

Bergeend 2
Uithoorn



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	hoekwoning
Perceel oppervlakte:	174 m ²
Woon oppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	401 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1994
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, airconditioning

Overdracht

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	schilddak
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2011

Tuin, balkon, parkeren

Tuin:	voor-, achtertuin en dakterras
Ligging:	noord
Oppervlakte:	56 m ²
Berging:	ja
Dakterras:	19 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fraaie kwadrantwoning met voor-, achtertuin en dakterras? Wil je wonen in de vriendelijke en groene woonwijk "Meerwijk"? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Bergeend 2 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Bergeend 2:

- 4 ruime (slaap-) kamers;
- dakterras op de 2e verdieping;
- airconditioning aanwezig;
- buitenschilderwerk 2023;
- prettige woonomgeving;
- plavuizen vloer met vloerverwarming.

Is Bergeend 2 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Moderne en royale kwadrantwoning met dakterras en aan 2 zijden een royale tuin met berging. Het geheel is gelegen in de prettige woonwijk "Meerwijk" en bevindt zich in een zeer (kind-)vriendelijk deel van Uithoorn en is gunstig gelegen ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen zoals: diverse winkelcentra als Amsteplein en Zijdelwaard, scholen, restaurants, sportgelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen etc. Daarnaast is de Amstel in de directe nabijheid voor mooie wandel- en fietstochten of genieten op een leuk terras aan de Amstel of de Westeinderplassen. Goed onderhouden voorzien van dakterras, airconditioning, plavuizen vloer met vloerverwarming, verwarming middels cv.-ketel, dubbel glas etc. Kortom, een zeer fraaie woning die je zeker gezien moet hebben!

Indeling:

Via de voortuin komt u bij de voordeur.

Begane grond:

entree/hal, meterkast. Ruime woonkamer met diverse raampartijen en toegang tot de tuin. Half open inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. 2e hal, toilet met fontein, bijkeuken met kastenwand en wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de bijkeuken heeft men mede toegang tot de tuin. De verdieping is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Omschrijving

1e verdieping:

hal, 3 ruime (slaap-) kamers. Moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet.

2e verdieping:

hal met opstelplaats voor cv-ketel en toegang tot de bergvlisering. Ruime slaapkamer met vaste kast en toegang tot het dakterras.

3e verdieping:

bergvlisering te bereiken middels vlizotrap.

Bijzonderheden:

- energielabel B;
- parkeren op eigen terrein;
- ouderdomsclausule is van toepassing;
- ligging in een kindvriendelijke woonwijk;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a beautiful quad house with front, backyard and roof terrace? Do you want to live in the friendly and green residential area "Meerwijk"? Is a central location important to you? Then Bergeend 2 is really something for you!

Real features for Bergeend 2:

- 4 spacious (bed-) rooms;
- roof terrace on the 2nd floor;
- air conditioning;
- exterior painting 2023;
- pleasant living environment;
- tiled floor with underfloor heating.

Is Bergeend 2 really what you are looking for?

In combination with the pictures below we give you a brief impression of this house.

Modern and spacious quadrant house with roof terrace and on 2 sides a generous garden with shed. The property is located in the pleasant residential area "Meerwijk" and is located in a very (child-) friendly part of Uithoorn and is conveniently located to all daily amenities such as: various shopping centers as Amsteplein and Zijdelwaard, schools, restaurants, sports facilities, public transport and highways etc. In addition, the Amstel River is in the immediate vicinity for beautiful walking and cycling or enjoy a nice terrace on the Amstel or Westeinderplassen. Well maintained with roof terrace, air conditioning, tiled floor with underfloor heating, heating by boiler, double glazing etc. In short, a very beautiful house that you definitely must have seen!

Layout:

Through the front garden you reach the front door.

First floor:

entrance/hallway, meter cupboard. Spacious living room with several windows and access to the garden. Semi open kitchen with gas hob and extractor. 2nd hall, toilet with fountain, utility room with closets and washing machine and dryer connection. From the utility room there is also access to the garden. The floor has a tiled floor with underfloor heating.

