

Linie 12
De Kwakel



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tieken
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Perceel oppervlakte:	312 m ²
Woon oppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	666 m ³
Aantal woonlagen:	3
Woonlaag:	1
Bouwjaar:	2004
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A +++
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 829.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	nvt
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Doorstroomboiler

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuin
Ligging:	Noord-Oost
Oppervlakte:	80 m ²
Berging:	33 m ²

Omschrijving

Op zoek naar een zeer royale hoek-geschakelde villa in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt? Woon je graag aan het water, met directe vaarverbinding naar de Ringvaart? Hecht je veel waarde aan ruimte, licht en comfort? Dan is Linie 12 in De Kwakel precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Linie 12:

- Zeer royale hoek-geschakelde villa aan het water;
- Gelegen aan sierwater met directe vaarverbinding;
- 5 grote slaapkamers en een luxe badkamer;
- Inpandige garage en parkeren op eigen terrein;
- Wonen en eventueel werken aan huis;
- Zonnige achtertuin met achterom op het noordoosten met tuinoverkapping, groot terras en vlonder;
- Hoogwaardige afwerking en voorzien van grondgebonden warmtepomp, WTW-installatie, zonnepanelen en rolhorren;

De omgeving:

De woning ligt in de gezellige en groene wijk De Meerwijk, in het dorpse en kindvriendelijke De Kwakel. Hier woon je rustig en ruim, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen. Het dorpscentrum met winkels, horeca en scholen is dichtbij, en ook sportverenigingen zijn goed bereikbaar. De grotere winkelcentra Zijdelwaard en Amstelplein in Uithoorn zijn snel te bereiken. Met de auto zit je zo op de N201 of N196 en binnen no-time op de A4 of A5 richting Amsterdam, Schiphol of Haarlem. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van dubbele beglazing, inpandige garage, grondgebonden warmtepomp, zonnepanelen, moderne inbouwkeuken en badkamer. Kortom een ideale woning voor degene die op zoek is naar wooncomfort!

Indeling:

Begane grond:

Wat meteen opvalt bij aankomst is de royale breedte van het perceel en de woning. Je parkeert hier met gemak op eigen terrein. Het terras aan de voorzijde is aangelegd met composiet vlonderpanelen, waardoor het geheel onderhoudsvrij is. De entree bevindt zich centraal in de woning en geeft toegang tot de hal met meterkast, toilet en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de inpandige garage, ideaal voor een auto, fietsen of als berging. Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor of werkruimte, die uitstekend geschikt is voor werken aan huis. De living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin, die zijn voorzien van hordeuren. De woonkamer is tuingericht en biedt volop ruimte voor een royale zithoek.

Omschrijving

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met zicht op de achtertuin. De keuken is compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, rvs-schouwkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling.

1e verdieping:

Hier bevinden zich 4 ruime (slaap-) kamers, een luxe badkamer en een aparte wasruimte. De master bedroom ligt aan de zijkant en heeft ramen aan zowel de zij- als achterzijde, wat zorgt voor veel daglicht. Tweede zeer ruim bemeten slaapkamer met zowel aan voor- als achterzijde ramen. De badkamer is uitgerust met een ruime douchecabine, hoek bad, wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook op deze verdieping is vloerverwarming en vloerverkoeling aanwezig.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een vijfde (slaap)kamer bevindt. Deze etage biedt volop praktische bergruimte en huisvest tevens de technische ruimte met de opstelplaats voor de WTW-installatie. Er zijn reeds elektra- en lichtpunten aangebracht. Deze ruimte beschikt over twee dakramen, waaronder een Velux dakraam, wat zorgt voor aangenaam daglicht en goede ventilatie.

Tuin

De achtertuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met diverse zitplekken en een stijlvolle houten veranda. Het royale, onderheide terras sluit direct aan op de woonkamer en fungeert daarmee als een prachtig verlengstuk van de leefruimte. Via een eigen achterom langs de woning is de achtertuin gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004;
- Inpandige garage, voorzien van elektra en water;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling (begane grond + 1e verdieping);
- Grondgebonden warmtepomp en WTW-installatie;
- 20 zonnepanelen;
- Energielabel A+++;
- Oplevering in overleg;

Een rondleiding plannen?

Bel of mail ons, wij laten je deze bijzondere woning aan het water graag van binnen zien!

Description

Looking for a very spacious corner semi-detached villa in a quiet, green, and child-friendly neighborhood? Would you like to live by the water, with direct access to the Ringvaart canal? Do you value space, light, and comfort?

