

Anna Blamanlaan 8  
**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:	tussenwoning
Perceel oppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Inhoud:	336 m <sup>3</sup>
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1966
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 410.000 k.k.
<b>Bouwworm:</b>	Bestaande bouw
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	zadeldak
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2018

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	achtertuint, voortuint
<b>Ligging:</b>	noordwest
<b>Oppervlakte:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	ja

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle middenwoning met zonnige achtertuin? Wil je wonen in de vriendelijk en groene woonomgeving? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Anna Blamanlaan 8 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Anna Blamanlaan 8:

- ruime badkamer;
- prettige en groene woonomgeving;
- dakkapel op de bovenste verdieping;
- diepe en zonnige achtertuin met achterom;
- centrale ligging nabij diverse voorzieningen.

Is Anna Blamanlaan 8 echt wat voor jou?

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

Sfeervolle middenwoning met zonnige achtertuin met berging en achterom. Het geheel is gelegen in een vriendelijke en groene woonomgeving. Op loopafstand vindt je het winkelcentrum Zijdelwaard, waar je terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen, een park met speelweide, basisscholen, kinderopvang en bushaltes met directe verbindingen naar Amstelveen en Amsterdam. Diverse restaurants en terrassen aan de Amstel zijn op de fiets in ca. 10 minuten te bereiken. Uithoorn heeft goede verbindingen met uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Haarlem, Utrecht en Schiphol. Goed onderhouden voorzien van gedeeltelijk dubbel glas, verwarming middels cv.-ketel, dakkapel etc. Kortom een fraaie woning die je zeker gezien moet hebben.

Indeling:

Via de voortuin komt u bij de voordeur

Begane grond:

entree/hal, hangend toilet met fontein en kelderkast. Lichte en gezellige woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin. Half open inbouwkeuken voorzien van oven, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

1e verdieping:

hal, 2 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met vaste kast (voorheen 3). Moderne badkamer voorzien van toilet (sanibroyeur), wastafelmeubel, douche en designradiator.

# Omschrijving

2e verdieping:

hal met wasmachineaansluiting en opstelplaats voor cv-ketel. Zolderkamer met dakkapel en bergruimte middels knieschotten.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden;
- dakkapel aanwezig;
- lichte woonkamer;
- ouderdoms- en asbest clausule zijn van toepassing;
- 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 an attractive middle house with sunny backyard? Do you want to live in a friendly and green residential area? Is a central location important to you? Then Anna Blamanlaan 8 is really for you!

Real features for Anna Blamanlaan 8:

- spacious bathroom;
- pleasant and green living environment;
- dormer on top floor;
- deep and sunny backyard with back entrance;
- central location near several amenities.

Is Anna Blamanlaan 8 really what you are looking for?

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

Attractive middle house with sunny backyard with shed and back entrance. The property is located in a friendly and green residential area. Within walking distance you will find the shopping center Zijdelwaard, where you can go for your daily groceries, a park with playground, elementary school, child care and bus stops with direct connections to Amstelveen and Amsterdam. Various restaurants and terraces on the Amstel River can be reached by bike in about 10 minutes. Uithoorn has good connections to roads including Amsterdam, Haarlem, Utrecht and Schiphol. Well maintained with partial double glazing, heating by boiler, dormer window etc. In short, a beautiful house that you should definitely have seen.

Layout:

Through the front garden you reach the front door.

First floor:

entrance / hall, hanging toilet with fountain and cellar cupboard. Bright and cozy living room with access to the sunny backyard. Semi-open fitted kitchen with oven, ceramic hob, dishwasher, refrigerator, microwave and oven. The floor is equipped with laminate flooring.

1st floor:

Hall, 2 spacious (bed)rooms of which 1 room with closet (formerly 3). Modern bathroom equipped with toilet (sanibroyeur), washbasin cabinet, shower and radiator.



# Description

2nd floor:

Hall with washing machine connection and location for central heating boiler. Attic room with dormer window and storage space through knee walls.

Specifics:

- well maintained;
- dormer present;
- bright living room;
- age and asbestos clause applies;
- delivery in consultation.

A tour of this beautiful home?

Please contact us and we will show you around the house!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



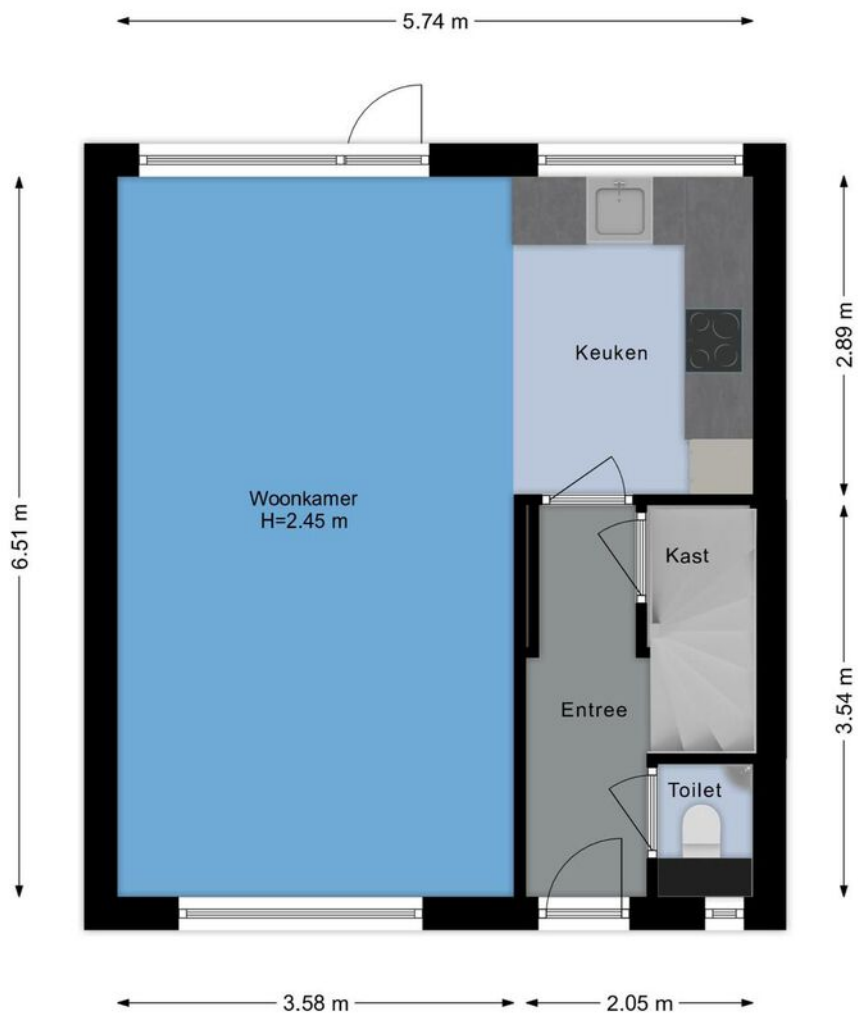
# Foto's



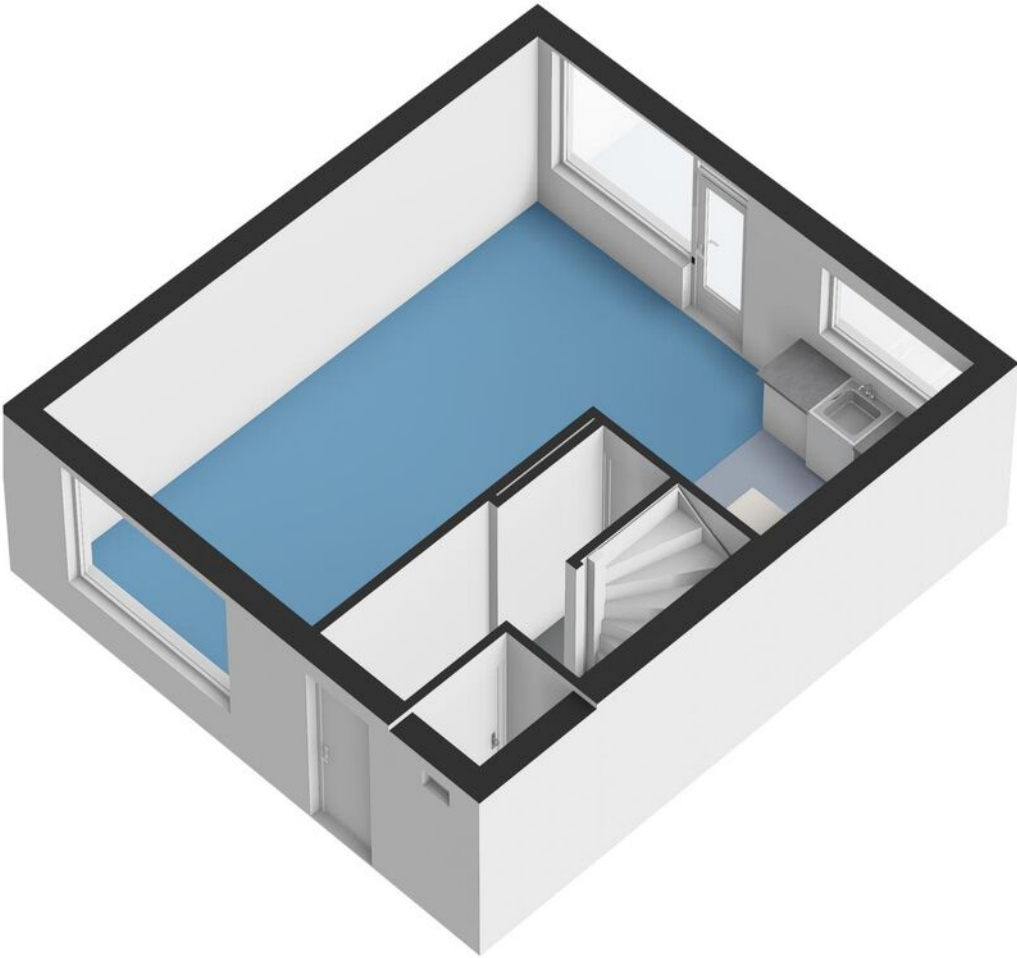
# Foto's



# Plattegronden



# Plattegronden

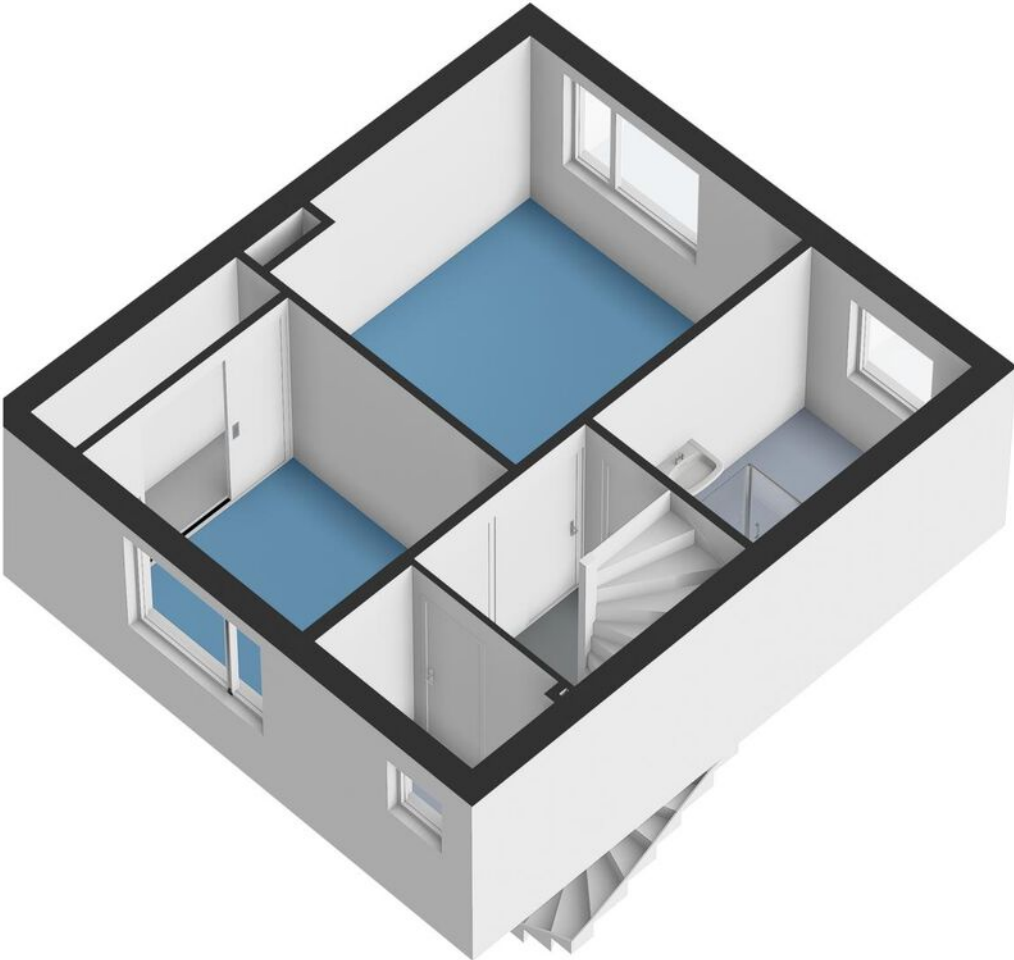




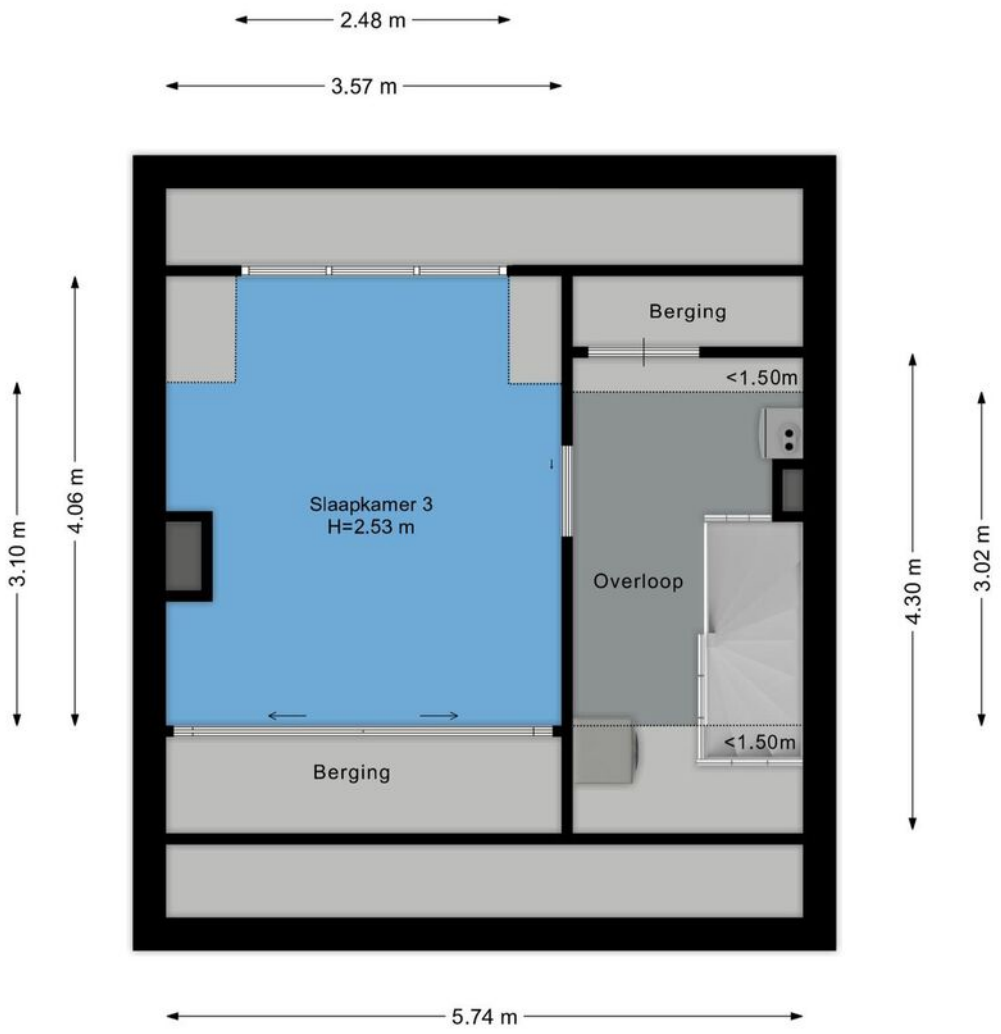
# Plattegronden



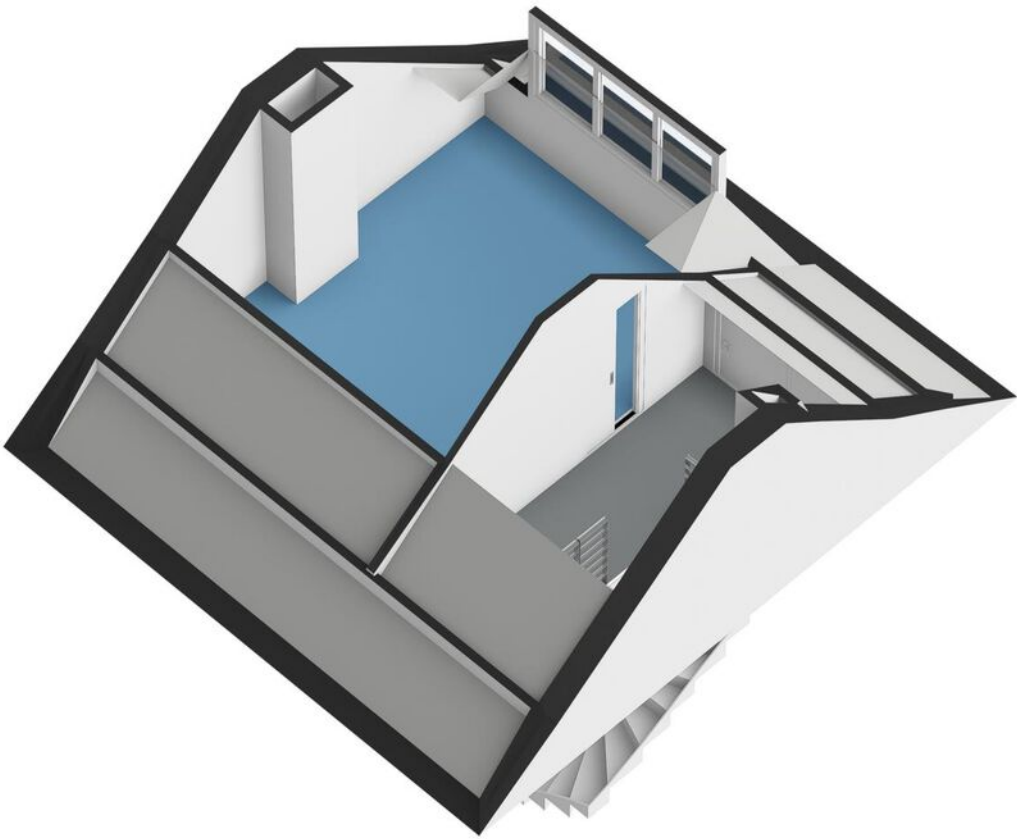
# Plattegronden



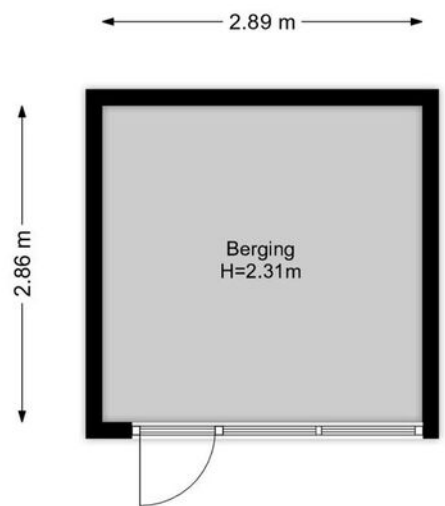
# Plattegronden



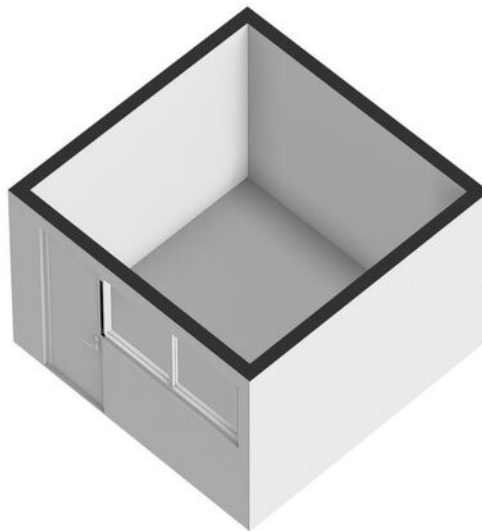
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

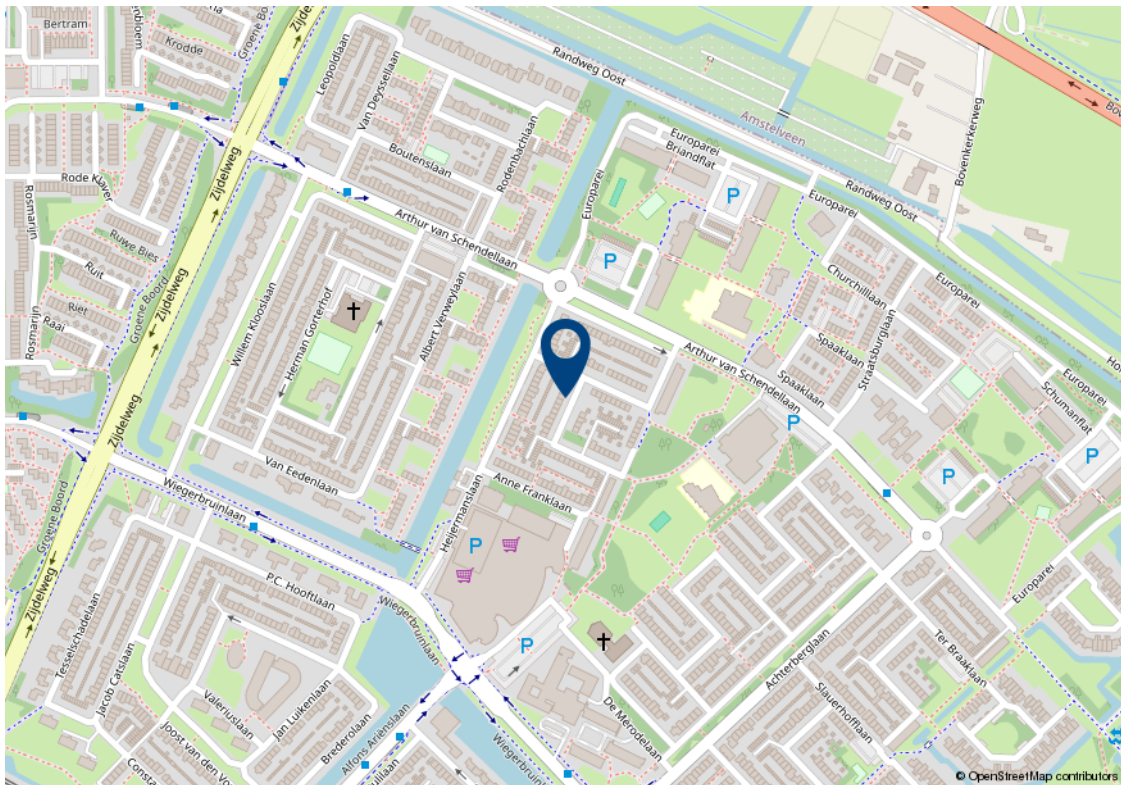
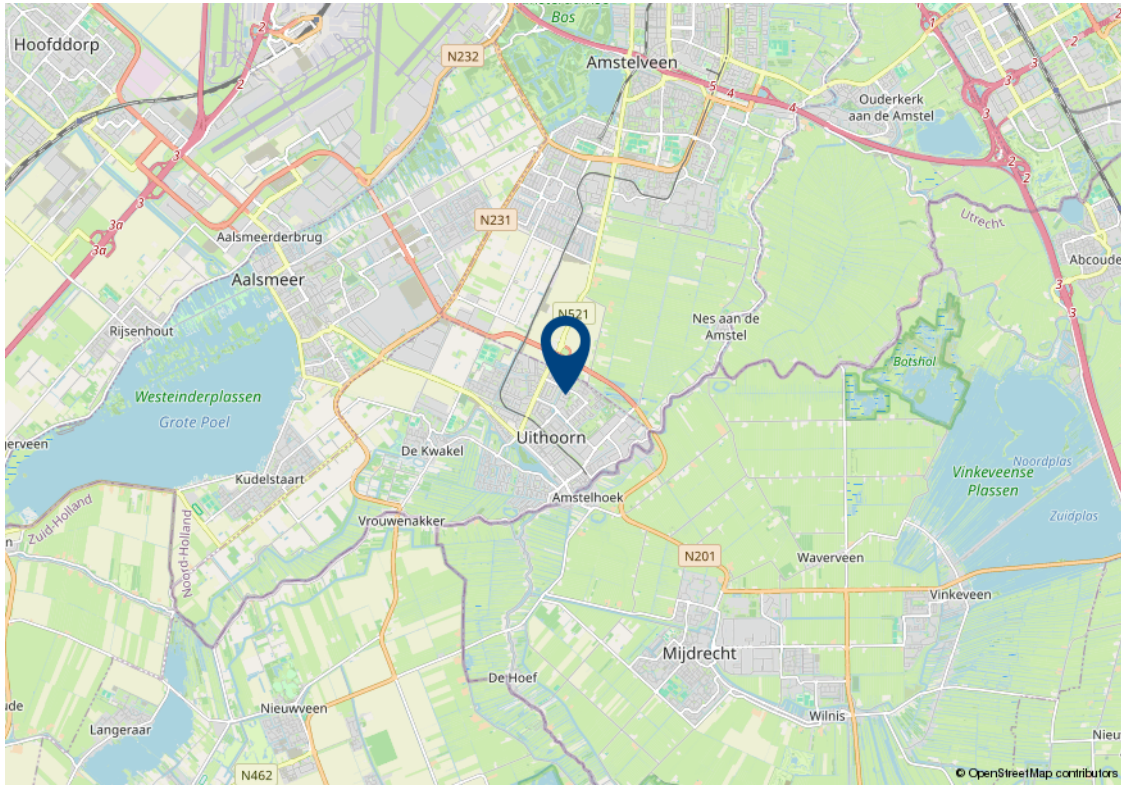
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie B Perceel 6316</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Kaart





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
- rolgordijnen			✓
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
tuinmeubelen+kussens	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](http://www.friswonen.nl)