

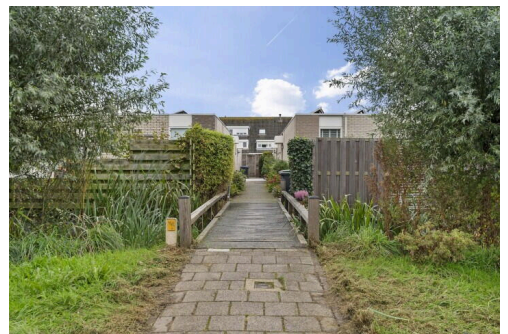
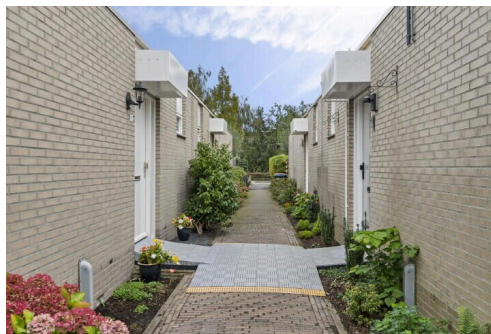
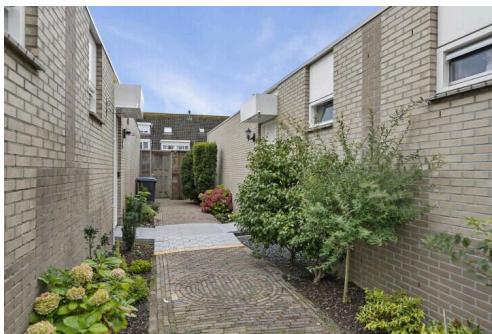
# Uithoorn

Azuurmees 17 | Vraagprijs € 445.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.AZUURMEES17.NL](http://WWW.AZUURMEES17.NL)



<b>Type object:</b>	Bungalow, geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Woonoppervlakte:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	273 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.azuurmees17.nl">www.azuurmees17.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Azuurmees 17, 1423 PB Uithoorn

Wij bieden aan deze unieke levensloop bestendige driekamer bungalow van 73 m<sup>2</sup> in de groene en gemoedelijke woonwijk Meerwijk-West. De geschakelde woning, gelegen op een perceel van maar liefst 268 m<sup>2</sup> ligt op een rustige locatie met een prachtige ligging aan het water, terras bij de woning met veel privacy en fraaie onderhoudsarme tuin met vlonder aan het water. De gelijkvloerse woning in combinatie met dit grote perceel biedt veel mogelijkheden, is goed onderhouden en voorzien van airconditioning. Deze bungalow biedt een uitstekende mogelijkheid om geheel naar eigen smaak in te richten en een fijne plek te creëren.

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

De entree geeft toegang tot de hal met meterkast en separate kast voor de Cv-installatie. Vanuit de hal zijn de badkamer, woonkamer en slaapkamers bereikbaar.

De woonkamer is bijzonder licht door de vele raampartijen en de hoge plafonds (ca. 3.34 meter hoog) geven deze ruimte een extra ruimtelijk gevoel. De L-vormige indeling en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige sfeer. De tuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvrij en grenst aan een brede sloot waar u heerlijk kunt genieten van de omgeving. De vrijstaande houten berging biedt voldoende ruimte voor uw fiets en tuinspullen.

De ruime slaapkamers beschikken over praktische kastenwanden en bieden via openslaande deuren toegang tot de tuin.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Het raamvenster zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

De woning is gelegen in een rustige straat en biedt voldoende parkeergelegenheid op het hofje.

### Omgeving

Meerwijk-West is een rustige, groene 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

- Gelijkvloerse bungalow met twee slaapkamers;
- Rustig en beschut gelegen aan het water;
- Woonoppervlakte ca. 73 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 268 m<sup>2</sup>
- Muur- en vloer isolatie, geheel voorzien van dubbel glas;
- Warm water en verwarming middels CV (Nefit Smartline 2011, laatst onderhouden in 2024);
- Airco installatie aanwezig;
- Bij deze verkoop is een niet- zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Levering middels notaris Akkermans | Meuleman te Uithoorn;

- 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 \*\*\*

We offer this unique three-room bungalow of 73 m<sup>2</sup> in the green and pleasant residential area Meerwijk-West. The semi-detached house, situated on a plot of 268 m<sup>2</sup> is situated in a quiet location with a beautiful waterfront location, terrace at the house with lots of privacy and beautiful low maintenance garden with deck on the water. The single-story house in combination with this large plot offers many possibilities, is well maintained and air conditioned. This bungalow offers an excellent opportunity to furnish completely to your own taste and create a nice place.

