



**MARTIN DE REGT**

**TE KOOP**

**€ 425.000 K.K.**



**Eems 93**

**1423 CS Uithoorn**



# Eems 93 1423 CS Uithoorn

## Inleiding

---

Uithoorn is een dorp en gemeente in de provincie Noord-Holland, streek Amstelland. In vroegere tijden tot 30 september 1819 behoorde het dorp tot provincie Utrecht. In dit leuke dorp centraal gelegen nabij Amsterdam en Utrecht hebben wij deze fijne eengezinswoning te koop aan het water!

Een bootje aanschaffen is dan ook een must, zodat u lekker kan varen in de achtertuin. De woning heeft 3 ruime slaapkamers en een tuingerichte woonkamer. Aan de voorzijde heeft u een eigen parkeerplaats, de woonwijk is kindvriendelijk en rustig te noemen. Blij geworden van deze omschrijving, bel ons op voor een bezichtiging en laat u inspireren over de vele mogelijkheden van dit leuke huis.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, inpandige berging, woonkamer met elektrisch zonnescerm, open keuken voorzien van 4-pits kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en spoelbak.

## Eerste verdieping

Trapopgang, overloop, twee slaapkamers waarvan één met twee velux dakramen, badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet, badkamermeubel en wastafel.

## Tweede verdieping

Trapopgang, voorzolder met witgoedaansluiting, CV ketel opstelling, velux dakraam, derde slaapkamer met velux dakraam.

## Overige verdiepingen

Vliering.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Ja, de tuin is gelegen op het Westen.

## Bijzonderheden

- Ligging vlakbij het Zijdemeer;
- Drie ruime slaapkamers;
- De zonligging;
- Basisschool en winkels op loop- of fietsafstand;
- Gelegen aan een rustige straat;
- Eigen parkeerplaats;
- Vriendelijke buurt.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	394 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020



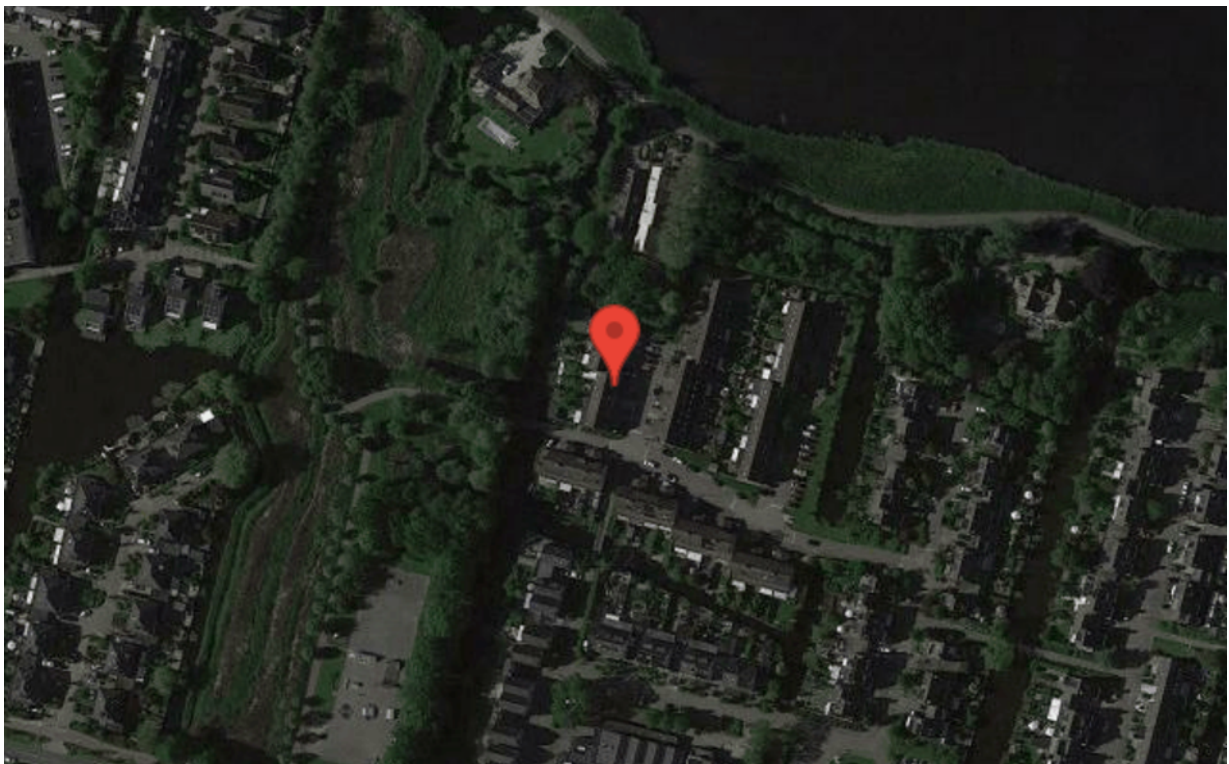
# Kenmerken

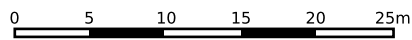
---


Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Google maps

---





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2647</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2022  
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.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser			X	
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting				X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		

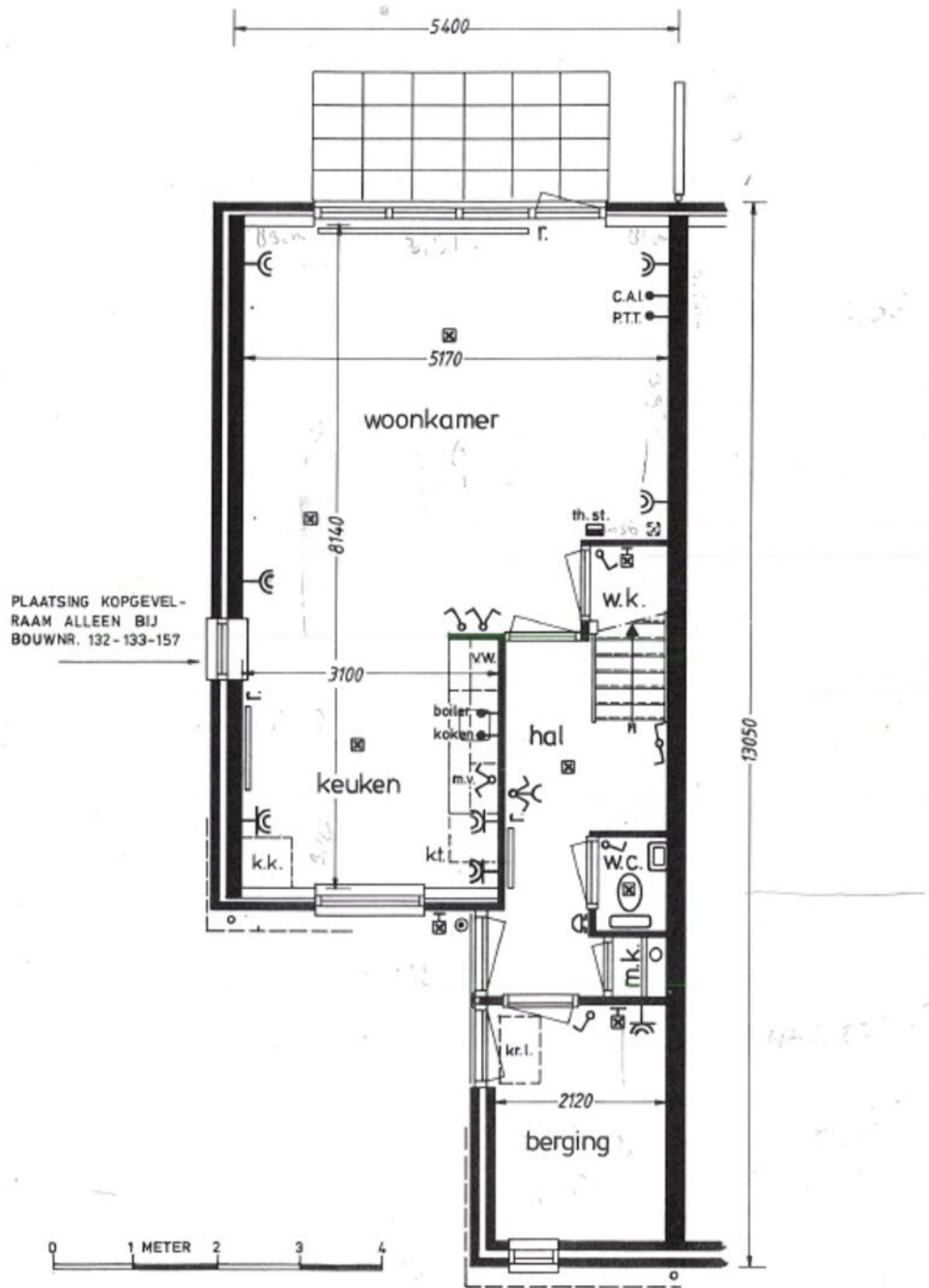


# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen		X		
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Thermostaatkranen				X

# Tekeningen

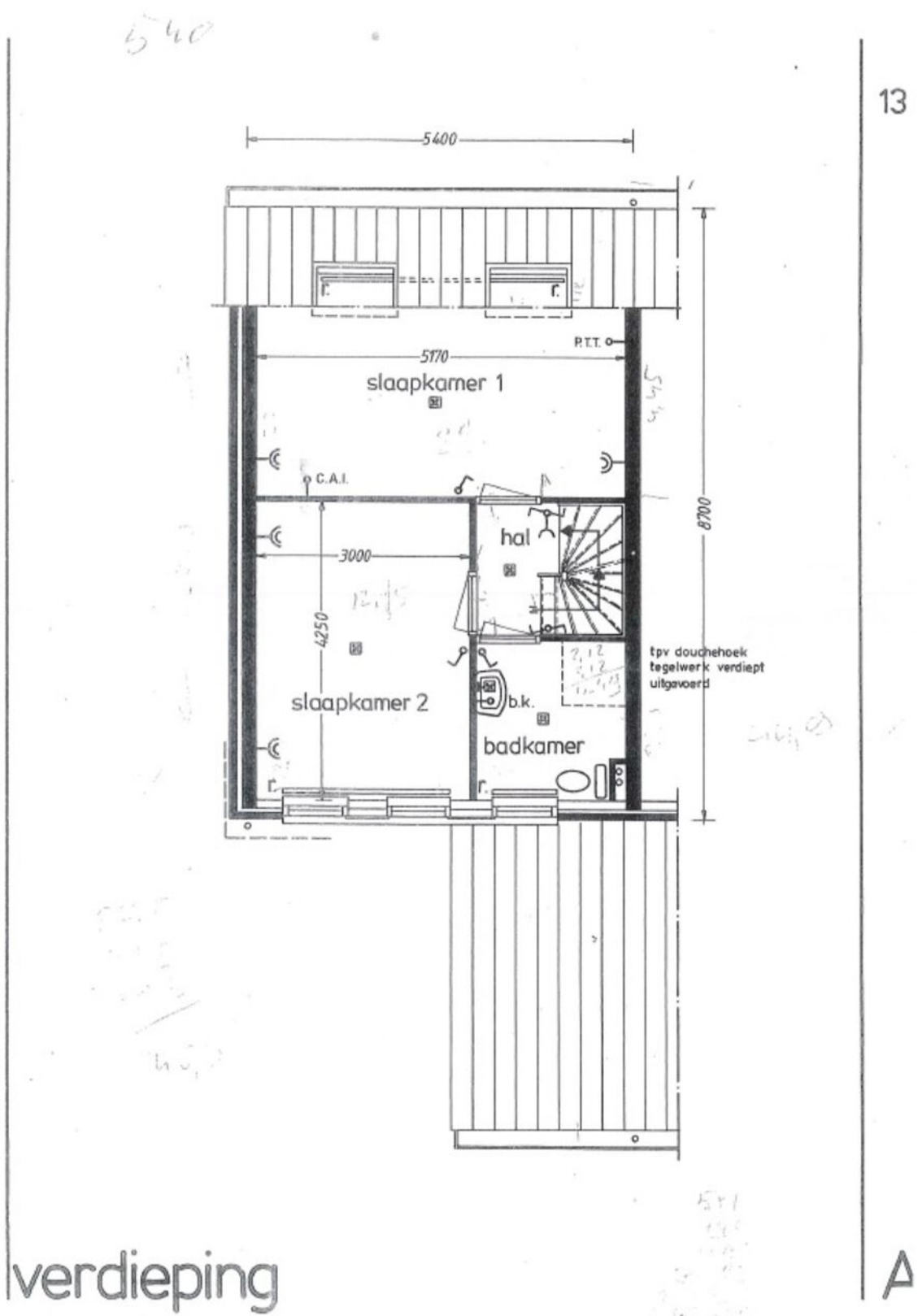
12



A

begane grond

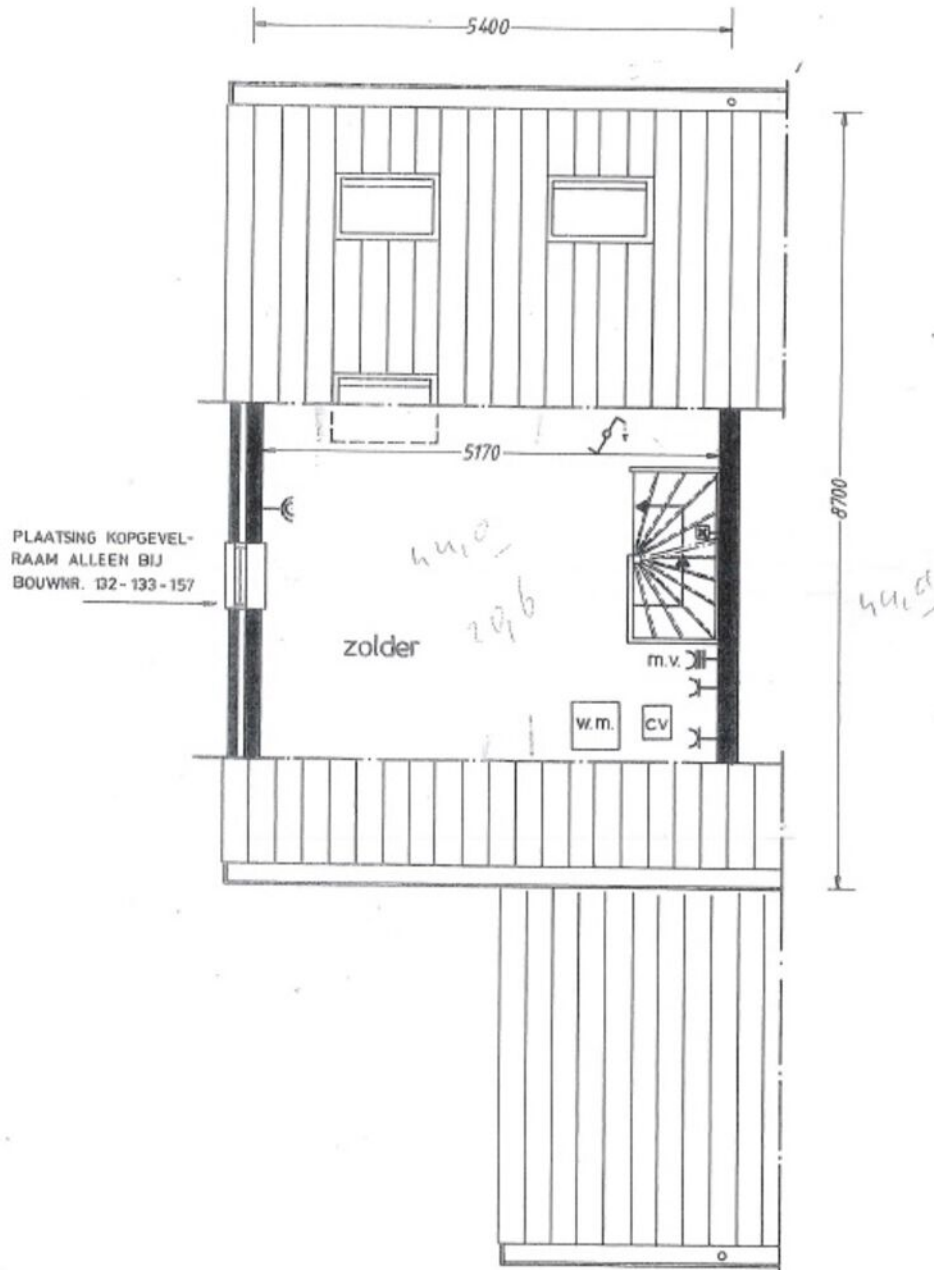
# Tekeningen



13

# Tekeningen

14



A

zolder

# Martin de Regt Makelaars o.g.

Trijntje Kemp-Haanstraat 31  
1941 HB Beverwijk  
0251-263000  
[info@martinderegt.nl](mailto:info@martinderegt.nl)