

**TE KOOP**

# Ringslang 30

Uithoorn



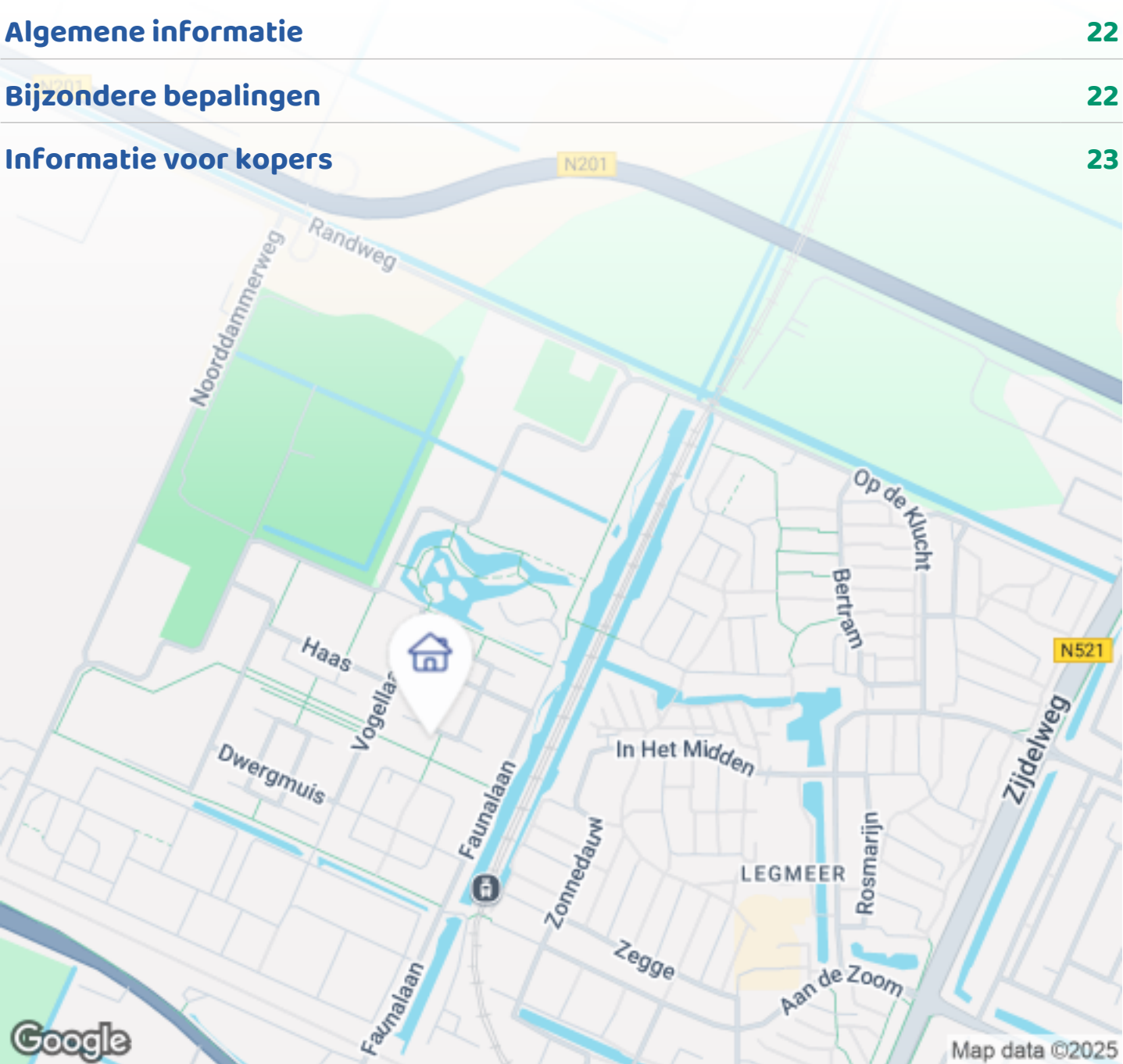
Vraagprijs

**€ 750.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Ringslang 30, Uithoorn



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*

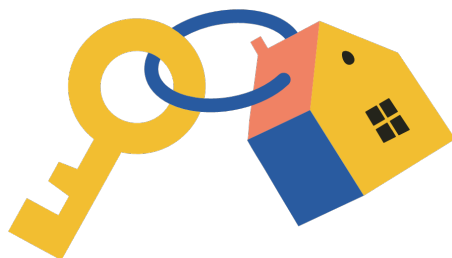
In de geliefde wijk Legmeer-West ligt deze royale hoekwoning met vijf slaapkamers en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Op loopafstand van diverse scholen, kinderopvang, bos, sportpark, speeltuinen en sneltram naar Amsterdam. Kortom, een ideale woning voor gezinnen en iedereen die een comfortabele woonomgeving zoekt.

## Indeling

De voorzijde van de woning ligt aan een brede straat zonder autoverkeer.

## Begane grond

Binnenkomst via de voortuin en vervolgens de overdekte entree. Hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en hoekfontein, de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. De begane grond heeft een lichtkleurige gietvloer en is voorzien van vloerverwarming. De lichte woonkamer is



**Woningbrochure: Ringslang 30, Uithoorn**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitgebouwd en biedt daardoor extra leefruimte, zoals een comfortabele plek bij de gashaard. Via de openslaande deuren bereikt u de fraaie achtertuin. De moderne open keuken in een hoekopstelling is aan de voorzijde gelegen. De keuken beschikt over het volgende inbouwapparatuur: vaatwasmachine, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, vriezer en een grote koelkast. Tevens een ingebouwde Quooker kraan voor kokend water. Met de erker heb je uitzicht over de zuidoostzijde en deze biedt extra ruimte en licht in de keuken.

## Eerste verdieping

Overloop met de vaste trap naar de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De nette badkamer heeft zowel een ligbad als een aparte inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

Overloop met ruimte voor de wasmachine, droger, CV-ketel en eventueel een extra klerenkast. Twee ruime slaapkamers waarvan een nu wordt gebruikt als kantoor.

## Tuin

De woning heeft een groene achtertuin op het noordoosten met een houten berging. De berging is voorzien van elektra. Aan de achtergevel is elektra en een buitenkraan aanwezig. Achter de achtertuin staan twee parkeerplaatsen op eigen terrein met oplaadpunt voor een elektrische auto. Tevens zijn daar openbare parkeerplaatsen aanwezig.

## Ligging

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Legmeer-West. Deze rustige en kindvriendelijke wijk beschikt over vele speel- en groenvoorzieningen zoals het speelbos en het Legmeerbos. Om de hoek vindt u de Brede School met daarin kinderopvang en basisscholen. Ook het sportpark De Randhoorn met voetbal, atletiek, wielrennen en BMX ligt op enkele minuten lopen. In de directe omgeving ligt het gezondheidscentrum de Waterlinie en een

buurtwinkelcentrum.

Dankzij de centrale ligging van Uithoorn bent u met de auto zo op de A2 en de A4, en binnen korte tijd in o.a. Amstelveen, Amsterdam en op Schiphol. Daarnaast is er op loopafstand een tramhalte met directe verbinding naar Amsterdam Zuid WTC en het centrum van Uithoorn, waar u een uitgebreider winkelaanbod en restaurants met terrassen aan rivier De Amstel treft.

## HIGH LIGHTS

- Hoekwoning uit 2008 met vijf slaapkamers (158 m<sup>2</sup>) ;
- Groot perceel grond (197 m<sup>2</sup>) met eigen parkeervoorzieningen;
- A+ energielabel en zonnepanelen (2015);
- Erker met uitzicht over het zuidoosten;
- Tuin op het noordoosten;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein met oplaadpunt voor een elektrische auto;
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk;
- Sneltramverbinding naar Amsterdam Zuid en Uithoorn centrum;
- Oplevering in overleg.

## \*\* ENGLISH \*\*

This spacious corner house with five bedrooms and two private parking spaces is located in the popular Legmeer-West district. Within walking distance of various schools, childcare, forest, sports, playgrounds and tram to Amsterdam. In short, an ideal home for families and anyone looking for a comfortable living environment.

## Layout

The front of the house is located on a wide street without car traffic.

## Ground floor

Entrance through the front garden and then the covered entrance. Hall with meter cupboard, toilet room with wall closet and corner washbasin, the stairs to the first floor and a practical stair cupboard. The ground floor is light-colored and is equipped with underfloor heating. The bright living room has been extended and therefore offers extra living space, such

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

as a comfortable place by the gas fireplace. You can reach the beautiful backyard through the patio doors. The modern open kitchen in a corner layout is located at the front. The kitchen has the following built-in appliances: dishwasher, 5-burner induction hob, extractor hood, combi-steam oven, freezer and a large refrigerator. Also a built-in Quooker tap for boiling water. With the bay window you have a view over the southeast side and this offers extra space and light in the kitchen.

## First floor

Landing with the fixed staircase to the second floor. This floor has three bedrooms, two of which are at the rear and one at the front. The neat bathroom has both a bath and a separate shower, a washbasin and a second toilet.

## Second floor

Landing with space for the washing machine, dryer, central heating boiler and possibly an extra wardrobe. Two spacious bedrooms, one of which is now used as an office.

## Garden

The house has a green backyard facing northeast with a wooden shed. The shed is equipped with electricity. There is electricity and an outside tap at the rear of the house. Behind the back garden there are two parking spaces on private property with a charging point for an electric car. There are also public parking spaces available there.

## Location

The house is located in the popular residential area of Legmeer-West. This quiet and child-friendly neighborhood has many play and green facilities such as the play forest and Legmeerbos. Around the corner you will find the Brede School with childcare and primary schools. The Randhoorn sports park with football, athletics, cycling and BMX is also a few minutes' walk away. The Waterlinie health center and a local shopping center are in the immediate vicinity. Thanks to Uithoorn's central location, you can easily reach the highway A2 and A4 by car, and within a short

time you can reach Amstelveen, Amsterdam and Schiphol. In addition, there is a tram stop with a direct connection to Amsterdam Zuid WTC and the center of Uithoorn, where you will find a more extensive range of shops and restaurants with terraces on the Amstel River.

## HIGH LIGHTS

- Corner house, built in 2008 with five bedrooms (158 m<sup>2</sup>);
- Large land (197 m<sup>2</sup>) with private parking facilities;
- A+ energy label and solar panels (2015);
- Bay window with view over the southeast;
- Northeast facing garden;
- Two parking spaces on own property with a charging point for an electric car
- Located in a green and child-friendly residential area;
- Fast tram connection to Amsterdam South and Uithoorn center;
- Delivery in consultation.















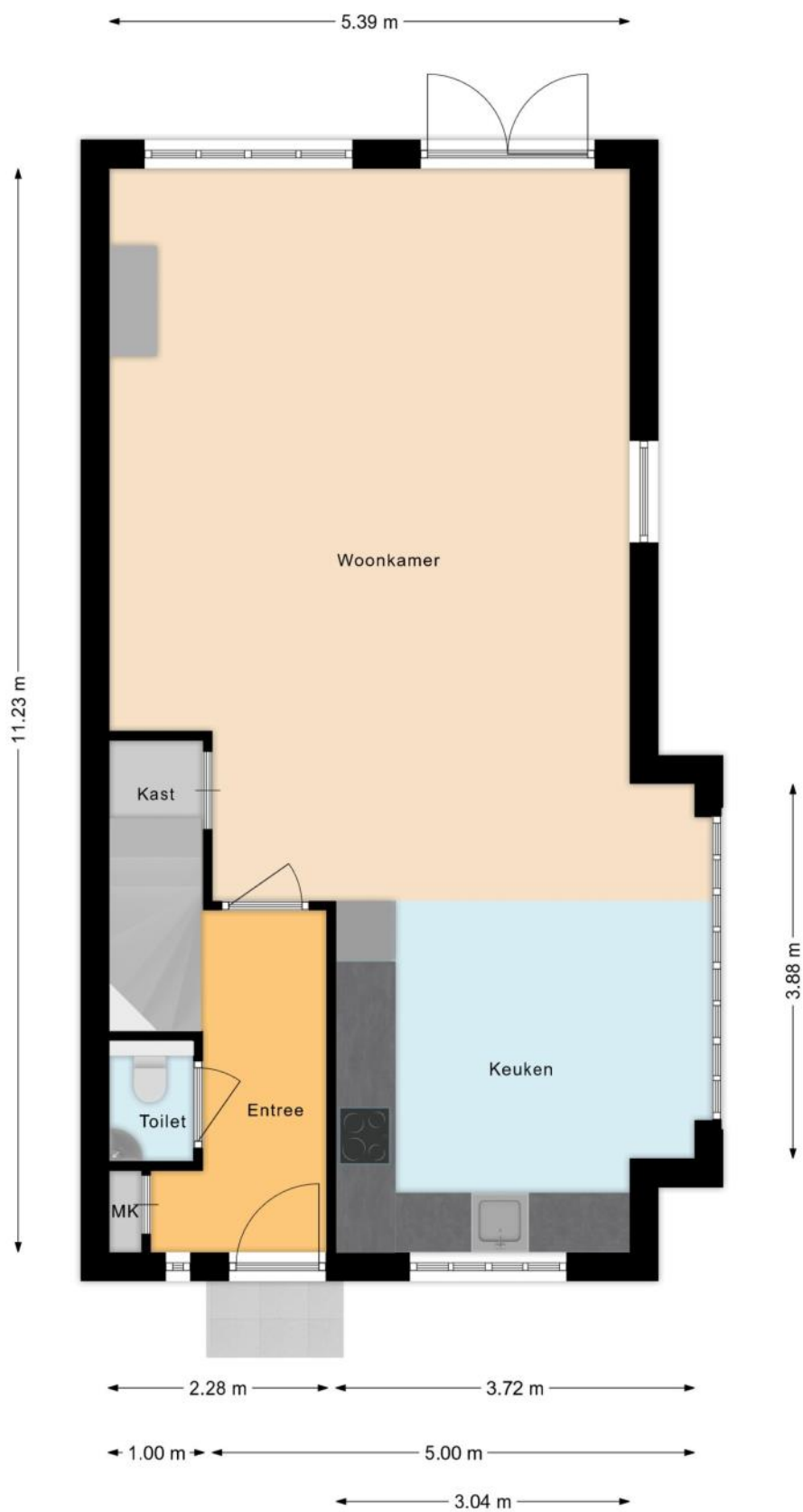








# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

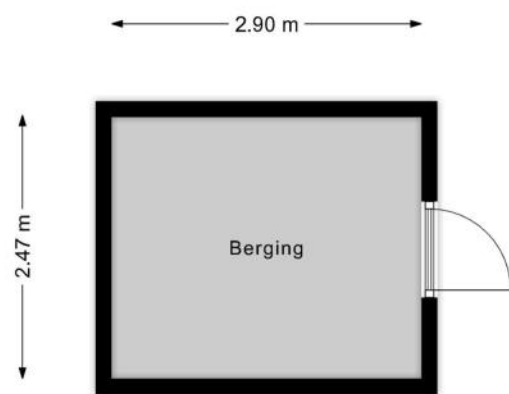


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	197 m <sup>2</sup>
Inhoud	617 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	158 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Huur

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	84 m² (12m diep en 7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom



# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Uithoorn D 6349

Oppervlakte	197 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Klerenkasten in hoofdslaapkamer - blijft achter

Meubels in slaapkamers op eerste verdieping - ter overname



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*



# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

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 D

Perceel 6349

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).



# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.