



**FAZANT 61, UITHOORN**

**€ 885.000 K.K.**

**[www.fazant61.nl](http://www.fazant61.nl)**

## Fazant 61, Uithoorn

Bent u op zoek naar een volledig gasloze en instapklare hoekwoning uit 2020? Kom dan kijken bij deze moderne en luxe afgewerkte woning in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Wijdelande in Legmeer-West. Deze duurzame woning met vloerverwarming is aan de zijkant en de achterkant volledig uitgebouwd en voorzien van twee badkamers, een geïsoleerd tuinhuis en maar liefst 10 zonnepanelen.

### Indeling

#### Begane grond

Entree/hal met de meterkast en modern toilet met fonteintje. De woonkamer is niet alleen aan de achterzijde maar ook aan de zijkant uitgebouwd. Door de scheidingswand met een elektrische haard (waterdamp) en ledverlichting zijn er twee zithoeken gecreëerd. Hier heeft u ook de mogelijkheid om bijvoorbeeld een deel in te richten als speelkamer of werkruimte. De woonkamer geeft middels openslaande deuren toegang naar de achtertuin, hierdoor komt er ook veel licht naar binnen.

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde en heeft veel opbergruimte door de grote soft close lades en apothekerskast. Er is een groot eiland met een bar en een hoge kastenwand, waarbij de volledig zwarte afwerking het geheel een luxe uitstraling geeft. De keuken is van alle gemakken voorzien. Zo is er onder andere een inductie kookplaat met een recirculatie afzuigkap, combimagnetron, stoomoven, twee koelkasten, vriezer, Quooker en een vaatwasmachine.

Er is nog een praktische bergkast aanwezig en ook een trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een houten visgraat vloer, gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots.

#### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping zijn in totaal drie ruime slaapkamers aanwezig, aan de voorzijde, de achterzijde en boven de zij uitbouw. De laatst genoemde slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer/inloopkast en is niet via de overloop te bereiken. Dit kan wel relatief eenvoudig gerealiseerd worden. De grote badkamer biedt ruimte aan een ligbad, een douche en een dubbel wastafelmeubel met grote, verwarmde spiegel. De vergrote badkamer is afgewerkt in zwart marmer met gouden details en een goud betegelde douche. Op deze verdieping is ook een separaat toilet aanwezig in dezelfde stijl als de badkamer.

#### Tweede verdieping

Overloop met een vaste kast met schuifdeuren, waarin de aansluiting voor de wasmachine en de warmtepomp zich bevinden. Vanaf de overloop is er ook toegang naar de tweede badkamer, welke voorzien is van een douche en wastafelmeubel met grote, verwarmde spiegel. De badkamer heeft een bijzondere vloer welke volledig uit stuivers bestaat. De wanden zijn afgewerkt met wit marmeren tegels. Op deze verdieping zijn twee lichte slaapkamers aanwezig. Er is één slaapkamer aan de achterzijde met een Velux dakraam en een kopgevelraam. De tweede, ruime slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een dakkapel. Daarnaast is er een vaste trap welke naar de entresol leidt die op dit moment als extra slaapplek in gebruik is.

#### Tuin

De woning heeft aan de voorzijde een vrije ligging en kijkt uit op groen en water. De voortuin is keurig betegeld en de oprit biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Elektrische auto's kunnen ook thuis opgeladen worden.

Via de openslaande deuren in de woonkamer kom je in de achtertuin. De tuin is zeer fraai aangelegd en keurig verzorgd. Met een ligging op het zuidoosten kunt u hier vanaf 's ochtends vroeg tot laat in de middag van de zon genieten. In de tuin staat een luxe en ruime tuinkamer van 19m<sup>2</sup> groot, welke volledig geïsoleerd is. Hier kunt u ook op minder mooie dagen heerlijk zitten bij de open haard. Er zijn inbouwspots en een elektrapunt aanwezig en door middel van de glazen schuifdeuren kan deze volledig afgesloten worden. In de achterzijde zit een deur welke op het achterpad uitkomt en er is ook een deur met toegang tot de houten berging. Deze is circa 6 m<sup>2</sup> groot en beschikt over elektra.

### Ligging

De woning is gelegen in de jonge en zeer populaire woonwijk Legmeer-West van Uithoorn. Deze rustige en kindvriendelijke woonwijk beschikt over vele groen- en speelvoorzieningen. In directe omgeving vindt u de Brede School met daarin de kinderopvang en basisscholen. Sportverenigingen zoals voetbal, atletiek, wielrennen, BMX, sportschool Amstelhof en het gezondheidscentrum de Waterlinie zijn ook in de directe omgeving te vinden. Op korte afstand is er een supermarkt gelegen net als winkelcentrum Zijdelwaard. De restaurants met terrassen aan rivier De Amstel, het Zijdelmeer, het Fort van de Stelling van Amsterdam kunt u met de fiets bereiken. Vanwege de centrale ligging van Uithoorn bent u met de auto zo op de A2 en de A4. Tevens bent u binnen afzienbare tijd in Amstelveen, Amsterdam en op Schiphol. Met de toekomstige tramlijn komt er tevens een directe verbinding naar het centrum van Amstelveen en Amsterdam Zuid WTC. Andere grote steden en Schiphol zijn per bus bovendien gemakkelijk bereikbaar.

### Bijzonderheden

- Moderne hoekwoning uit 2020 welke zó te betrekken is;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas, de dakkapel is van kunststof;
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming;
- Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig;
- De woning is gasloos door middel van een bodem warmtepomp zonder buitenunit, waarbij de warmtepomp kan verwarmen en koelen;
- De woning beschikt over een uitgebreide groepenkast, met o.a. vier aardlekschakelaars, 3 fase en ook is er een waterontharder;
- De hoofdslaapkamer op de eerste verdieping en de slaapkamers op de tweede verdieping zijn voorzien van airconditioning;
- Er wordt gewerkt aan een sneltramverbinding tussen Uithoorn en Amsterdam, deze zal naar verwachting in juli van dit jaar in werking treden;
- De woning heeft een eigen website! Hier is o.a. praktische informatie te vinden en zijn de foto's in full-screen te bekijken.

Download de brochure en klik op de link!

### Oplevering

In overleg.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 885.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Inhoud	578 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloepdouche, 1 ligbad, 1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

### Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

### Kadastrale gegevens

Uithoorn D 7051	
Oppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint en zijtuin
Achtertuint	48 m <sup>2</sup> (6m diep en 8.6m breed)

## Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Fazant 61, Uithoorn



## ALGEMENE INFORMATIE

### Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt "k.k." oftewel kosten koper vermeld. Dit betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

### Notaris

De koopakte zal worden opgemaakt door de makelaar of door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de gemeente Uithoorn of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer.

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

### Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring in de koopovereenkomst worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

### Algemeen

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons beschikbaar gestelde gegevens. Aan de opgegeven afmetingen en informatie kunnen echter géén rechten worden ontleend.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast object en prijs ook leveringsdatum, roerende zaken, etc.).

De gemelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### Meetinstructie

De in deze brochure vermelde woonoppervlakte is berekend op basis van de Meetinstructie conform de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

### Aankoopmakelaar

Een makelaar werkt bij de transactie van een woning nooit voor twee partijen tegelijk. Aangezien wij in dit geval optreden in opdracht van de verkoper, adviseren wij u om een eigen NVM (aankoop)makelaar mee te nemen, die úw belangen behartigt bij de eventuele aankoop van de woning. Kijk voor een overzicht van NVM Makelaars in de buurt op [www.funda.nl](http://www.funda.nl).

Wij zijn benieuwd naar uw mening over de woning.

Wilt u het ons laten weten, ook als u besluit niet op dit object in te gaan?



