

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Grauwe Gans 62
Uithoorn

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.



GRAUWE GANS 62 UITHOORN

Wij bieden deze leuke gezinswoning aan met een woonoppervlakte van ca. 135 m², vijf slaapkamers, een zonnige tuin aan het water en een eigen parkeerplaats. De woning is kindvriendelijk en rustig gelegen, met diverse voorzieningen in de buurt. De woning is goed onderhouden en direct te betrekken.

Via de voortuin met eigen oprit bereikt u de hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal komt u in de sfeervolle woonkamer met een gezellige houtkachel en een hoogwaardige visgraatvloer met vloerverwarming. De moderne keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en in de uitbouw. De glazen pui met openslaande deuren geeft toegang tot de tuin. De achtertuin, op het zuidoosten gelegen, grenst aan sierwater en biedt volop zonuren. Er is een verhoogd terras aanwezig.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer in natuurlijke tinten. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Door de vloerverwarming, natuurlijke lichtinval en ventilatie is de badkamer extra aangenaam.

De tweede verdieping beschikt over twee royale slaapkamers en een ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

De aangebouwde stenen berging is aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor fietsen.

De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd met onder andere een uitbouw en dakkapellen. Het woonhuis heeft een gunstig energielabel A.



























FLOORPLANNER

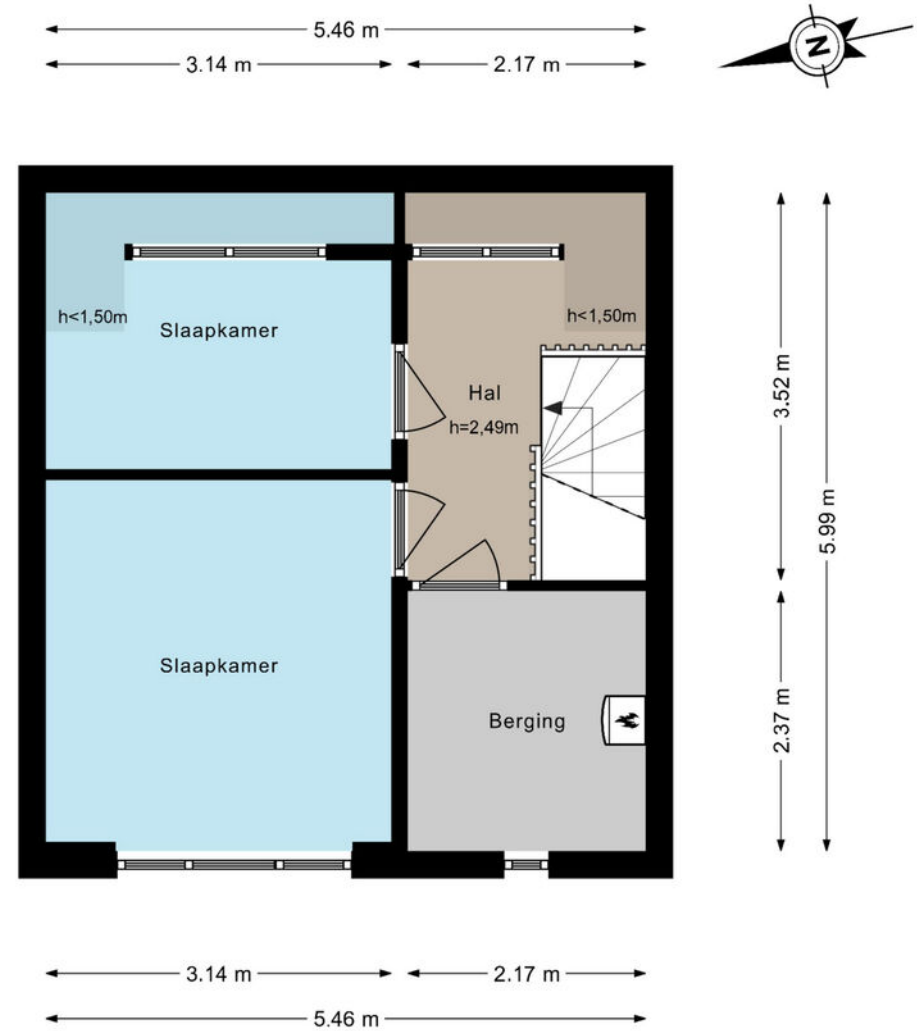
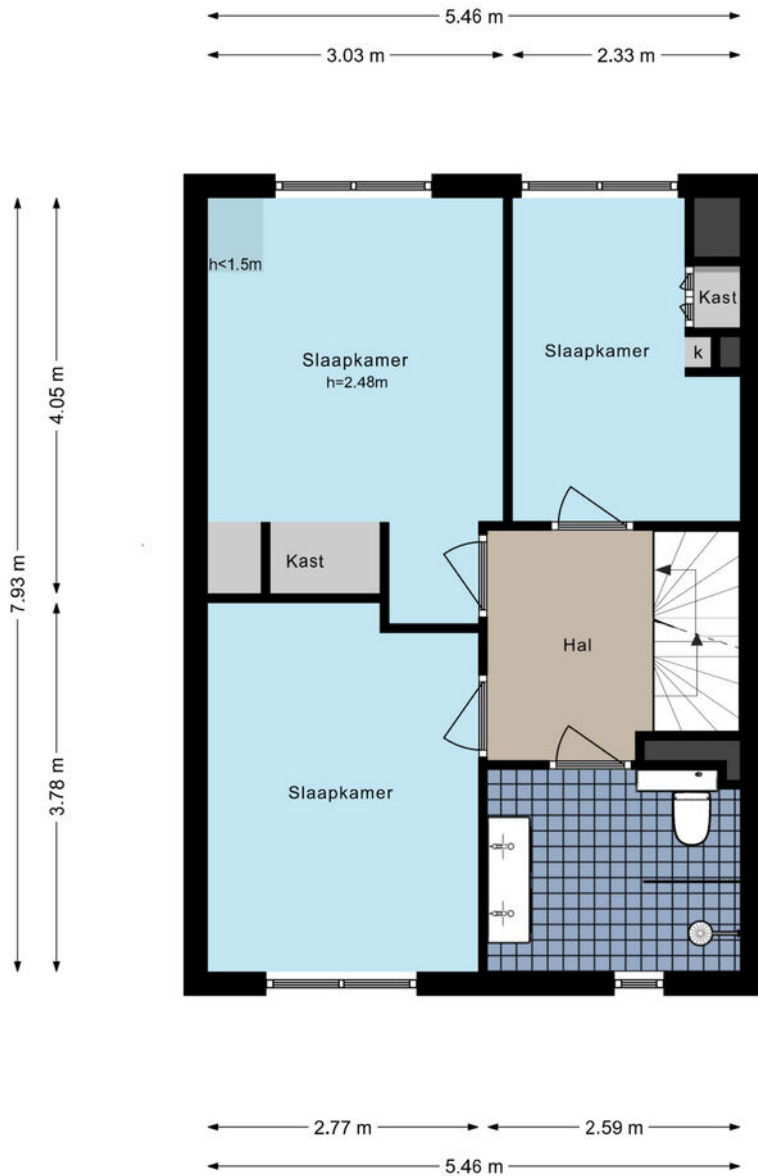
Grauwe Gans 62
Uithoorn



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

FLOORPLANNER

Grauwe Gans 62
Uithoorn



IN HET KORT

Grauwe Gans 62 Uithoorn

OBJECT

Grauwe Gans 62 te Uithoorn

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

BIJZONDERHEDEN

- Muur- en vloer isolatie, geheel voorzien van dubbel glas (HR + HR+++);
- Warm water en verwarming middels CV (Intergas 2008);
- Vloerverwarming begane grond en badkamer;
- Airco installatie aanwezig.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	135 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	464 m ³
Bouwjaar	ca.	1993

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Uithoorn
Sectie	C
Nummer	3156
Grootte	180 m ²

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 gebruiksoverlakte. 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.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

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.

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
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

