

RUIME HOEKWONING MET UITBOUW EN GARAGE



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

NICOLAAS BEETSLAAN 11

UITHOORN

Vraagprijs € 599.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Royale uitgebouwde hoekwoning met garage in een kindvriendelijke woonwijk;
- De woning is keurig onderhouden;
- De uitbouw aan de hoekzijde is voorzien van lichtkoepels;
- De begane grond is deels voorzien van een boeren plavuizenvloer (met vloerverwarming) en deels van een laminaatvloer;
- De tuin is bereikbaar middels een schuifpui vanuit de woonkamer en vanuit de aanbouw aan de achtertuinzijde;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Mogelijkheid voor praktijk aan huis met eigen entree;
- De woning heeft 23 zonnepanelen (2020);
- De aanbouw en de master bedroom zijn voorzien van airconditioning;
- De garage heeft een elektrische roldeur;
- Gunstige ligging ten opzichte van de winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportfaciliteiten, bus- en tramstation (met direct verbinding naar Amsterdam-Zuid) en uitvalswegen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



RUIME, LICHTE HOEKWONING

Een lichte en verrassend ruime hoekwoning gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Zijdelwaard in Uithoorn. De woning met grote aanbouw biedt volop extra leefruimte en leent zich bovendien uitstekend voor het realiseren van een praktijk- of werkruimte aan huis. Met vier slaapkamers, een garage en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een woning met veel mogelijkheden.

De woning beschikt over maar liefst 23 zonnepanelen, waarmee ook op het gebied van energievoorziening al een mooie stap is gezet.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een praktische trapkast. Vanuit de hal stap je de woonkamer met open keuken binnen.

Wat direct opvalt op de begane grond is de prettige hoeveelheid daglicht. Dankzij de vele raampartijen, waaronder extra ramen aan de hoekzijde, is het een heerlijk lichte leefruimte. De vloer is deels afgewerkt met een plavuizen boerenvloer en deels met laminaat. De boerenvloer is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin.

De open keuken staat in verbinding met de gezellige eethoek en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. De vele kasten en lades bieden voldoende opbergruimte voor al je keukengerei. Via de keukendeur loop je zo de achtertuin in.

Aan de hoekzijde is de woning flink uitgebouwd. Deze aanbouw is voorzien van airconditioning, twee lichtkoepels en een schuifpui naar de achtertuin. Door de royale afmetingen en de indeling is deze ruimte voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als extra woonruimte, speelkamer of praktijk- of werkruimte aan huis. Achter in de aanbouw bevindt zich de bijkeuken met een toilet en fonteintje.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning, een vaste kastenwand en twee inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een wastafelmeubel met waskom en een toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De ruimte is geheel betegeld.

De tweede verdieping biedt nog een volwaardige slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde, het dakraam aan de voorzijde en de extra ramen aan de hoekzijde valt hier veel daglicht naar binnen. De kamer beschikt over een wastafelmeubel en een elektrisch rolluik. Op de overloop bevinden zich de wasruimte en de cv-opstelling.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt toegang tot de garage. De tuin is grotendeels betegeld met klinkers en heeft borders met volwassen beplanting. Er is meer dan voldoende ruimte voor een gezellige loungehoek en een grote eettafel. De garage is voorzien van een elektrische roldeur. Ook de zijtuin biedt extra buitenruimte en is momenteel ingericht als moestuin.

De prettige woonwijk Zijdelwaard biedt voldoende voorzieningen. Het winkelcentrum Zijdelwaard met diverse supermarkten, speciaalzaken en horeca is in de nabijheid gelegen. Ook scholen en sportaccommodaties, het Oude Dorp aan de gezellige Amstel en het natuurgebied Zijdelmeer zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Het bus- en tramstation Uithoorn (met directe verbinding naar Amsterdam-Zuid) en de diverse uitvalswegen richting Hoofddorp, Haarlem en Amsterdam zijn dichtbij gelegen.



Begane grond













Tuin







Eerste verdieping







Tweede verdieping



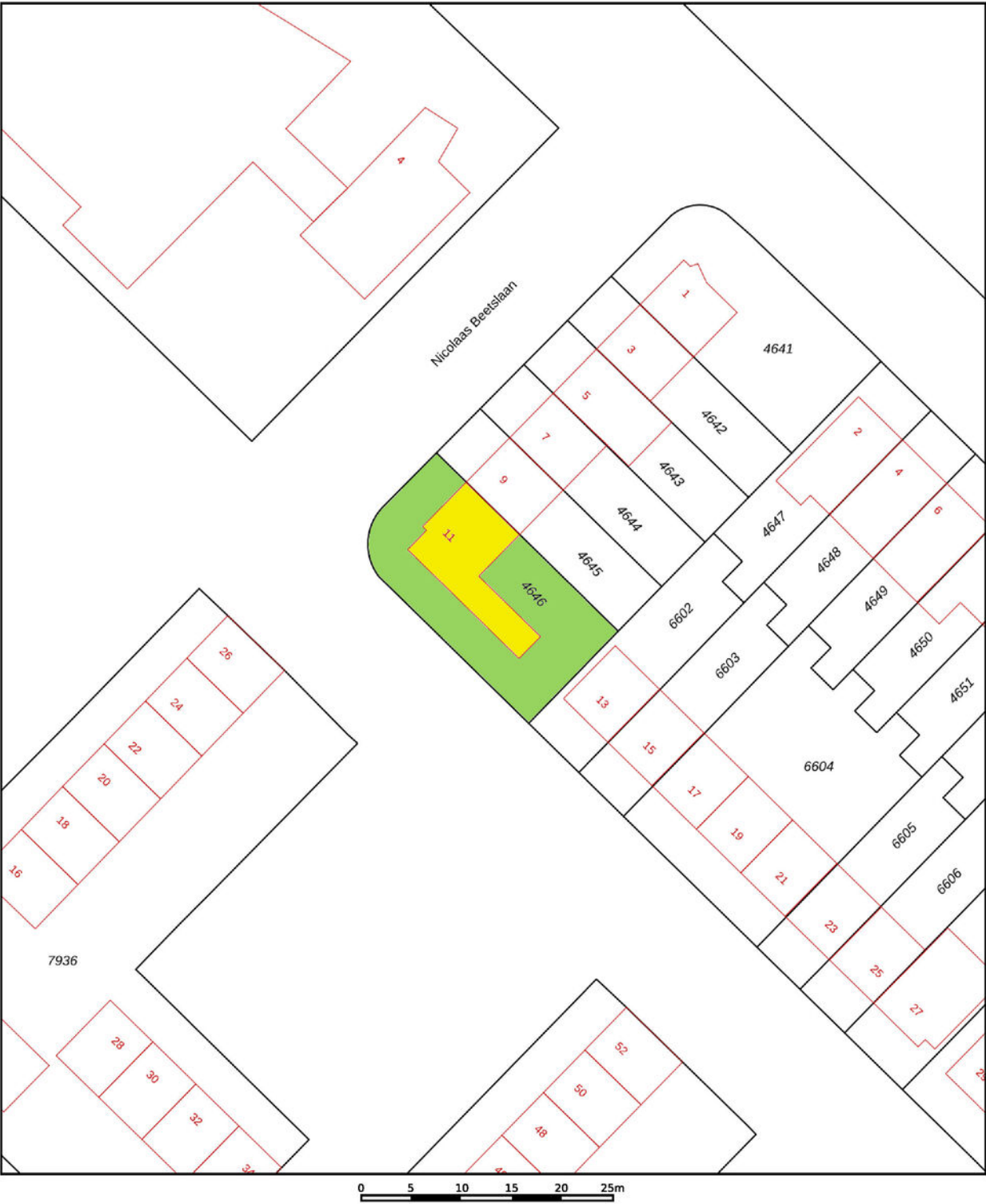
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	319 m ²
Inhoud	487 m ³
Bouwjaar	1961
Tuin	voor-, zij- en achtertuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel
Energie label	B, t/m 28-8-2026
Isolatie	HR-glas, volledig geïsoleerd

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nic. Beetslaan 11



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 4646

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026

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.

Plattegronden



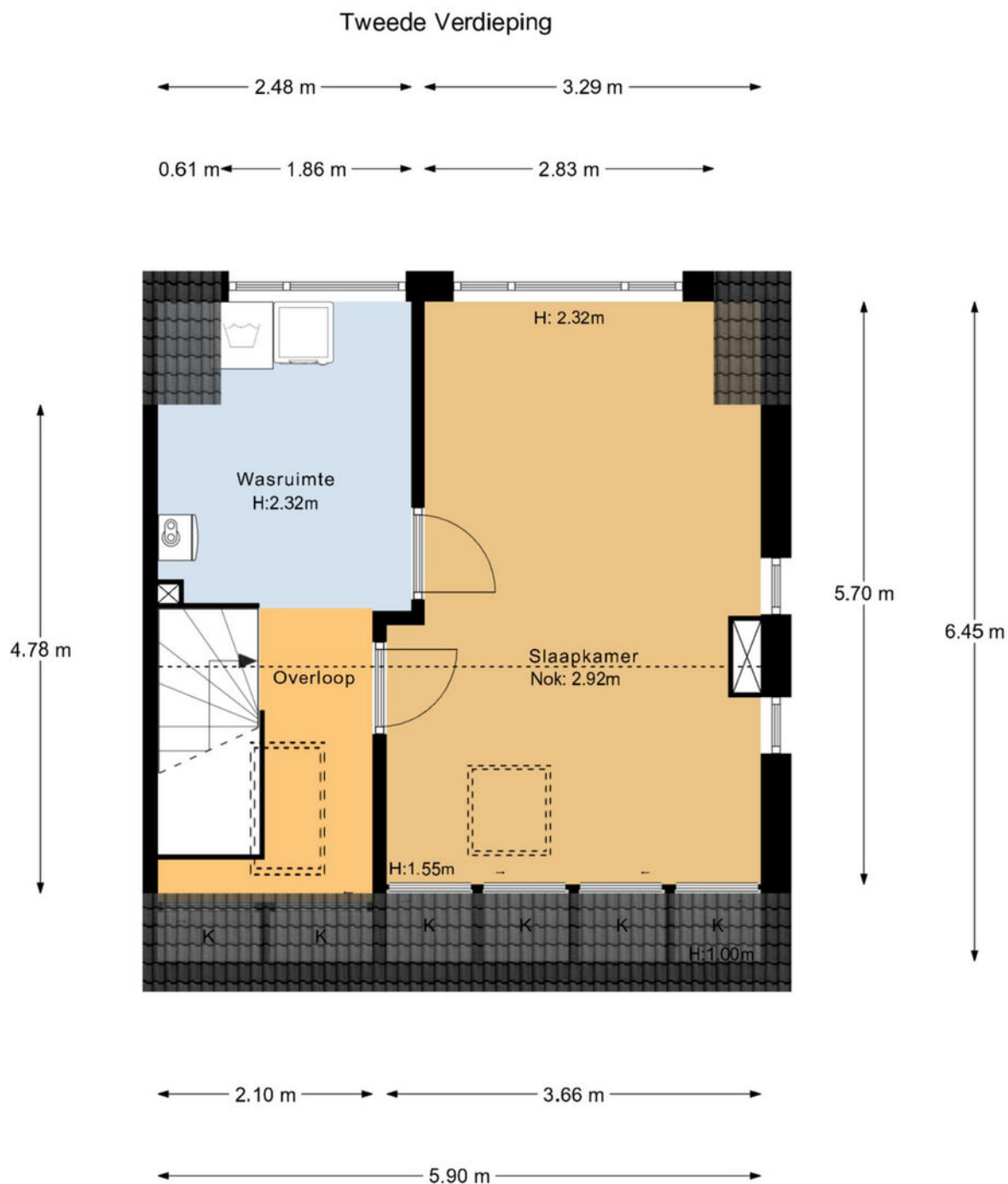
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

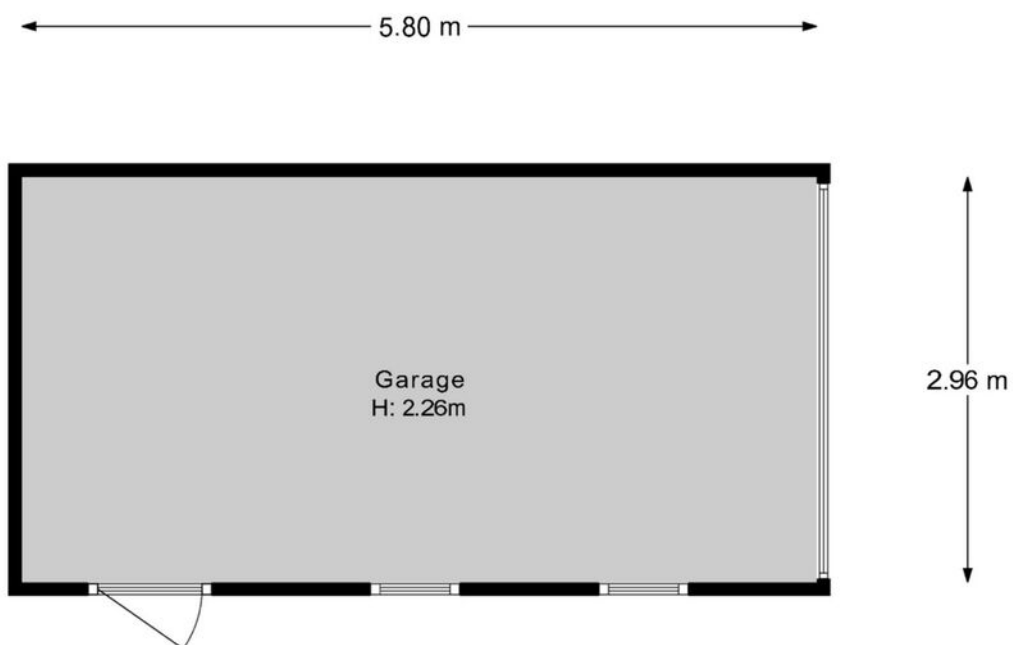
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden

Garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Nicolaas Beetslaan 11 1422AP Uithoorn

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	Blijft achter
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
tuinmeubilair en regentonnen	Gaat mee
tuinslangen en haspels	Gaat mee
camerasysteem	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter

Schilderijophangstelsysteem	Gaat mee
-----------------------------	----------

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
raambekleding binnen	Kan worden overgenomen
airco's 2 in 1 systeem	Blijft achter
lampen	Gaat mee
toilettafel kleine slaapkamer	Blijft achter
wasdroogmeubel zolderetage	Blijft achter
was- en droogautomaat zolder	Gaat mee
zwarte plank sportkamer	Blijft achter
kasten hal beneden	Blijft achter
woonkamer alle wandmeubelen	Gaat mee
Garage complete inrichting incl verlichting	Gaat mee

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl