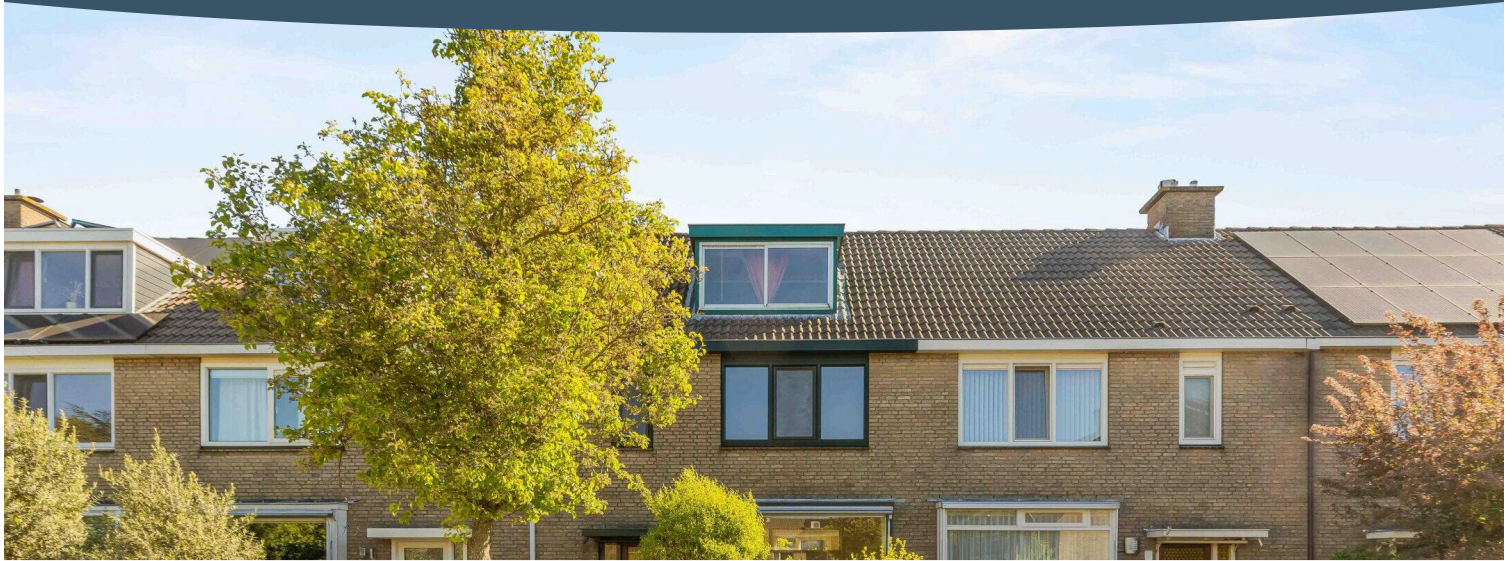


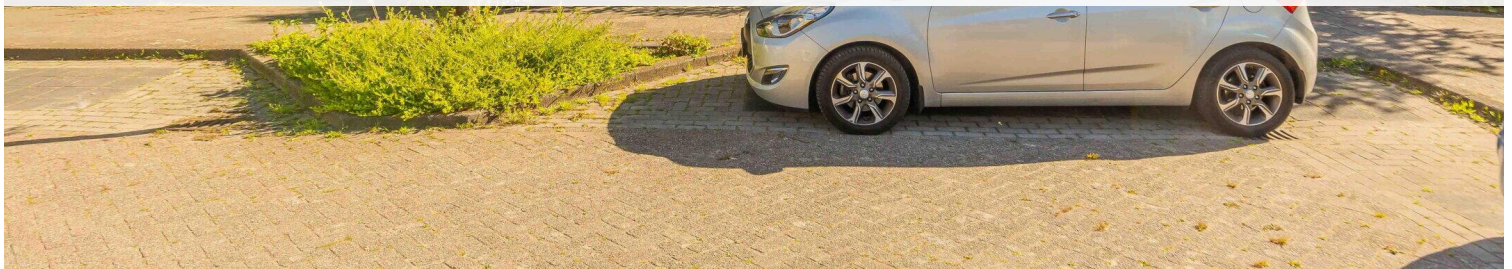
# Uithoorn

Antoon Coolenlaan 25 | Vraagprijs € 459.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ANTOONCOOLENLAAN25.NL](http://WWW.ANTOONCOOLENLAAN25.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Inhoud:	509 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.antooncoolenlaan25.nl">www.antooncoolenlaan25.nl</a>

  
**Voorma & Millenaar**  
MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



# Omschrijving

**Antoon Coolenlaan 25, 1422 GM Uithoorn**

Ruime en verrassend ingedeelde eengezinswoning (ca. 136m<sup>2</sup>) met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, zonnige achtertuin met berging én een rustige ligging in een fijne woonwijk in Uithoorn. Deze woning biedt volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar een huis met eindeloze mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, meterkast, de trapopgang en toegang tot de royale leefruimte. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij het grote raampartij en biedt een prettig uitzicht op de groene straat. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een fijne, ruime leefomgeving waar verschillende indelingen mogelijk zijn.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in lichte kleurstelling, met directe toegang tot de achtertuin. De diepe achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten en beschikt over een berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag. Tevens beschikt u over een handige achterom.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de royale hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastenwand. De badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een comfortabel ligbad met een douche, wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers met sfeervolle kapconstructie, dakkappen aan weerszijden en veel bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop, met velux dakraam, bevinden zich de opstelling voor de wasmachine en cv-installatie, evenals extra bergruimte.

Raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling en bel ons kantoor voor het maken van een afspraak!

## Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Uithoorn, een geliefde locatie vanwege de combinatie van ruimte, voorzieningen en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en sportverenigingen, waardoor dit een ideale woonomgeving is voor gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende winkelvoorzieningen eenvoudig bereikbaar w.o. winkelcentrum Zijdelwaard, evenals horecagelegenheden en overige praktische voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Uithoorn ligt op korte afstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen.

Voor liefhebbers van recreatie en buitenleven zijn er volop mogelijkheden in de omgeving, met diverse groenvoorzieningen, wandel- en fietsroutes en recreatiegebieden in de nabijheid. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en omliggende gemeenten. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, waardoor u zich eenvoudig en snel in de regio kunt verplaatsen.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 136m<sup>2</sup>

- Bouwjaar ca. 1968
- Gedeeltelijk geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Oplevering in overleg, kan snel
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing

### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

A spacious and thoughtfully laid-out family home (approx. 136m<sup>2</sup>) featuring five bedrooms, a bright, open-plan living room, a sunny back garden with a storage shed, and a quiet location in a pleasant residential area in Uithoorn. This property offers plenty of space for a large family, home workers or buyers looking for a home with endless possibilities to modernise and furnish entirely to their own taste.

### Layout

#### Ground floor

You reach the entrance to the property by the well-maintained front garden. The hall houses the toilet, meter cupboard, staircase and access to the spacious living area. The living room at the front is wonderfully light thanks to the large windows and offers a pleasant view of the leafy street. The open connection to the dining room creates a lovely, spacious living environment where various layouts are possible.

At the rear is the open-plan kitchen in a light colour scheme, with direct access to the back garden. The deep back garden is a lovely place to enjoy the outdoors and features a storage shed, ideal for bicycles, garden tools or extra storage. There is also a handy back entrance.

#### First floor

This floor comprises three good-sized bedrooms, the spacious master bedroom of which features a practical built-in wardrobe. The bathroom is centrally located and equipped with a comfortable bath with a shower, washbasin and toilet.

#### Second floor

The second floor offers a further two spacious bedrooms with attractive pitched ceilings, dormer windows on either side and plenty of storage space behind the knee walls. The landing, which features a Velux skylight, houses the washing machine and central heating system, as well as additional storage space.

Please refer to the floor plans for the current layout and call our office to make an appointment!

### Surroundings

The property is situated in a quiet, green and child-friendly residential area in Uithoorn, a popular location due to its



combination of space, amenities and good transport links. The immediate vicinity features various schools, childcare facilities, playgrounds and sports clubs, making this an ideal living environment for families.

For daily shopping, various retail facilities are easily accessible, including the Zijdelwaard shopping centre, as well as restaurants and other practical amenities. The charming centre of Uithoorn is also a short distance away, offering a varied selection of shops, restaurants and outdoor dining areas.

For lovers of recreation and the outdoors, there are plenty of opportunities in the surrounding area, with various green spaces, walking and cycling routes, and recreational areas nearby. Furthermore, the location is particularly convenient for access to major roads leading to Amsterdam, Amstelveen, Schiphol and surrounding towns. Public transport links are also excellent, allowing you to travel easily and quickly throughout the region.

#### Details

- Living area approx. 136m<sup>2</sup>
- Year of construction approx. 1968
- Partially insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Handover by arrangement, available at short notice
- Age clause and asbestos clause apply

#### Measurement Instructions

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out differences in measurement results due, for example, to differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional firm 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 have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 459.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Inhoud:	509 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	54 m² (9 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

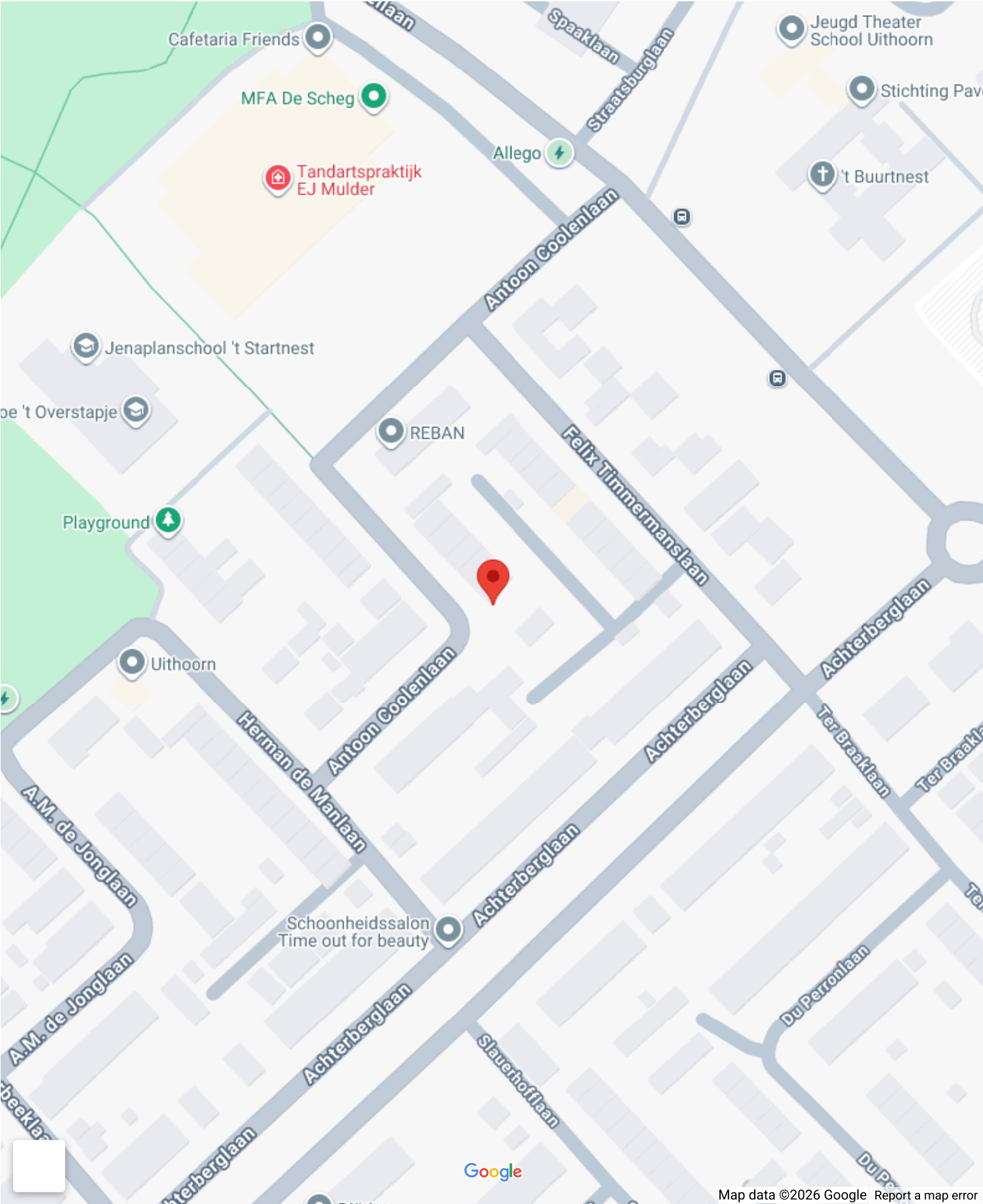
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

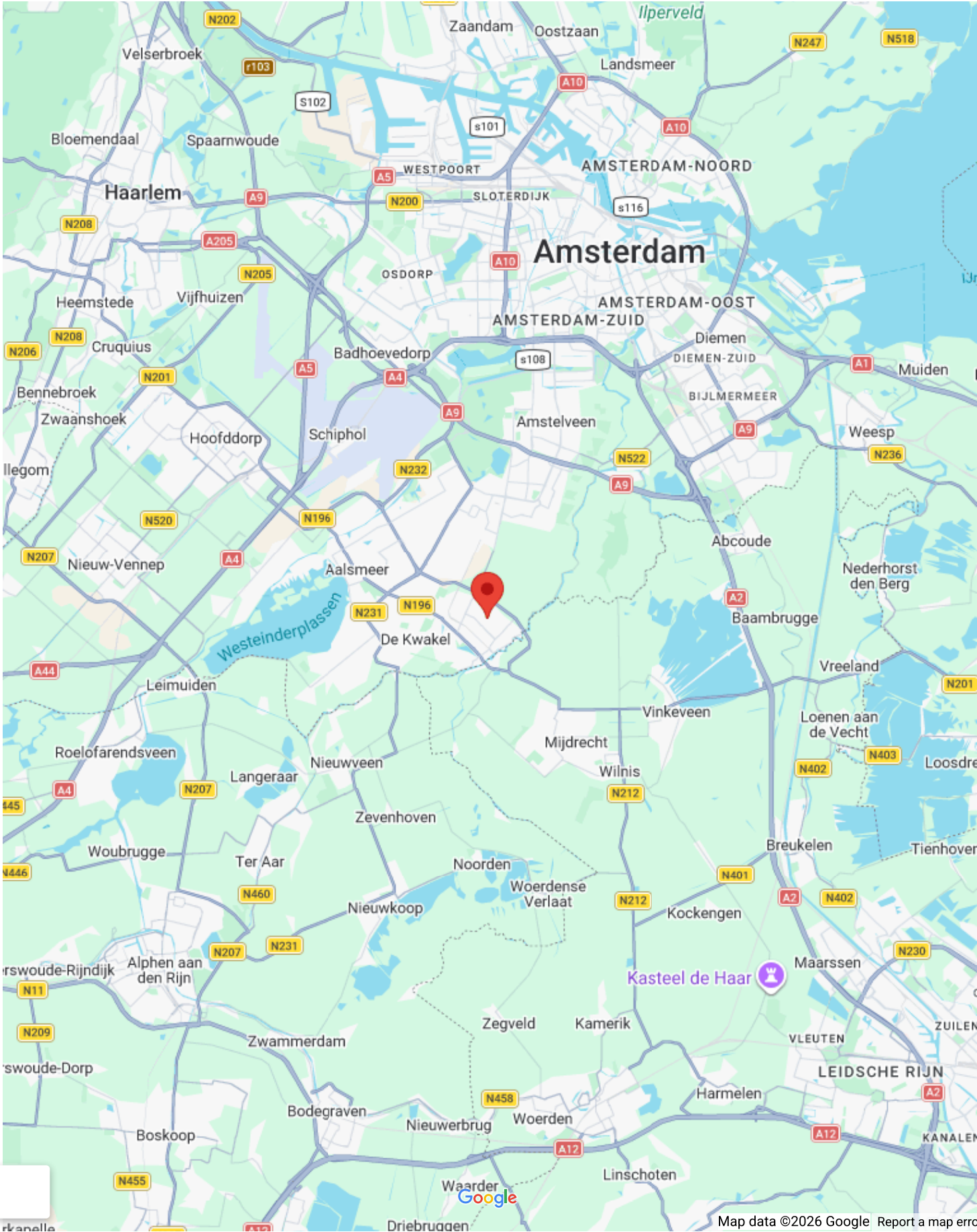
**Garage**

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

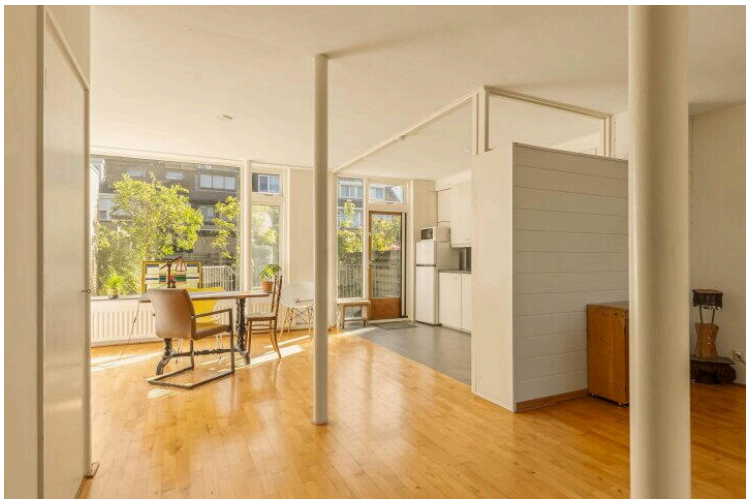
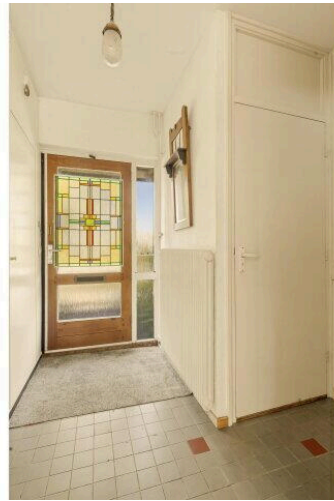
# Op de kaart



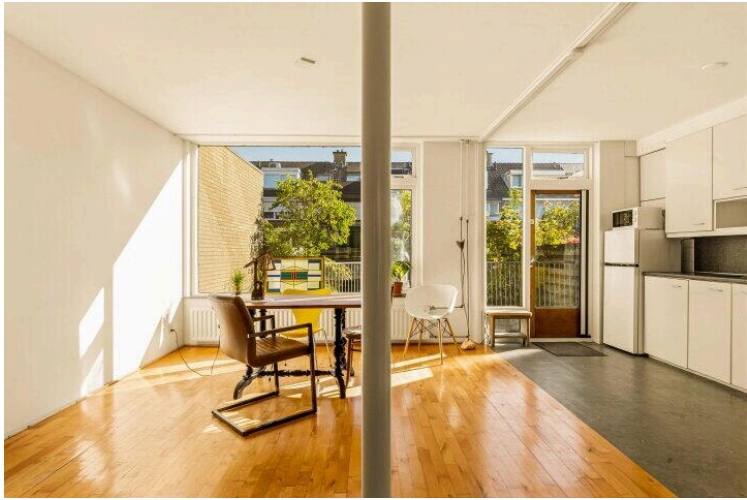
# Op de kaart



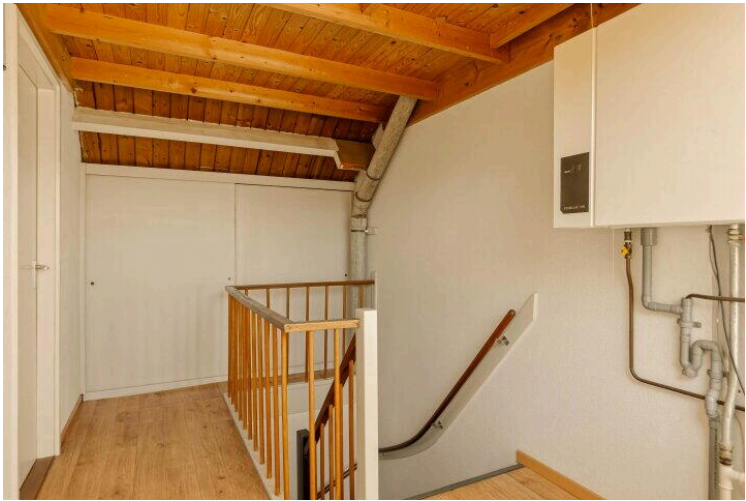
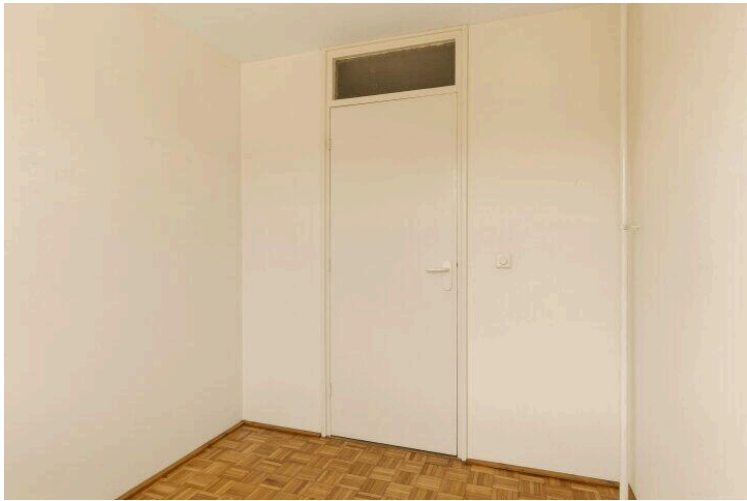




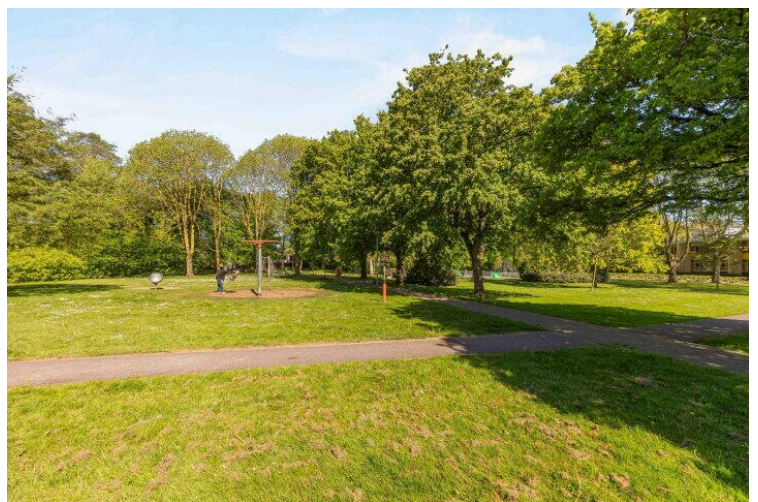
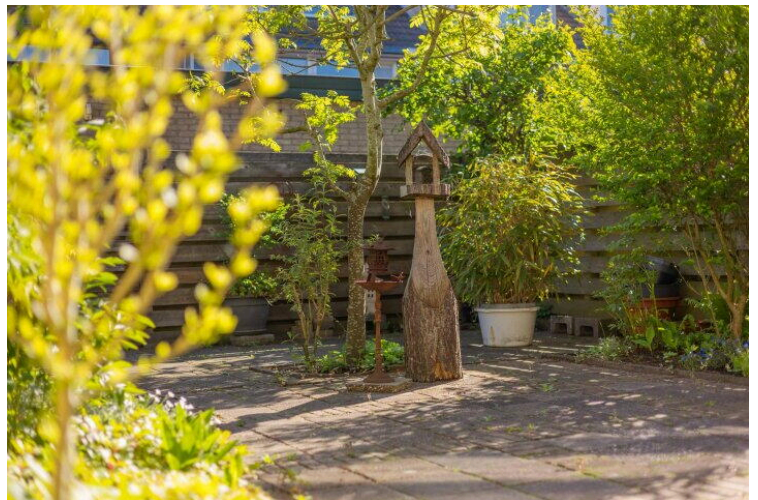
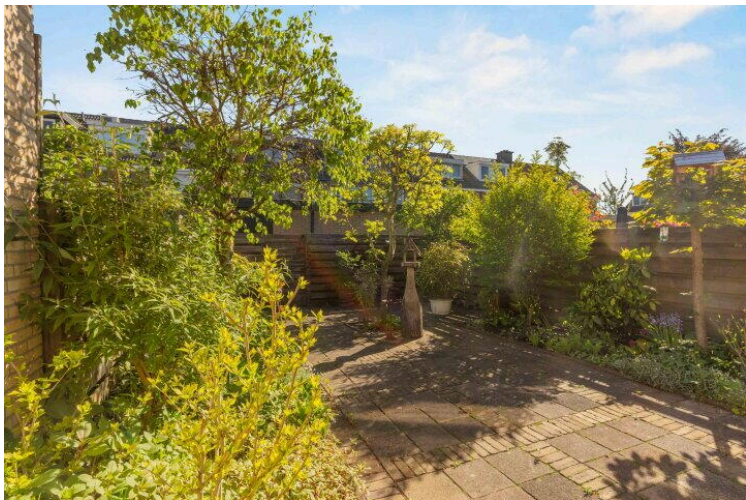








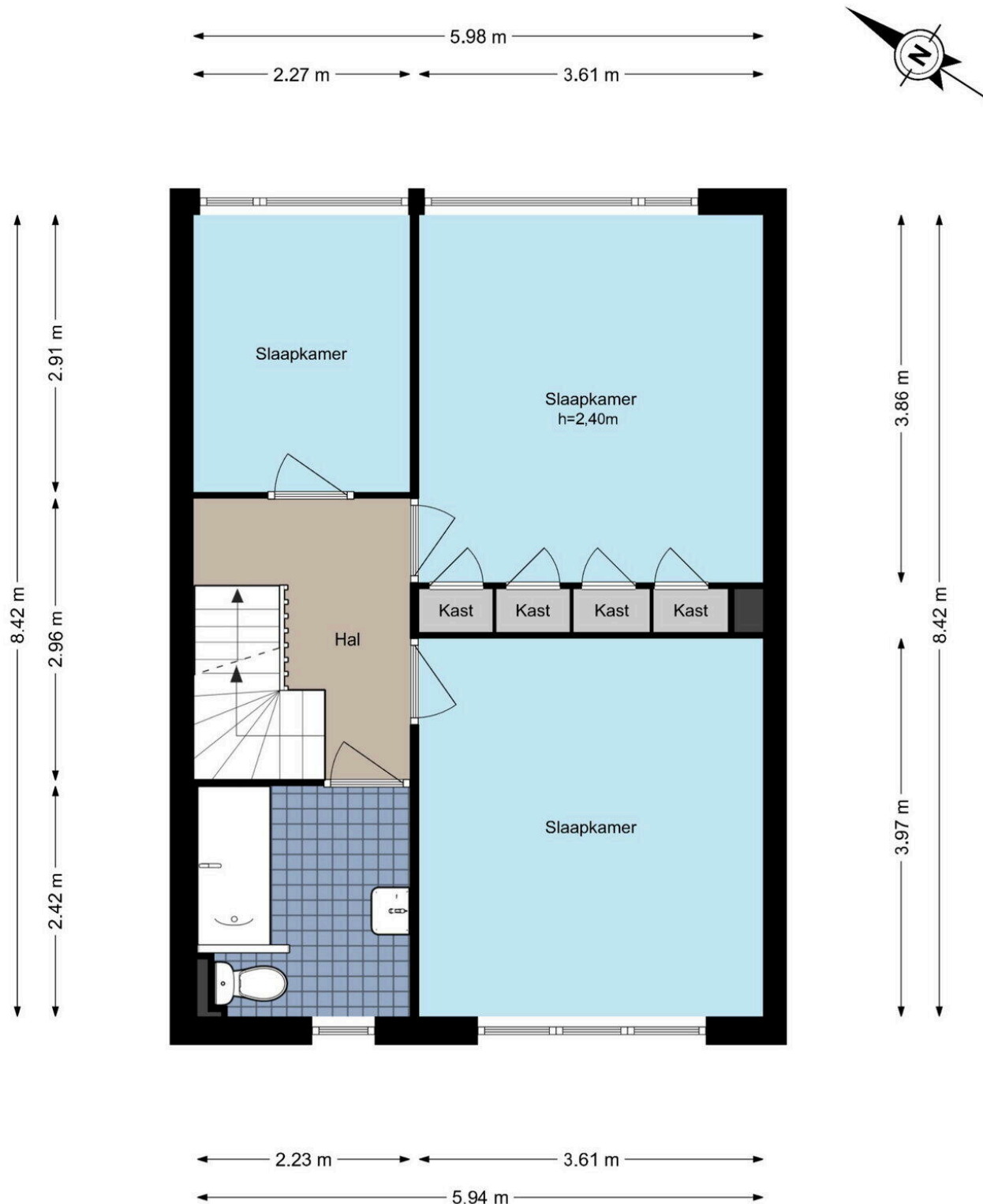




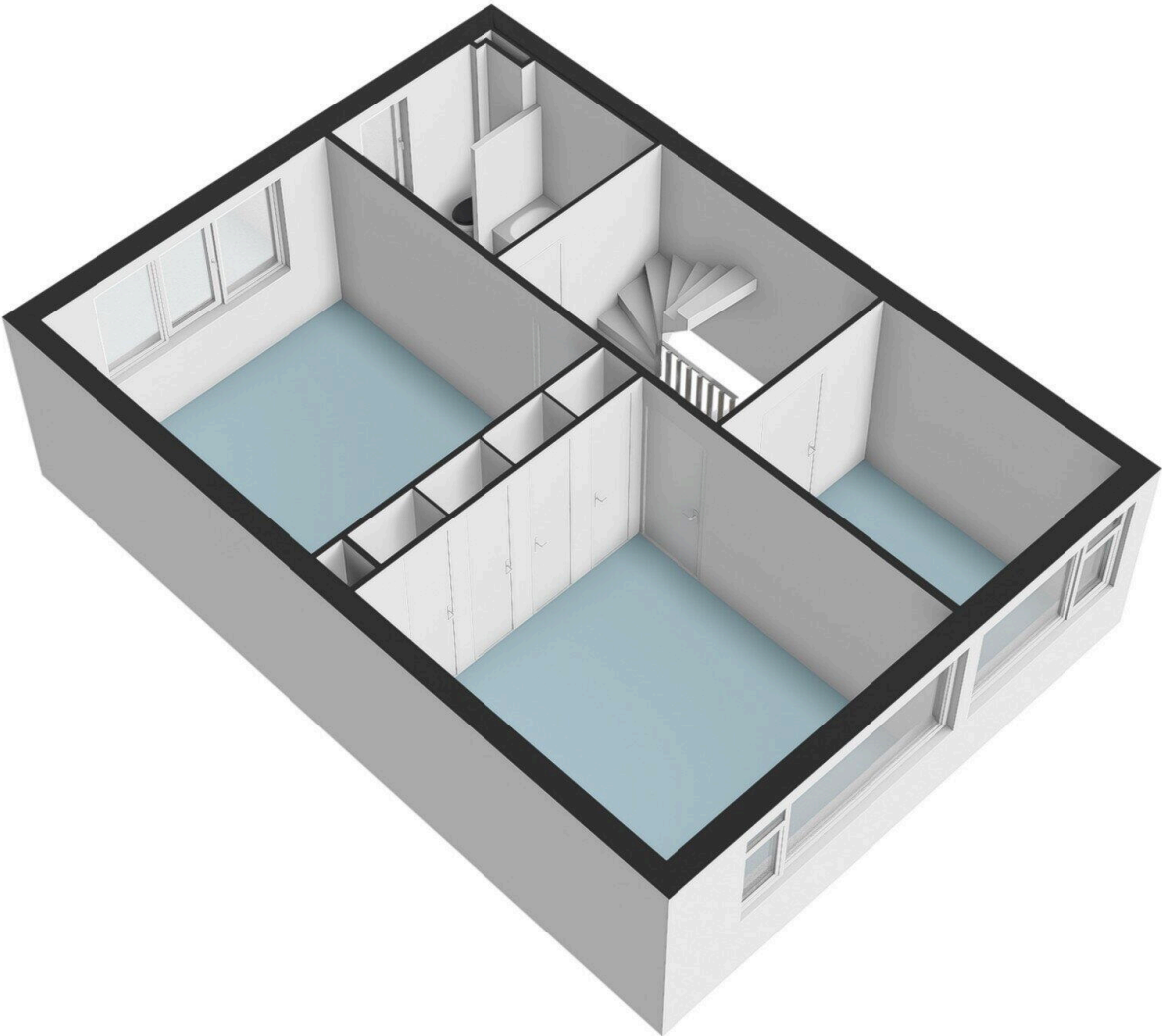


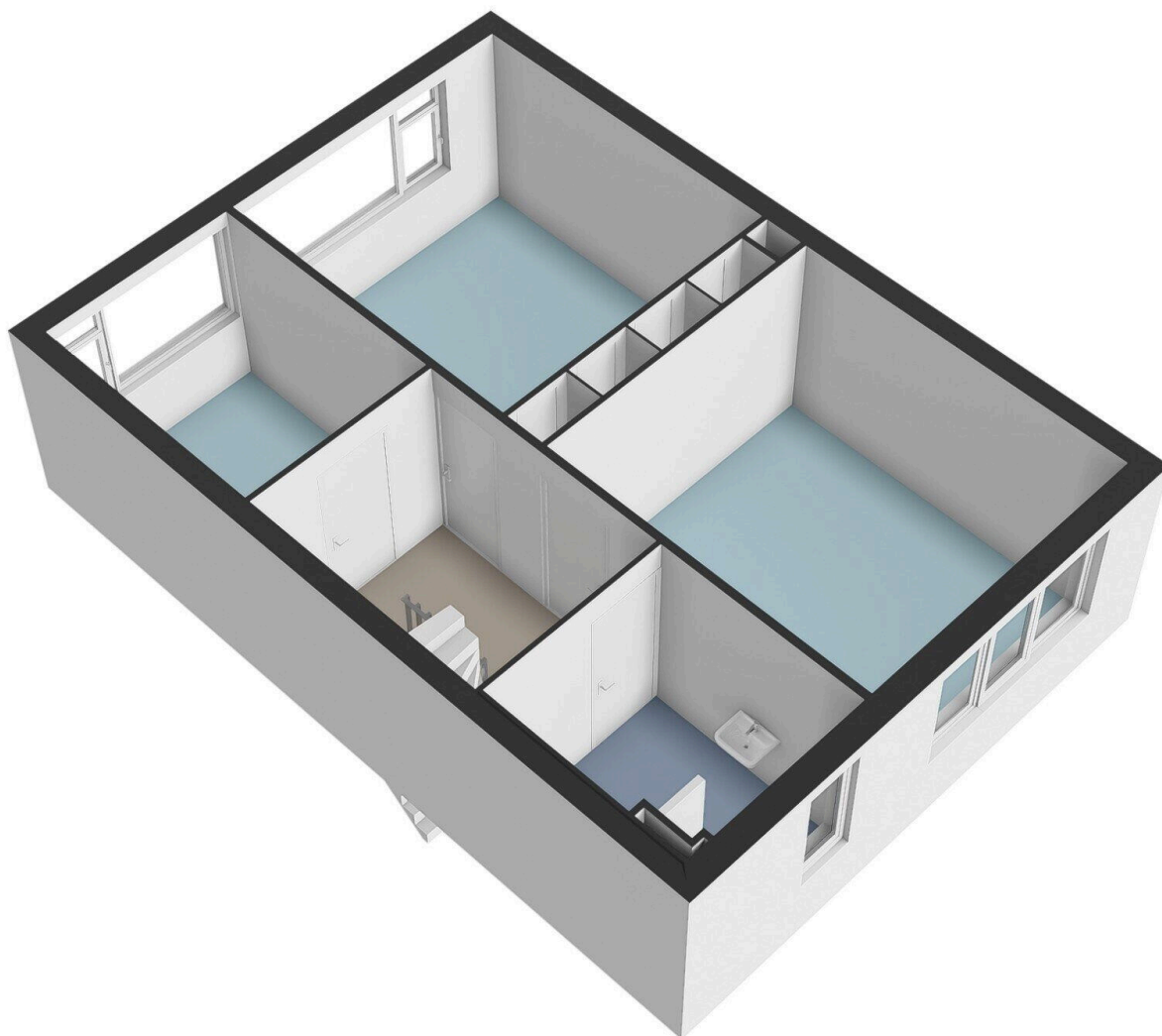
# Antoon Coolenlaan 25 - Uithoorn

## Eerste verdieping



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





