

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Canadese Gans 7  
Uithoorn

## OMGEVING

Deze woning ligt op korte fietsafstand van Winkelcentrum Amstelplein en Winkelcentrum Zijdelwaard, de restaurants met terrassen aan rivier de Amstel, het fort van de stelling van Amsterdam met een pannenkoekenhuis en het ligt gunstig ten op zichte van de uitvalswegen naar Amsterdam/ Amstelveen, Utrecht, Aalsmeer en Schiphol. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand (diverse busverbindingen en op termijn de Amstelveenlijn 25, directe tramverbinding naar Amsterdam). Basisscholen De Kajuit en De Springschans zijn op loopafstand en middelbare scholengemeenschap Thamen en het Alkwin college op fietsafstand gelegen. Een uitstekende locatie in een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk.



## CANADESE GANS 7 UITHOORN

Met genoegen bieden wij aan deze geschakelde villa van ruim 175 m<sup>2</sup> in de rustige wijk Meerwijk West. De woning biedt naast veel leefruimte ook een inpandige ruime garage, een heerlijke tuin aan het water, vijf riante slaapkamers en twee badkamers. In het wijkje is er alleen sprake van bestemmingsverkeer en zijn er diverse speelplaatsjes voor kinderen.

Via de voortuin, met oprit welke plaats biedt aan twee auto's, bereikt u de ingang van de woning. De hal met meterkast, trapkast en separaat toilet biedt toegang tot de zeer royale woonkamer. De woonkamer is bijzonder licht door de vele raampartijen. Centraal is de sfeervolle open haard. Aan de voorzijde is de moderne open keuken gesitueerd. De keuken komt niets te kort daar deze voorzien is van alle denkbare inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is er vrij zicht op de tuin met daarachter een waterpartij. Via de glazen schuifpui is er toegang tot de tuin (N) welke aan het water grenst. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande houten schuur.

Op de vloer ligt een plavuizen vloer en is de woonkamer voorzien van radiatoren en convectorputten.

De eerste verdieping telt maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor een groot gezin. De master bedroom is aan de voorzijde gelegen en biedt toegang tot een balkon. Oorspronkelijk beschikt de woning over drie slaapkamers echter heeft de huidige eigenaar op het dak van de garage een dakopbouw gerealiseerd en twee extra kamers gecreëerd. De hoofd badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De tweede badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Beide badkamers zijn neutraal betegeld.

En last but not least is de ruime garage van ca. 22 m<sup>2</sup> die bij de woning hoort. Via een elektrische overhead deur is er toegang tot de garage. De garage is voorzien van elektra, verwarming en water. De opstelplaats voor wasmachine bevindt zich eveneens in de garage.















