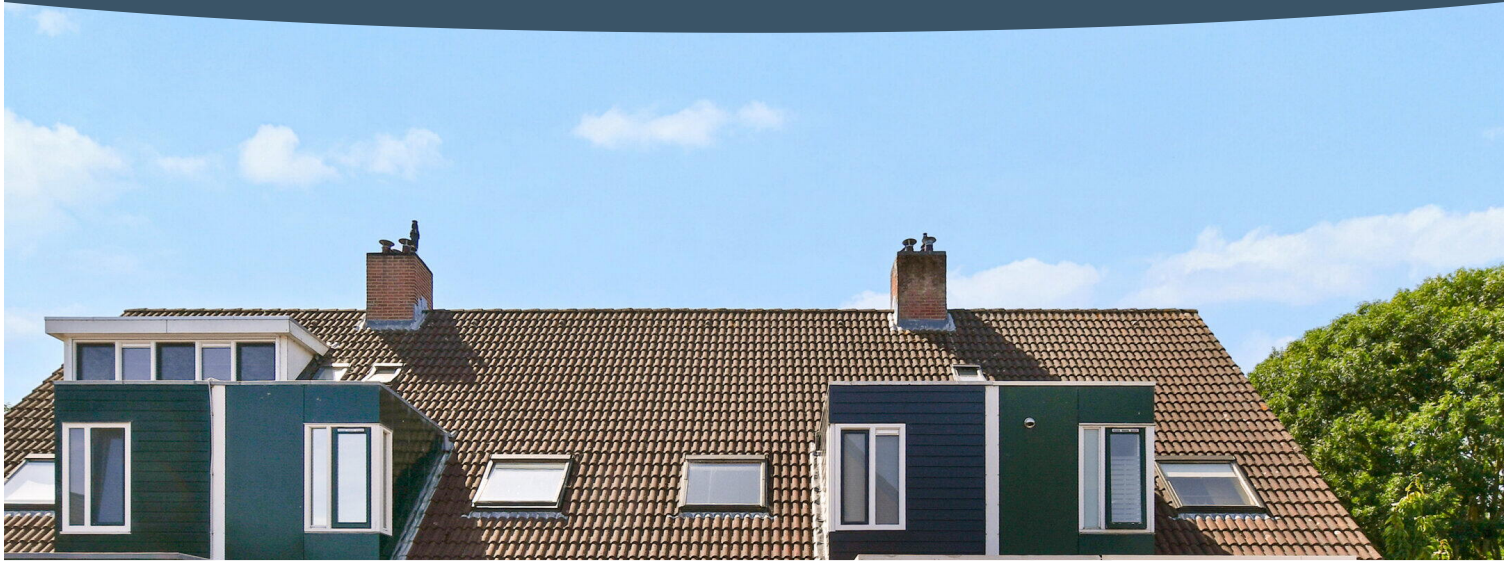


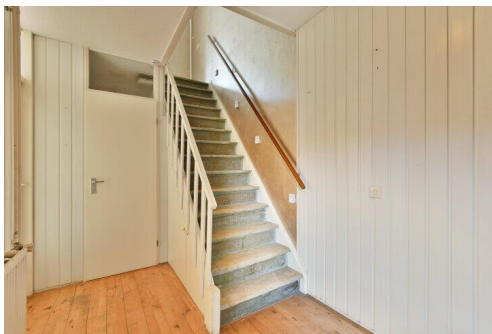
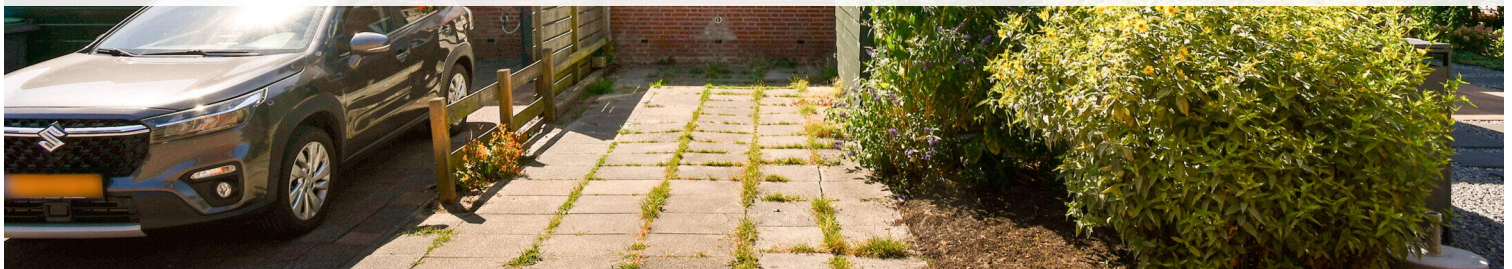
Uithoorn

Grift 76 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GRIFT76.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.grift76.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Grift 76, 1423 DL Uithoorn

Ruime eengezinswoning (ca. 103m²) met drie slaapkamers, een zonnige tuin en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.

Aan de rustige Grift in Uithoorn staat deze royale woning met drie woonlagen, een lichte woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers en een diepe achtertuin. De woning biedt een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte en graag zelf de sfeer en afwerking bepaalt. Met name de ligging, de hoeveelheid leefruimte en de aanwezigheid van zowel een voor- als achtertuin maken dit een woning met veel potentie.

****See English translation below****

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

De diepe achtertuin van circa 16 meter lang ligt gunstig op het zonnige zuiden en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een loungehoek, eettafel of speelplek. Een heerlijke buitenruimte die met wat aandacht en eigen ideeën kan worden omgetoverd tot een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over diverse boven- en onderkasten, een werkblad, spoelbak en aansluitingen voor apparatuur. Eveneens aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin met een praktische berging.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is royaal van formaat. Deze kamer beschikt over meerdere raampartijen en een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een prettige maatvoering en een vaste kastenwand. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bv een bureau.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dankzij het raam is er daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een derde, ruime slaapkamer. Dankzij de kapconstructie en het dakraam heeft deze verdieping een karakteristieke uitstraling. Daarnaast is er op deze verdieping bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte praktisch kan worden benut.

De verdieping is daarmee uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Omgeving

Meerwijk is een rustige, waterrijke en kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand vindt u een bushalte met rechtstreekse verbinding naar o.a. Amstelveen en Amsterdam. Ook het busstation van Uithoorn ligt op korte afstand met openbaar vervoer verbindingen (waaronder de nieuwe Uithoornlijn) naar Amstelveen, Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Door de

centrale ligging bent u met 2 autominuten op de provinciale weg N201 die weer in directe verbinding staat met snelwegen A2 en A4. Winkels en horecagelegenheden liggen ook op korte afstand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Bouwjaar ca. 1985
- Energielabel B
- Geïsoleerd door middel van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels CV
- Nieuwe kozijnen geplaatst (2026)
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg.

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 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.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Spacious single-family home (approx. 103 m²) with three bedrooms, a sunny garden, and plenty of opportunities to modernize the home to your liking.

Located on the quiet Grift in Uithoorn, this spacious three-story home features a bright living room, a separate kitchen, three bedrooms, and a deep backyard. The home offers a great foundation for those looking for space and who would like to personalize the atmosphere and finishes themselves. In particular, the location, the amount of living space, and the presence of both a front and back yard make this a home with great potential.

Ground Floor

You reach the home's entrance through the well-maintained front yard. The entryway houses the utility closet, the half-bath, and the staircase to the first floor. The living room is spacious and features large windows at the front and back, allowing plenty of natural light to flood in. The living room provides access to the backyard.

