Beste Bert,

Wat een karakteristieke woning!

Uithoorn

Stationsstraat 6

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 700.000 k.k.

Woonoppervlakte
154 m²

Inhoud
827 m³

Perceeloppervlakte
255 m²

Energielabel
E

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

De woonkamer

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is afgewerkt met een nette vloer en strakke wanden.

De keuken

De ruim opgezette keuken heeft een design met lichtgele keukenkastjes en een terrazzo werkblad. Hier tref je een vaatwasser (2019), inductie kookplaat, afzuigkap, authentiek fornuis, koelkast en vriezer aan.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een badkamer. Van de vier slaapkamers liggen er twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Eén van de kamers is alleen bereikbaar via de badkamer.

De badkamer

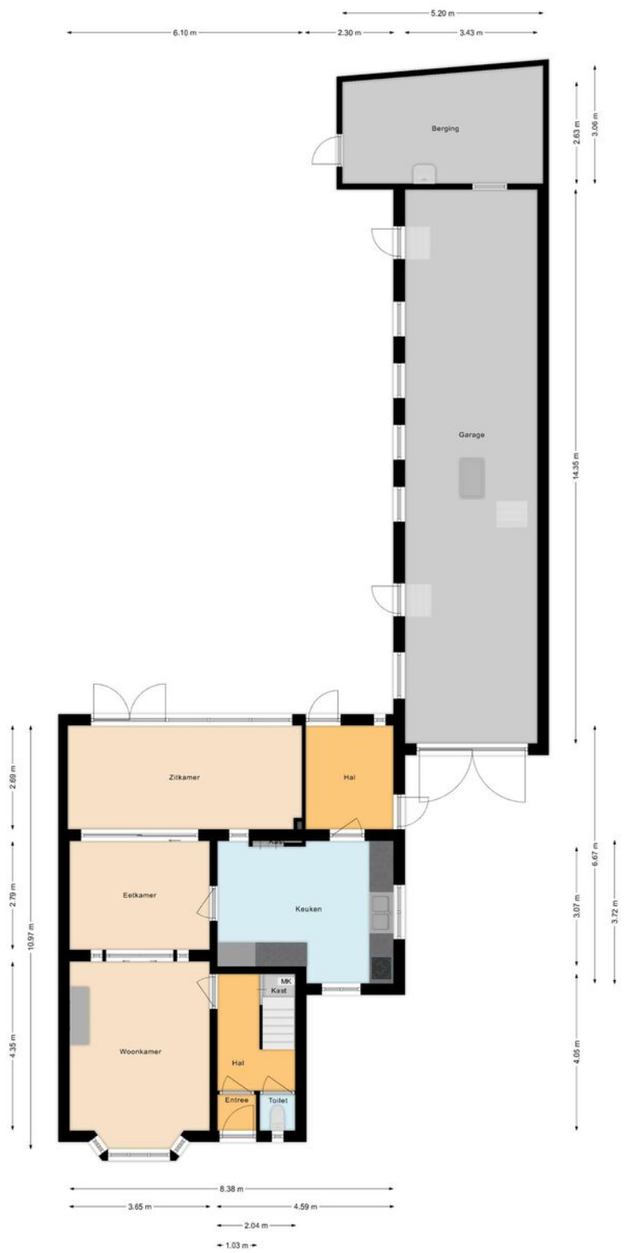
De badkamer is voorzien van lichte tegels en uitgerust met een badmeubel met wastafel en een douchecabine.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de de tweede verdieping. Deze verdieping is ruim opgezet en biedt daardoor volop mogelijkheden. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren, maar je kunt er ook een werk- of hobbyplek van maken.

Plattegrond

Begane grond

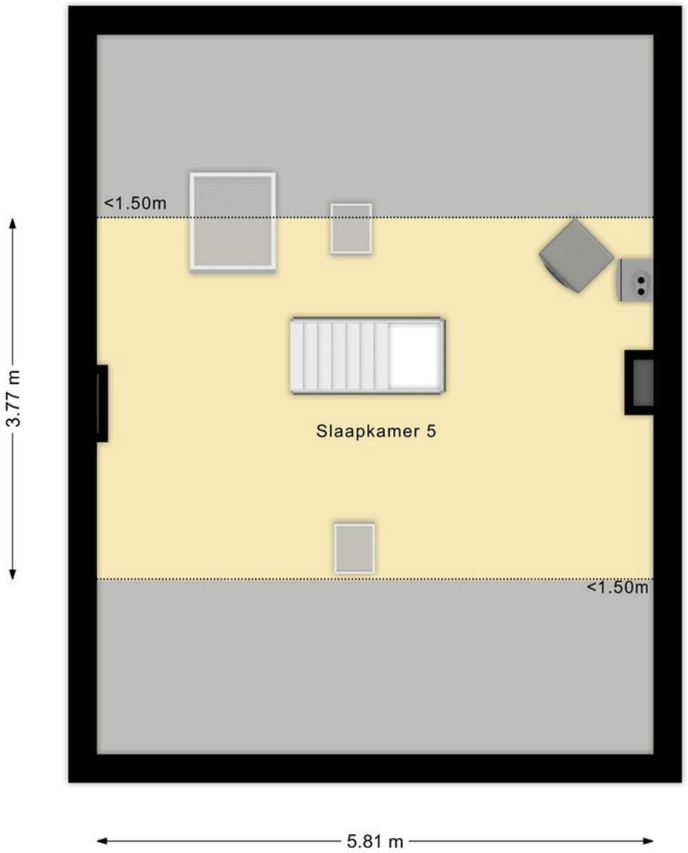


Plattegrond

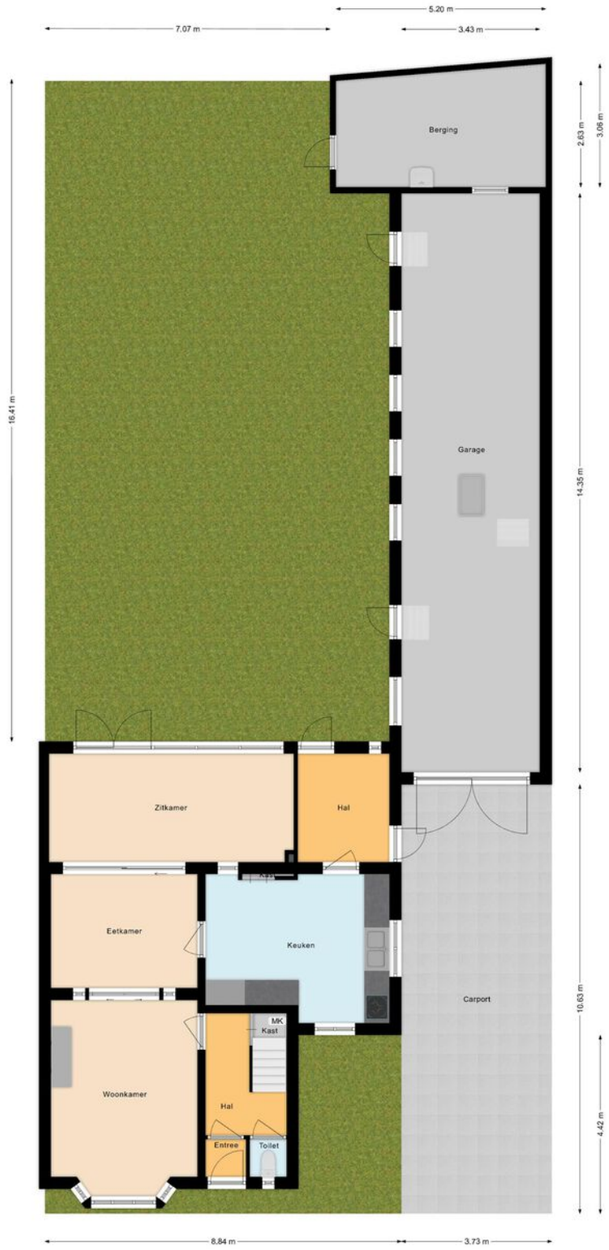
Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts-plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: B Perceel: 8146

Uw referentie: ---

12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceel	8146

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2025
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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
plafondlampen en wandlamp in toilet en gang gaan mee		•	
hoekkast in woonkamer	•		
losse kasten/planchetten in het huis		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Lamellen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Houtkachel		•	
Spiegelwanden	•		
en suitedeuren in de woonkamer, incl. zijramen			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron		•	
Oven		•	
Vriezer		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
los antiek fornuis		•	
ingebouwd antiek fornuis	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
Kluis		•	
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		•	
Waterslot wasautomaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
losse accessoires en planten in potten/teilen, losse sierkeien		•	
Buitenverlichting	•		
in de grond staande "fakkels"		•	
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
tuinkist /tafel en stoelen en losse kasten/stellingen in magazijn		•	
wasbak met koud en warm water in schuur	•		
Vlaggenmast(houder)	•		
80% van de losse gestapeld stenen achter in de tuin	•		
driehoek nokvorsten voor op achtermuur tuin en div. pannen voor daken woning en magazijn	•		

Belangrijke informatie

Een royale, karakteristieke jaren ’30 twee woning in het dorpscentrum!

Deze charmante twee-onder-een kapper straalt warmte en klasse uit, met alle ruimte voor comfortabel wonen!
Hier vind je een ruime woon-, eet- en zitkamer, een grote keuken, vier slaapkamers, een royale zolder én een enorm magazijn/garage die te gebruiken is voor verschillende doeleinden. Een van de absolute hoogtepunten van deze woning is zonder twijfel de grote achtertuin op het Zuidwesten, waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Dankzij de centrale ligging in het centrum vind je alle denkbare voorzieningen dichtbij. Kortom: een huis met volop potentie op een heerlijke plek in Uithoorn! We nemen je mee:

•Woongenot: 154 m²
•Indien slaapkamer 3 wordt afgemaakt (zie plattegrond) komt er 8,8 m² aan woonoppervlakte bij
•Diepe en zonnige tuin 145 m² met veel privacy
•Buitenkant geheel in Oud-Hollandse stijl geschilderd
•Ruime en lichte woonkamer met schouw
•Vier ruime slaapkamers
•Badkamer met wastafel en douchecabine
•Grote zolder met potentie
•Royale garage/magazijn(49,2m²) bevindt zich op een apart perceel (104m²)
•Jaren ’30 details aanwezig, waaronder een erker, ornamentenplafond en balkenplafond

!! LET OP !!
De vraagprijs is exclusief de aansluitende garage/ magazijn (49,2m²) met eigen oprit op eigen perceel (104m²)

Indeling van de woning:
Begane grond:
Achter de voordeur van de woning bevindt zich een kleine entreehal. Vanuit hier heb je toegang tot een tweede hal met de trap naar de eerste verdieping, een toiletruimte met staand toilet, de meterkast/ kelderkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is afgewerkt met een nette vloer en strakke wanden. Authentieke jaren ’30 details zijn hier bewaard gebleven, zoals de sfeervolle schouw, het plafond met ornament en de erker aan de voorzijde. Het erkerraam zorgt voor een prettige lichtinval.

Vanuit de woonkamer geven schuifdeuren toegang tot de eetkamer. Hier is ruimte voor een grote eettafel. De eetkamer heeft weer een schuifdeur naar de zitkamer. De zitkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam en de openslaande tuindeuren.

De ruim opgezette keuken heeft een design met lichtgele keukenkastjes en een terrazzo werkblad. Hier tref je een vaatwasser (2019), inductie kookplaat, afzuigkap, authentiek fornuis, koelkast en vriezer aan. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime hal.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:
De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een badkamer. Van de vier slaapkamers liggen er twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Eén van de kamers is alleen bereikbaar via de badkamer. Alle slaapkamers profiteren van veel natuurlijk licht.

De badkamer is voorzien van lichte tegels en uitgerust met een badmeubel met wastafel en een douchecabine.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap kom je op de de tweede verdieping. Deze verdieping is ruim opgezet en biedt daardoor volop mogelijkheden. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren, maar je kunt er ook een werk- of hobbyplek van maken. Daarnaast vind je op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin:
Het huis beschikt over een diepe, netjes verzorgde achtertuin van 145 m² op het zuidwesten. De tuin is aangelegd met een combinatie van tegels, grind, groen en borders met beplanting. Aan het huis grenst een terras waar je een heerlijke loungeplek in kunt richten. Dankzij de gunstige ligging profiteer je van veel zonuren. De tuin is rondom uitstekend beschut en biedt daardoor volop privacy.

Kenmerken van de woning

- Ruime, uitgebouwde jaren ’30 woning met heerlijke achtertuin
- Gehele buitengevel geïsoleerd in 2020
- In 2026 zal de gemeente in de straat gaan ophogen
- Aanbouw over de hele breedte
- Mooie lichtinval
- Veel opslagruimte
- Perceeloppervlakte: 255 m²
- Gelegen in het dorpscentrum
- Alle denkbare voorzieningen in de buurt
- Openbaar vervoer vlakbij
- Uitvalswegen vlot bereikbaar
- Energielabel: E
- Volle eigendom

Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1937. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheken. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheken en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**

Uithoorn, Stationsstraat 6

Hypotheken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheken neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypothekenland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheken adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?

Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!

bertvanvulpen
makelaars+hypotheken

Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?

Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.

Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.

Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.

Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.

Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.

Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam
Zeilstraat 67
1075 SE Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen
Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie
Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam
Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Alkmaar
Zevenhuizen 10
1811 KB, Alkmaar
072 – 303 94 94
alkmaar@bertvanvulpen.nl

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.

NVM MVA funda powered by nvm Erkend Hypotheek adviseur

bertvanvulpen makelaars+hypotheken

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl