

Herman Gorterhof 146

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:	147 m ²
Woon oppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	352 m ³
Aantal woonlagen:	-
Woonlaag:	-
Bouwjaar:	1963
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	-
Bijzonderheden:	-

Overdracht

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	-
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2009

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	achtertuin
Ligging:	noordwest
Oppervlakte:	undefined m ²
Berging:	nee
Buitenruimte overig	-
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle middenwoning met zonnige achtertuin? Wil je wonen in een vriendelijk en groene woonomgeving? Is een centrale ligging belangrijk voor je? Dan is Herman Gorterhof 146 echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Herman Gorterhof 146:

- sfeervolle middenwoning;
- prettige en groene woonomgeving;
- dakkapel op de bovenste verdieping;
- diepe en zonnige achtertuin (NW) met achterom;
- centrale ligging nabij diverse voorzieningen.

Is Herman Gorterhof 146 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 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, trapkast en toilet met fontein. Lichte en gezellige woonkamer met toegang tot de zonnige achtertuin. Half open inbouwkeuken voorzien van combimagnetron, gaskookplaat, rvs-schouwkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De verdieping is voorzien van houten vloerdelen.

1e verdieping:

overloop met vaste kast, 3 ruime (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met vaste kast. Moderne badkamer voorzien van hangend toilet, wastafelmeubel en douche.

2e verdieping:

Omschrijving

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

Bijzonderheden:

- goed onderhouden;
- dakkapel aanwezig;
- lichte woonkamer;
- ouderdoms- en asbest clause 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 a charming mid-terrace house with a sunny backyard? Do you want to live in a friendly and green residential area? Is a central location important to you? Then Herman Gorterhof 146 is perfect for you!

Key features of Herman Gorterhof 146:

- Charming mid-terrace house
- Pleasant and green living environment
- Dormer window on the top floor
- Deep and sunny backyard (NW) with rear access
- Central location close to various amenities

Is Herman Gorterhof 146 truly the right fit for you?

Along with the photos, we provide a brief overview of this property below.

A charming mid-terrace house with a sunny backyard featuring a storage shed and rear access. The property is situated in a friendly and green neighborhood. Within walking distance, you'll find the Zijdelwaard shopping center for your daily groceries, a park with a play area, primary schools, childcare, and bus stops with direct connections to Amstelveen and Amsterdam. Various restaurants and terraces along the Amstel can be reached by bike in about 10 minutes. Uithoorn has good connections to major roads leading to Amsterdam, Haarlem, Utrecht, and Schiphol. Well-maintained with double glazing, central heating, a dormer, etc. In short, this is a beautiful property that you definitely need to see.

Layout:

You enter through the front garden to the front door.

Ground floor:

Entrance/hall, storage cupboard, and toilet with washbasin. Bright and cozy living room with access to the sunny backyard. Semi-open fitted kitchen equipped with a combination microwave, gas hob, stainless steel extractor hood, dishwasher, and fridge-freezer. The floor is finished with wooden floorboards.

1st floor:

Landing with built-in cupboard, 3 spacious (bed)rooms, one of which has a built-in cupboard. Modern bathroom with a suspended toilet, washbasin unit, and shower.

Description

2nd floor:

Landing with a skylight, washing machine connection, and space for the central heating boiler. Attic room with a dormer and storage space under the eaves.

Special features:

- Well-maintained
- Dormer present
- Bright living room
- Age and asbestos clauses apply
- Handover in consultation

Would you like a tour of this lovely home?

Contact us, and we would be happy to show you inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

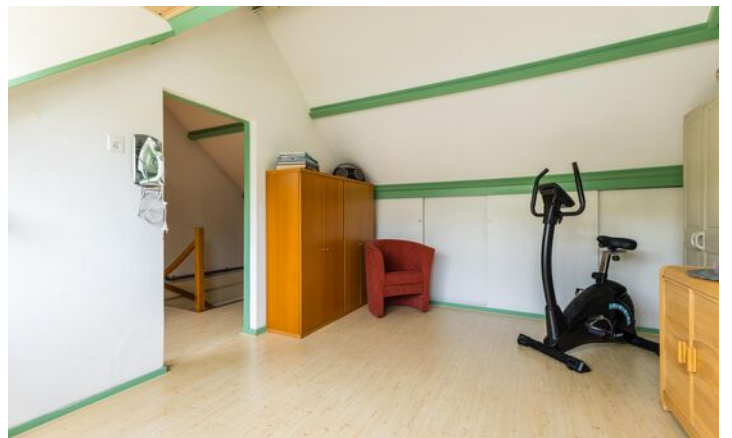
Foto's



Foto's

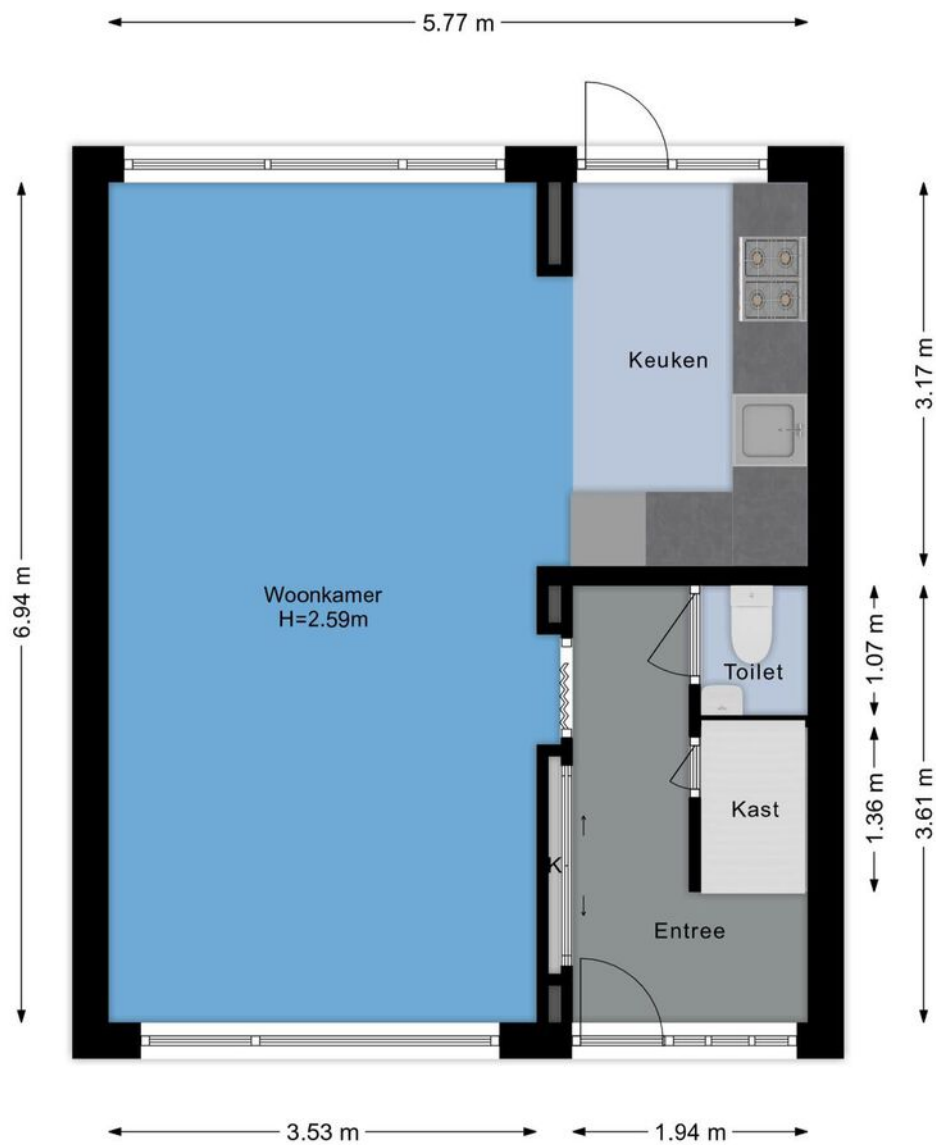


Foto's

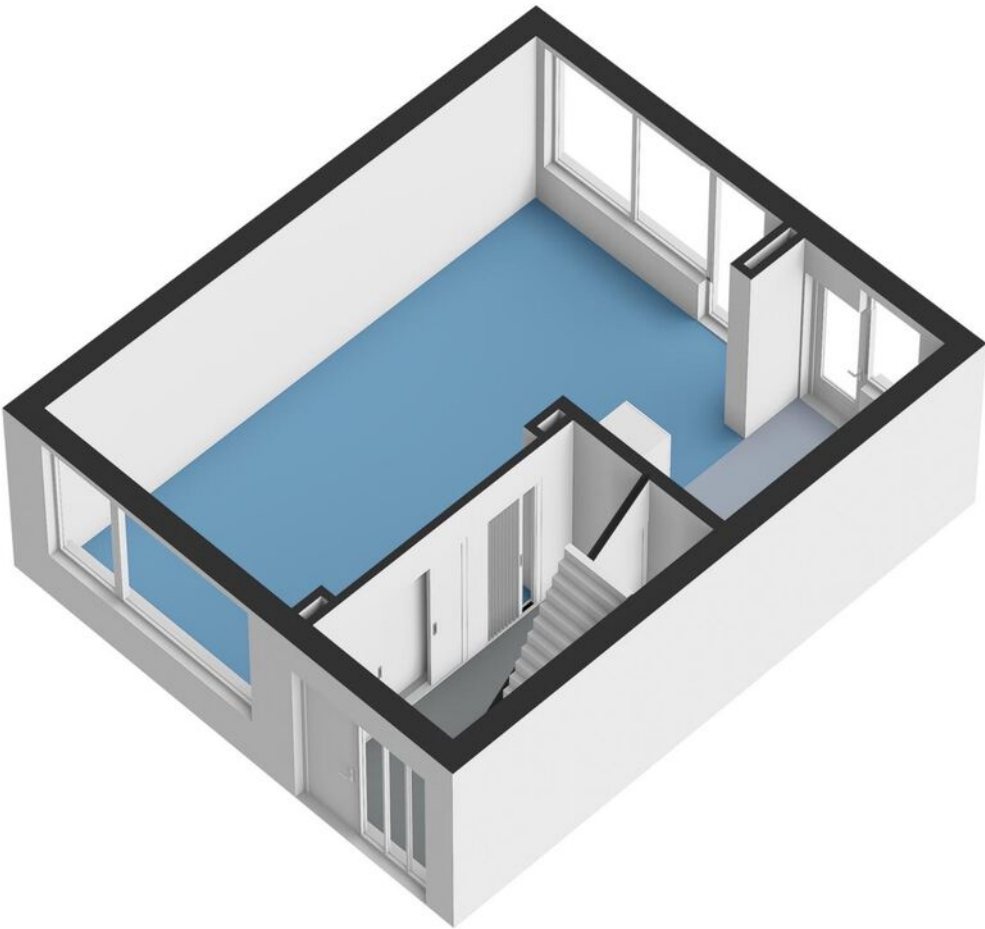




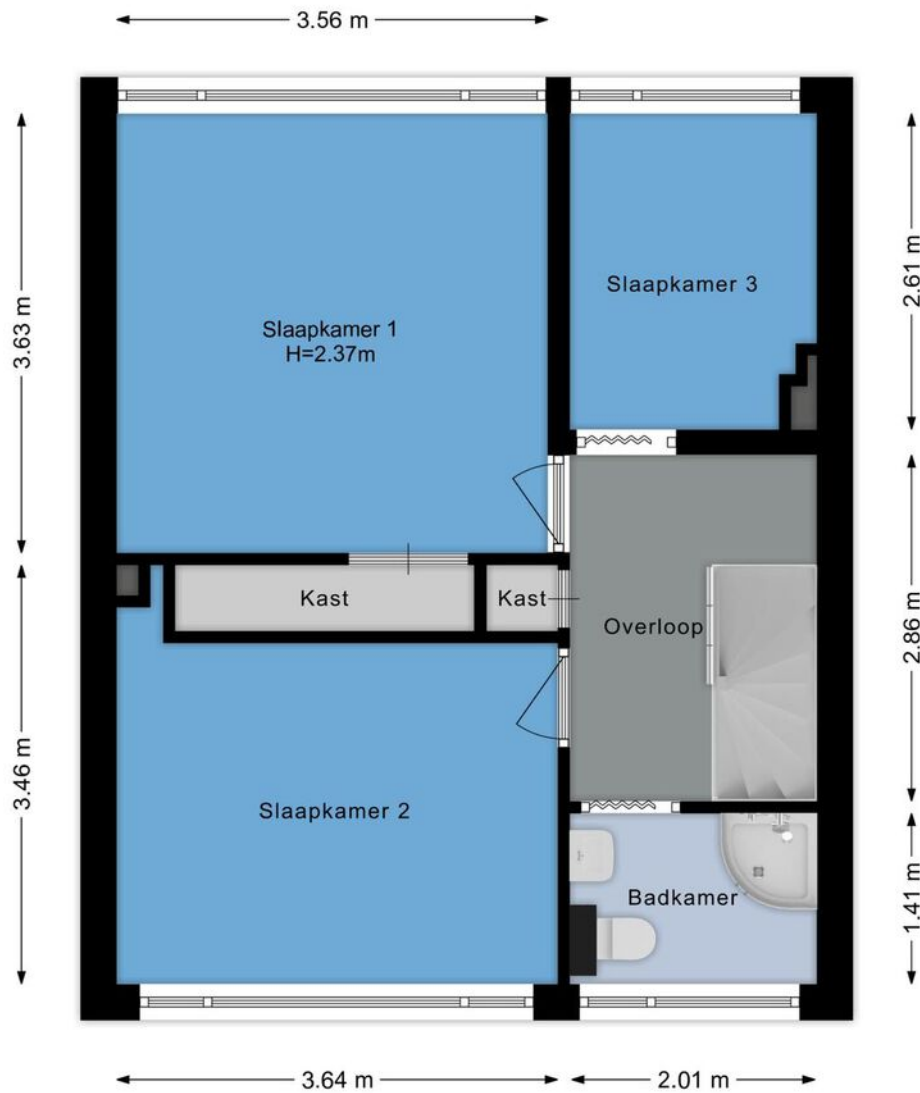
Plattegronden



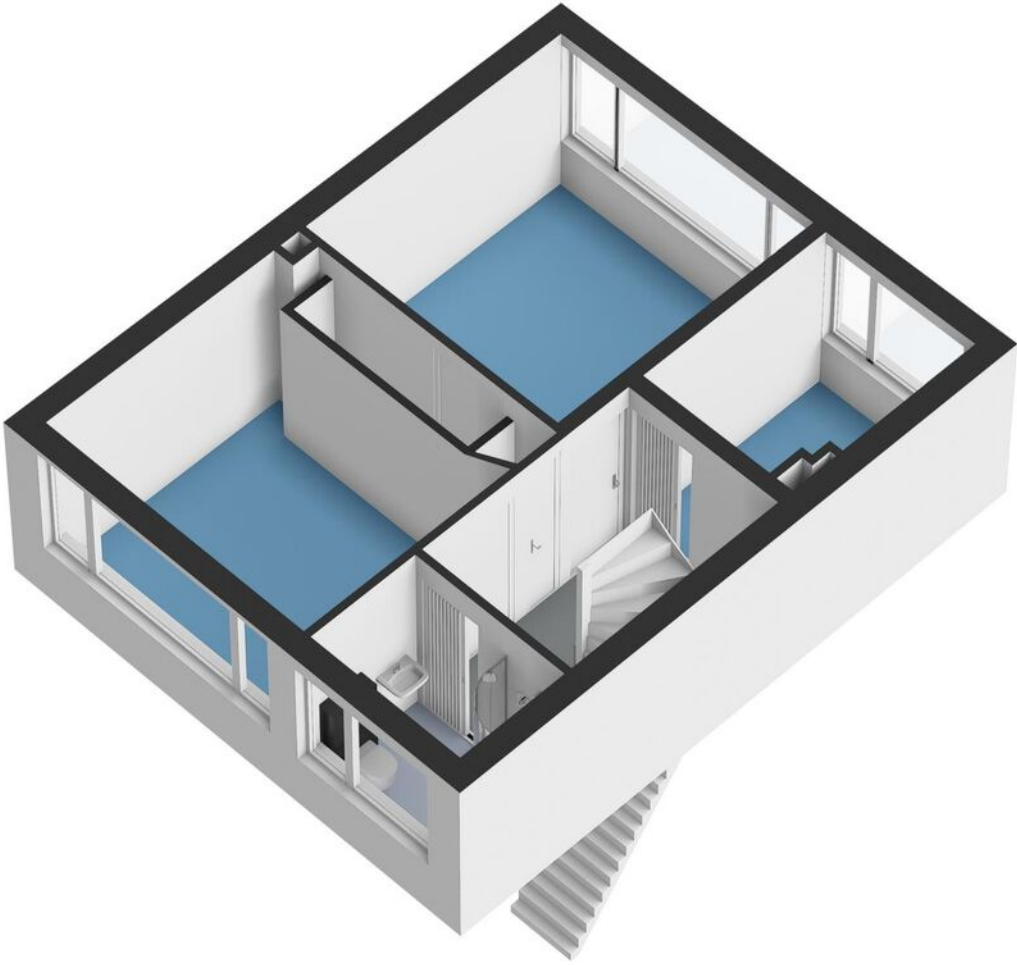
Plattegronden



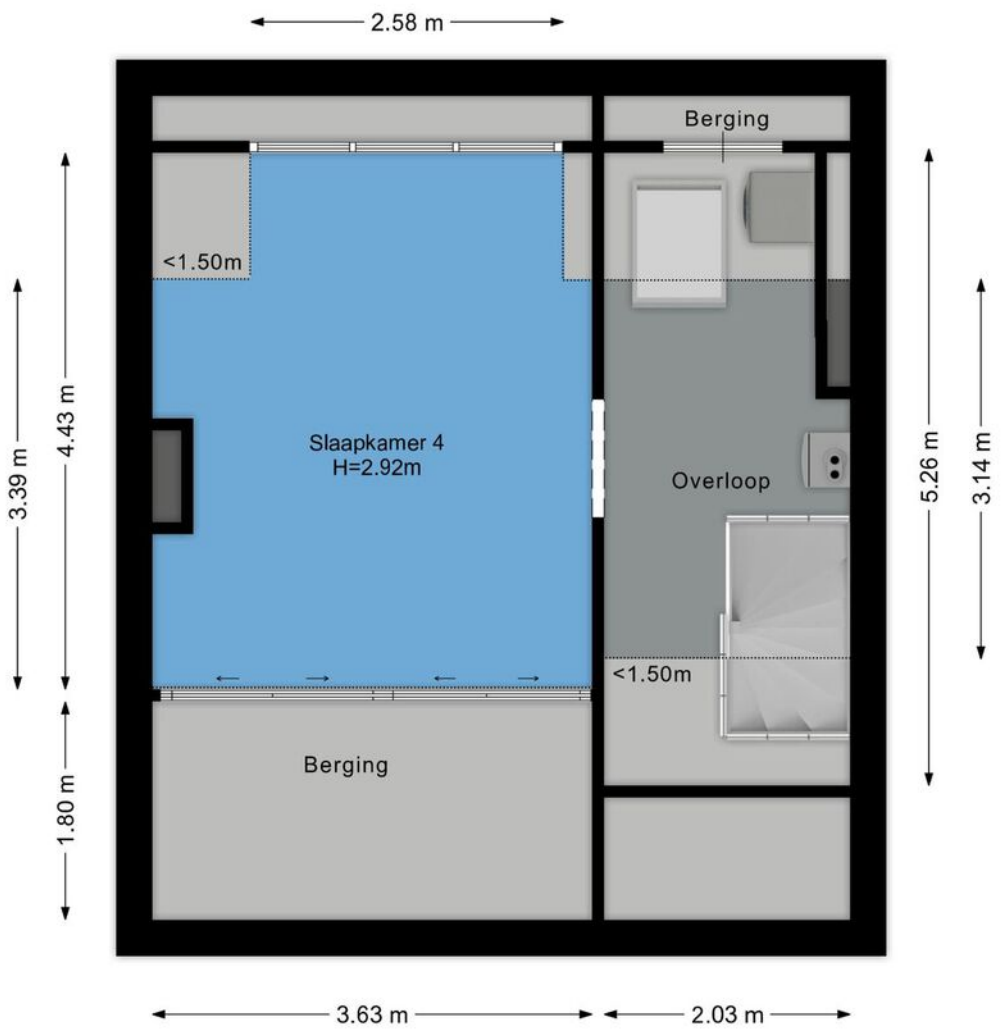
Plattegronden



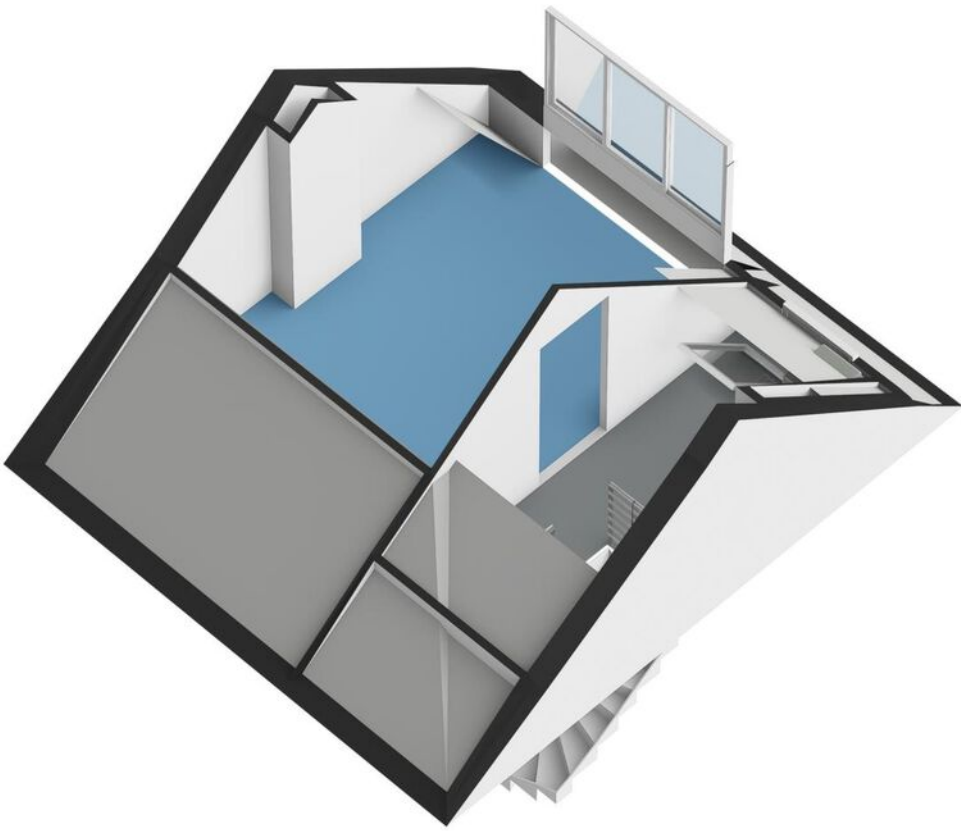
Plattegronden



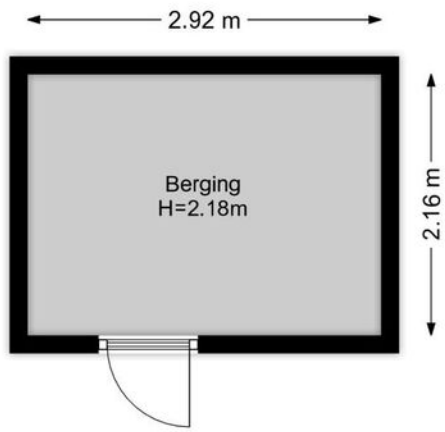
Plattegronden



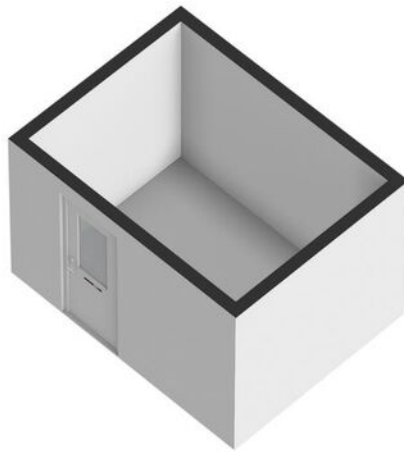
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

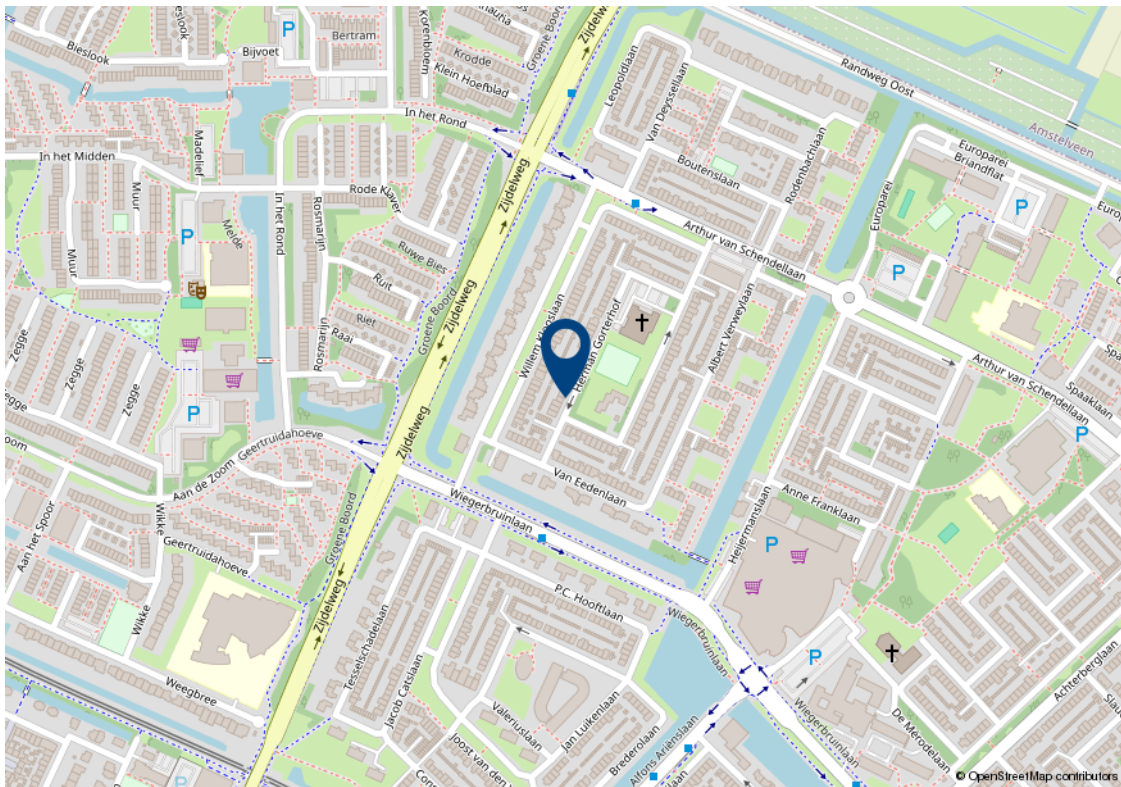
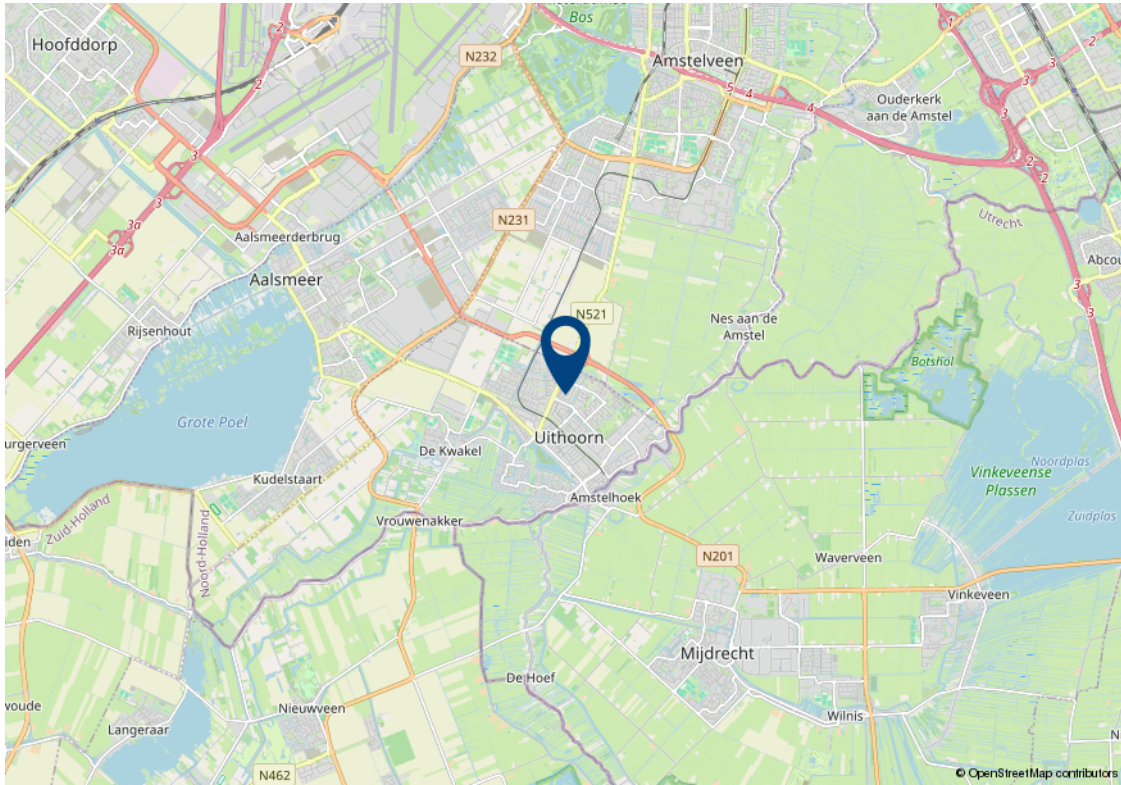


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8229</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
-		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			✓
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
- rolgordijnen			✓
- lamellen	✓		
- jaloezieën			✓
- (losse) horren/rolhorren			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)			✓
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten			✓
Elektrisch bedienbare zonwering			✓
Zonwering voor	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Zolder dakisolatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			✓
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- Spiegel + waterornament			✓
- Eethoek (tafel + 4 stoelen)			✓

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