Description

1st floor:

Hall, 3 spacious (bed-) rooms. Modern bathroom with shower, sink and toilet.

2nd floor:

Hall with central heating boiler and access to the storage attic. Spacious bedroom with closet and access to the roof terrace.

3rd floor:

Storage attic accessible by loft ladder.

Details:

- energy label B;
- on-site parking;
- age clause applies;
- location in a child friendly neighborhood;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful house?

Please contact us, we would like to show this house inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



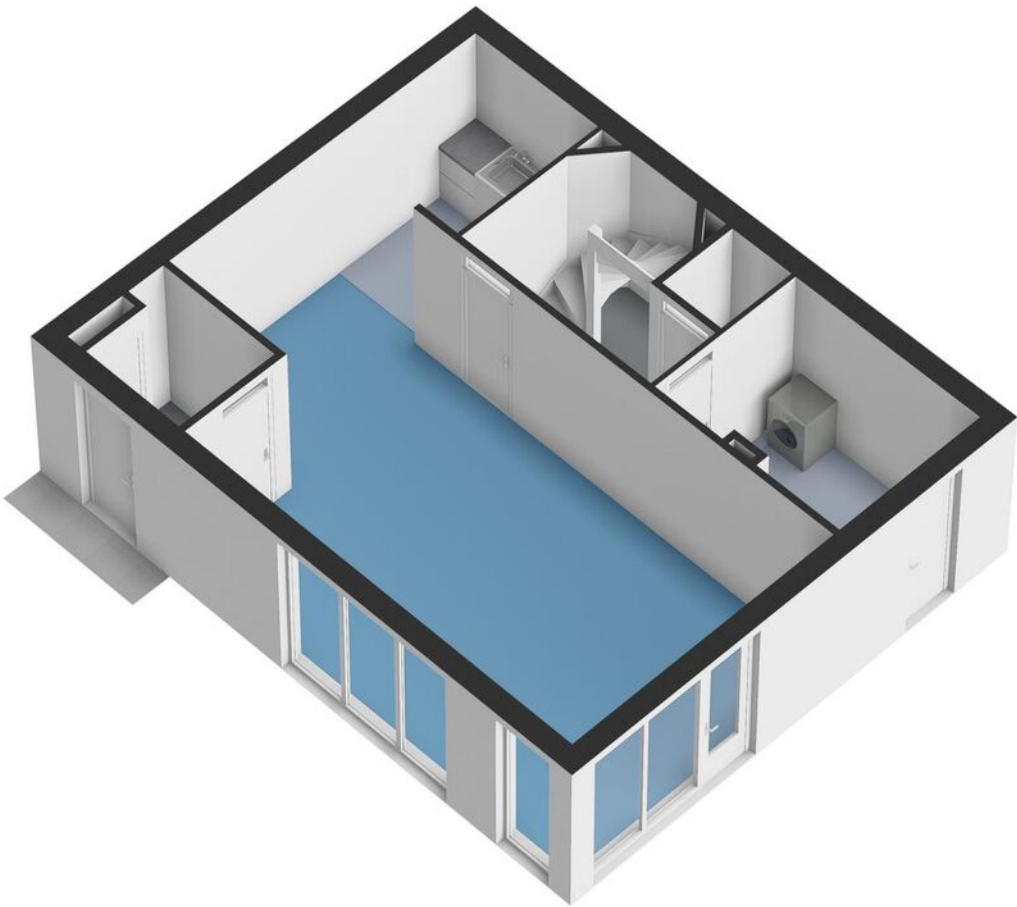
Foto's



Plattegronden



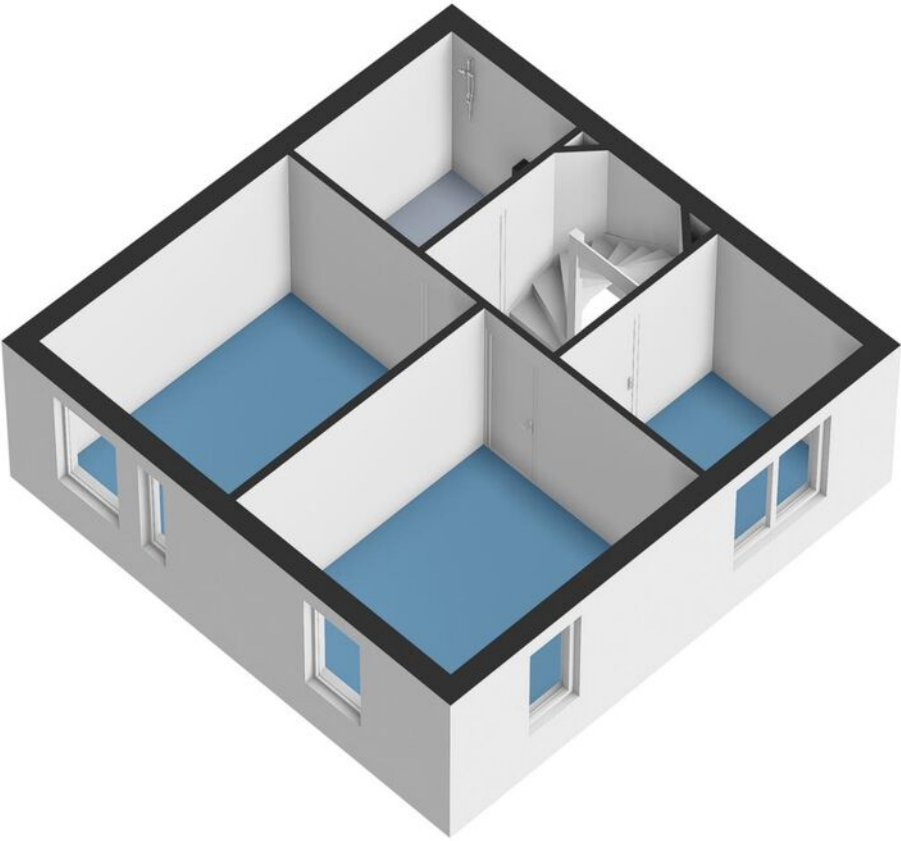
Plattegronden



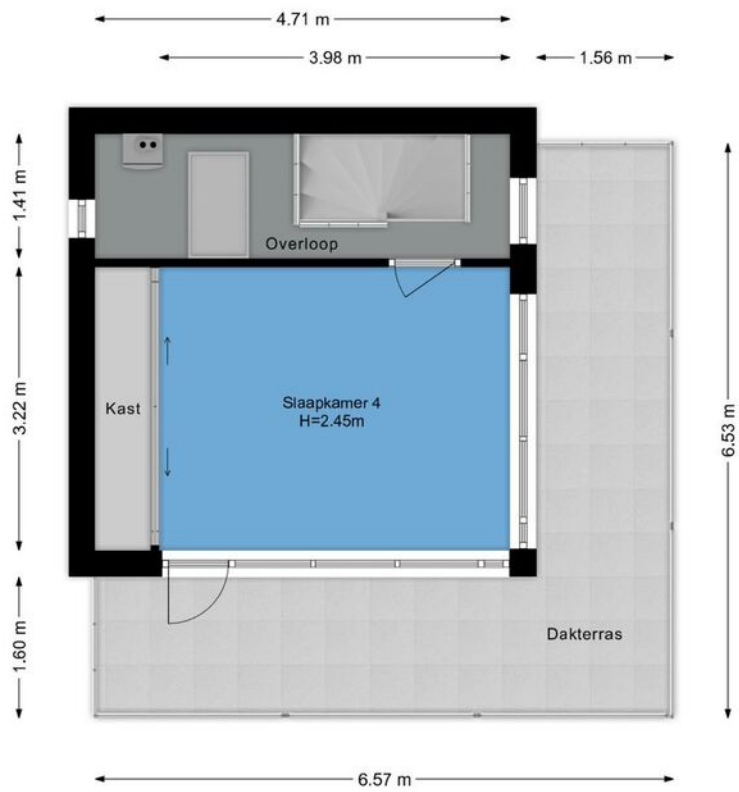
Plattegronden



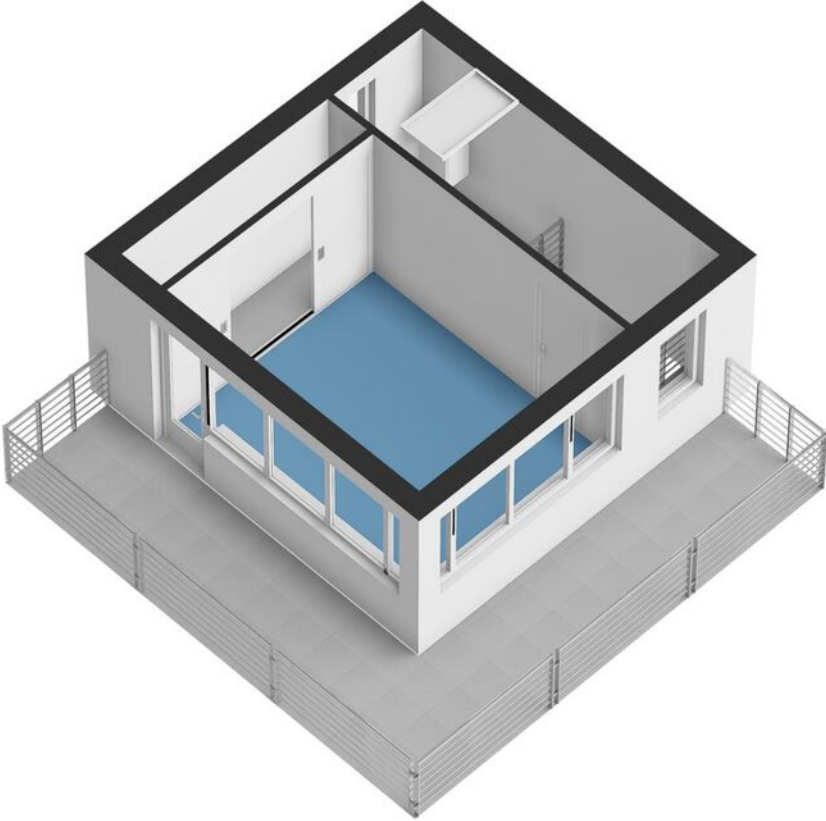
Plattegronden



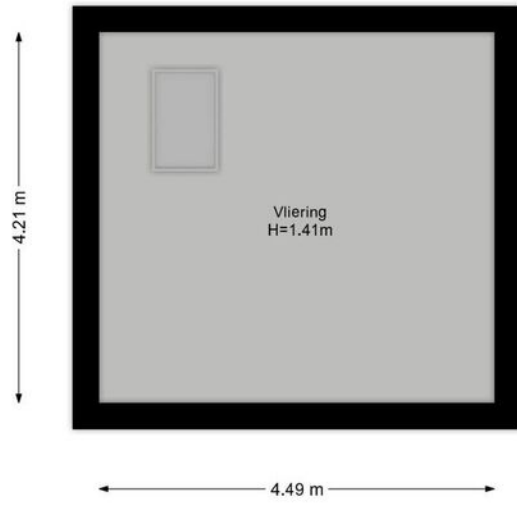
Plattegronden



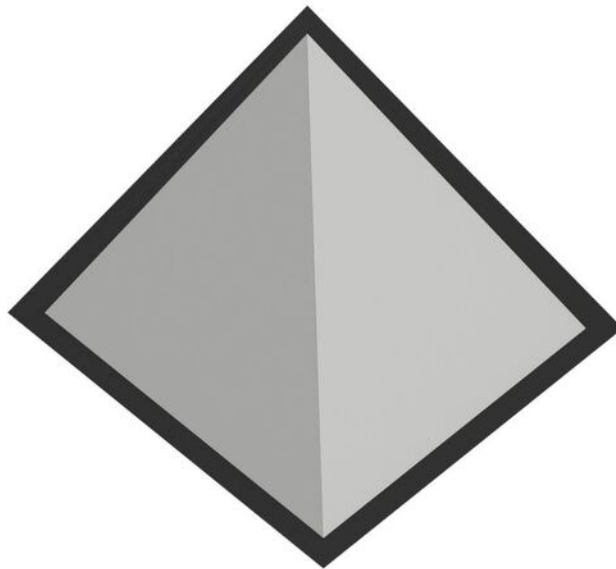
Plattegronden



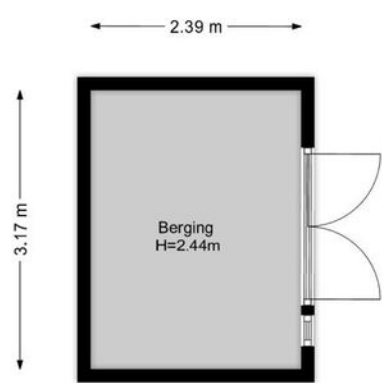
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

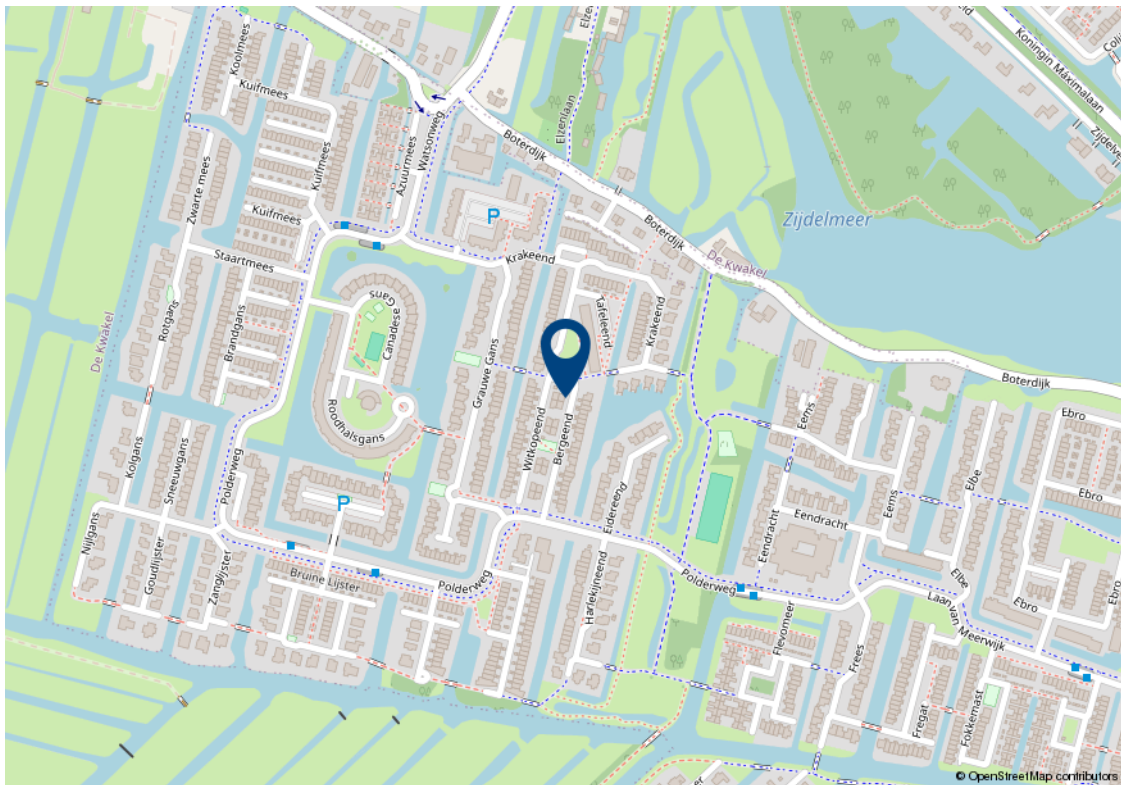
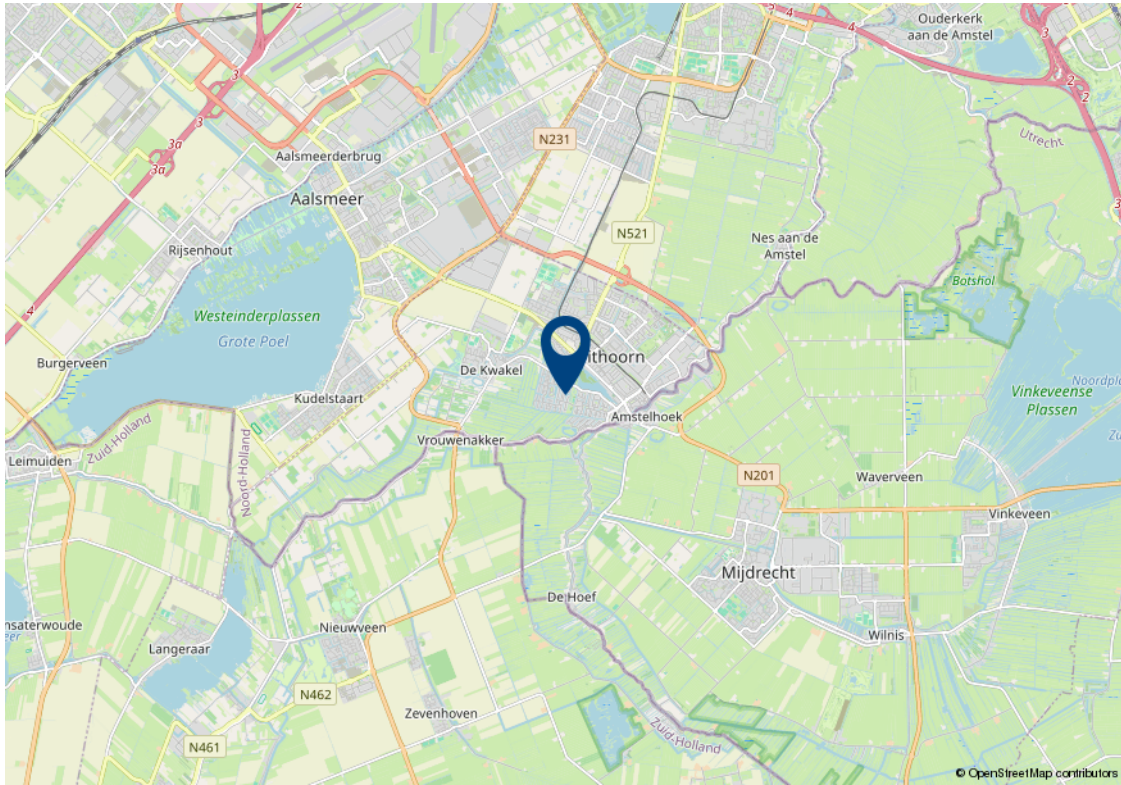
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithoorn	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3602	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
- lamp boven eettafel en slaapkamer links		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder, bijkeuken, slaapkamers	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen		✓	
- vitrages		✓	
- lamellen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron		✓	
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- planchet	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- kast badkamer	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
Kluis		✓	
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
tuin openhaard	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op 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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keerberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl



www.friswonen.nl