

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Ebro 62

1423 AV Uithoorn



Ebro 62 1423 AV Uithoorn

Inleiding

Nette, in 2021 grotendeels vernieuwde eengezinswoning met 3 slaapkamers (4 is mogelijk) en in november 2022 voorzien van 11 zonnepanelen.

Het Zijdelmeer, winkelcentrum Amstelplein en basisschool liggen op loopafstand.

Koopsom vanaf € 495.000,-- / Vraagprijs € 525.000,-- k.k.



Ligging

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Meerwijk-Oost. Winkels zijn er in de buurt net als diverse scholen/ kinderopvang en sportvoorzieningen. De bereikbaarheid is optimaal, via de N196 en N201 is er goede ontsluiting naar de snelwegen richting Amsterdam/Utrecht/Den Haag. Openbaar vervoer is op loopafstand. Er rijdt een tram vanuit Uithoorn naar Amstelveen/Amsterdam.



Begane grond

Aan de voorzijde van de woning is een stenen berging voorzien van elektriciteit en voorbereid voor het plaatsen van een thuisbatterij.

De entree van de woning is in 2023 verbonden met de berging en geeft toegang tot de hal met garderobekast, meterkast (14 groepen, glasvezel), vaste trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met wandtoilet en fonteintje. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming. De eethoek en half open keuken liggen aan de voorzijde. De keuken is 2021 vernieuwd en voorzien van onder meer van een inductie kookplaat met afzuigstelsysteem, vaatwasser, combi oven/magnetron en een koelkast. Allen van AEG. Tevens is de keuken voorzien van een Quooker kraan met Cube voor gefilterd en bruisend water. In 2024 is het glas vervangen voor HR++.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's









1e etage

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime ouderslaapkamer met toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Beide kamers zijn in 2024 voorzien van nieuw HR++ glas.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, Whirlpool, wastafel met dubbele kraan in meubel en wandcloset.

Foto's



Foto's



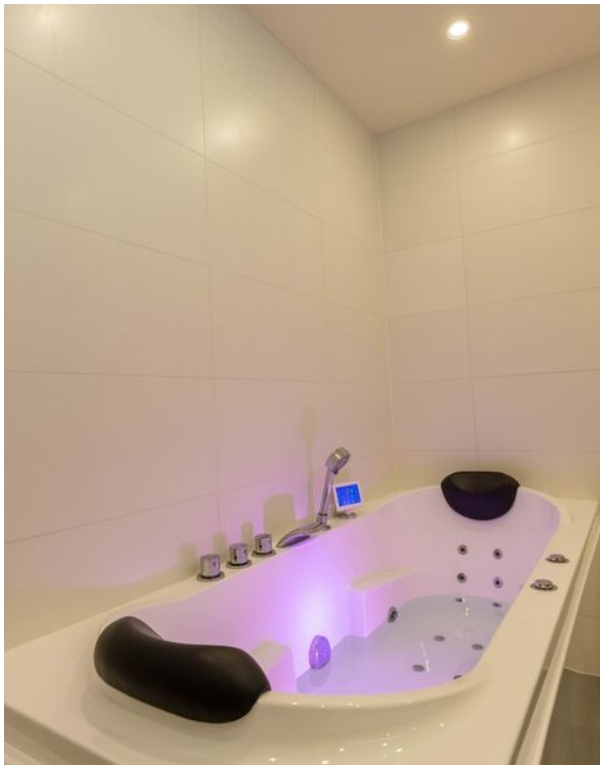
Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De tweede verdieping heeft een ruime voorzolder, een ideale ruimte voor een werkplek of een vierde slaapkamer. Het is ook daar waar de aansluitingen voor wasmachine/droger (op aparte stroomgroepen) zijn, de c.v. (Remeha 2021) en de mechanische ventilatie (2021) geplaatst zijn. Aan de achterzijde is een ruime derde slaapkamer met veel licht.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 108,55 m².
- Perceeloppervlakte 123 m².
- 11 Zonnepanelen.
- Diepe achtertuin op noordoosten met ochtend- en avondzon.
- Schilderwerk gedaan en deels houtwerk door Keralit vervangen voorzijde 2025.
- Schilderwerk gedaan en deels houtwerk door Keralit vervangen achterzijde 2024.
- Ruime woonkamer met veel licht.
- Rustige ligging.
- Veel voorziening nabij scholen, winkelcentra en sportfaciliteiten.
- Koopsom vanaf € 495.000,-- / Vraagprijs € 525.000,-- k.k.
- Oplevering in overleg.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108,55 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,75 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,24 m ²

