LELIVELD VASTGOED



Dorpsstraat 45, Uithoorn

Vraagprijs € 374.000 k.k.

Energielabel B

Oppervlakte 52m2

LELIVELD VASTGOED

WONING



Bouwjaar
1949 (transformatie 2026)

Aantal kamers
2

Woonoppervlakte
52m2

Aantal slaapkamers
1

Parkeerplaatsen
Voldoende parkeergelegenheid

Locatie
Centraal gelegen in de Randstand

Dorpsstraat 45, Uithoorn

OMSCHRIJVING

Wonen in het historische Oude Dorp van Uithoorn: luxe en instapklaar
Midden in het gezellige oude centrum van Uithoorn, aan de karakteristieke Dorpsstraat, ligt dit smaakvolle appartement van 52 m^2. Het appartement heeft een eigen entree op de begane grond en de woning zelf is gelegen op de eerste verdieping.
Volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt in 2026, biedt dit appartement het beste van twee werelden: het comfort van nieuwbouw én de charme van een centrale, historische locatie in het Oude Dorp van Uithoorn.

Woonoppervlakte: 52 m^2, transformatiejaar 2026, energielabel B

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd en instapklaar appartement
- Woonoppervlakte van ca. 52 m^2
- Eigen entree op de begane grond
- Ruim dakterras van ca. 37 m^2
- Luxe, open keuken
- Energielabel B
- Actieve VvE, bijdrage € 190,03
- Gelegen in het gezellige Oude Dorp van Uithoorn
- Winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand

INDELING

<u>Begane grond</u>
Verzorgde entree met toegang tot de woning.

<u>Eerste verdieping</u>
Ruime en lichte woonkamer en slaapkamer met een moderne en luxe uitstraling. Dankzij de grote raampartijen
geniet de woning van veel natuurlijk licht.
De stijlvolle open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Combi-oven
- vaatwasser
- koelkast
- vriezer
- inductiekookplaat

Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte.
Via openslaande deuren bereikt u het royale dakterras van circa 37 m^2, een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt tevens over een separaat toilet.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van:

- inloopdouche
- wastafel
- wasmachine-aansluiting

OMGEVING

De woning is gelegen in het historische Oude Dorp een aantrekkelijke, grotendeels autoluwe omgeving met een fijne combinatie van rust en levendigheid.
Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, restaurants, cafés en dagelijkse voorzieningen. Langs de Amstel vindt u gezellige terrassen; ook scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden liggen in de directe omgeving.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar: via diverse uitvalswegen zijn Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Schiphol snel te bereiken. Ook per openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten via de Amsteltram lijn 25 op korte afstand.

OVERIGE INFORMATIE

Per direct beschikbaar

- Per direct beschikbaar
- Koper heeft vrije keuze van notaris
- Optioneel: berging en parkeerplaats te huur voor elk € 20,- p/m

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Leliveld Vastgoed via 0297 - 764 664 voor het plannen van een bezichtiging.

FOTO'S









Dorpsstraat 45, Uithoorn







Dorpsstraat 45, Uithoorn







Dorpsstraat 45, Uithoorn





Dorpsstraat 45, Uithoorn











PLATTEGROND

Dorpsstraat 45
Appartement



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Wesselius Vastgoedpresentaties

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	X			
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
– losse (hang)lampen	X			
–				
–				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				X
–				
–				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails				X
– gordijnen				X
– overgordijnen				X
– vitrages				X
– rolgordijnen				X
– lamellen				X
– jaloezieën				X
– (losse) horren/rolhorren				X
–				
–				
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking				X
– parketvloer				X
– houten vloer(delen)				X
– laminaat	X			
– plavuizen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
– spiegelwanden				X
– schilderij ophangsysteem				X
–				
–				

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat	X			
– (gas)fornuis				X
– afzuigkap	X			
– magnetron				X
– oven	X			
– combi-oven/combimagnetron	X			
– koelkast				X
– vriezer				
– koel-vriescombinatie	X			
– vaatwasser	X			
– Quooker				X
– koffiezetapparaat				X
–				
–				
Keukenaccessoires				
–				
–				

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	X			
– toiletrolhouder	X			
– toiletborstel(houder)	X			
– fontein				X
–				
–				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad				X
– jacuzzi/whirlpool				X
– douche (cabine/scherm)	X			
– stoomdouche (cabine)				X
– wastafel				X
– wastafelmeubel	X			
– planchet				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– toiletkast				X
– toilet	X			
– toiletrolhouder	X			
– toiletborstel(houder)	X			
– spiegel	X			
–				
Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	X			
– boiler				X
– close-in boiler				X
– geiser				X
–				
–				
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:……)				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–				
–				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek				X
– vlaggenmast(houder)				X
–				
–				

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler		X		
Keuken/tuin/kozijnen		X		
Intelligente thermostaten e.d.		X		
Stadsverwarming		X		
Zonnepanelen		X		

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.