

TE KOOP



Treublaan 1, Uithoorn

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 123 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 390 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

> Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR 107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja



“Kom binnenkijken!”

> Omschrijving

Ruime hoekwoning met zonnige tuin, drie slaapkamers en een moderne keuken uit 2019. Deze ruime hoekwoning ligt in de ruime en zeer kindvriendelijke buurt "Thamerdal". Dit gedeelte van Uithoorn kenmerkt zich door de ruimte, het vele groen, rustige straatjes en hofjes waar veilig gespeeld kan worden. Uiteraard is de zeer centrale ligging een absolute pre. De diverse uitvalswegen (N521, N201 en A9) zijn ook goed te bereiken. Ook het openbaar vervoer is op loopafstand. Verder zijn diverse winkelcentra, horeca en scholen in de nabije omgeving.

Let op de transportdatum van deze hoekwoning zal plaats vinden op 25 november 2025 en er is sprake van een project notaris!
Maandag 7 april 2025 om 12:00 is de deadline van deze hoekwoning, het is een gesloten inschrijving!!

INDELING

Begane grond:

Entree met tegelvloer voorzien van glad gestukte wanden en plafond. De toiletruimte is volledig betegeld met een fonteintje.

Er is een Ruime trapkast en een vernieuwde meterkast.

De woonkamer heeft een houtenvloer met glad gestukte wanden en plafond. De kozijnen zijn van hout en voorzien van een voorzetraam. De schuifpui en kozijn achterin de woonkamer is van kunststof en dubbelglas.

De keuken heeft een mooie tegelvloer met een moderne keuken uit 2019 met een 5pits gaskookstel Zanussi, afzuigkap Zanussi, vaatwasser Zanussi, combi oven Zanussi, koelkast en vriezer Zanussi. De keuken geeft toegang naar de bijkeuken met wasaansluiting en toegang tot de zonnige achtertuin.

De zonnige tuin ligt op het zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk, met een kleine berging en achterom.

1ste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, badkamer en toegang tot de 2de verdieping.





Slaapkamer I:

Slaapkamer I aan de voorkant is voorzien van vloerbedekking en een kunststof kozijn met draaiekiefunctie en dubbelglas.

Er zit ook een ruime inbouwkast. De wanden en plafond zijn glad gestukt.

Slaapkamer II:

Slaapkamer II aan de achterkant voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en draaiekiefunctie. Het heeft ook 2 inbouwkasten en glad gestukte wanden en plafond.

De volledig betegelde badkamer heeft een toilet, douche, ligbad en wastafel meubel met wastafel en een radiator.

2de verdieping:

De overloop waar de CV ketel (HRE Intergas 2022) is gesitueerd geeft toegang tot de 3de slaapkamer.

Slaapkamer III:

De slaapkamer op de 2de verdieping heeft een houten kozijn met enkelglas raam.

ALGEMEEN:

- * Openhaard
- * Huur Cv ketel 2022
- * Digitale thermostaat
- * Nieuwe keuken 2019
- * 3 slaapkamers
- * Gedeeltelijk houten en kunststof kozijnen

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze instapklare tussenwoning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



























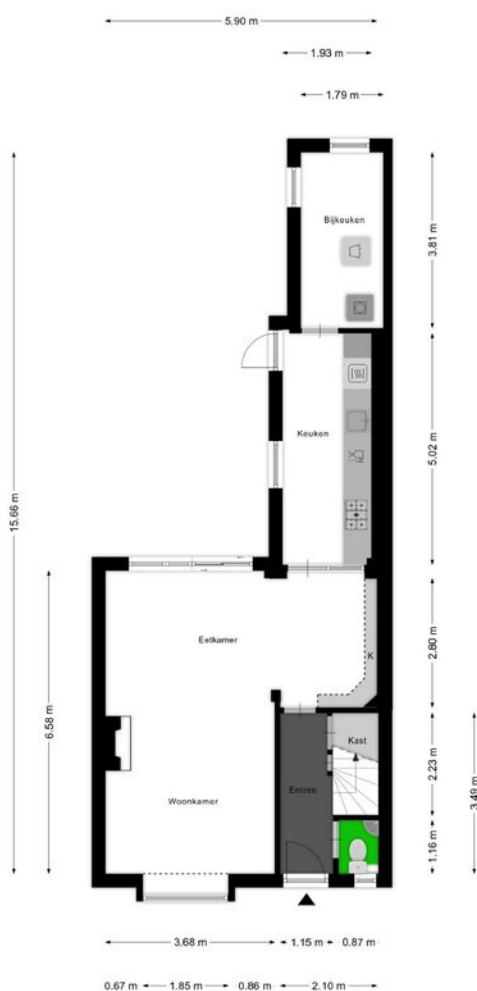






> Plattegrond

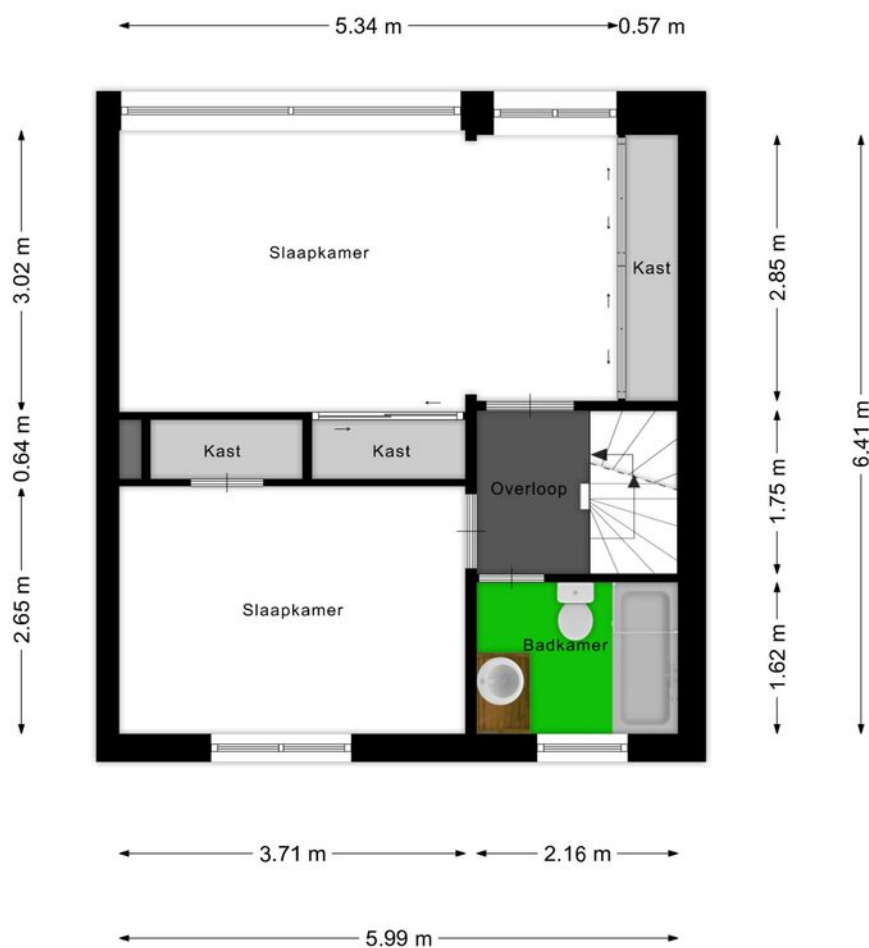
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

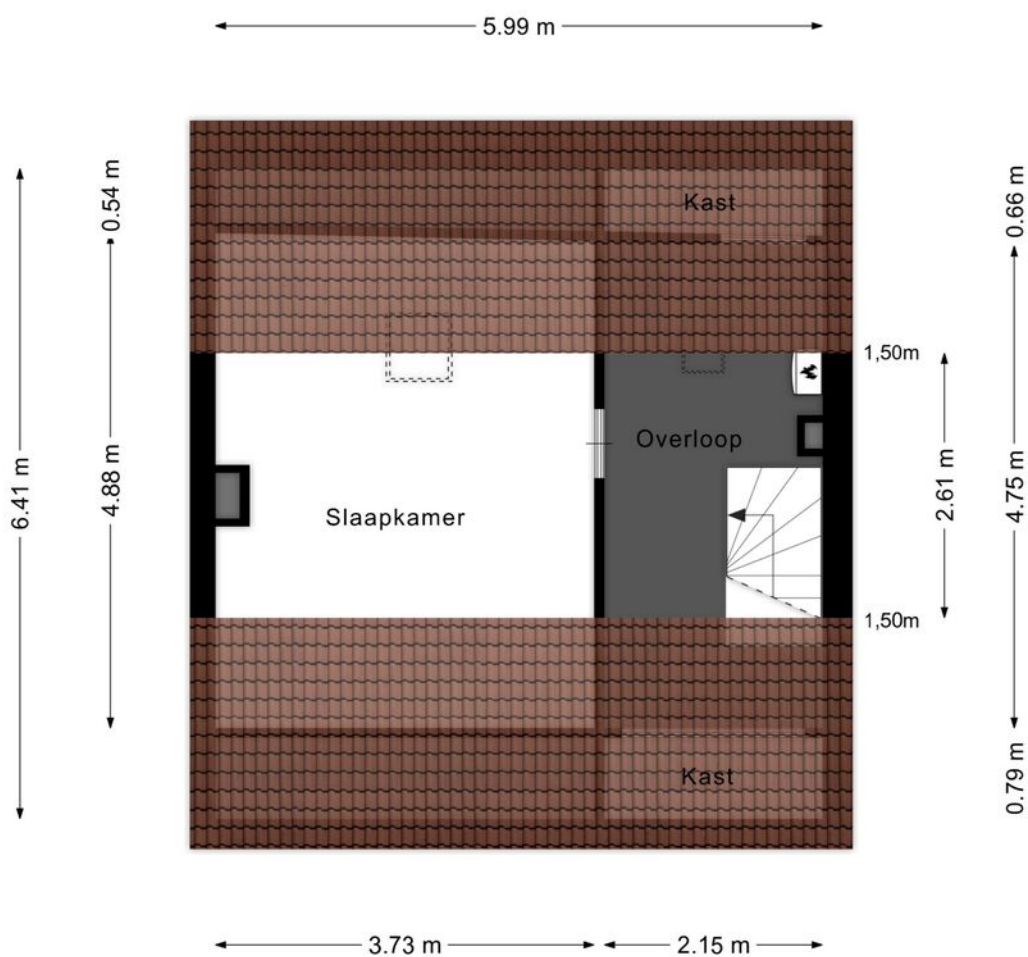
Ontdek de 1ste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel van Treublaan 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Treublaan



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn
Sectie B
Perceel 6375

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

INTERESSE

in deze woning?



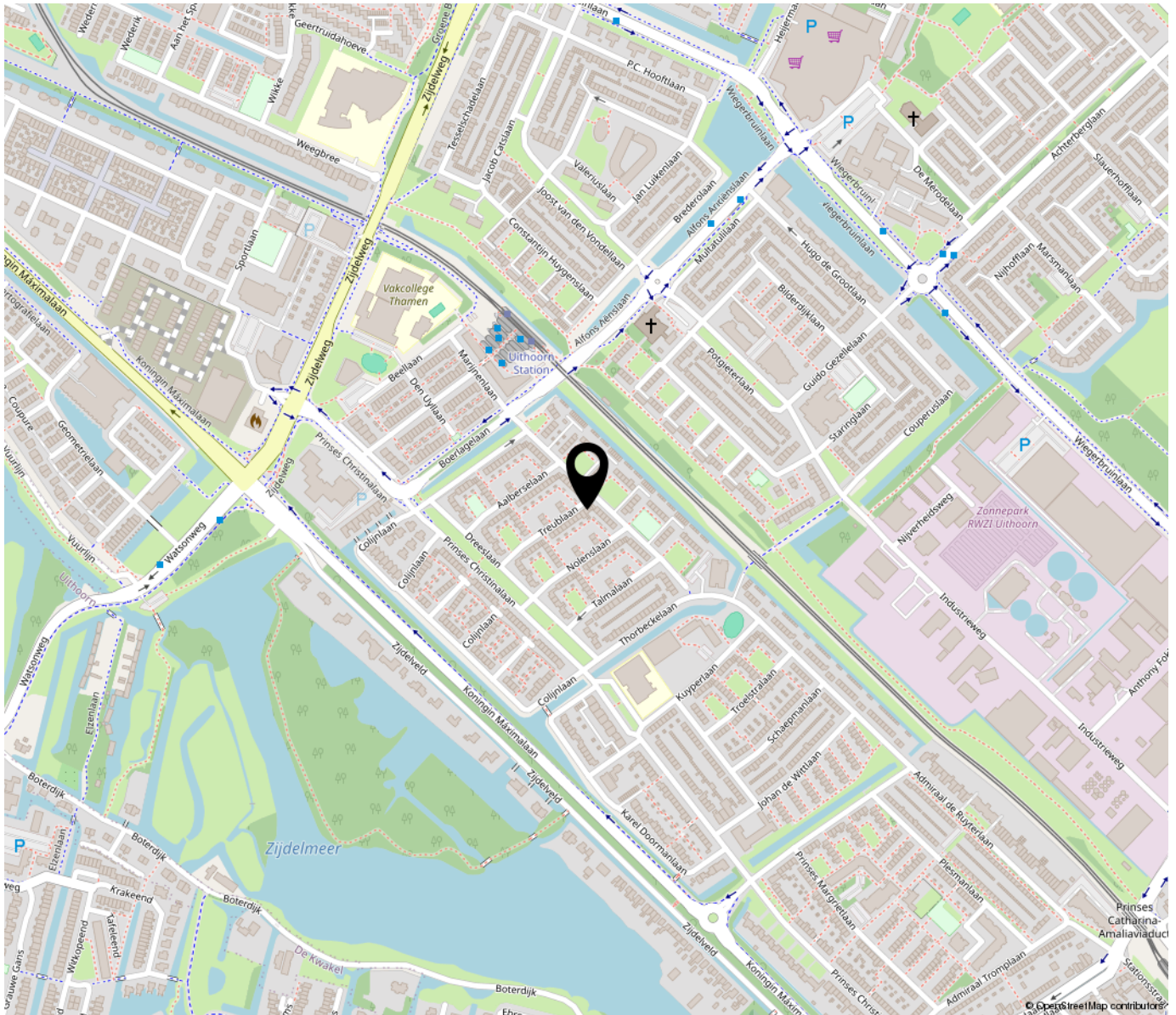
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