The deep backyard, approximately 16 meters long, is conveniently oriented toward the sunny south and offers plenty of space for a lounge area, dining table, or play area, for example. It's a delightful outdoor space that, with a little attention and your own ideas, can be transformed into a wonderful place to relax and enjoy the outdoors.

The kitchen is located at the front of the house. It is arranged in a corner and features various upper and lower cabinets, a countertop, a sink, and connections for appliances.

Also at the front, the house has a garden with a practical storage shed.

First Floor

The landing provides access to two bedrooms, the bathroom, and the staircase to the second floor.

The master bedroom is located at the rear and is generously sized. This room features multiple windows and a built-in closet. The second bedroom is located at the front and is also a comfortable size with a built-in closet wall. Both rooms offer ample space for a bed, a closet, and, for example, a desk.

The bathroom is equipped with a shower, toilet, and sink. Thanks to the window, it benefits from natural light and ventilation.

Second Floor

The second floor features a third, spacious bedroom. The sloped ceiling and skylight give this floor a distinctive character. Additionally, there is storage space on this floor, allowing for practical use of the available area.

This makes the floor ideal as a bedroom, home office, or hobby room.

Surroundings

Meerwijk is a quiet, water-rich, and child-friendly residential neighborhood. Within walking distance, you'll find a bus stop with direct connections to Amstelveen and Amsterdam, among other destinations. The Uithoorn bus station is also a short distance away, offering public transportation connections (including the new Uithoorn Line) to Amstelveen, Amsterdam, Utrecht, and Schiphol. Thanks to its central location, you can reach the N201 provincial highway in just 2 minutes by car, which in turn connects directly to the A2 and A4 highways. Shops and restaurants are also within easy reach.

Details

- Living area: approx. 103 m²
- Year built: approx. 1985
- Energy efficiency rating: B
- Insulated with double-pane windows
- Hot water and heating via central heating
- New window frames installed (2026)
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon.

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Inhoud:	395 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	82 m² (16 meter diep en 5.15 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd hout

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

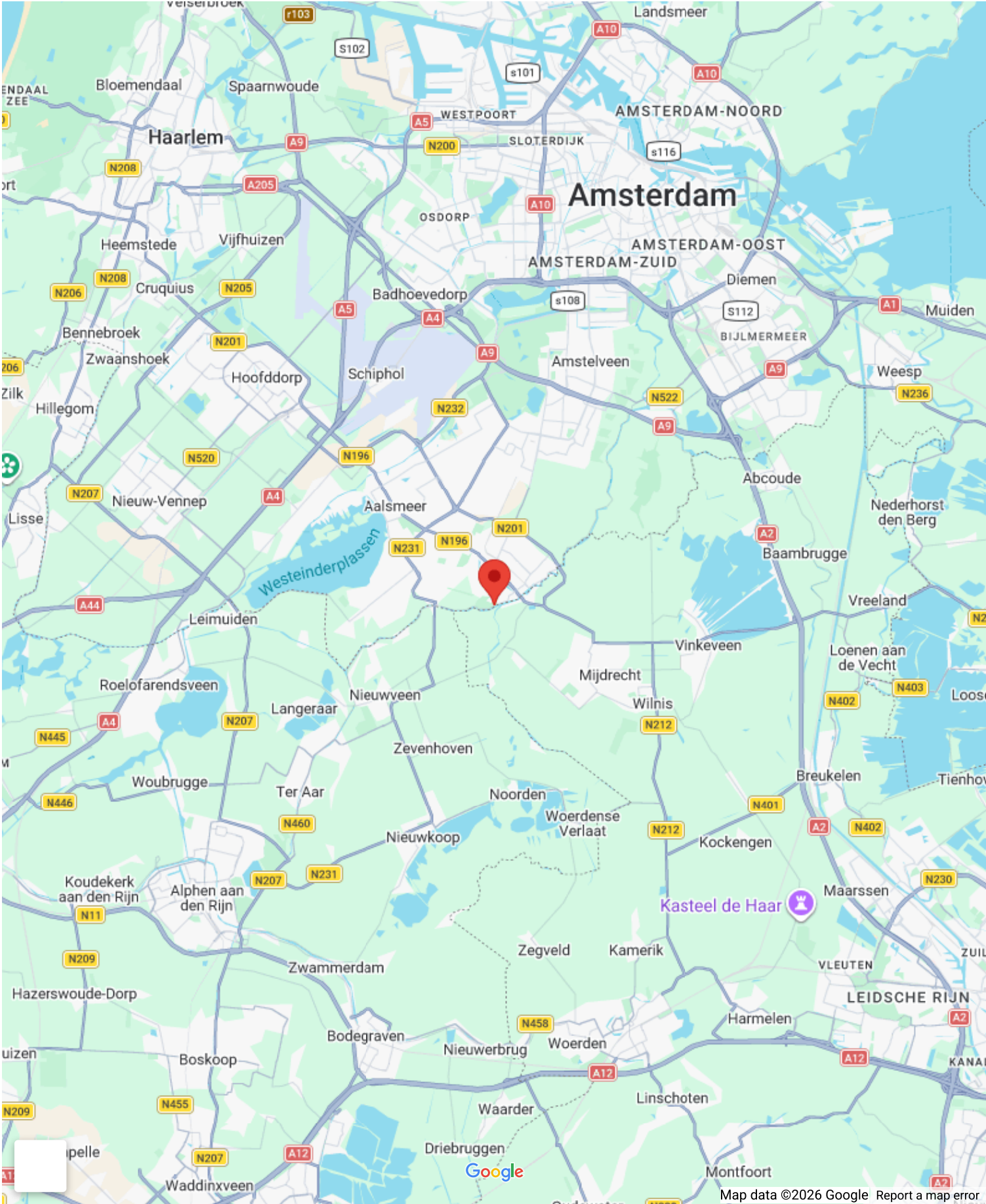
Soort garage:

Geen garage

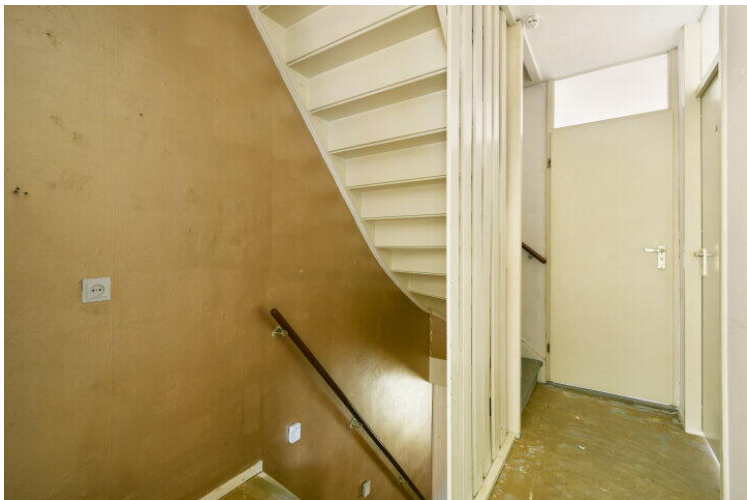
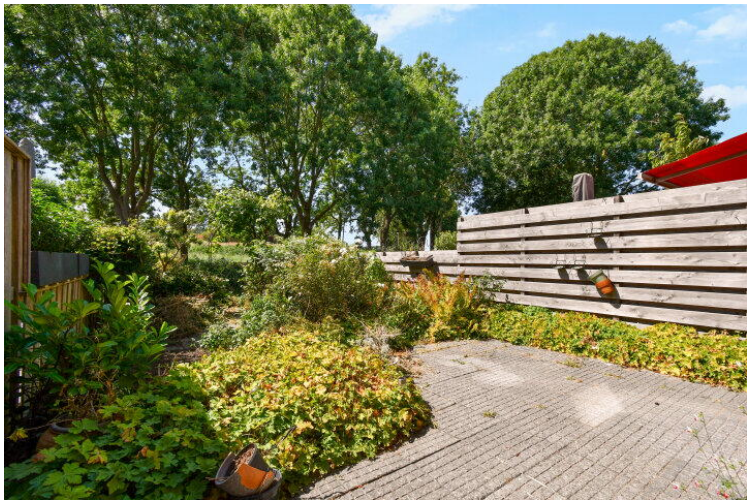
Op de kaart



Op de kaart



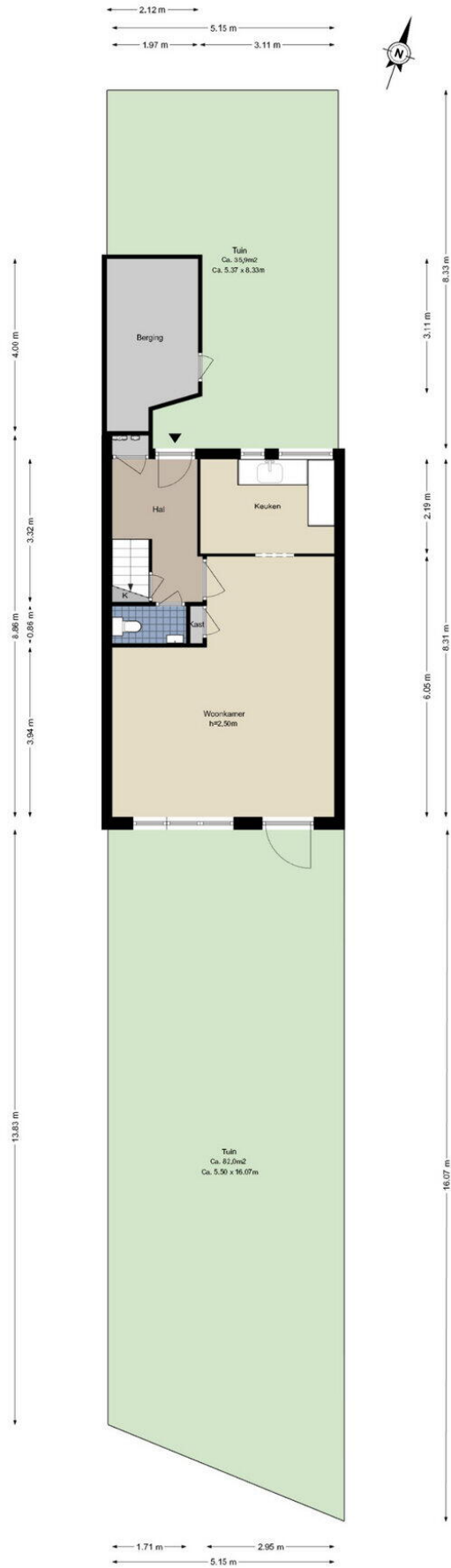








Grift 76 - Uithoorn
Begane grond



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

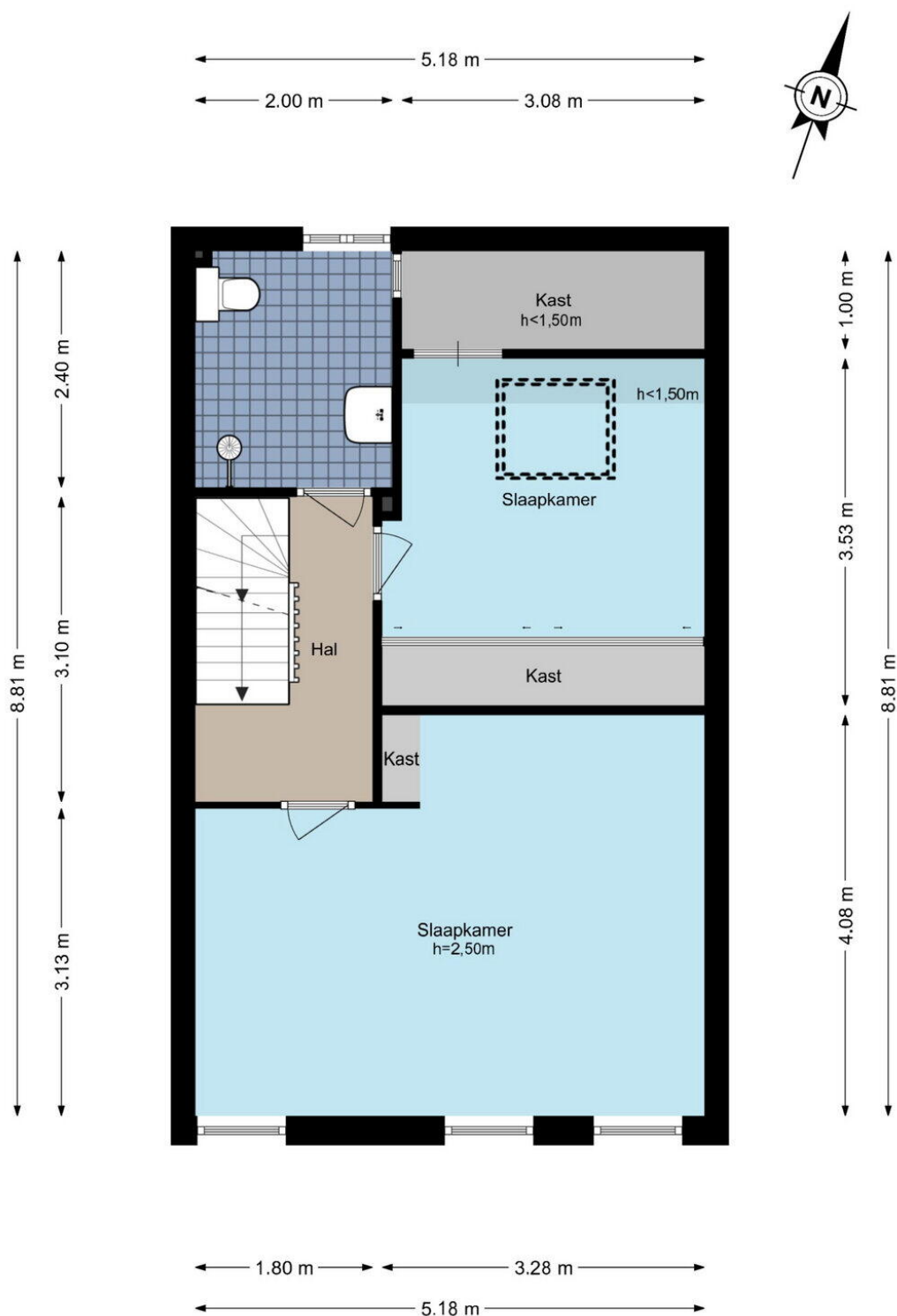
Grift 76 - Uithoorn
Begane grond



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

Grift 76 - Uithoorn

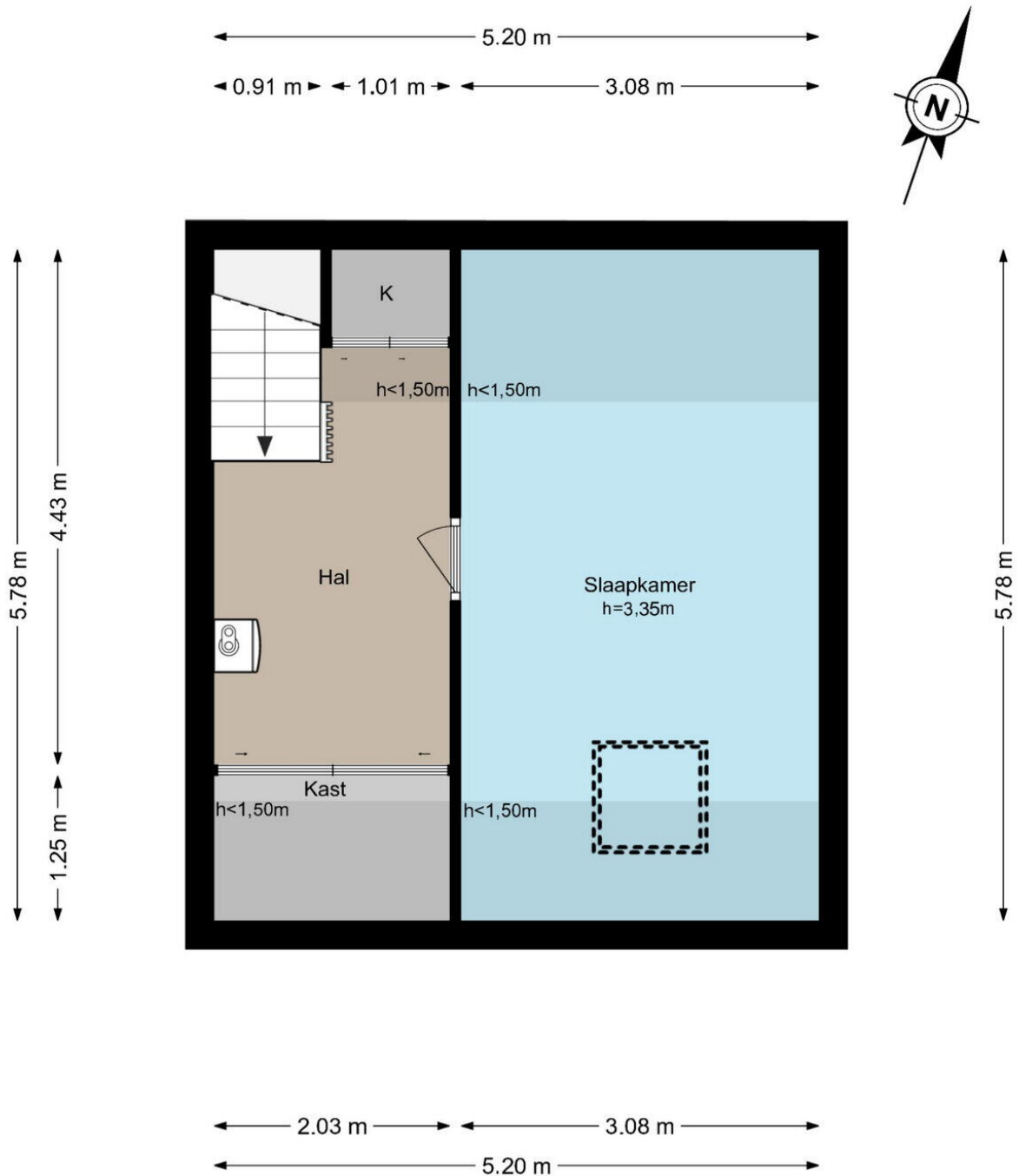
Eerste verdieping



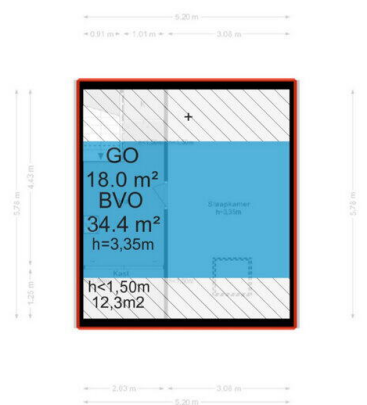
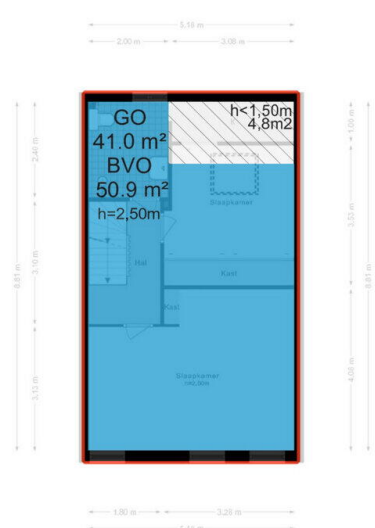
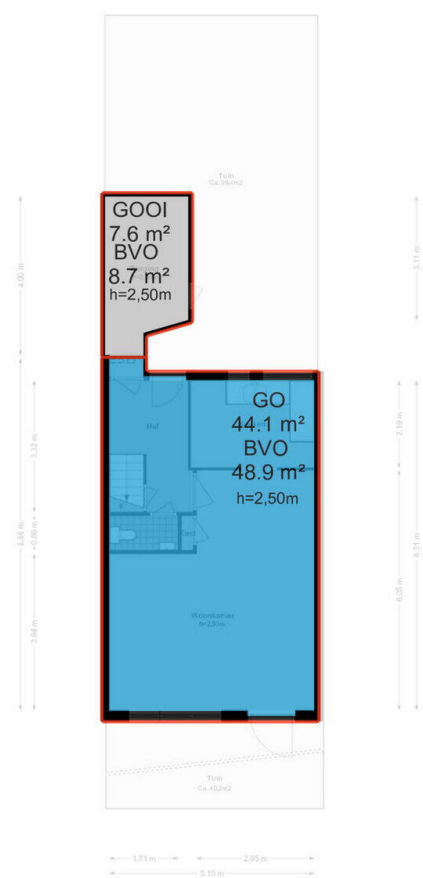
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

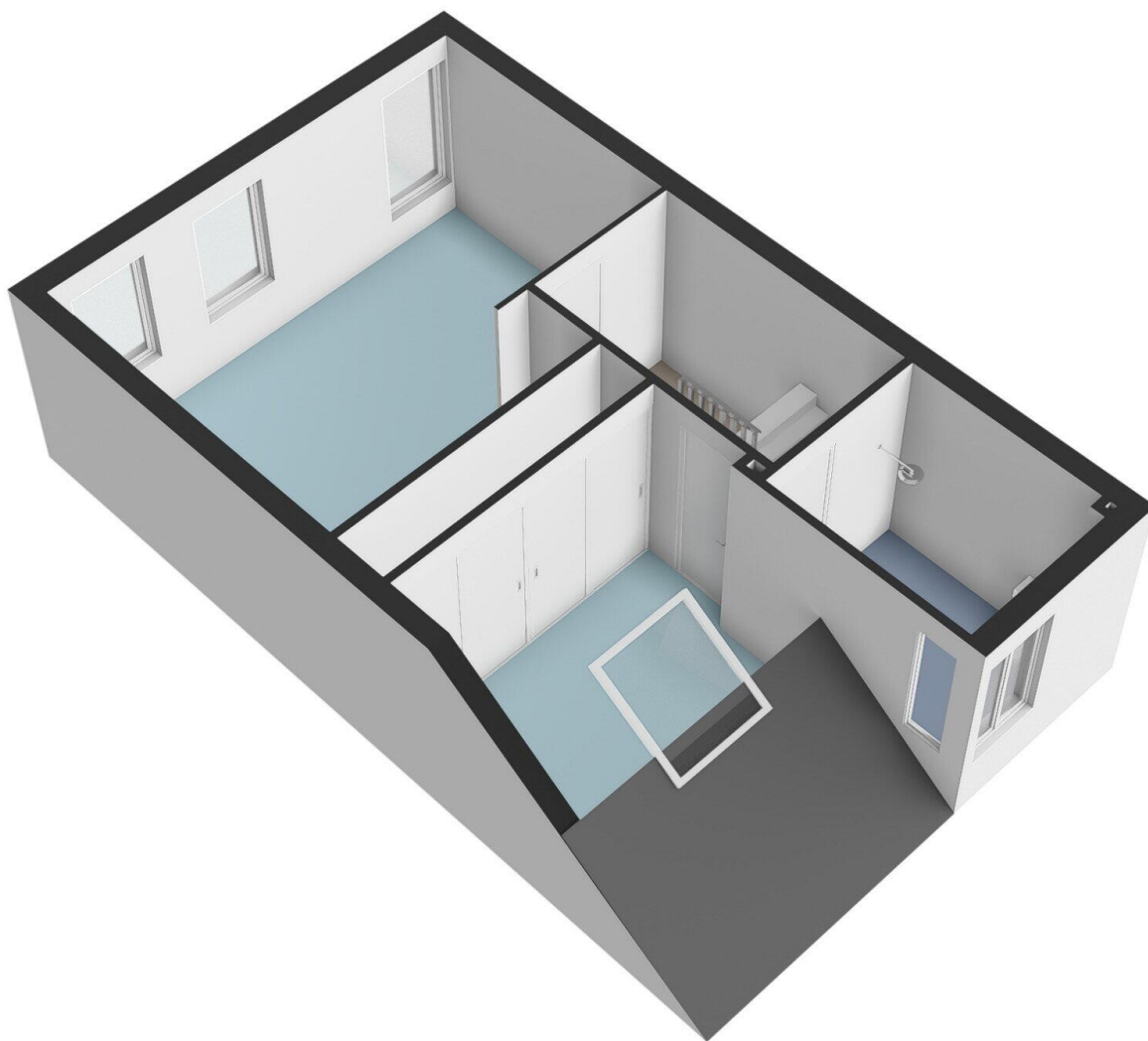
Grift 76 - Uithoorn

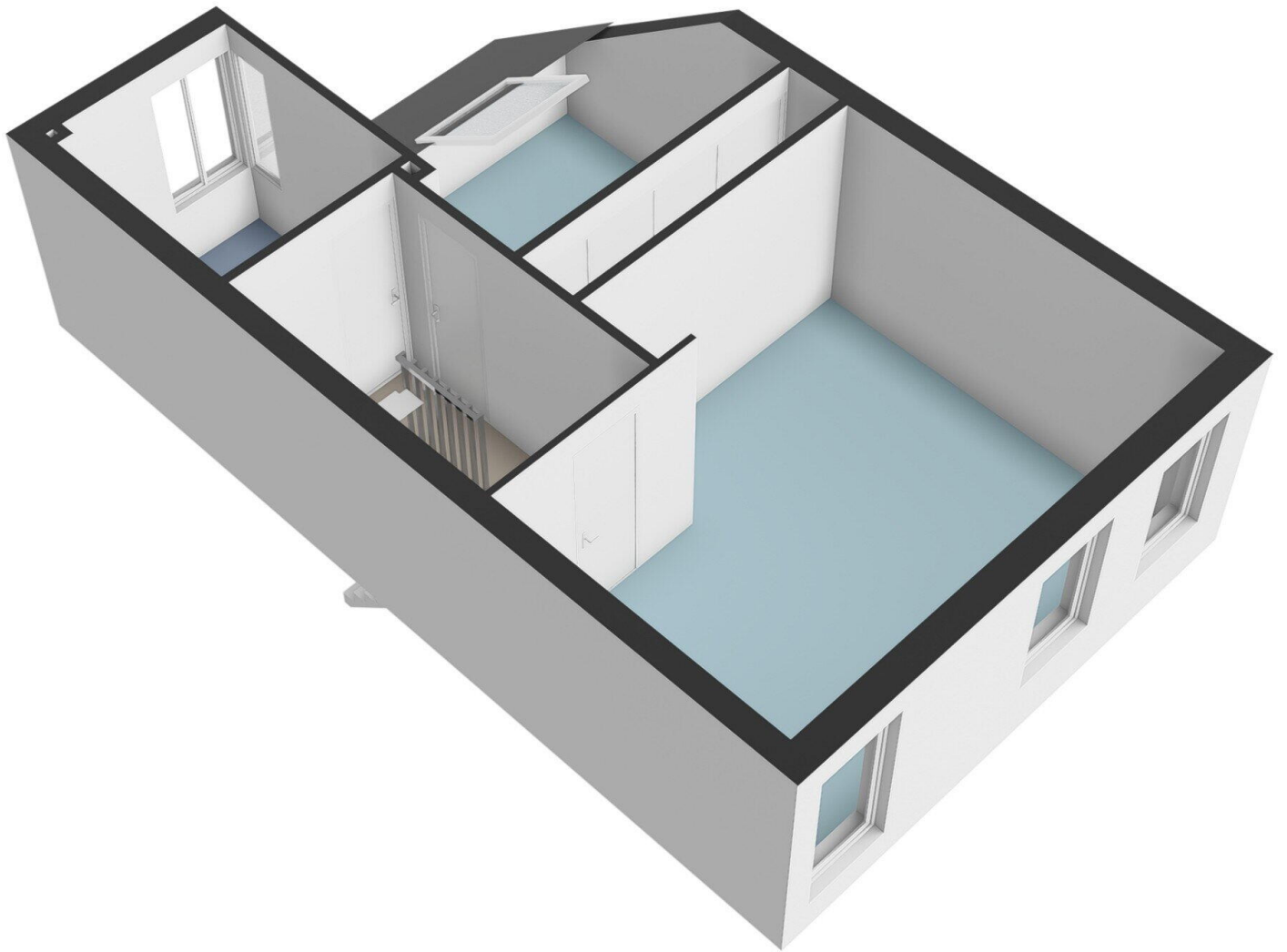
Tweede verdieping

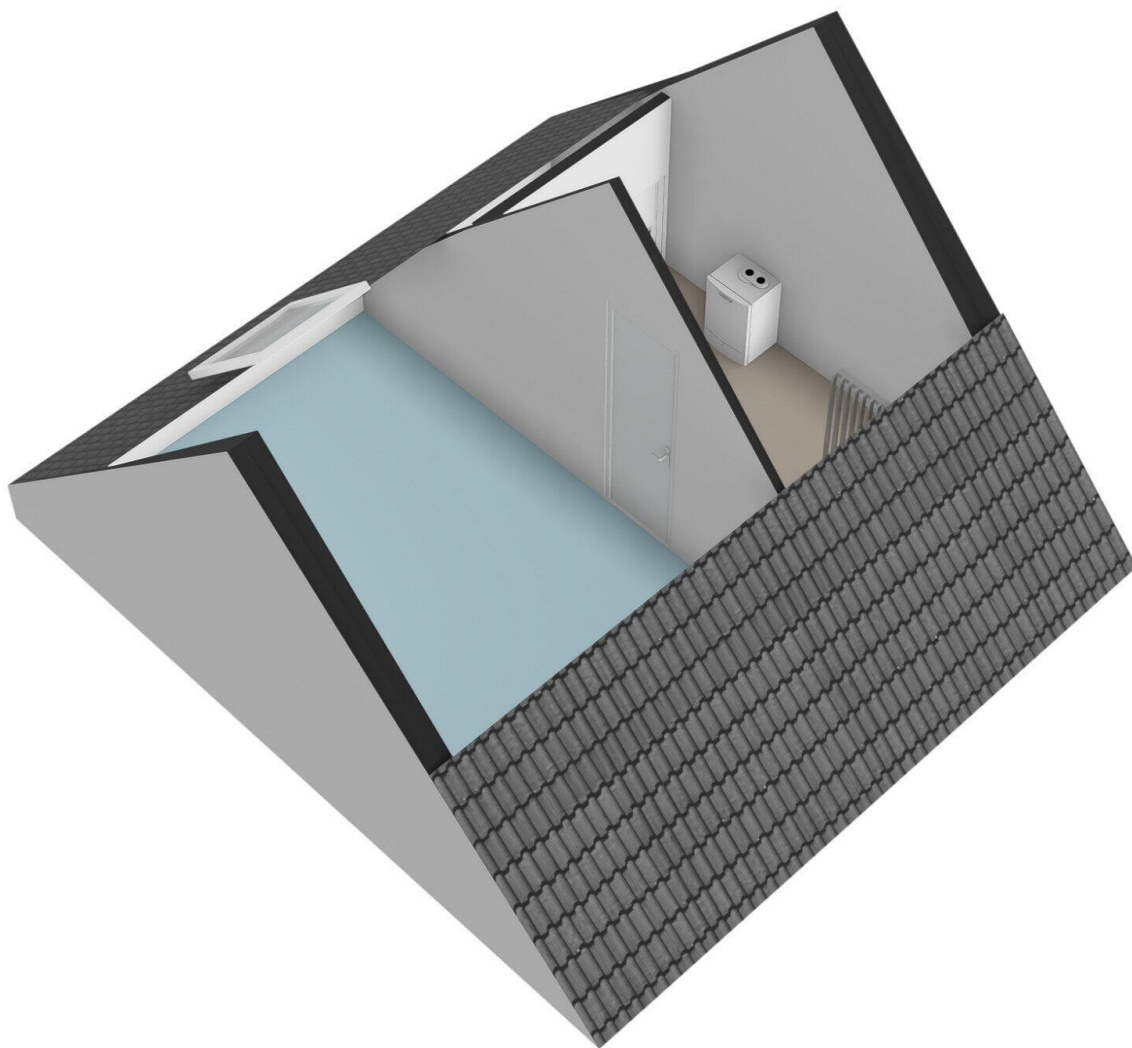


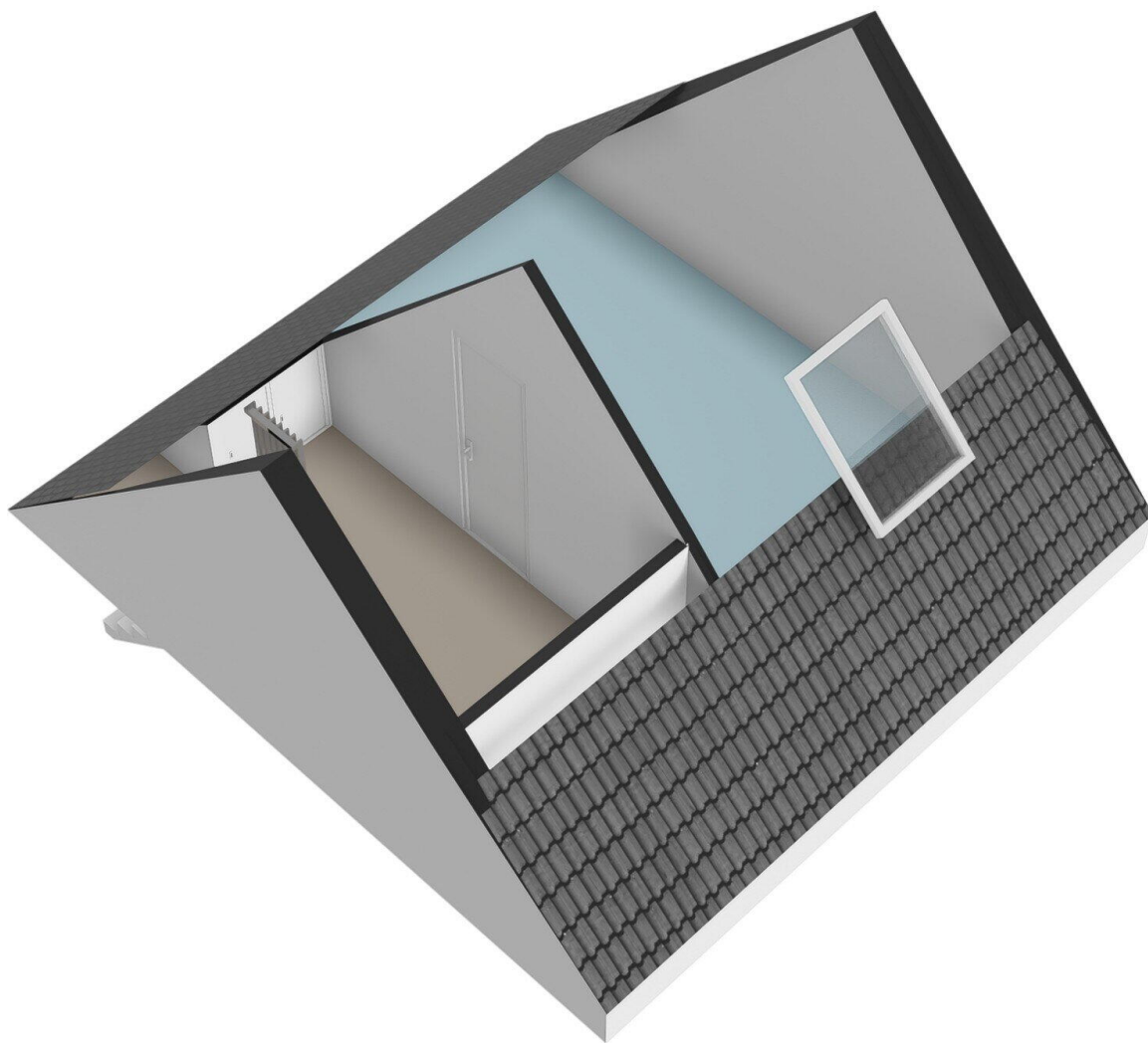
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