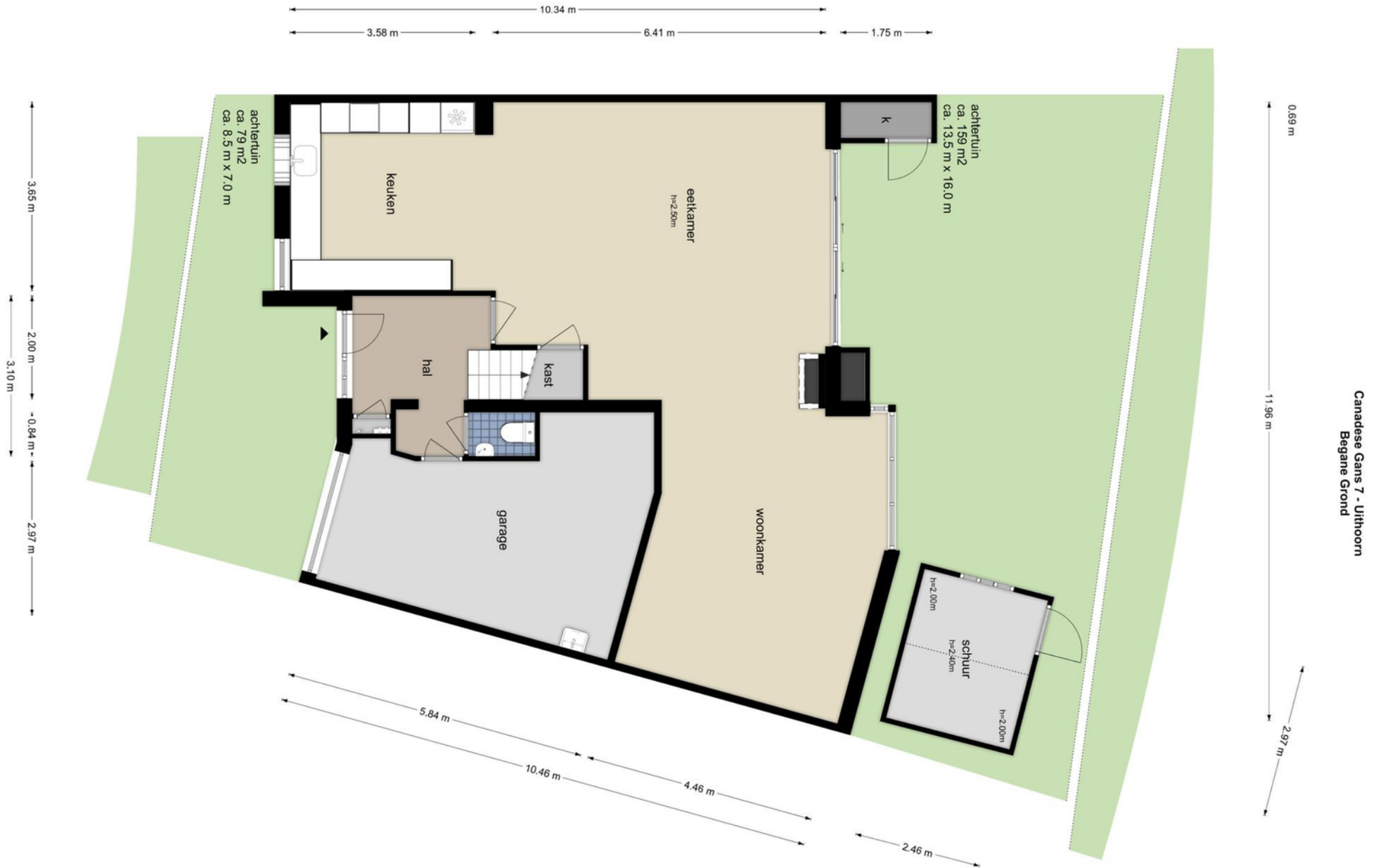






# FLOORPLANNER

Canadese Gans 7  
Uithoorn

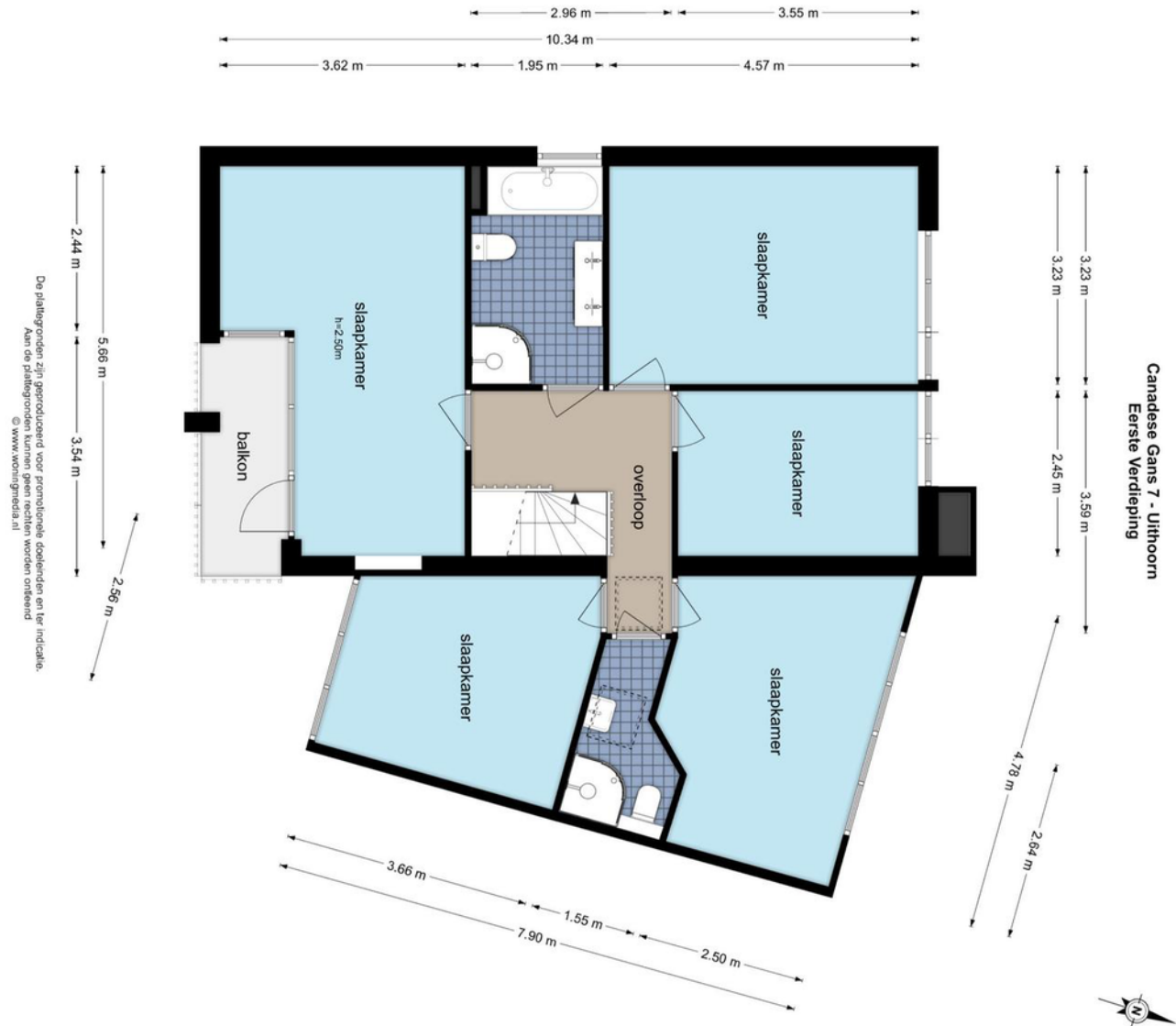


Canadese Gans 7 - Uithoorn  
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

## Canadese Gans 7 Uithoorn



# IN HET KORT

## Canadese Gans 7 Uithoorn

### OBJECT

Canadese Gans 7 te Uithoorn

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

### BIJZONDERHEDEN

- Garage van ca. 22 m<sup>2</sup> en oprit met plaats voor twee auto's;
- Tuin aan het water;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Verwarming door middel van centrale verwarming en open haard;
- Energie label B, geldig tot 05-05-2033;
- Isolatie door middel van dubbel glas.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	175 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	23 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	658 m <sup>3</sup>

Bouwjaar ca. 1993

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

- In overleg;
- Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

### KADASTRAAL

Gemeente	Uithoorn
Sectie	C
Nummer	3682
Grootte	365 m <sup>2</sup>

Bekijk ook de website van deze woning:

[www.canadesegans7.nl](http://www.canadesegans7.nl)



# ALGEMEEN

## MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