Indeling

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

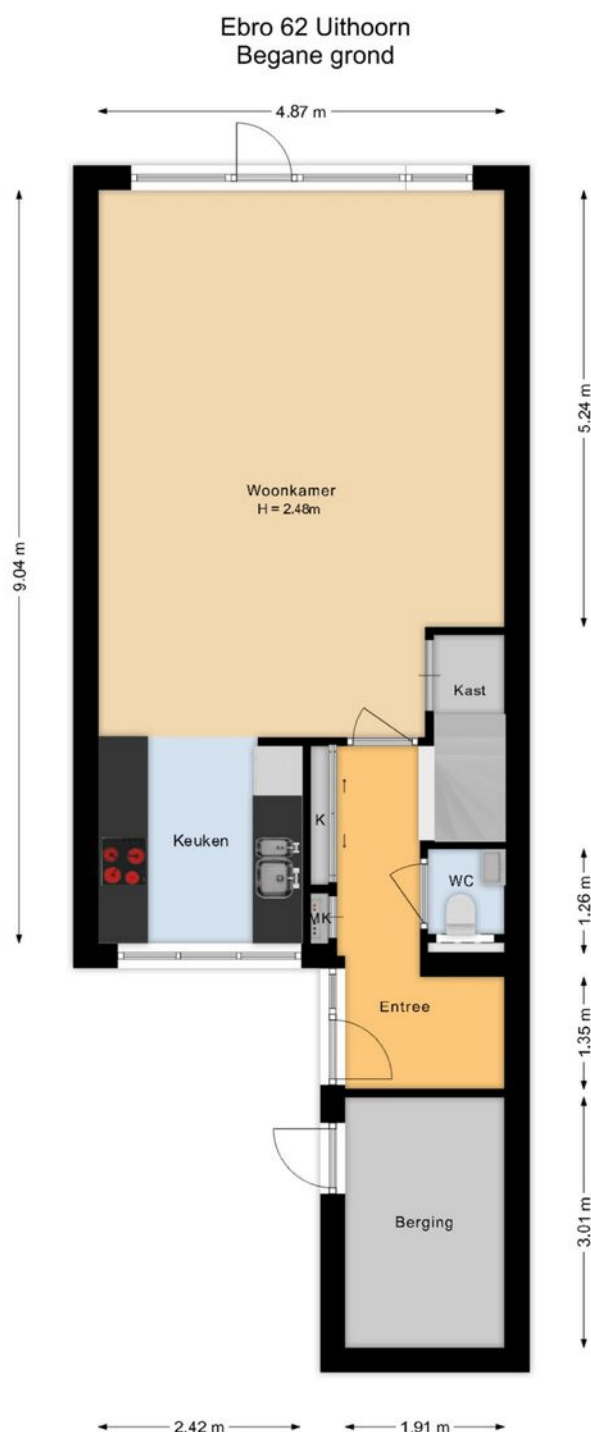
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