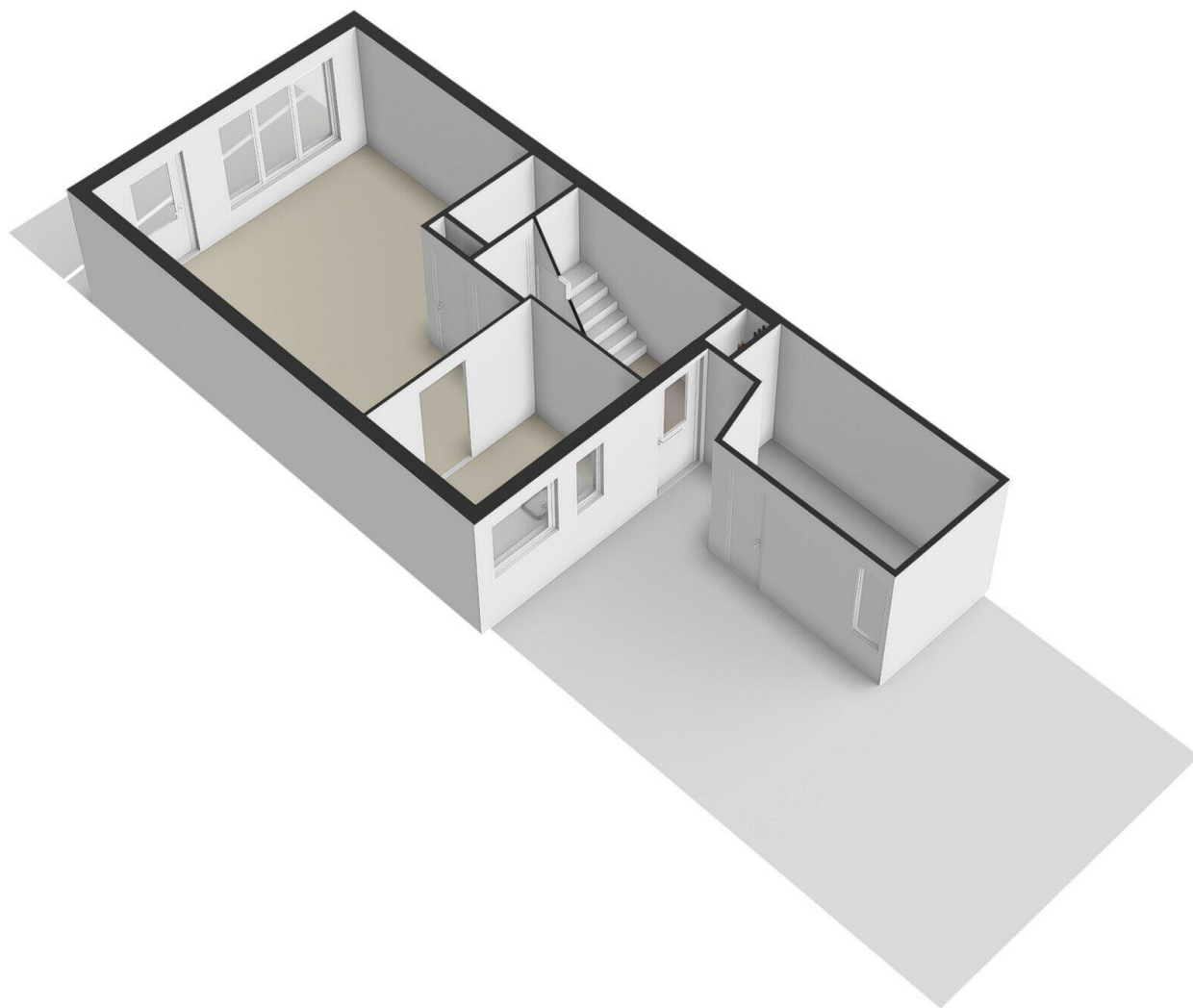


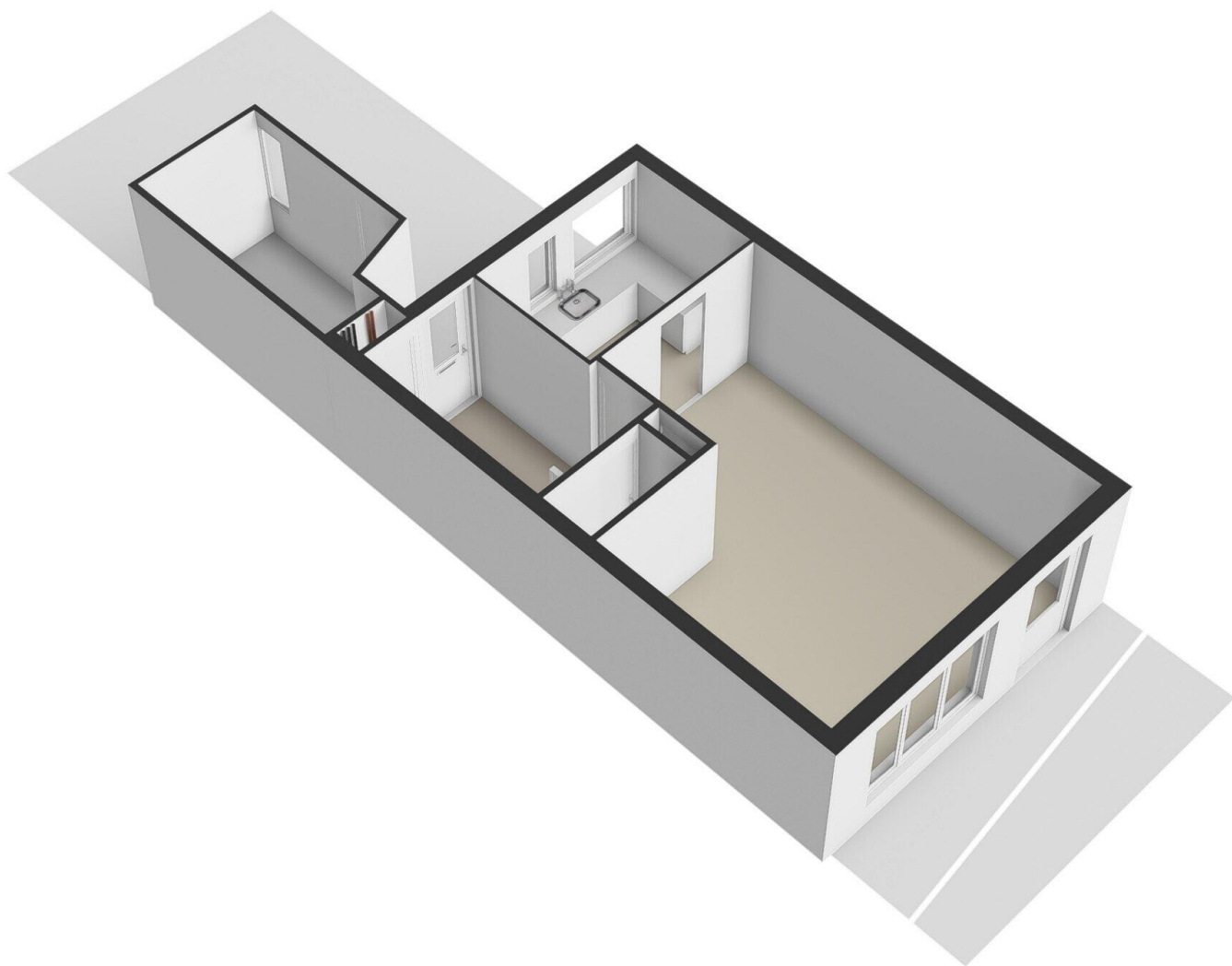


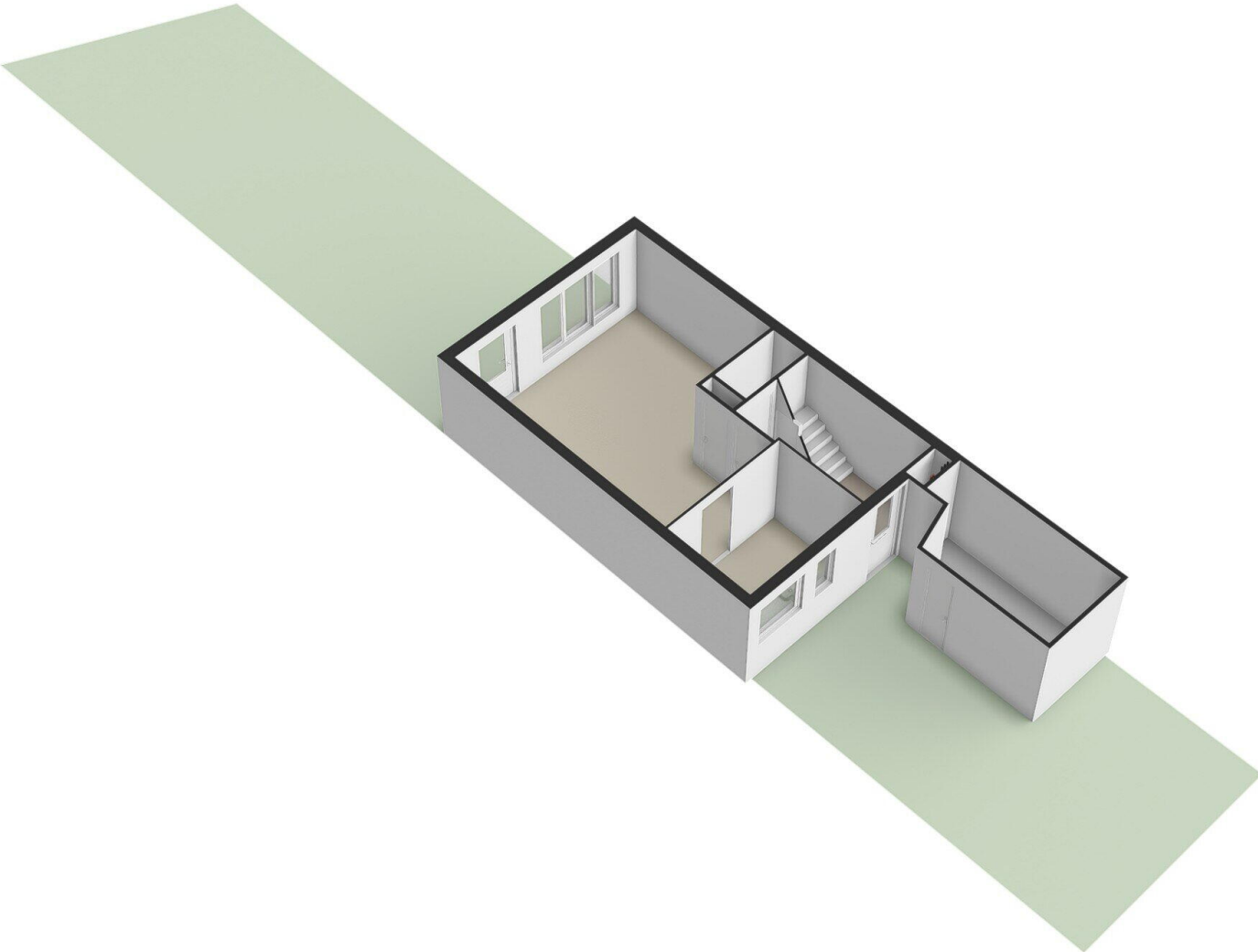


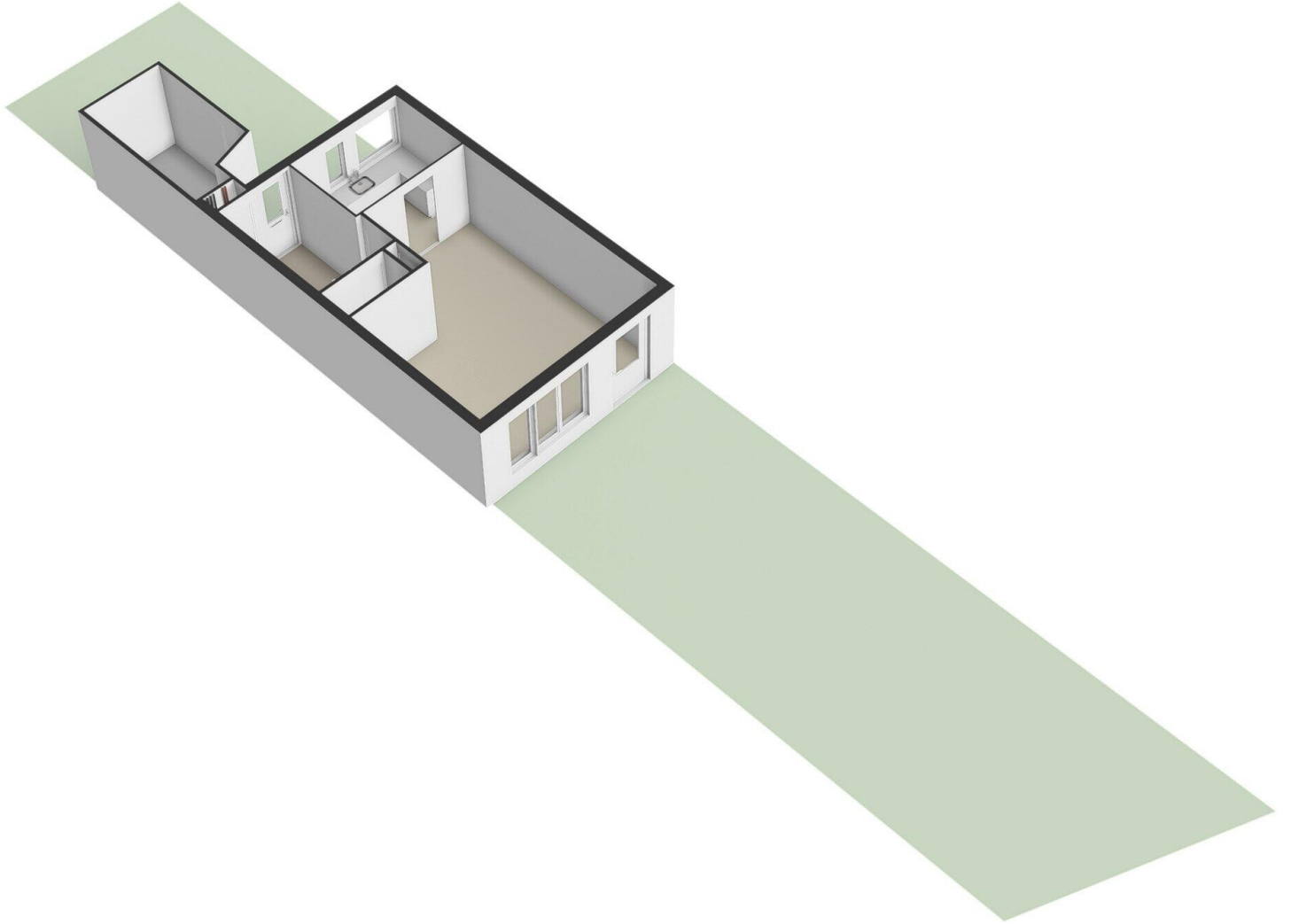












Grift 76

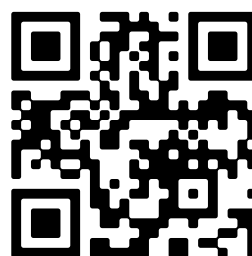
www.grift76.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!