The entrance leads to the hall with a meter cupboard and a separate cupboard for the central heating system. From the hall, the bathroom, living room, and bedrooms can be reached.

The living room is particularly light due to the many windows and the high ceilings (approximately 3.34 meters high) give this room an extra spacious feel. The L-shaped layout and the French doors to the garden create a pleasant atmosphere. The garden, facing west, is low-maintenance and borders a wide canal where you can enjoy the surroundings. The detached wooden shed offers ample space for your bicycle and garden tools.

The spacious bedrooms have practical built-in wardrobes and offer access to the garden through French doors.

The bathroom is equipped with a shower, sink, toilet, and connection for the washing machine. The window provides natural ventilation and daylight.

The house is located in a quiet street and offers ample parking on the courtyard.

### Surroundings

Meerwijk-West is a quiet, green and child-friendly neighborhood. Within walking distance you will find a bus stop with direct connections to Amstelveen and Amsterdam. The bus station of Uithoorn is also a short distance away with public transport connections (including the new Uithoornlijn) to Amstelveen, Amsterdam, Utrecht and Schiphol. Because of its central location you are with 2 minutes by car on the provincial road N201 which in turn is directly connected to highways A2 and A4. Stores and restaurants are also a short distance away.

### Details

- One- level bungalow with two bedrooms;
- Quiet and secluded location on the water;
- Living area approx. 73 m<sup>2</sup>;
- Land area 268 m<sup>2</sup>

- Wall and floor insulation, fully double glazed;
- Hot water and heating by CV (Nefit Smartline 2011, last serviced in 2024);
- Air conditioning system available;
- This sale is a non-self-occupancy, asbestos and age clause applies;
- Delivery through notary Akkermans | Meuleman in Uithoorn;
- Delivery in consultation.

#### Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Perceeloppervlakte:	268 m²
Inhoud:	273 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit smartline combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Patio atrium
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

**Bergruimte**

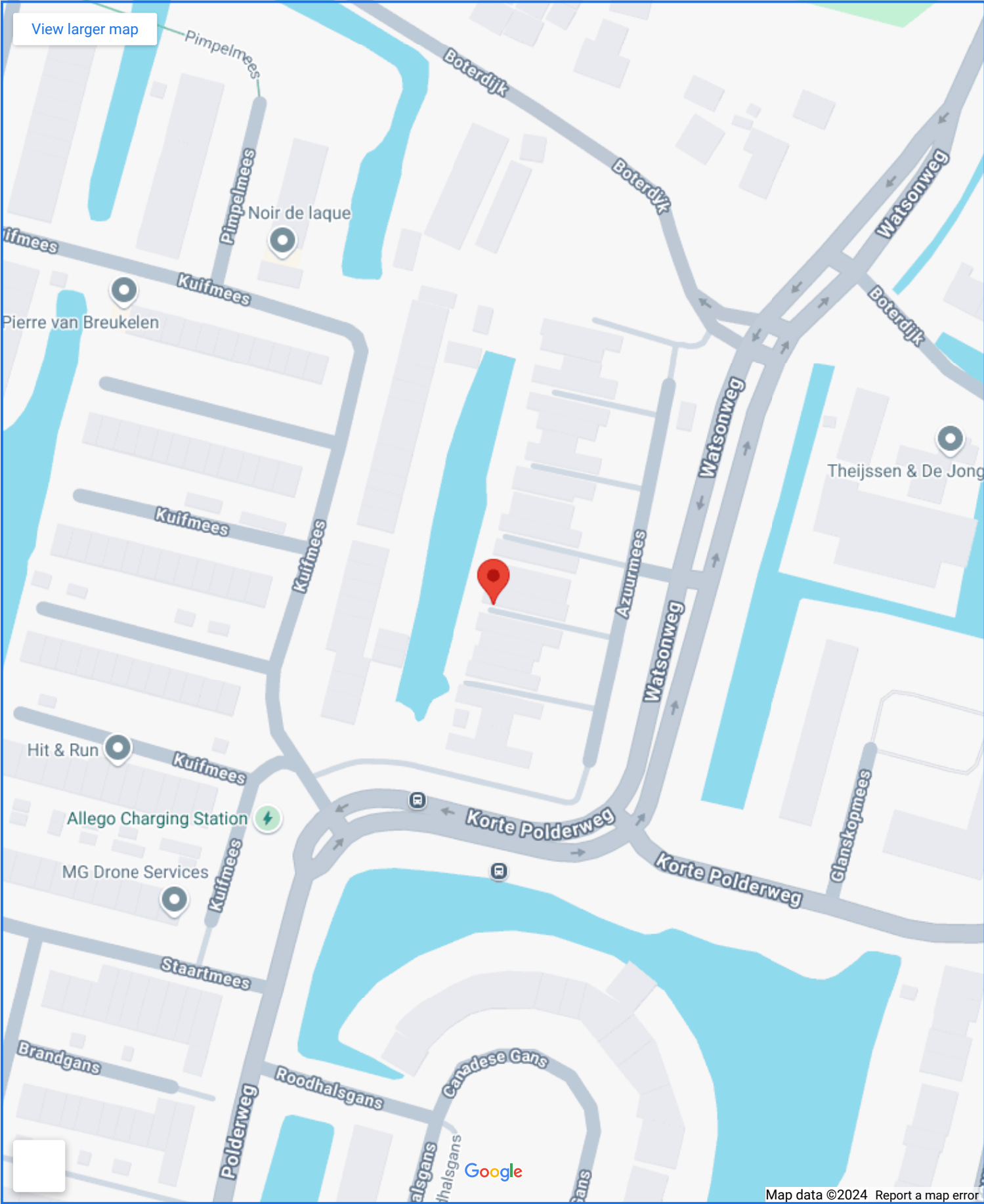
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



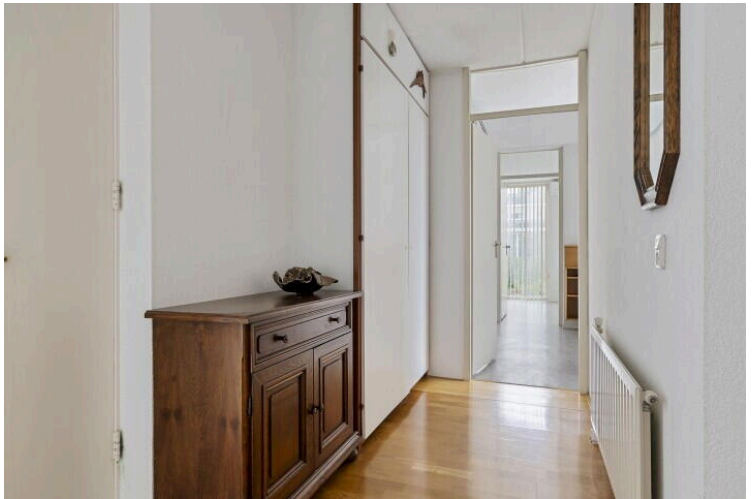
# Op de kaart



# Op de kaart



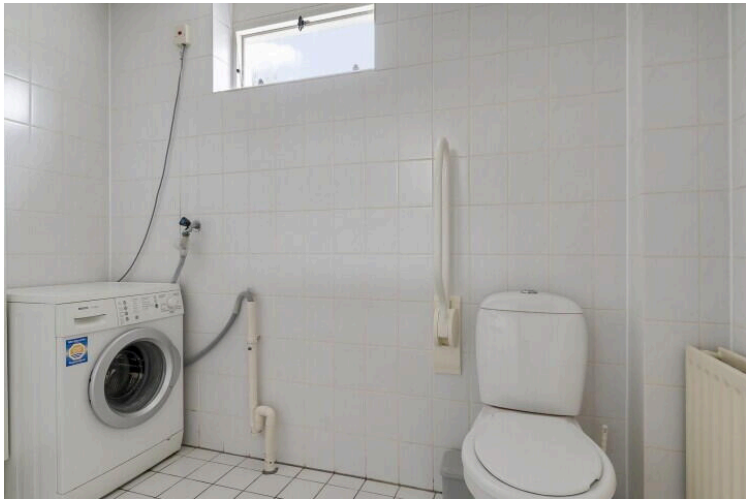




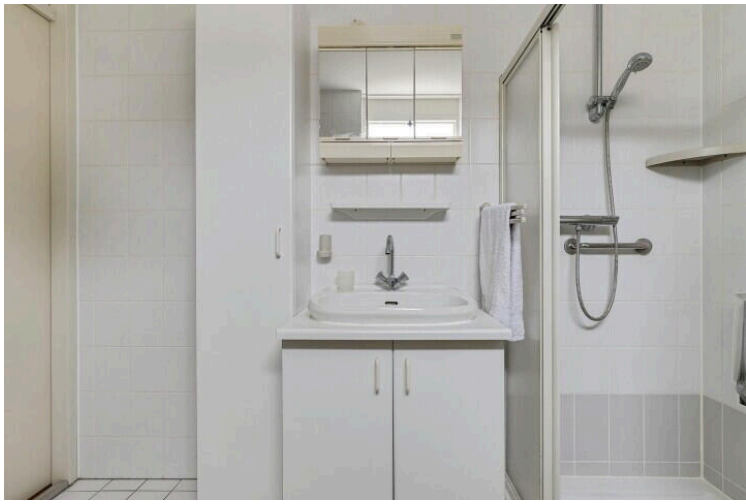
















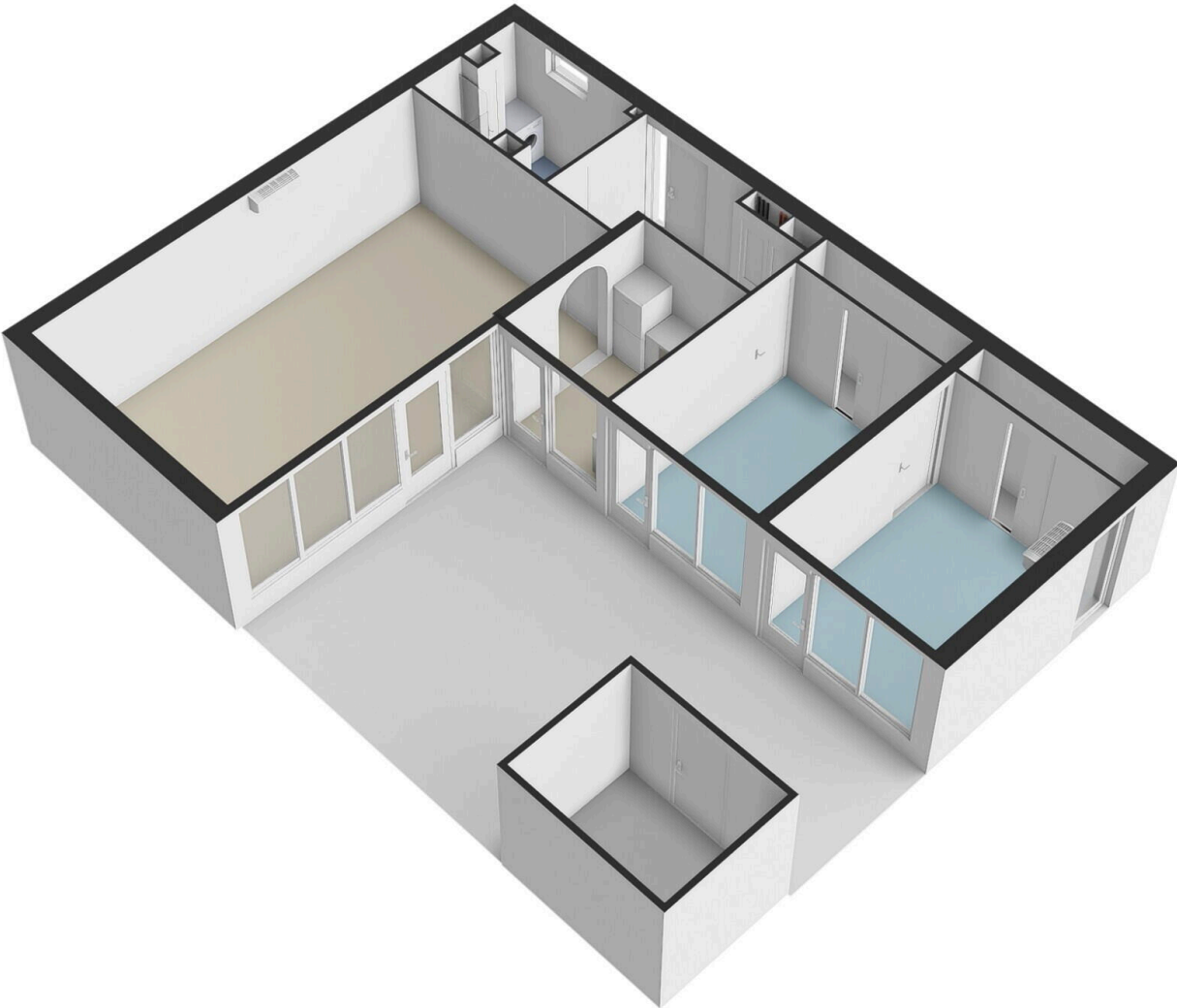




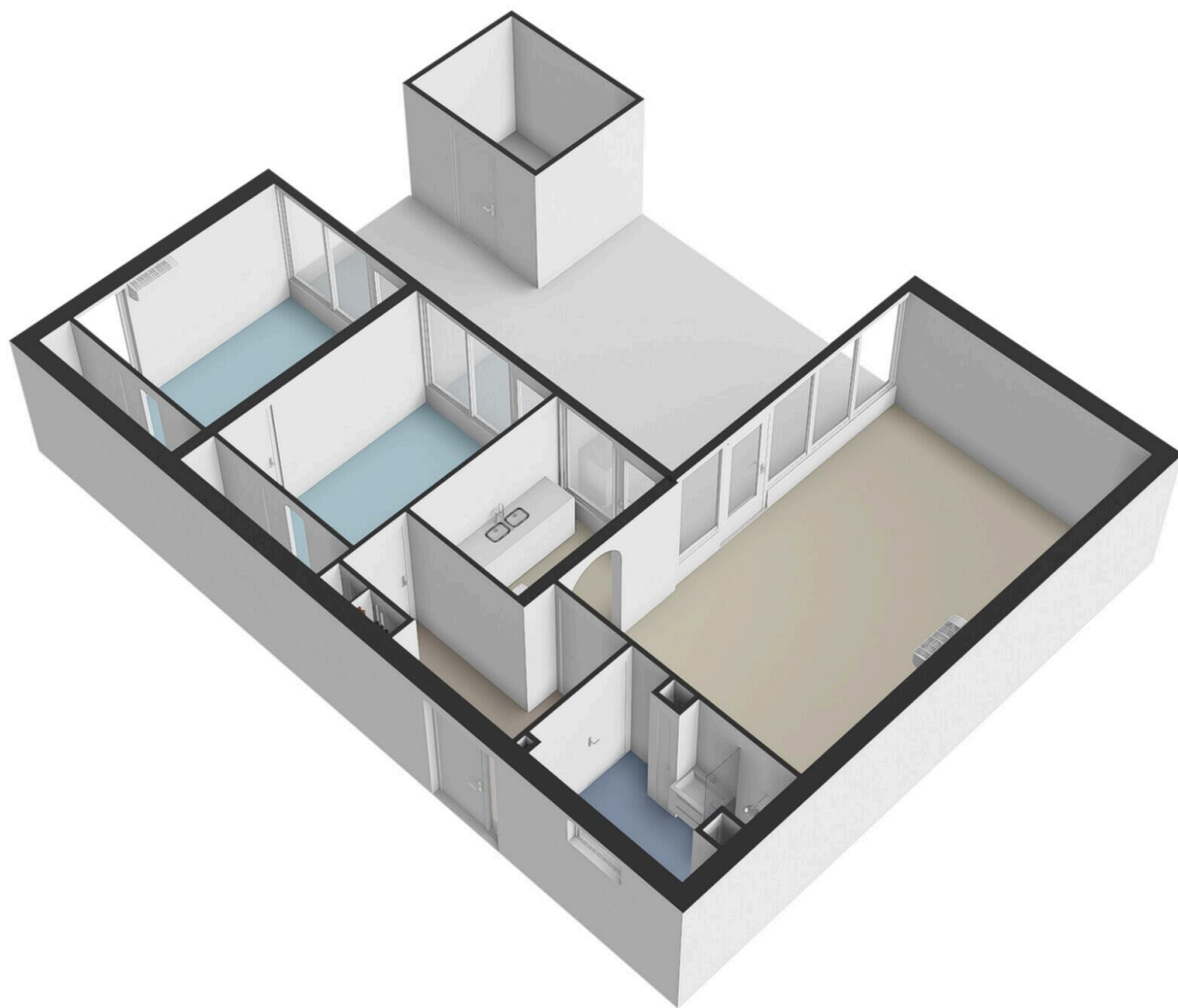
# Azuurmees 17 - Uithoorn Begane grond



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

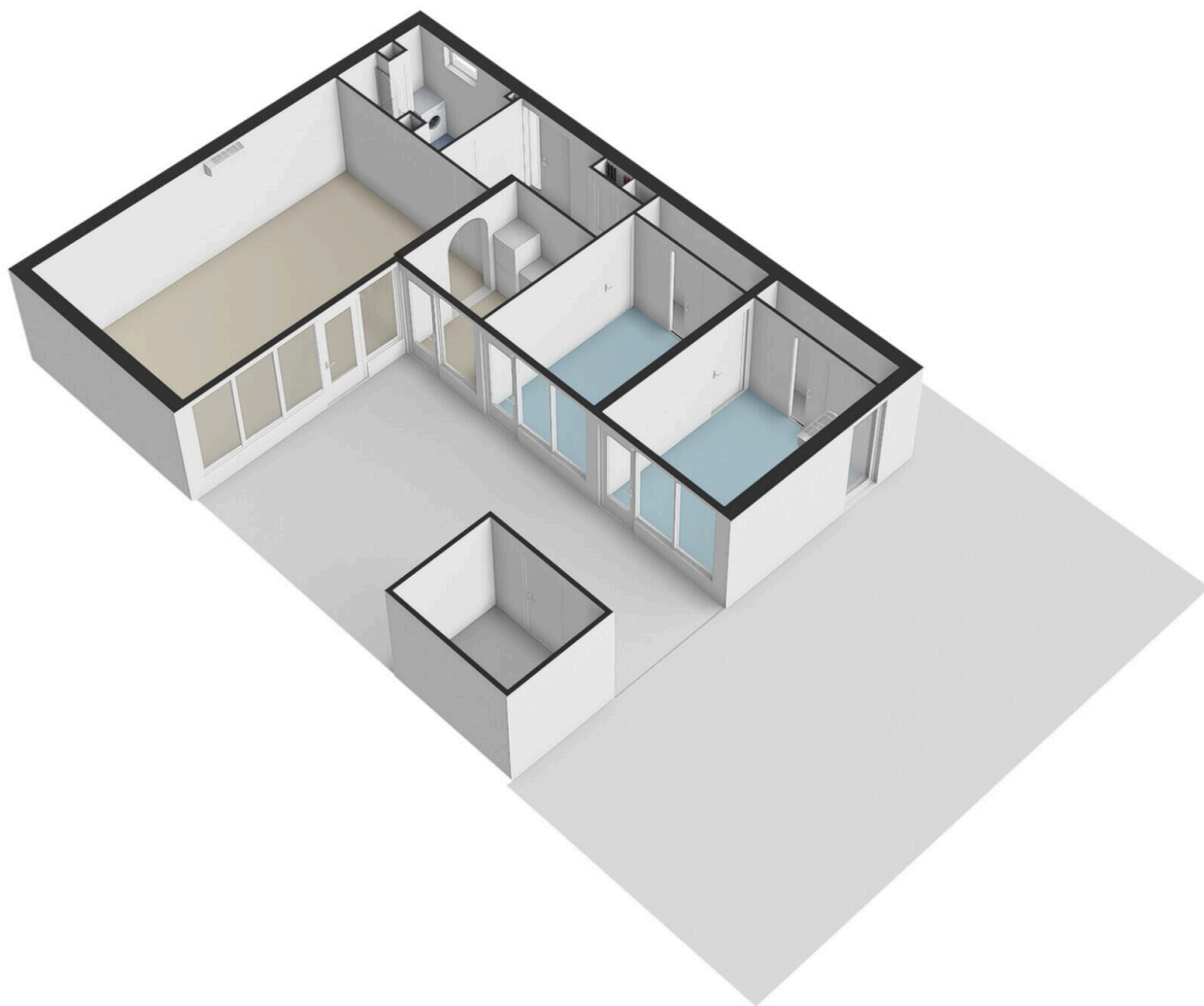


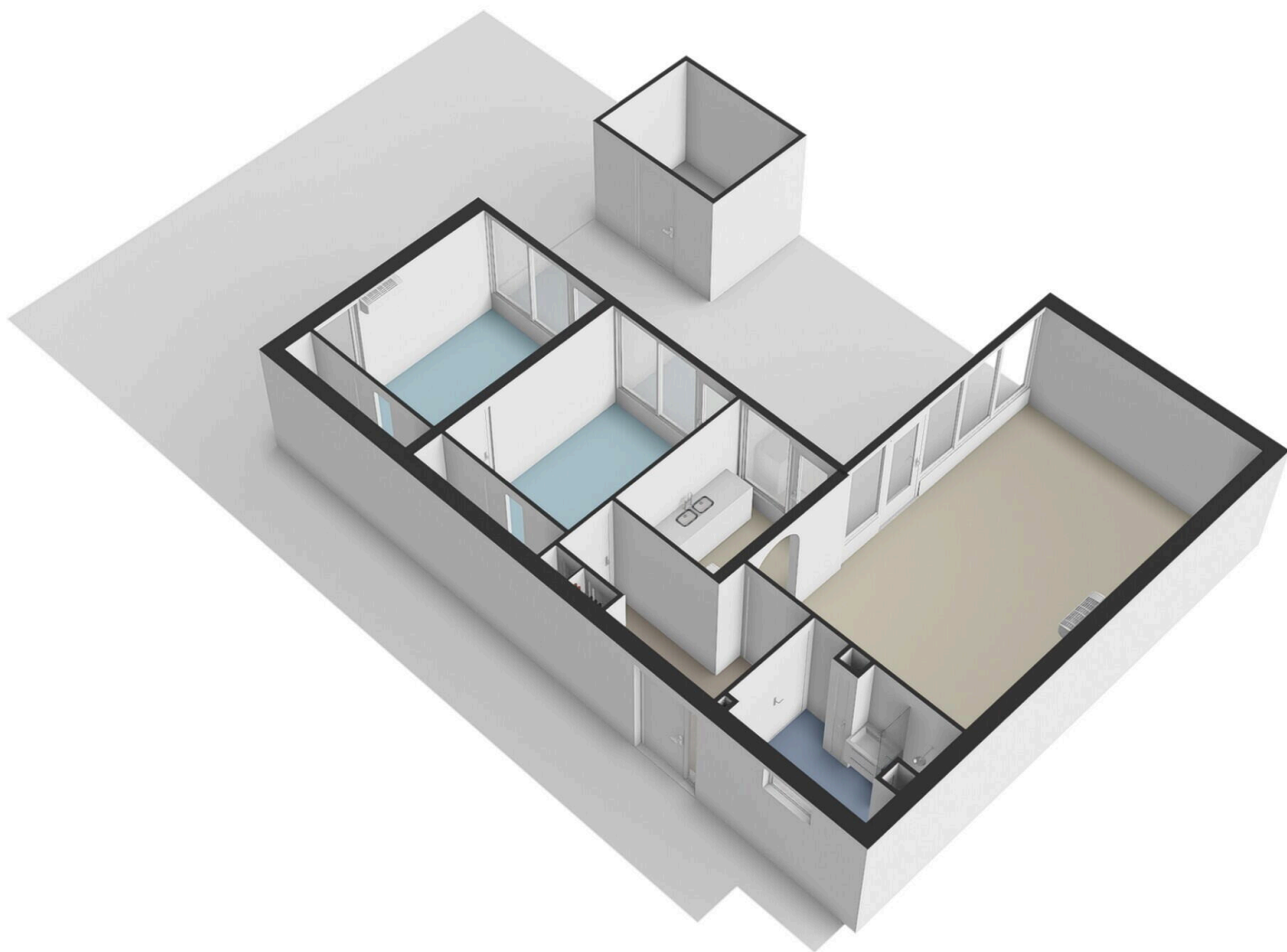




Azuurmees 17 - Uithoorn  
Perceeltekening









# Azuurmees 17

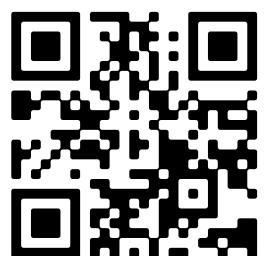
[www.azuurmees17.nl](http://www.azuurmees17.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!