



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Grauwe Gans 80
1423 PS Uithoorn
€ 669.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Grauwe Gans 80



Woonoppervlakte: 151 m²



Perceeloppervlakte: 285 m²



Inhoud: 576 m³



Bouwjaar: 1993



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 669.000 k.k.



Omschrijving Grauwe Gans 80

Deze ruim opgezette en uitgebouwde hoekwoning(energielabel A) ligt op een heerlijke locatie in de gewilde en kindvriendelijke wijk Meerwijk-West in Uithoorn. De woning is omringd met water, veel groen, speelpleintjes en andere faciliteiten op korte afstand! Deze nette woning heeft een uitgebouwde begane grond, 4 volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, zeer complete keuken en een meer dan heerlijke tuin die zowel voor als achter en een de zijkant met prachtige beplanting voor een prettig geheel zorgt.

Deze woning ligt op korte fietsafstand van de winkelcentra Amstelplein en Zijdelwaard, de restaurants met terrassen aan rivier De Amstel en het fort van de Stelling van Amsterdam. Tevens ligt deze woning gunstig ten op zichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook openbaar vervoer is op korte afstand. Bovendien zijn diverse scholen op loop- of fietsafstand en de directe omgeving is prachtig met haar vele sloten, vaarten en groen. Kortom: een uitstekende locatie in een gewilde, mooi groene en waterrijke wijk.

U parkeert uw auto op uw eigen oprit, daarnaast zijn er rondom de woning meer dan voldoende openbare parkeerplaatsen. De voortuin heeft een diversiteit aan hoge en lage beplanting, maar ook de achterom is omgeven door groen en is netjes bestraat.

De entree van de woning geeft toegang tot de meterkast, toilet, wasruimte/bergruimte, trap naar de verdieping en naar de ruim opgezette begane grond. Vanuit de hal ligt de prachtige houtenvloer doorgelegd naar de woonkamer, keuken en de werkkamer.

Zodra u de woonkamer betreedt, wordt u gegrepen door het enorme zitgedeelte met uitzicht over de tuin, de eethoek aan de voorzijde van de woning maar ook zeker door de uitbouw waar de keuken en extra kamer zijn gerealiseerd! Niet alleen veel ruimte, maar alle vertrekken hebben 1 of meerdere ramen, waardoor er naast een mooi uitzicht ook veel licht in de woning komt.

De woonkamer heeft uitzicht op zowel de voor- als achtertuin, welke bereikbaar is via de schuifpui. De houten vloer, het strakke plafond en de lichte wandafwerking maken het tot een mooi geheel! En wat te denken van de gashaard die centraal in het zitgedeelte staat?! Hier kunt u de winterse maanden heerlijk van genieten!



Omschrijving Grauwe Gans 80

Aansluitend aan de woonkamer treft u een extra ruimte, de perfecte plek voor kantoor aan huis, extra tv-hoek of speelkamer voor uw kinderen. Ook hier treft u de houten vloer en lichte wanden, daarnaast zorgen de kamerhoge ramen (met screens) voor veel lichtinval.

Vanuit de woonkamer is er een open doorgang naar de keuken, waar wederom ook veel licht is door de aanwezigheid van de grote raampartij met 1 openslaand raam en elektrisch rolluik. De keuken heeft een vaste opstelling en daarnaast is er een eiland met zowel een spoel- als kookgedeelte. De hoogglans keuken heeft een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, RVS spoelbak met Quooker, koelkast, diepvries en koffiemachine. Naast de vele inbouwapparatuur heeft de keuken ook enorm veel bergruimte!

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de berging met elektra, een opgaande garagedeur en de omvormer van de zonnepanelen (11 stuks). De perfecte plek voor het plaatsen van fietsen, tuingereedschap etc.

Eerste verdieping

De gestoffeerde trap komt uit op de overloop van de eerste verdieping waar de nette laminaatvloer geheel doorgelegd is naar de twee grote slaapkamers. De masterbedroom (20m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft veel licht inval, mede door de grote dakkapel wat er geplaatst is. De dakkapel heeft 2 draaikiepramen met horren en er is een elektrisch te bedienen rolluik. De tweede slaapkamer (10,5m²) is aan de voorzijde gelegen heeft 1 openslaand raam met een elektrisch rolluik. De wanden en het plafond zijn net als de andere slaapkamer licht afgewerkt.

De badkamer is een zeer nette ruimte, dit doordat de badkamer volledig betegeld is en in perfecte staat verkeerd. Op de vloer ligt een moderne grijze tegel (met vloerverwarming), aan de wand is er gekozen voor een witte wandtegel. Een badkamermeubel met 2 kranen, industriële douche met zowel een regen- als handdouche, wit zwevend toilet en een openslaand raam zorgen voor een mooi compleet plaatje!

Tweede verdieping

De vaste open trap komt uit op de voorzolder met 2 slaapkamers de cv-ruimte en praktische bergruimte. Net als op de eerste verdieping, ligt er ook op deze verdieping een laminaatvloer geheel doorgelegd naar de 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft 2 dakramen met verduistering en er zijn knieschotten voor bergruimte, de slaapkamer aan de voorzijde heeft een raampartij met een openslaand raam en zonnescherm. Ook hier



Omschrijving Grauwe Gans 80

De technische ruimte is ruim van opzet. Naast de aanwezigheid van de mechanische ventilatie en de Intergas CV-ketel(2023), zijn er hier ook voorbereidingen getroffen voor een tweede badkamer.

Tuin

Wat een heerlijke plek om van de vrije momenten te genieten! De woning heeft een pad naast de woning, maar ook middels de schuifpui van de woonkamer kunt u de tuin betreden. Er zijn meerdere terrassen om te vertoeven, veel vast groen en een vlonder aan en zelfs boven het water! Aan de woning is een elektrisch zonnesherm, daarnaast zijn er meerdere licht en elektra punten aanwezig. Ook aan bergruimte is gedacht, de houten berging is namelijk ideaal voor tuingereedschap, uw parasol of de tuinstoelen!

Wat maakt deze woning zo bijzonder:

- een zeer ruim opgezette eindwoning van 151m² op een perceel van 285m²
- Groene en kindvriendelijke woonwijk
- Een energiezuinige woning met label A en 11 zonnepanelen
- Uitgebouwde begane grond met hierdoor een zeer grote woonkamer
- 4 volwaardige slaapkamers, mogelijkheid tot een tweede badkamer
- Tuin aan het water en op het zuidoosten



Grauwe Gans 80 in beeld

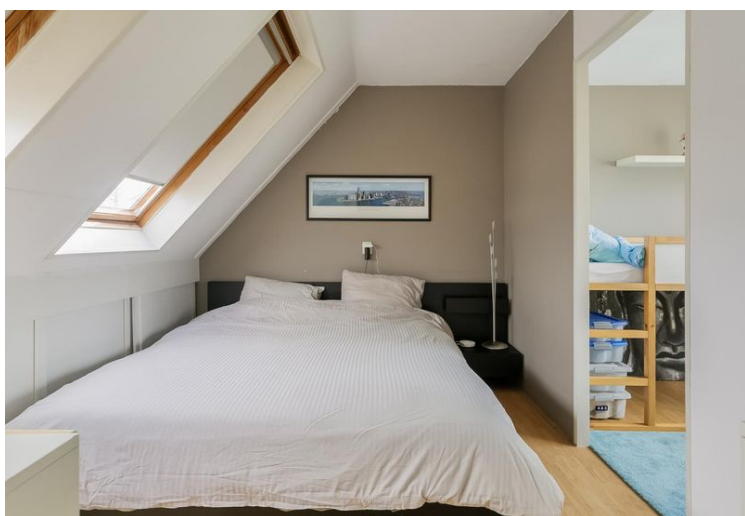




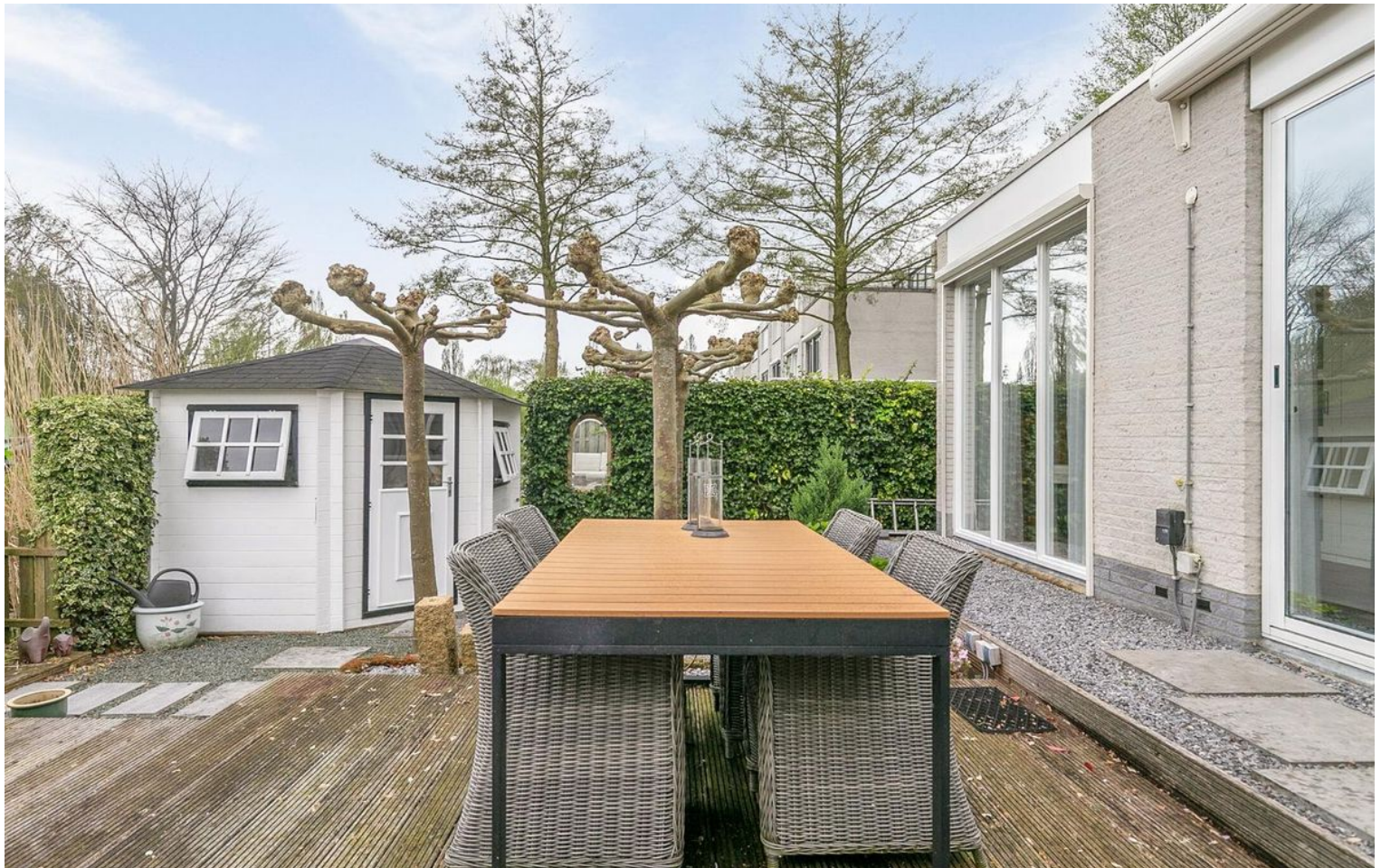










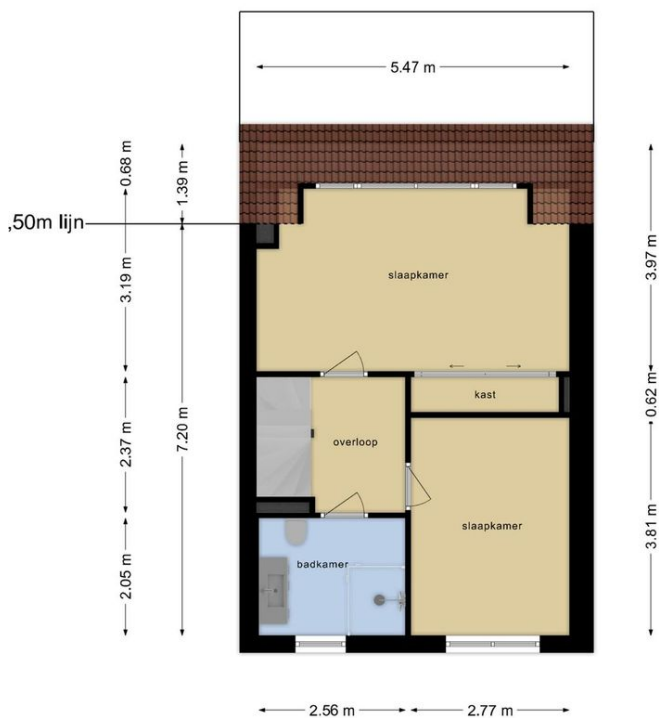




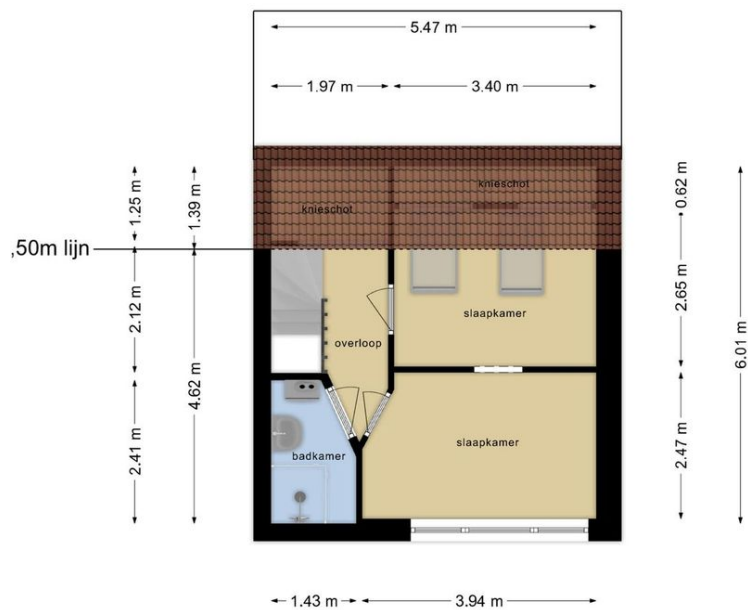




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Grauwe Gans 80
Postcode	1423 PS
Plaats	Uithoorn
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte (m ²)	151
Perceeloppervlakte (m ²)	285
Inhoud (m ³)	576
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Intergas Xtreme, 2023, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 8 dec 2030
Isolatie	dubbel glas
Berging	inpandig

