.
- Centraal gelegen ten opzichte van Amsterdam, Utrecht, Schiphol, Den Haag.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129,56 m ²
Inhoud	470 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,49 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	----------------------------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
--------------------	-------------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

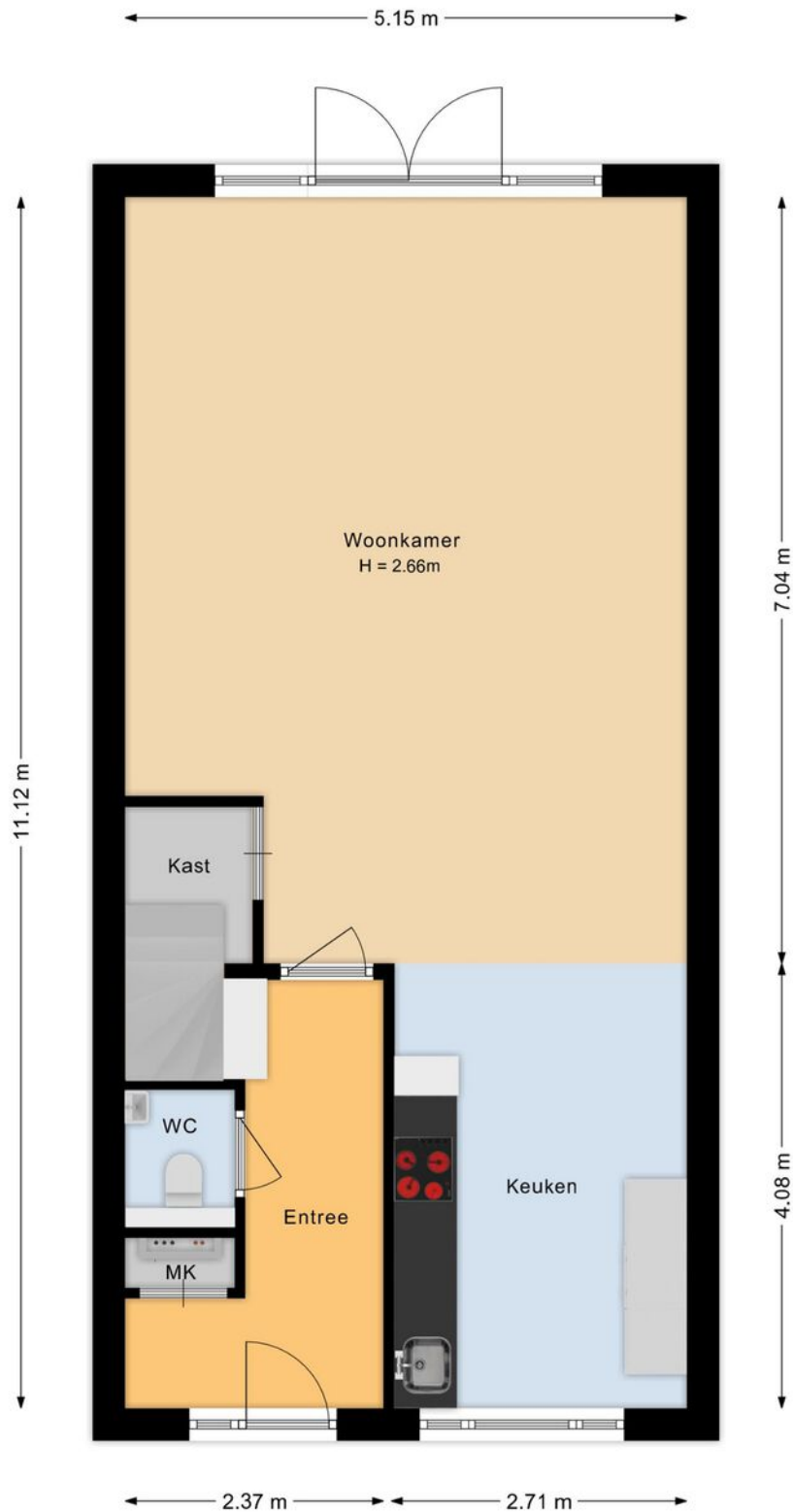
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