# Antoon Coolenlaan 25 - Uithoorn

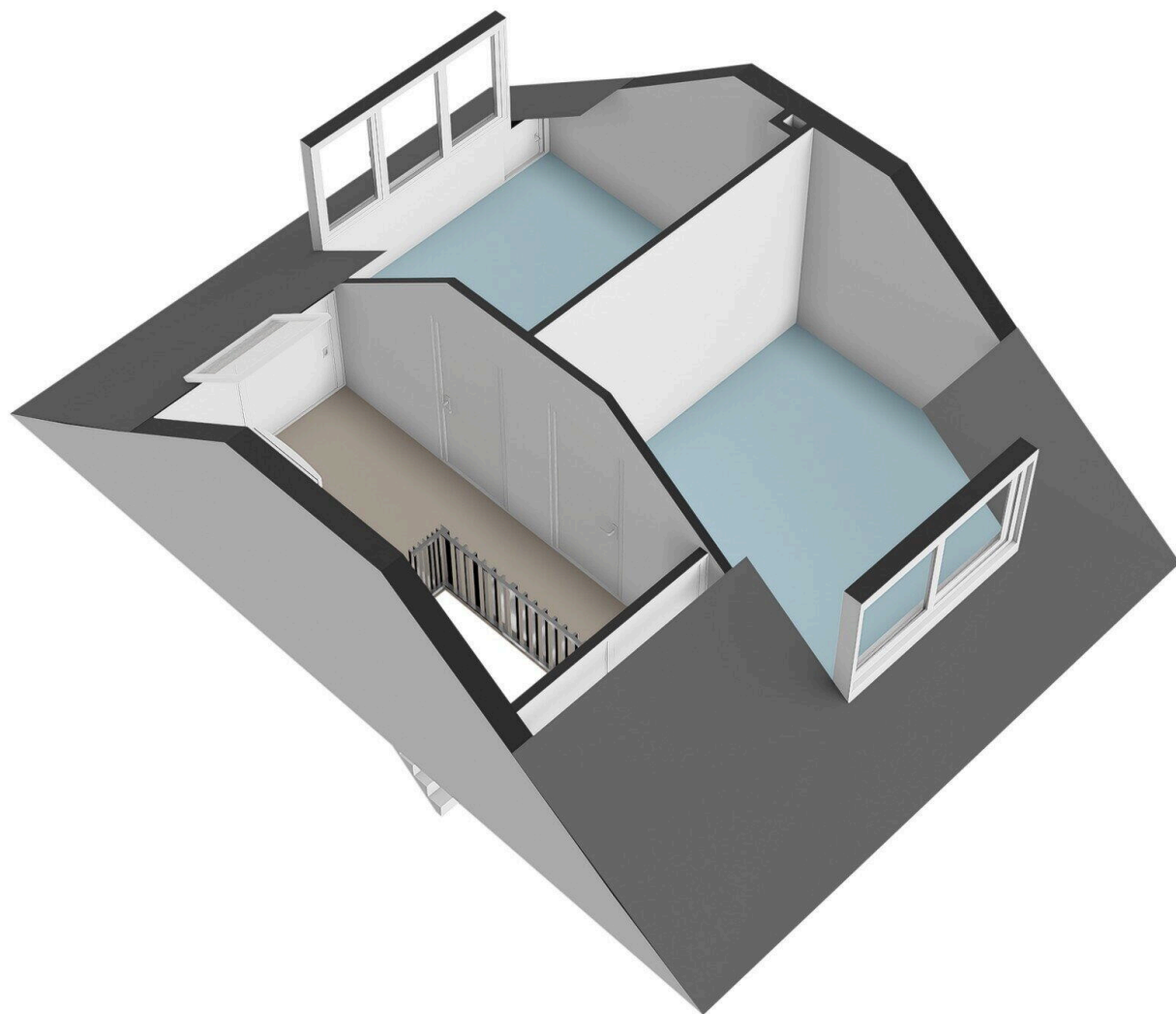
## Tweede verdieping



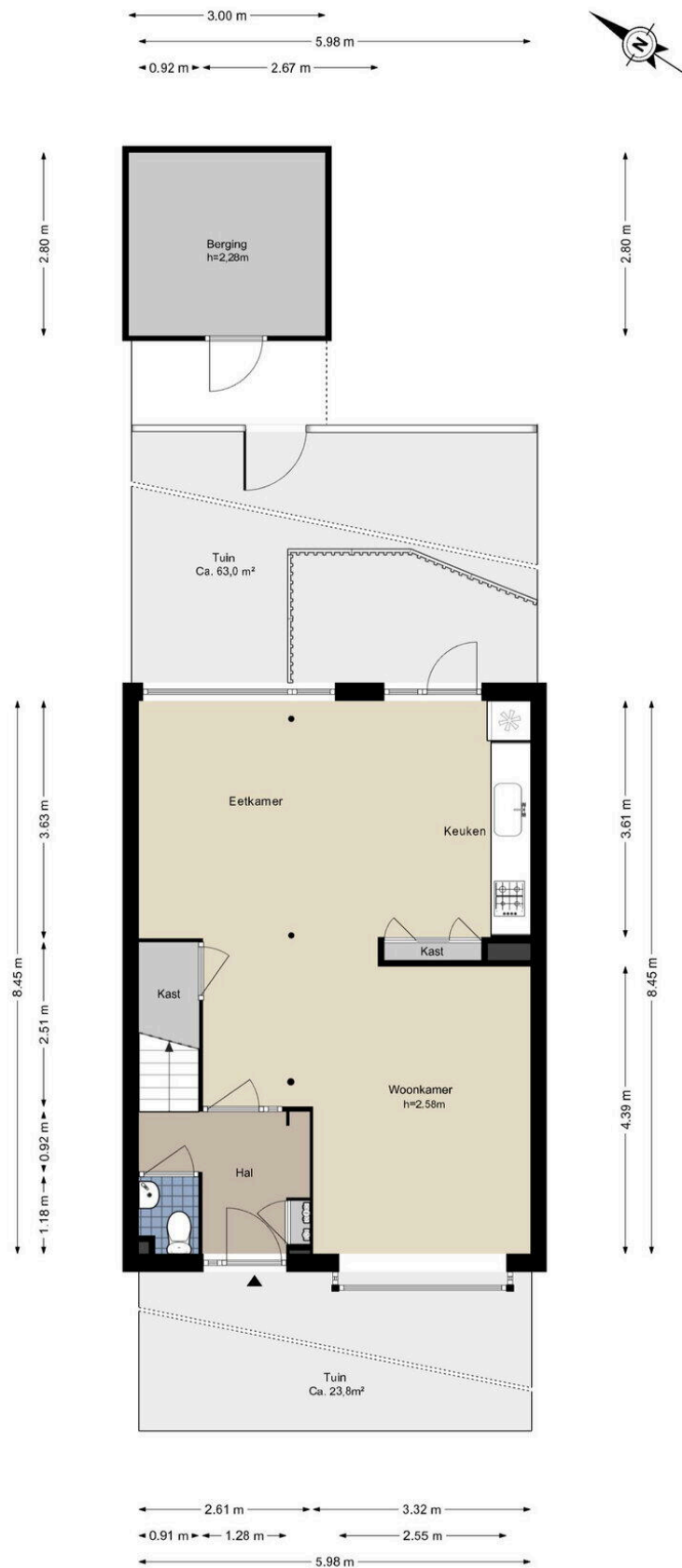
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmedia.nl



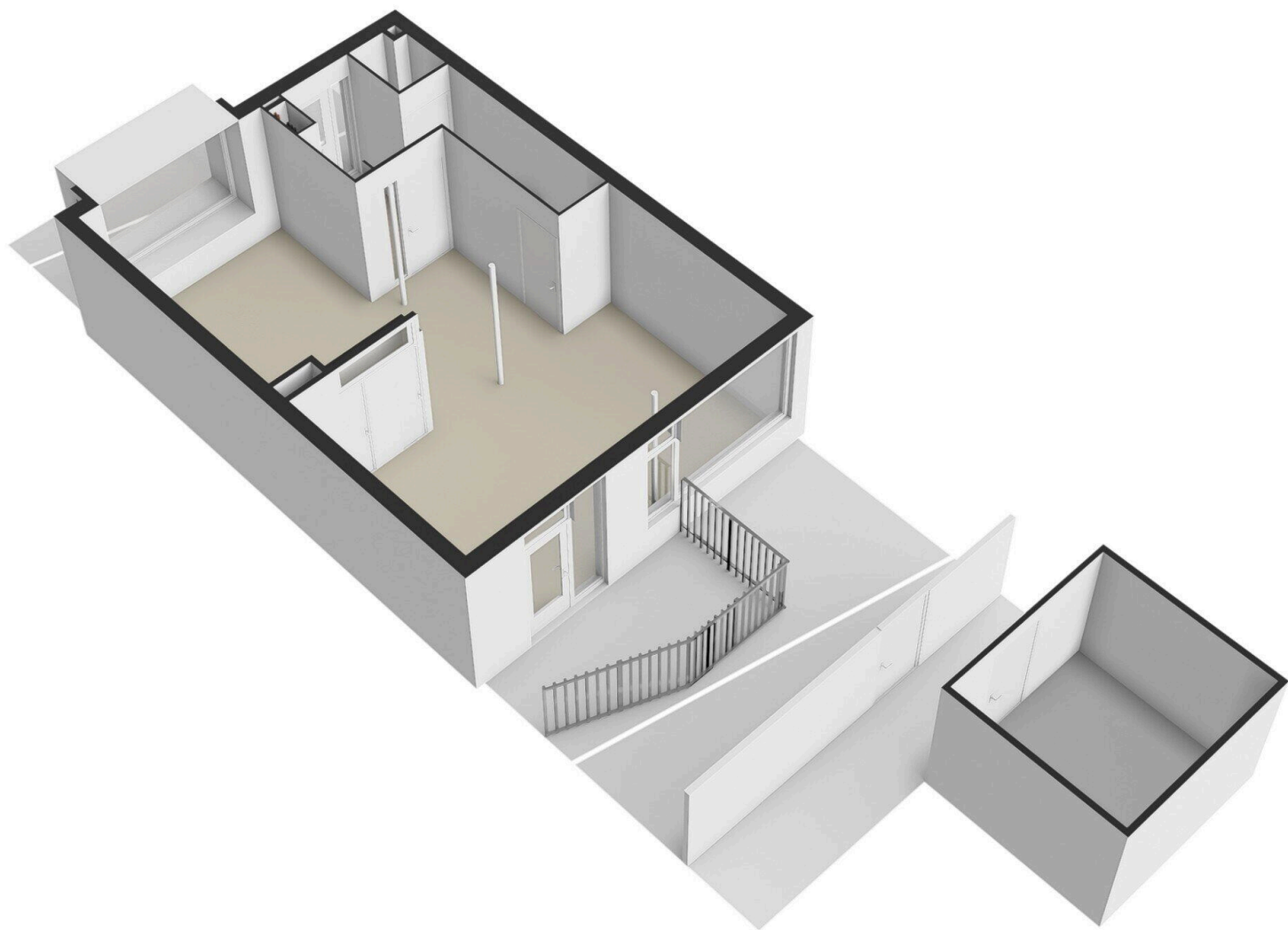




Antoon Coolenlaan 25 - Uithoorn  
Begane grond



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

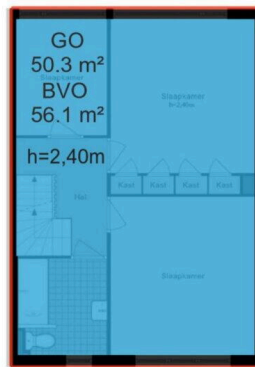
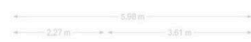
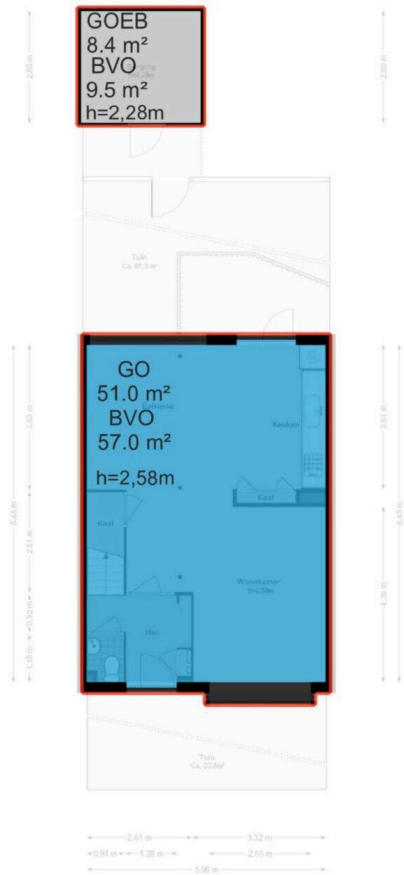


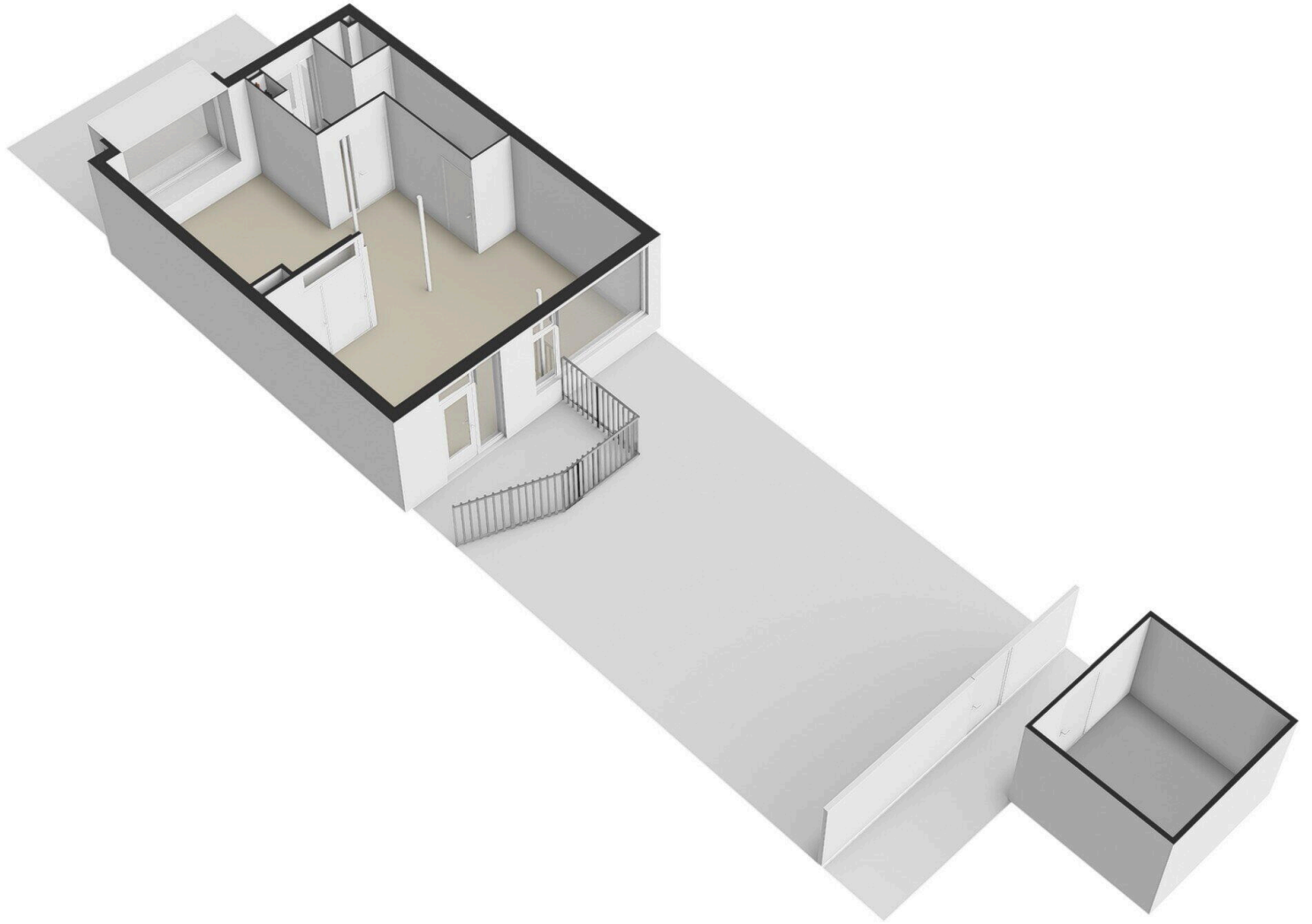


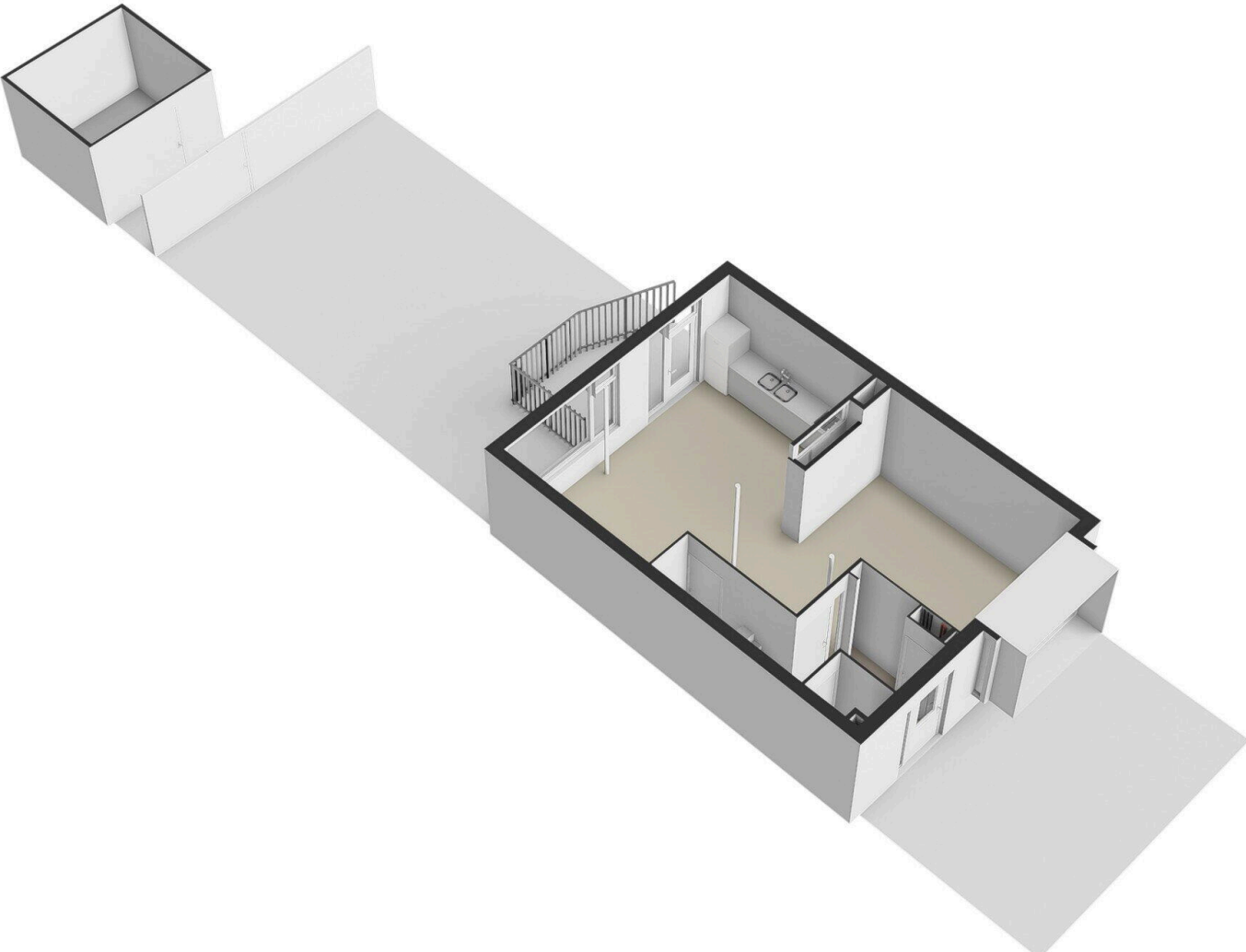




GOEB  
8.4 m<sup>2</sup>  
BVO  
9.5 m<sup>2</sup>  
h=2,28m

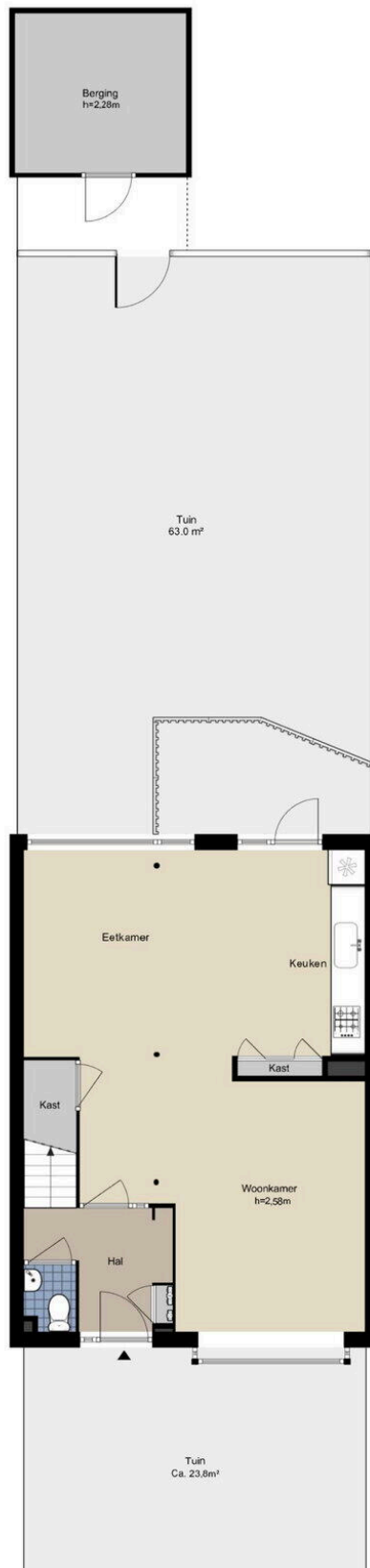








Antoon Coolenlaan 25 - Uithoorn  
Perceeltekening



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

# Antoon Coolenlaan 25

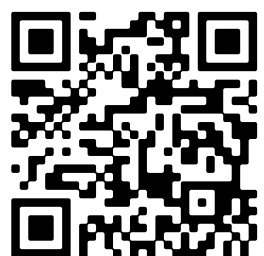
[www.antooncoolenlaan25.nl](http://www.antooncoolenlaan25.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!