#### Vestiging Amstelveen

Hueseplein 12  
1185 HH Amstelveen  
020-42 62 452  
[amstelveen@ekz.nl](mailto:amstelveen@ekz.nl)



#### Vestiging Uithoorn

Wiegerbruinlaan 39  
1422 CB Uithoorn  
0297-567 863  
[uithoorn@ekz.nl](mailto:uithoorn@ekz.nl)





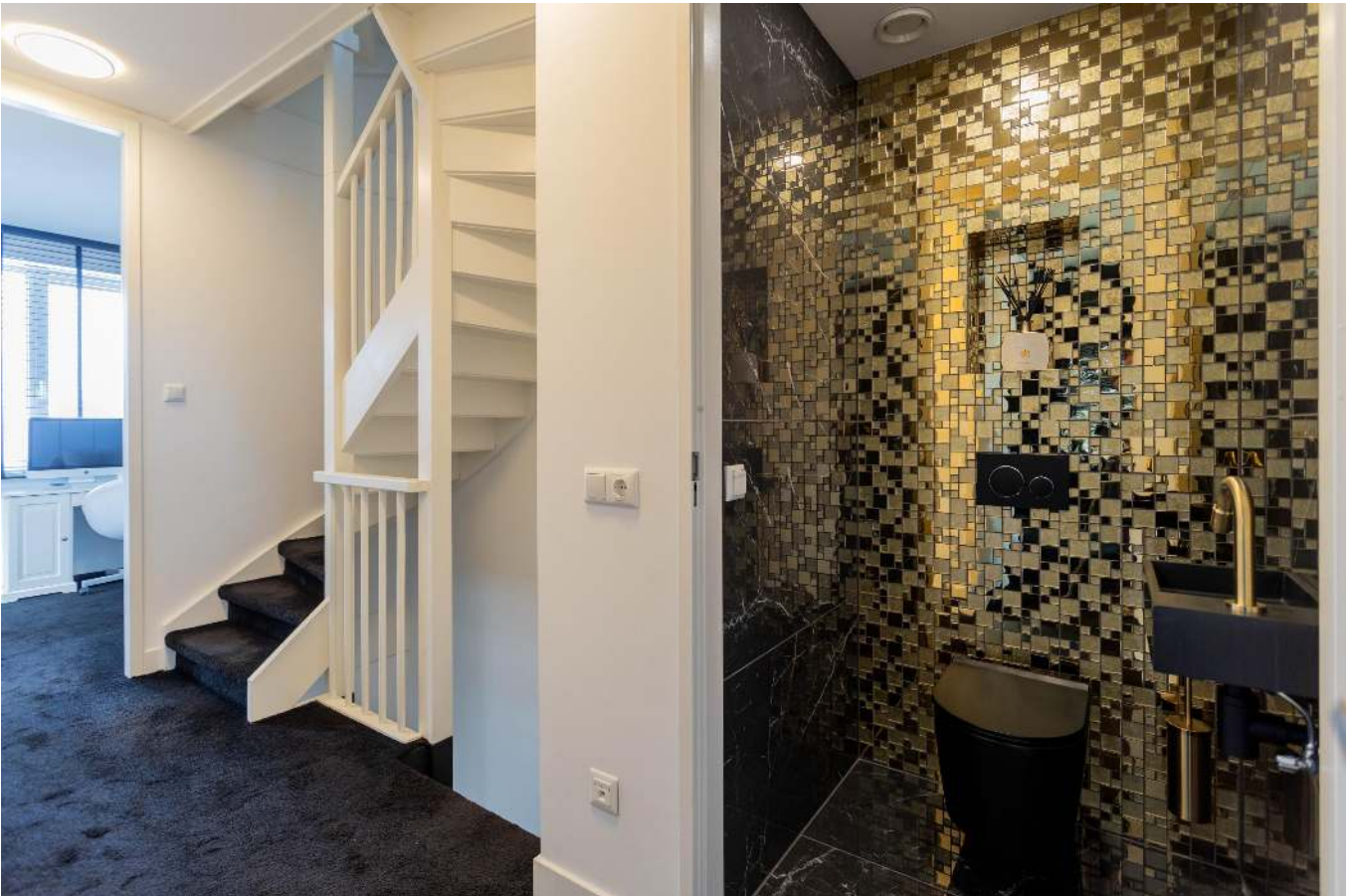










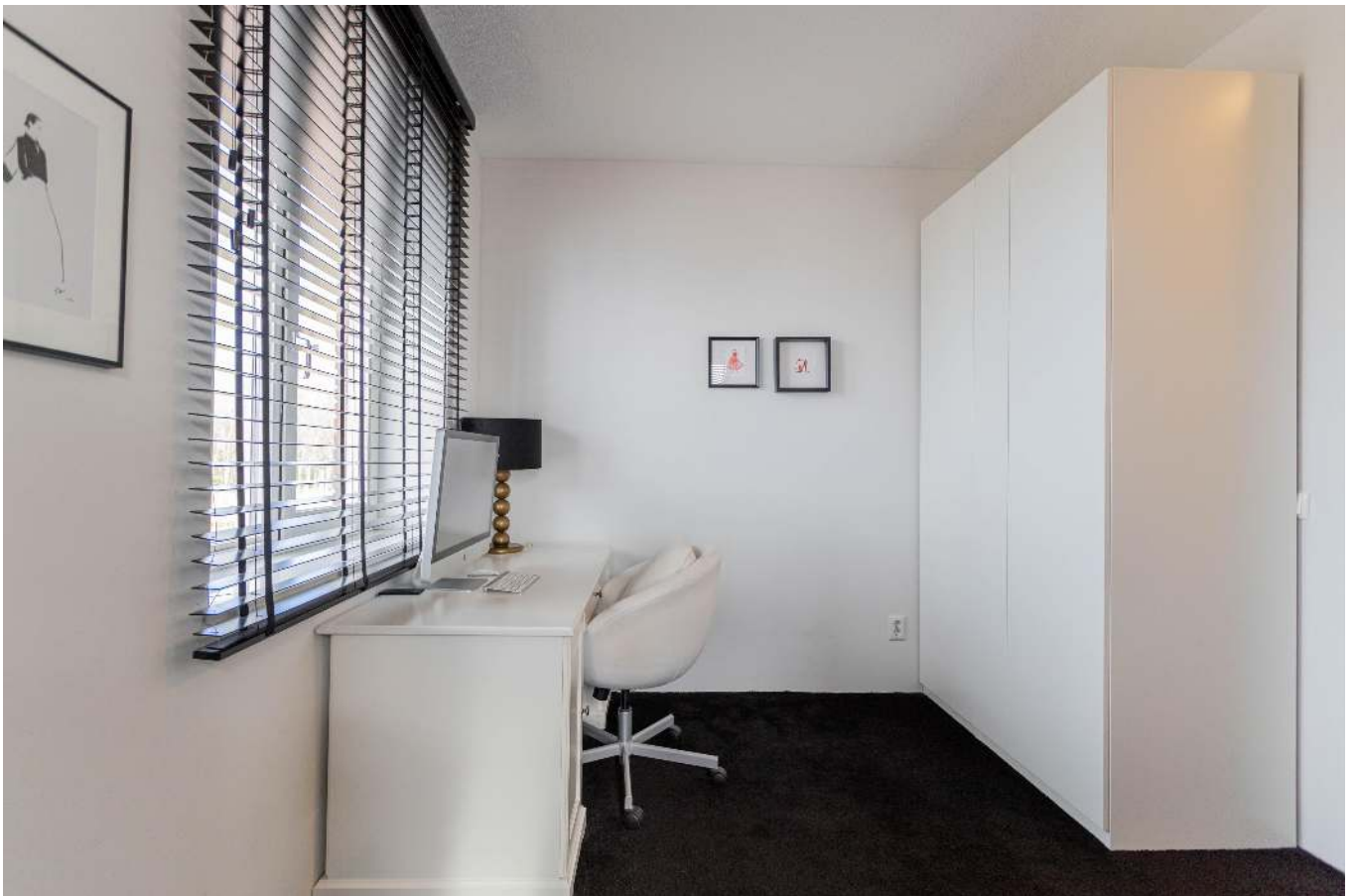
































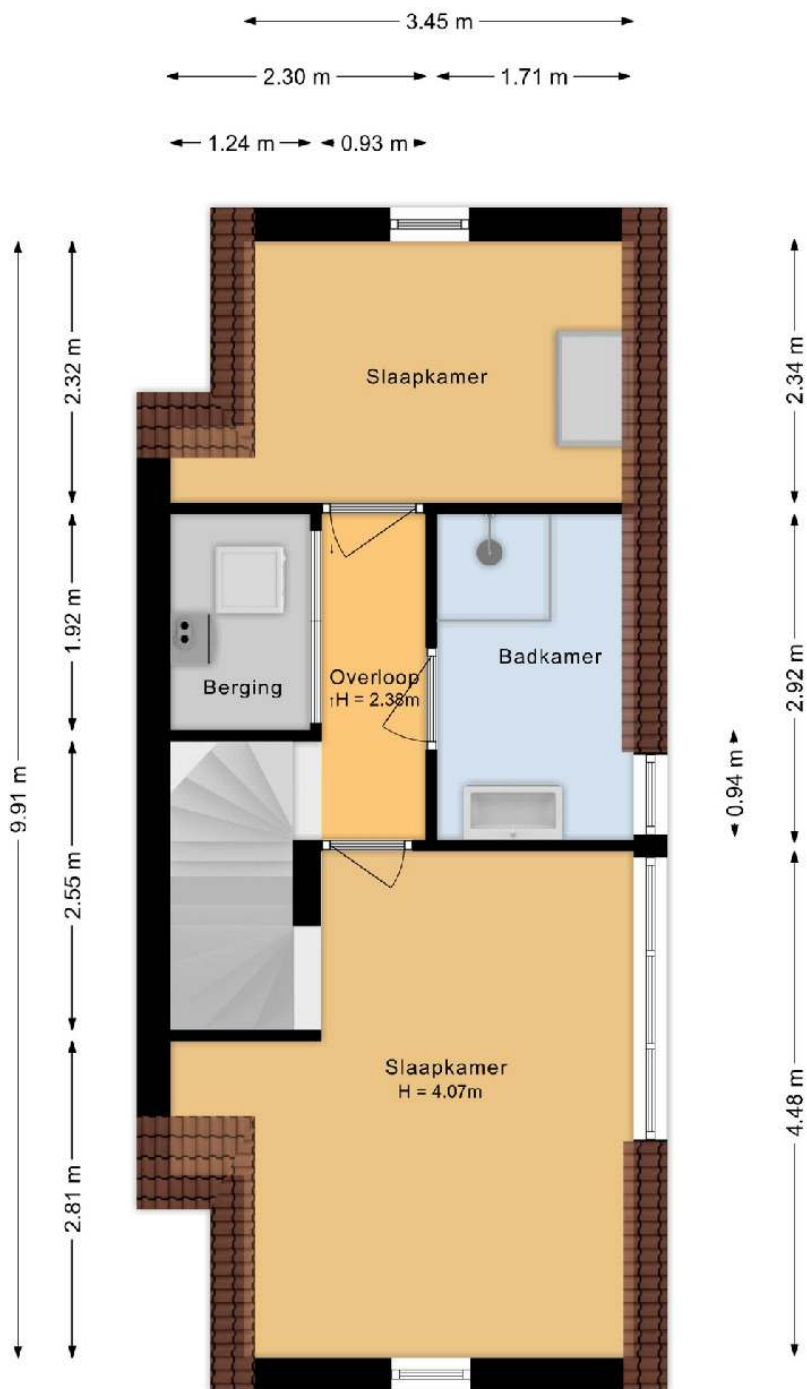
# Plattegrond



Fazant 61 Uithoorn  
Begane grond



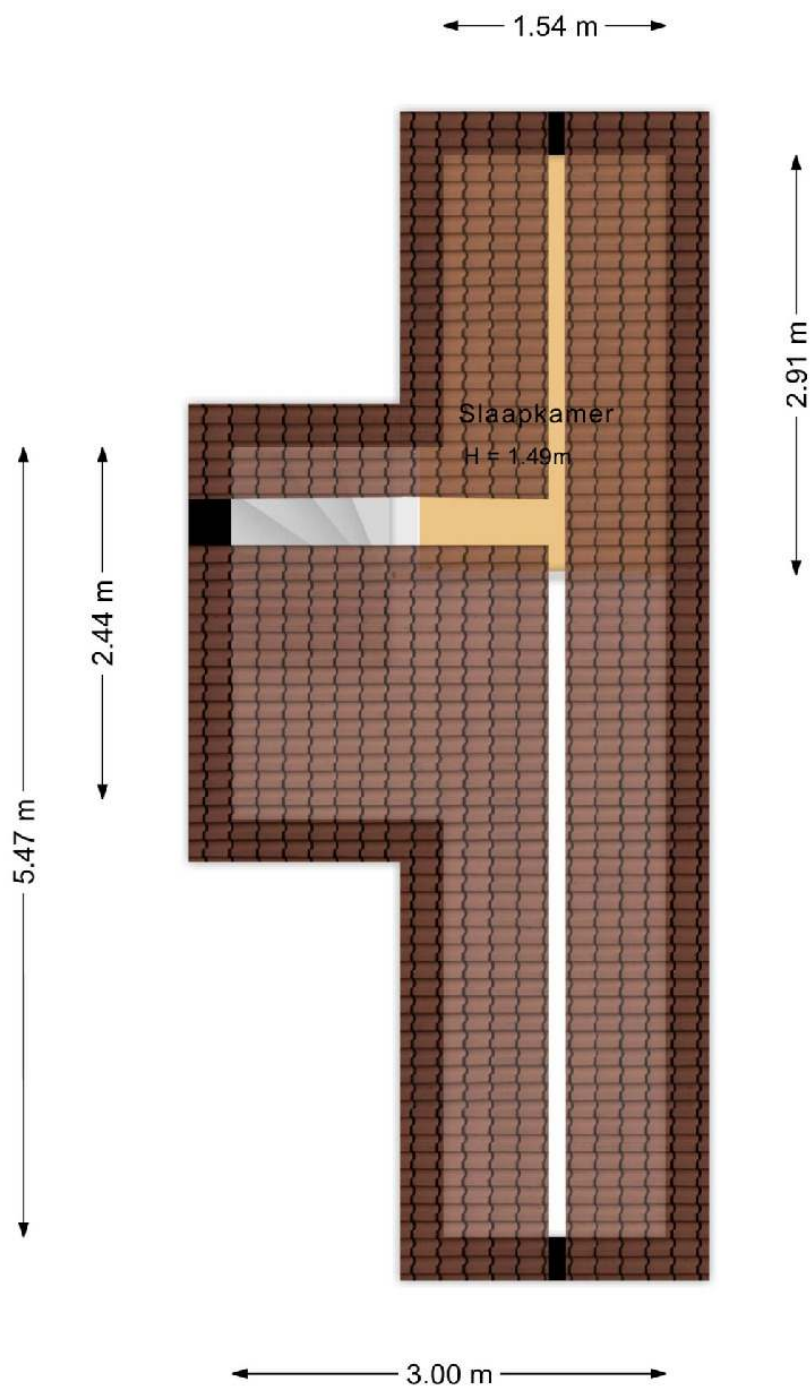
Fazant 61 Uithoorn  
1e Verdieping



Fazant 61 Uithoorn  
2e Verdieping



Fazant 61 Uithoorn  
Situatie



Fazant 61 Uithoorn  
Zolder

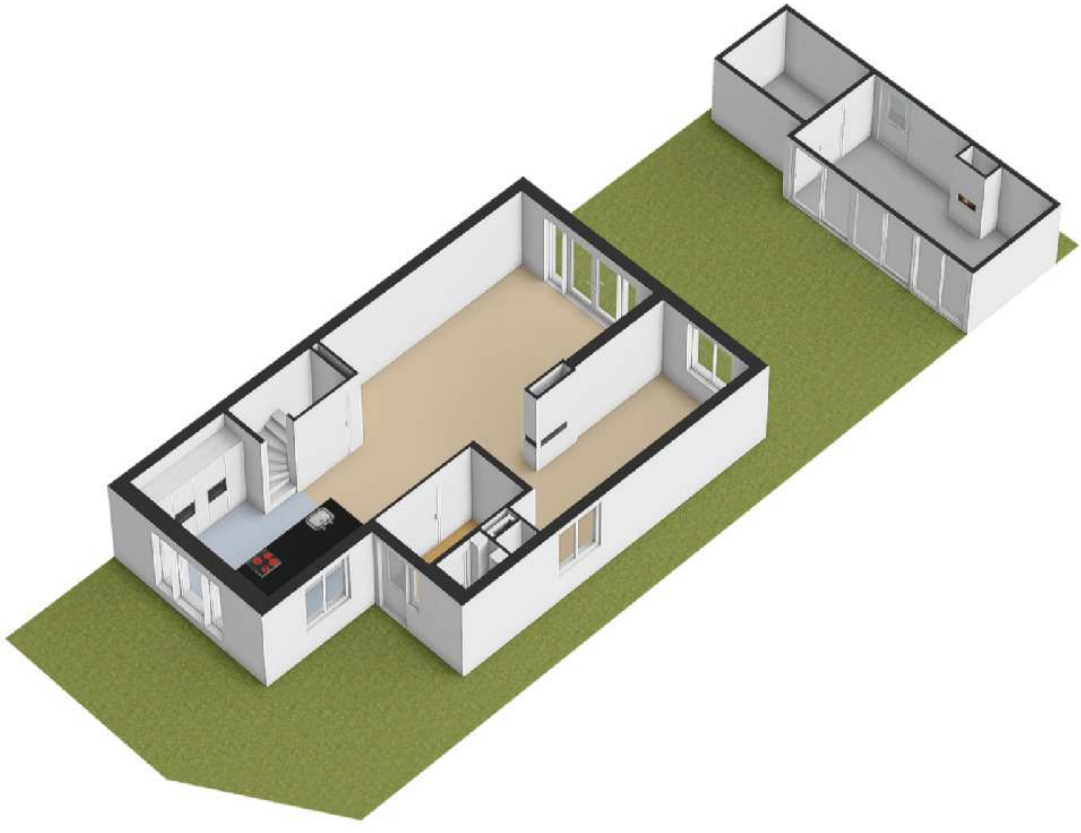
## Plattegrond 3D

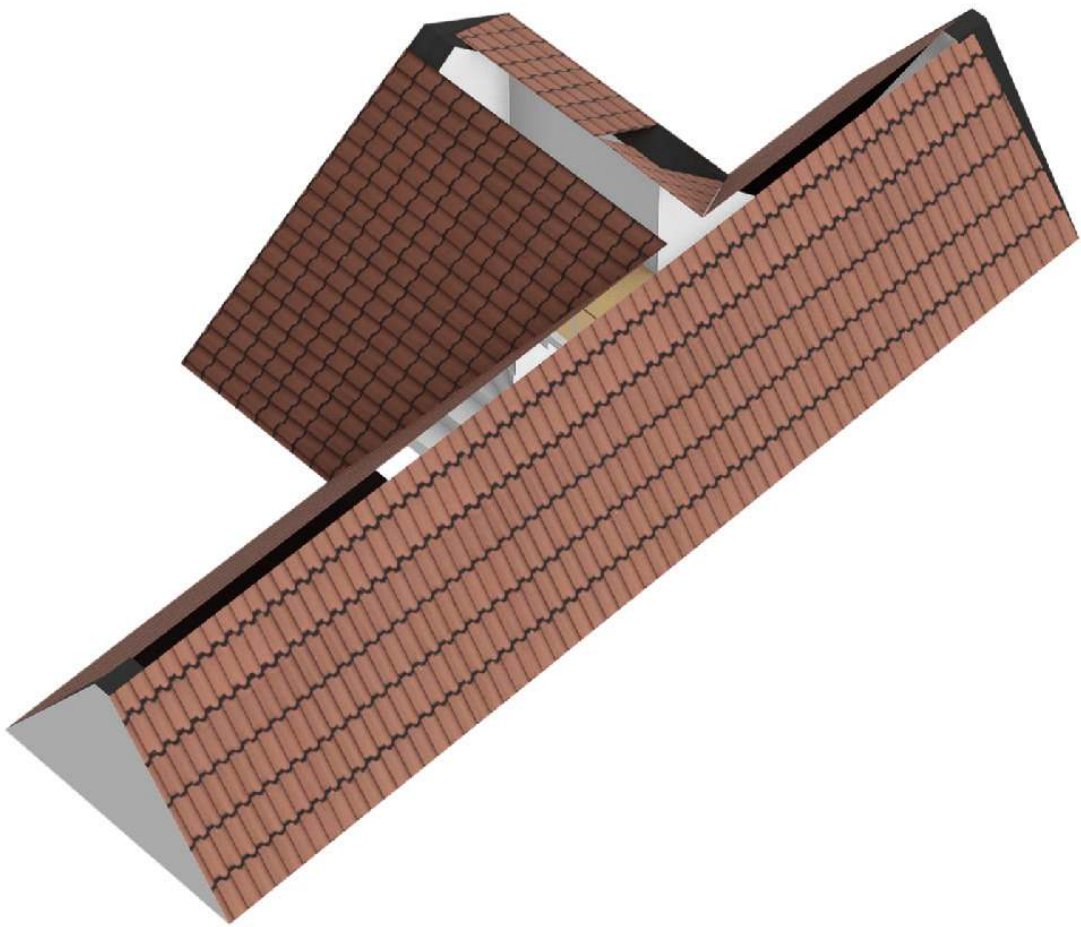












## Lijst van zaken

### Lijst van zaken



#### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Fazant 61, 1422 WG Uithoorn

Datum:

26-02-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kledingkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse potten / bakken gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>				
Tuinhuus/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Lijst van zaken



### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithoorn	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7051	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## HET VERLOOP VAN EEN AANKOOPTRAJECT

### 1. Bezichtiging

U heeft zojuist een woning of appartement bezichtigd waarbij wij optreden als verkopend makelaar. Wij informeren u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

### 2. Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt "k.k." oftewel kosten koper vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan onder meer uit de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en de kadasterkosten voor inschrijving van de akte van levering.

### 3. Onderzoeksplicht koper

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

### 4. Biedingen

Een bieding bestaat meestal uit 3 elementen: het bedrag dat u biedt, een gewenste datum van aanvaarding c.q. eigendomsoverdracht en eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kunnen wij uitdrukkelijk aangeven dat de verkoper met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als wij aangeven dat wij uw bod met de verkoper gaan overleggen.

### 5. Afronding biedingen

Ervan uitgaand dat koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen met elkaar eens worden, dan is de koopovereenkomst gesloten. Belangrijk is dat er op 1 september 2003 een nieuwe wet van kracht is geworden: Wet Koop Onroerende Zaken. Deze wet bevat nieuwe regels voor de koop door consumenten van onroerende zaken bestemd voor bewoning. Een "mondelijke koopovereenkomst" is niet meer rechtsgeldig. De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

### 6. Koopakte

De koopakte wordt opgesteld. Hierin worden de afspraken die tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen, vastgelegd. De koopakte kan door een notaris worden opgesteld, in dit geval vindt ondertekening bij een door koper te bepalen notaris plaats. Het is ook mogelijk dat de koopakte bij ons op kantoor wordt ondertekend nadat wij deze hebben opgesteld.

### 7. Drie dagen bedenktime

Een koper die handelt als privé-persoon heeft een bedenktime van drie dagen. U kunt in deze drie dagen zonder opgave van reden de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktime begint op de dag die volgt op de dag nadat u een afschrift heeft ontvangen van de volledig ondertekende koopovereenkomst. De bedenktime eindigt om middernacht van de laatste dag van de bedenktime.

### 8. Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper binnen vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

### 9. Ontbindende voorwaarde(n)

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt drie weken na het tekenen van de koopakte. Uiteraard kunnen wij u van dienst zijn bij het vinden van een juiste hypotheek. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

## HET VERLOOP VAN EEN AANKOOPTRAJECT

### 11. Verzekeringen

Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u meestal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering. Deze is veelal inbegrepen bij de servicekosten.

### 12. Concept leveringsakte/transportakte

Enkele dagen vóór de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de leveringsakte (de akte waarin de eigendom aan u wordt overgedragen), alsmede een nota van afrekening. In de nota van afrekening wordt exact uiteen gezet wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt tevens een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerend zaakbelasting en waterschapsbelasting.

### 13. Inspectie

Kort voor het transport wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning of het appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

### 14. Transport

Het transport bij de notaris is de laatste schakel in de verwerving van de woning of het appartement. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning of appartement.



#### **Vestiging Amstelveen**

Hueseplein 12  
1185 HH Amstelveen  
020-42 62 452  
amstelveen@ekz.nl



#### **Vestiging Uithoorn**

Wiegerbruinlaan 39  
1422 CB Uithoorn  
0297-567 863  
uithoorn@ekz.nl