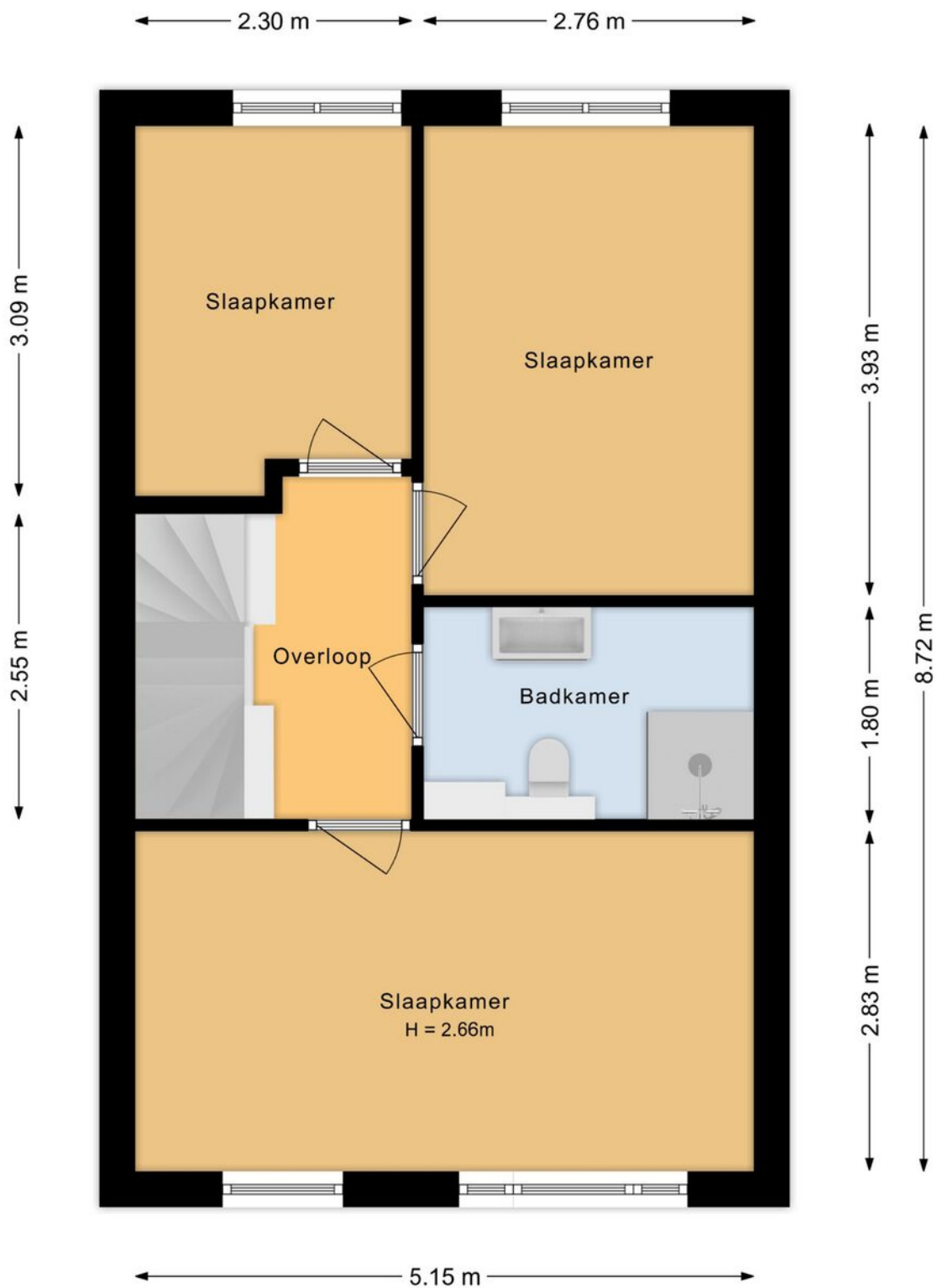
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Plattegronden



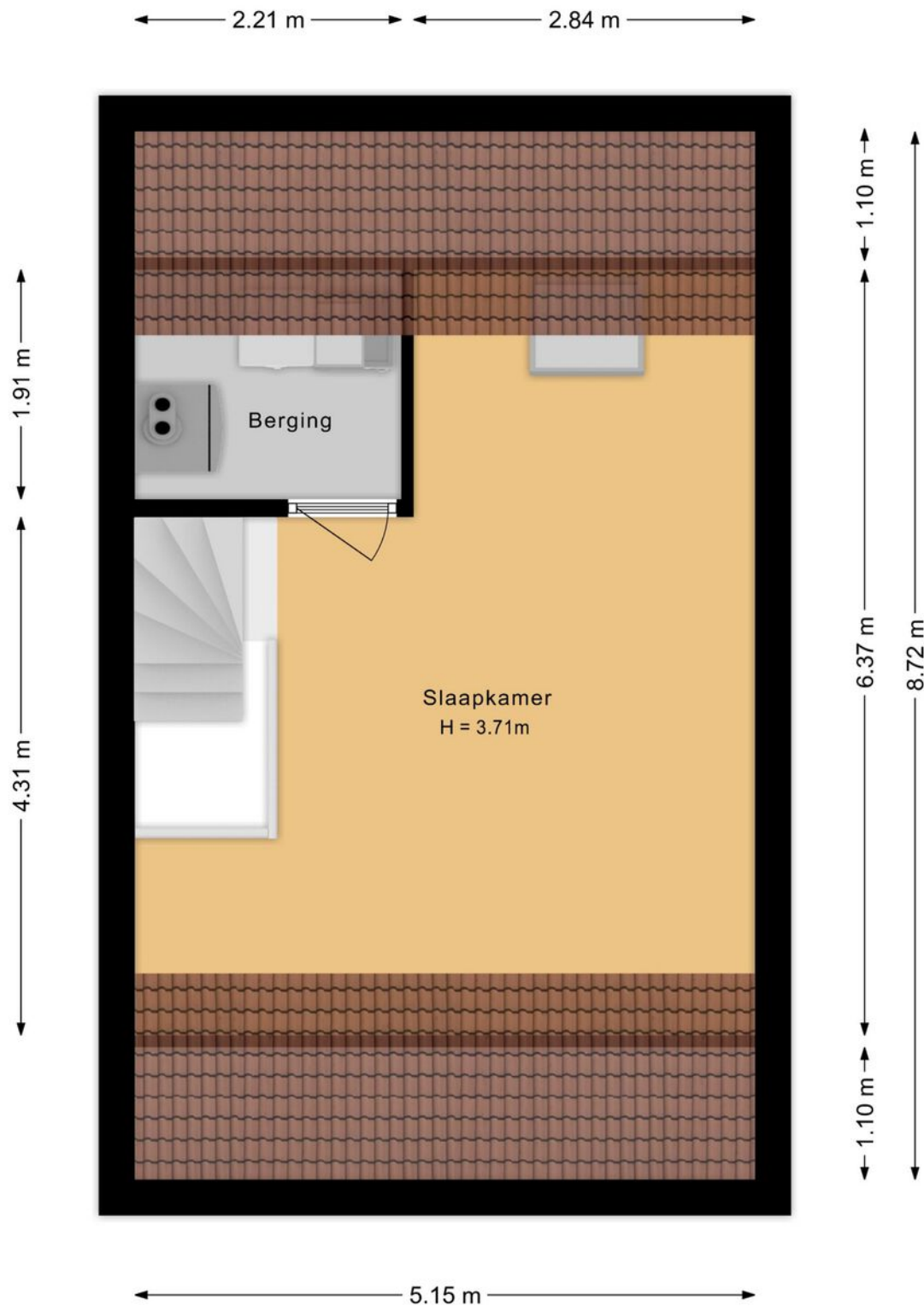
Fazant 5
Begane grond

Plattegronden



Fazant 5
1e Verdieping

Plattegronden



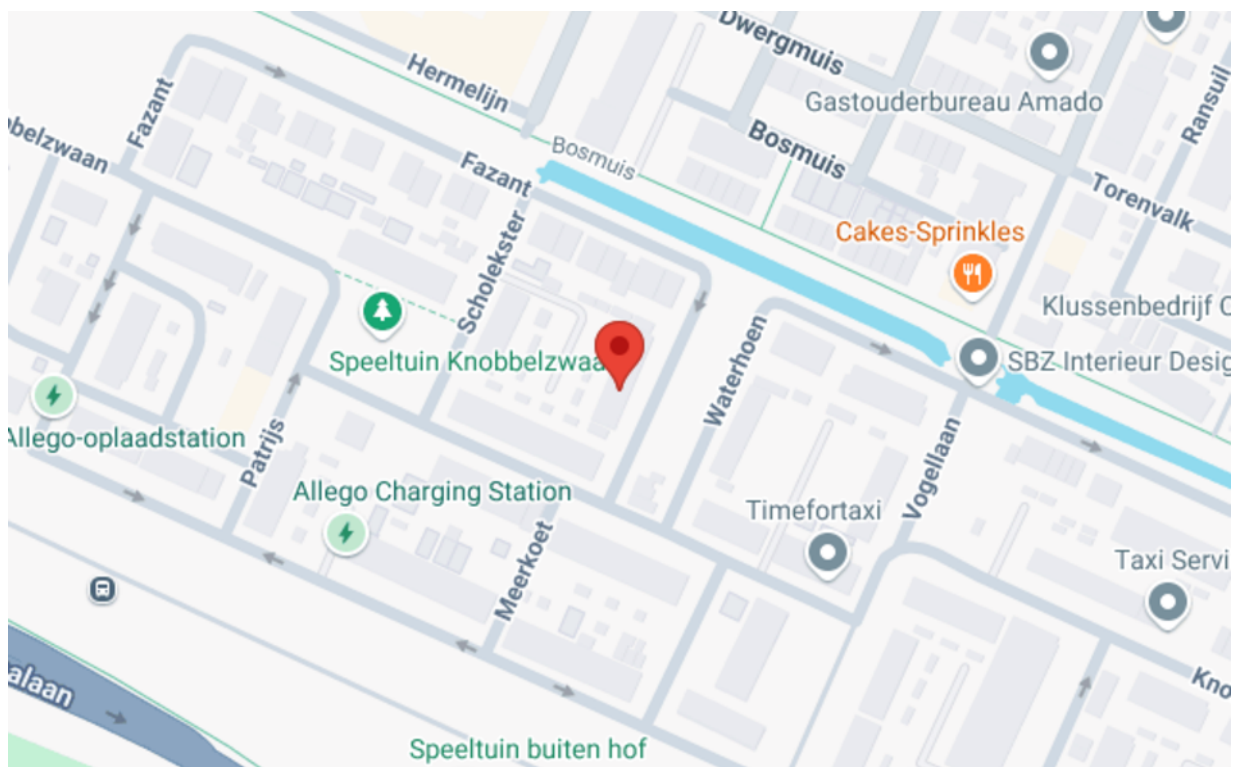
Fazant 5
2e Verdieping

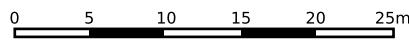
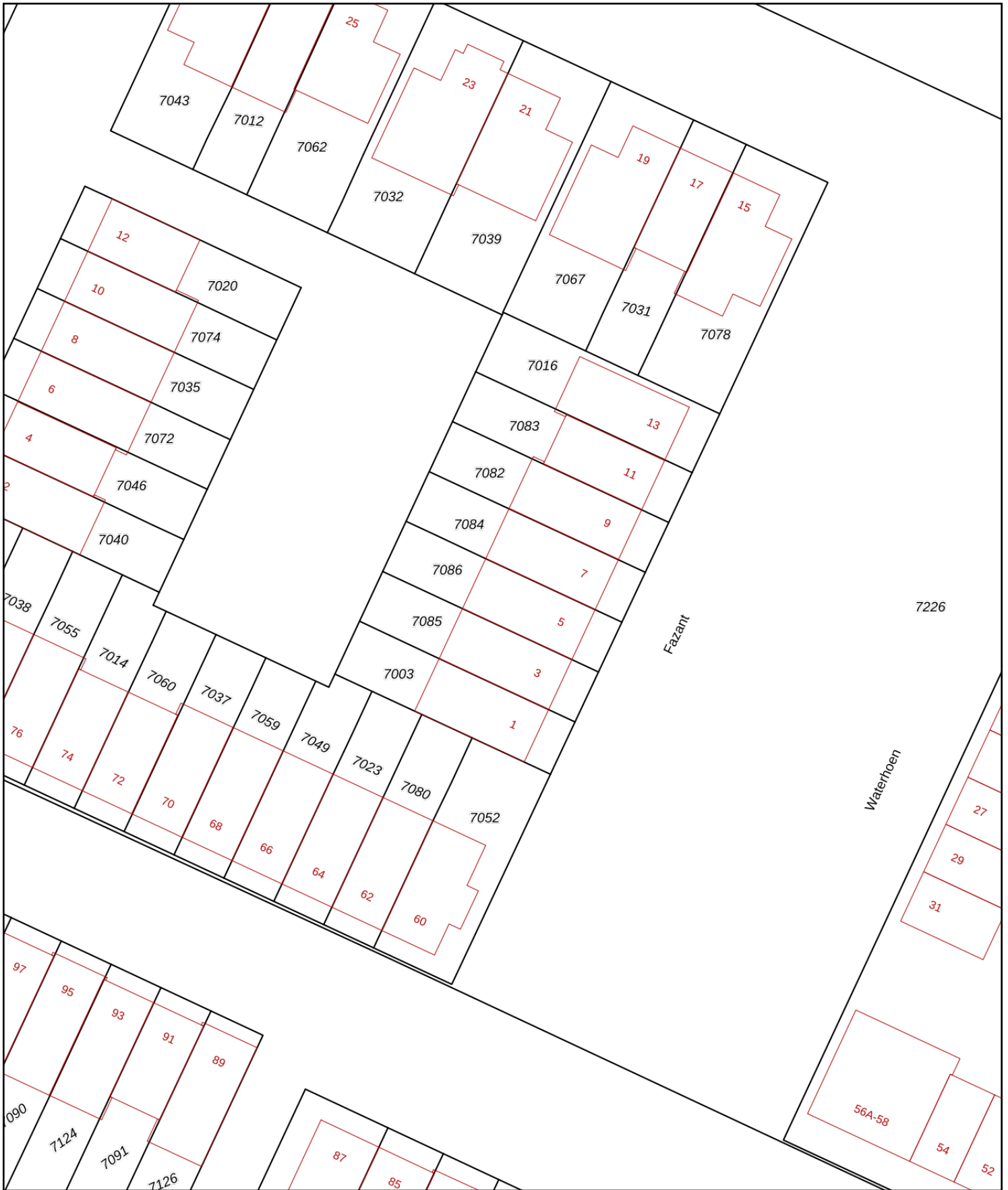
Plattegronden




Fazant 5
Situatie

Google maps





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7086</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 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.



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl