

VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE EN GROEN



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

GREBBE 15

UITHOORN

Vraagprijs € 895.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een riant en groen perceel;
- Gelegen in een rustige straat in Uithoorn;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Zeer royale en groene tuin met veel privacy;
- Vrijstaande studio/tiny house met keukenblok, douche en toilet in de tuin;
- Ruime garage met vliering;
- Eigen oprit met laadpaal;
- Maar liefst 27 zonnepanelen;
- Warmtepomp in 2024 geplaatst;
- Energielabel A: geldig t/m 09-09-2035;
- Nabij de Amsteldijk Zuid en het Fort aan de Drecht;
- Winkelcentrum Amstelplein en het centrum van Uithoorn op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en omliggende plaatsen.

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.



RUSTIG EN SFEERVOL WONEN

Vrijstaand wonen op een riant en groen perceel, op een rustige locatie nabij de Amstel in Uithoorn. Deze ruime woning beschikt over circa 167 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van maar liefst 730 m². Met vier slaapkamers, een royale woonkamer, een garage en een vrijstaand buitenverblijf in de tuin is er volop ruimte in en rondom de woning.

Via de ruime eigen oprit met laadpaal, waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd, bereik je de woning en de garage. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met urinoir, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot zowel de kamer aan de voorzijde als de woonkamer.

De royale L-vormige woonkamer ligt grotendeels aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor verschillende zit- en eethoeken. In het zitgedeelte bevindt zich een houtgestookte haard met warmteregulatiesysteem. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en vanuit de woonkamer is er mooi zicht op de groene tuin. Via de schuifpui lopen binnen en buiten prettig in elkaar over.

De open keuken sluit aan op het eetgedeelte en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en is uitgevoerd met witte kasten en lades en een houten werkblad. Er is voldoende werk- en bergruimte en het werkblad loopt door in een praktische ontbijtbar.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling en een eigen buitendeur. Hier staan tevens een losse vaatwasser en oven, die desgewenst kunnen achterblijven. De Vaillant cv-ketel dateert uit 2022. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning ligt een separate kamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als zitkamer, maar kan dankzij het goede formaat ook uitstekend worden gebruikt als vierde slaapkamer, werk- of speelkamer.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en diverse praktische vaste kasten. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een eigen balkon. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn eveneens van een goed formaat.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een separate regendouche met handdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Het dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht en de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Extra bergruimte is er volop. Over de gehele lengte van de woning en boven de garage bevindt zich een vliering met een nokhoogte van circa 1,30 meter.

De tuin is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Het perceel van 730 m² biedt veel gras, volwassen groen en privacy en de achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Vanuit de tuin is er uitzicht richting de Amstel en dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor verschillende zit-, speel- en terrasplekken. Het bestaande terras is onderheid, wat mogelijkheden biedt voor een eventuele toekomstige uitbouw.

Achter in de tuin staat een vrijstaand buitenverblijf met een eigen keukenblok en badkamer met douche en toilet. Het buitenverblijf is aangesloten op de riolering en beschikt daarnaast over stroom, internet en kabel. Hierdoor is het een praktische extra ruimte die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobby- of ontspanningsruimte. Daarnaast staat in de tuin een vrijstaand houten tuinhuis voor het opbergen van onder andere tuingereedschap.

Naast de woning bevindt zich de extra hoge en diepe garage. Naast het stallen van een auto biedt deze veel ruimte voor opslag of hobbydoeleinden en door de royale maatvoering zijn er ook mogelijkheden voor het stallen van bijvoorbeeld een camper of caravan.

Ook op het gebied van verduurzaming is de woning goed uitgerust. In 2024 is een warmtepomp geplaatst, de gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en op de woning liggen maar liefst 27 zonnepanelen. De woning beschikt over energielabel A.

De woning ligt aan de Grebbe, in een rustige en doodlopende straat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving nabij de Amstel en het Fort aan de Drecht. Winkels, scholen, horeca en het centrum van Uithoorn bevinden zich op korte afstand. Via de N201 zijn onder andere Amstelveen, Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed dankzij de Uithoornlijn, die een directe tramverbinding biedt richting Amstelveen en Amsterdam.



Begane grond











Eerste verdieping









Tuin



Tiny house





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaand
Kamers	5
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	730 m ²
Inhoud	658 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	zuidoosten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	warmtepomp en cv-ketel
Energielabel	A
Isolatie	dubbelglas

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Grebbe 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie C

Perceel 2433

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

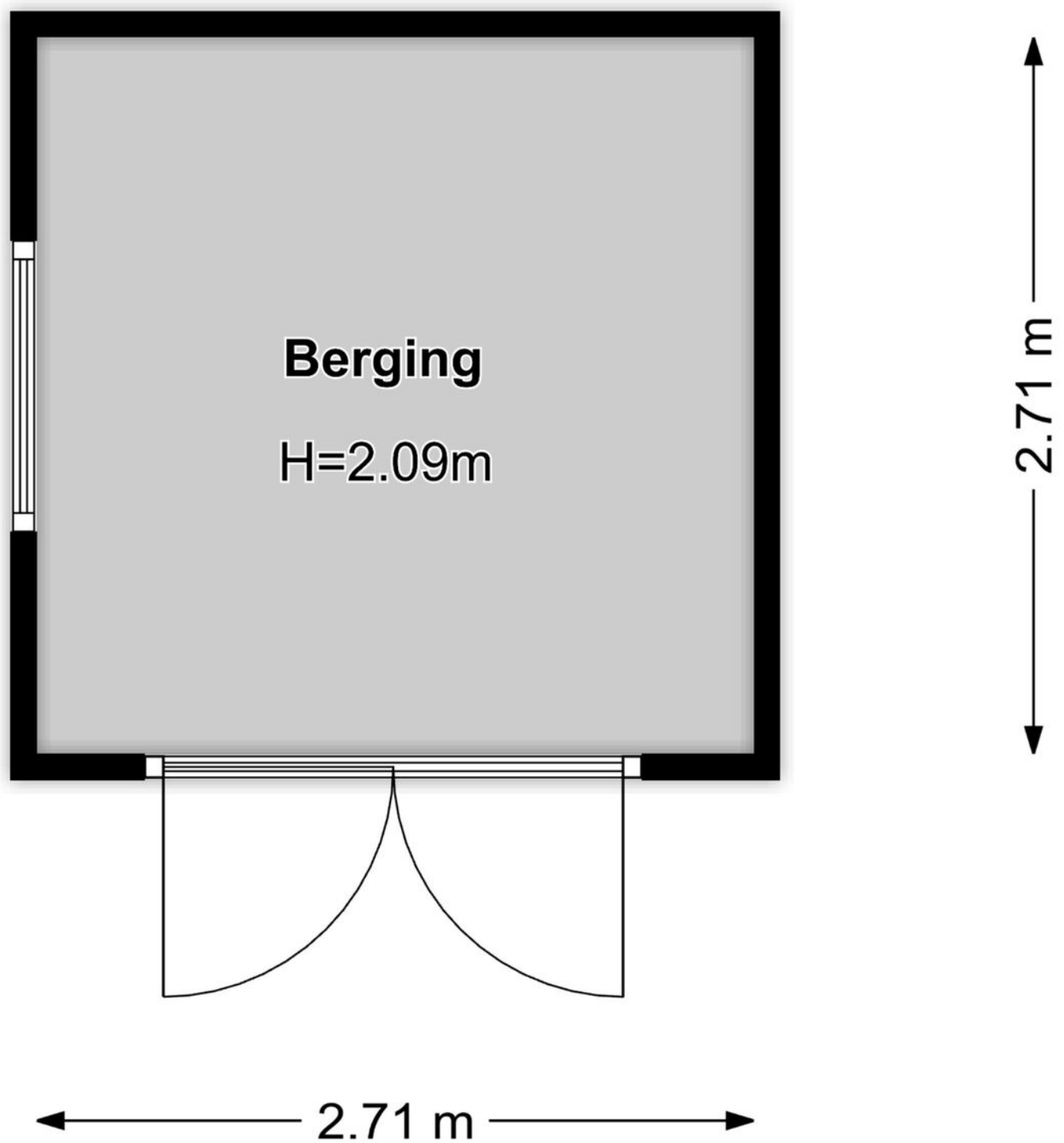
Plattegronden



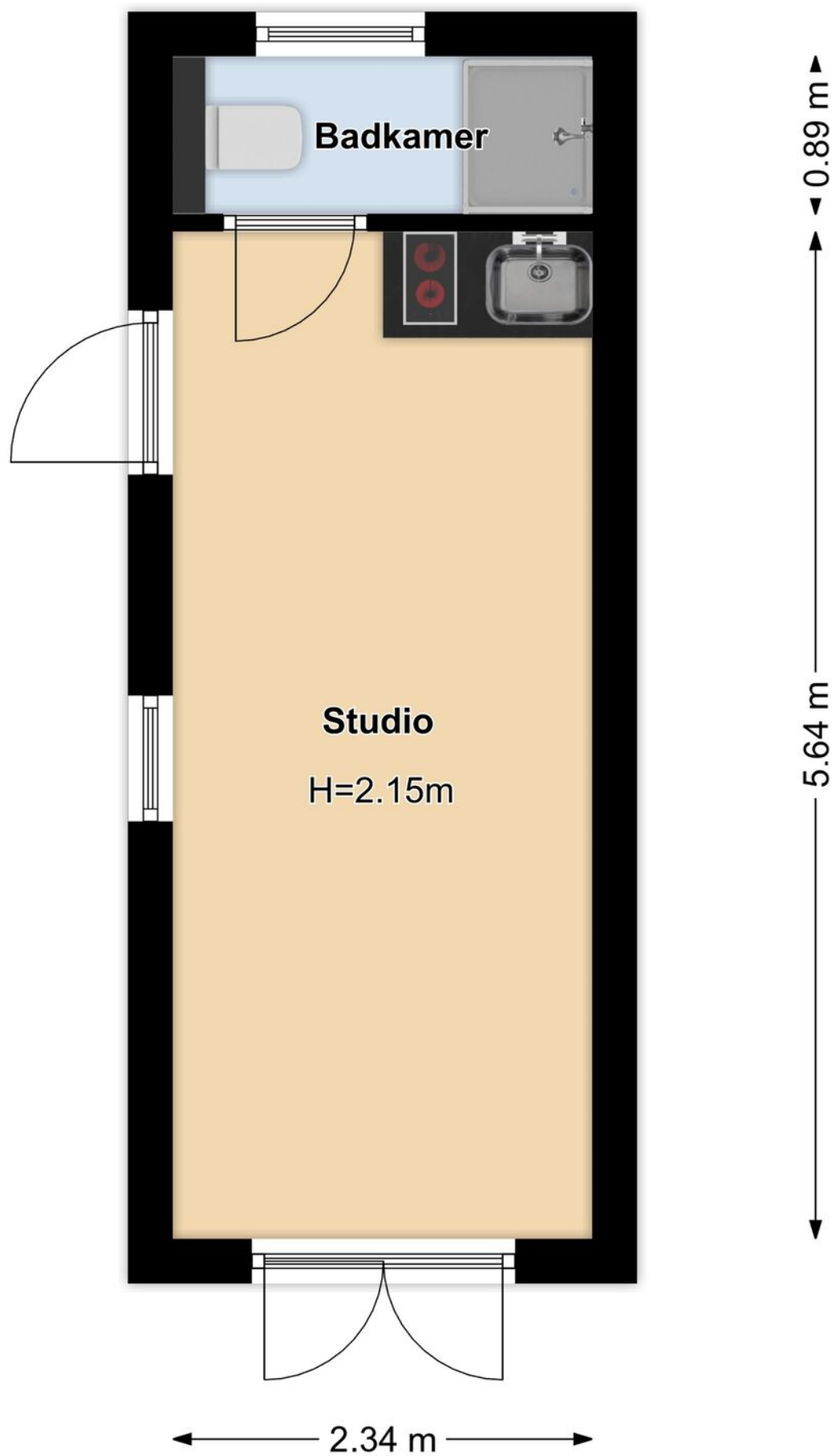
Plattegronden



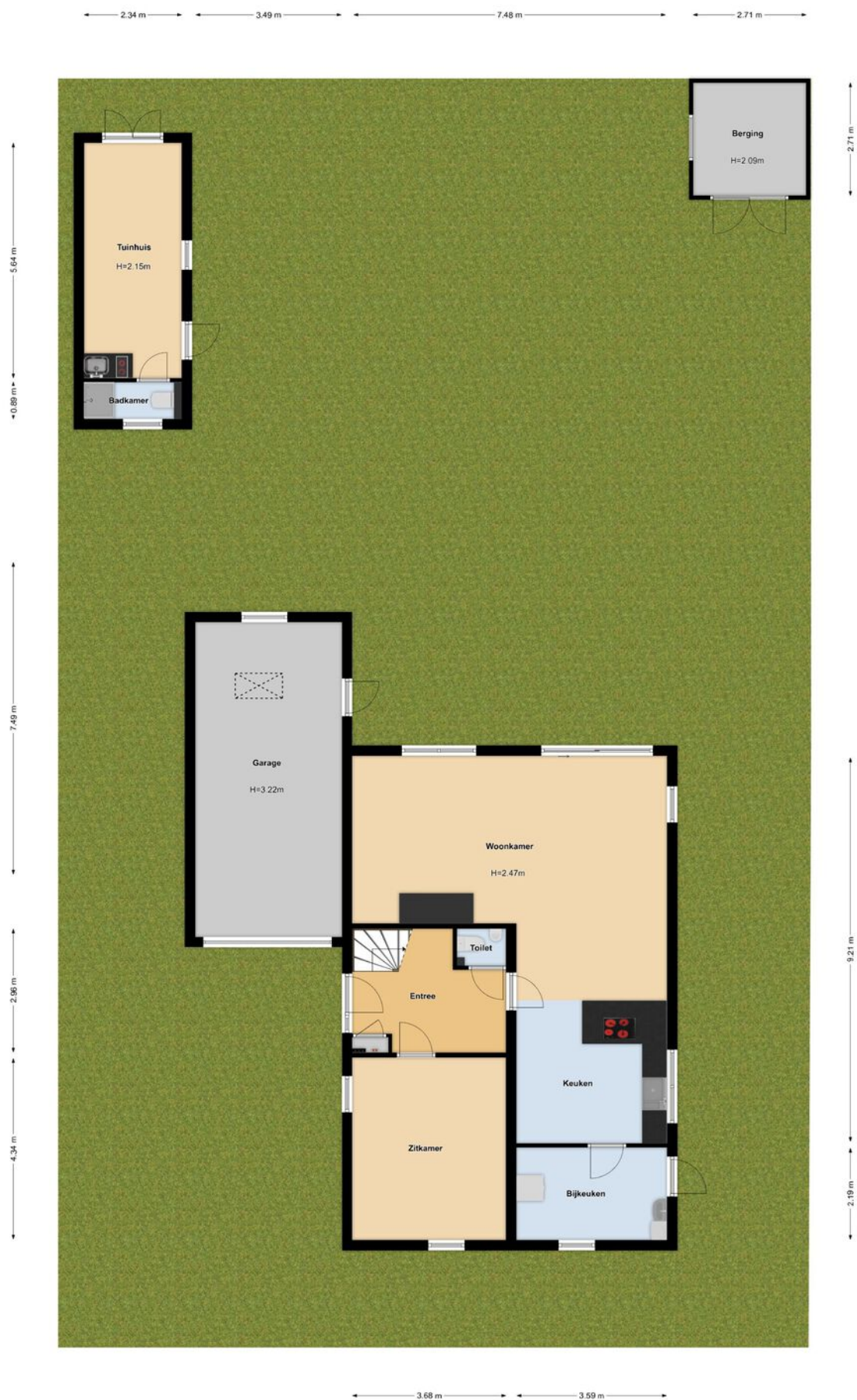
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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.

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.



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.



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