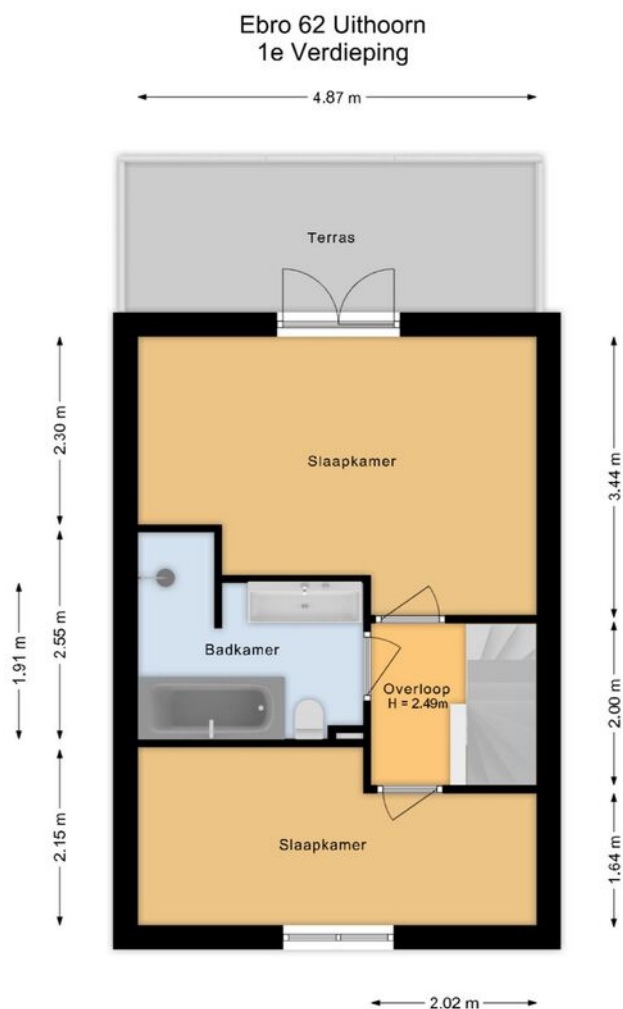
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Ebro 62 Uithoorn
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



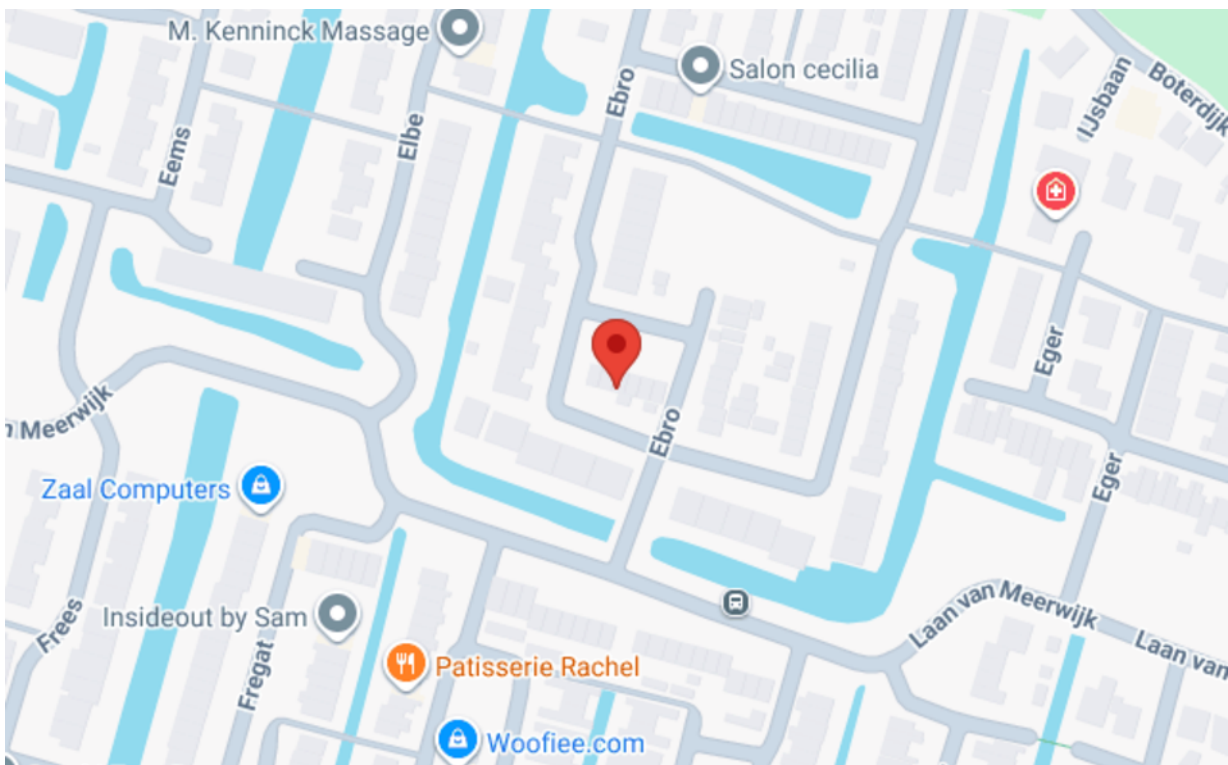
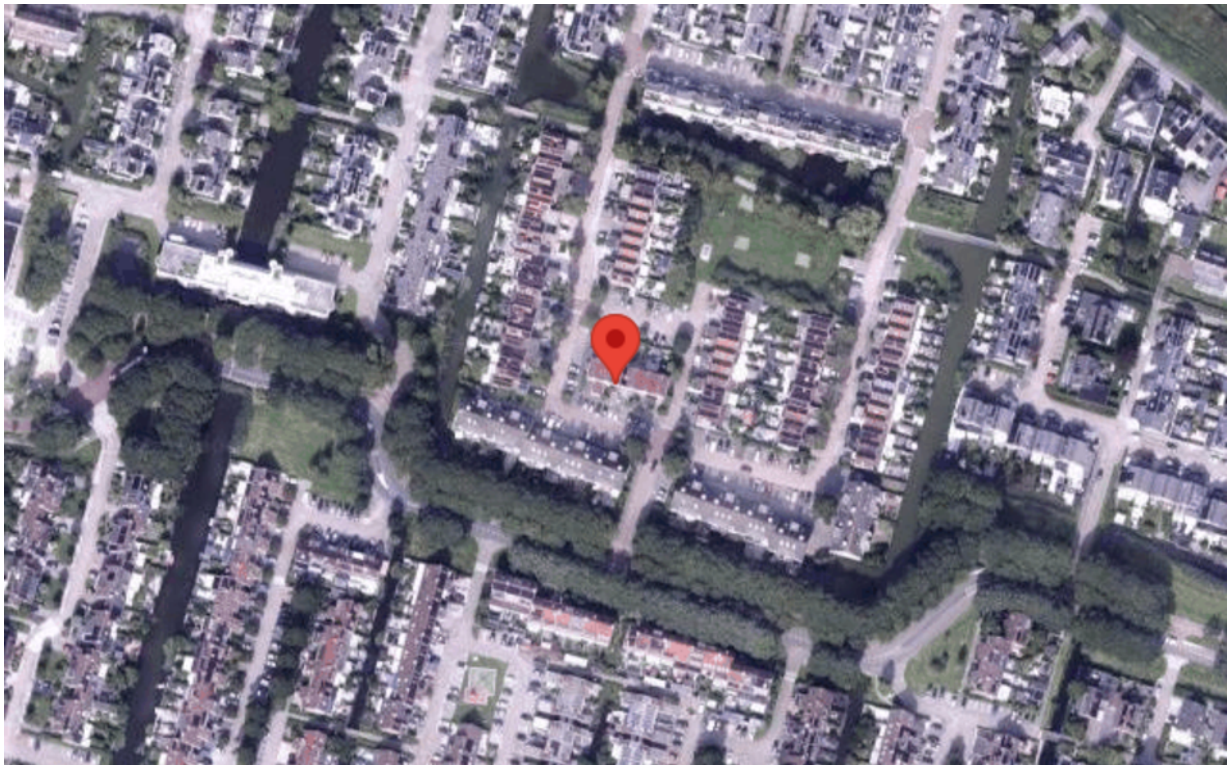
Plattegronden

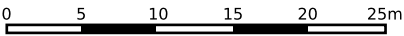


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uithoorn

C

2797

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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