Then Linie 12 in De Kwakel is exactly what you are looking for!

Key features of Linie 12:

- Very spacious corner semi-detached villa on the waterfront;
- Located on ornamental water with direct sailing connection;
- 5 large bedrooms and a luxurious bathroom;
- Indoor garage and parking on private property;
- Living and possibly working from home;
- Sunny backyard with northeast-facing back entrance with garden canopy, large terrace, and decking;
- High-quality finish and equipped with ground-source heat pump, heat recovery ventilation system, solar panels, and roller screens;

The surroundings:

The house is located in the pleasant and green neighborhood of De Meerwijk, in the village-like and child-friendly De Kwakel. Here you can live in peace and quiet, yet close to all amenities. The village center with shops, restaurants, and schools is nearby, and sports clubs are also easily accessible. The larger shopping centers Zijdelwaard and Amstelvein in Uithoorn are within easy reach. By car, you can easily reach the N201 or N196 and in no time the A4 or A5 towards Amsterdam, Schiphol, or Haarlem. The property is well maintained and equipped with double glazing, an indoor garage, a ground-source heat pump, solar panels, a modern fitted kitchen, and a bathroom. In short, an ideal home for those looking for comfortable living!

Layout:

Ground floor:

What immediately strikes you upon arrival is the generous width of the plot and the house. You can easily park on your own property here. The front terrace is laid out with composite decking panels, making it completely maintenance-free. The entrance is centrally located in the house and gives access to the hall with meter cupboard, toilet, and staircase. From the hall, you enter the indoor garage, ideal for a car, bicycles, or as a storage room. At the front is an office or workspace, which is ideal for working from home. The living room is wonderfully light thanks to the large windows and French doors to the garden, which are fitted with screen doors. The living room faces the garden and

Description

offers plenty of space for a spacious sitting area. At the rear is the semi-open kitchen with a view of the backyard. The kitchen is fully equipped with built-in appliances such as an induction hob, stainless steel extractor hood, oven, dishwasher, and fridge-freezer. The ground floor has underfloor heating and cooling.

First floor:

Here you will find four spacious bedrooms, a luxurious bathroom, and a separate laundry room. The master bedroom is located on the side of the house and has windows on both the side and rear, providing plenty of natural light. The second bedroom is also very spacious and has windows on both the front and rear. The bathroom is equipped with a spacious shower cubicle, corner bath, washbasin, and a second toilet. This floor also has underfloor heating and cooling.

Second floor:

A fixed staircase leads to the second floor, where there is a fifth (bed)room. This floor offers plenty of practical storage space and also houses the technical room with the space for the heat recovery unit.

Garden

The backyard is modern and low-maintenance, with various seating areas and a stylish wooden veranda. The spacious, paved terrace connects directly to the living room, serving as a beautiful extension of the living space. The garden is fully tiled with a combination of wooden and stone terraces. Thanks to its location and wooden fence, you can enjoy complete privacy here. The garden faces northeast, allowing you to enjoy the sun in the morning and early afternoon.

The backyard is easily accessible via a private back entrance along the house.

Details:

- Built in 2004;
- Indoor garage, equipped with electricity and water;
- Fully equipped with underfloor heating and cooling (ground floor + 1st floor);
- Ground-source heat pump and heat recovery system;
- 20 solar panels;
- Energy label A+++;
- Delivery in consultation;

Want to schedule a tour?

Call or email us, we would love to show you around this unique waterfront property!

Foto's



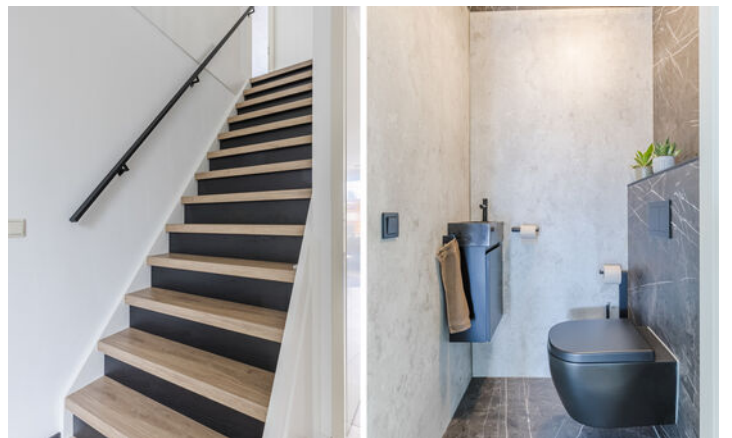
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



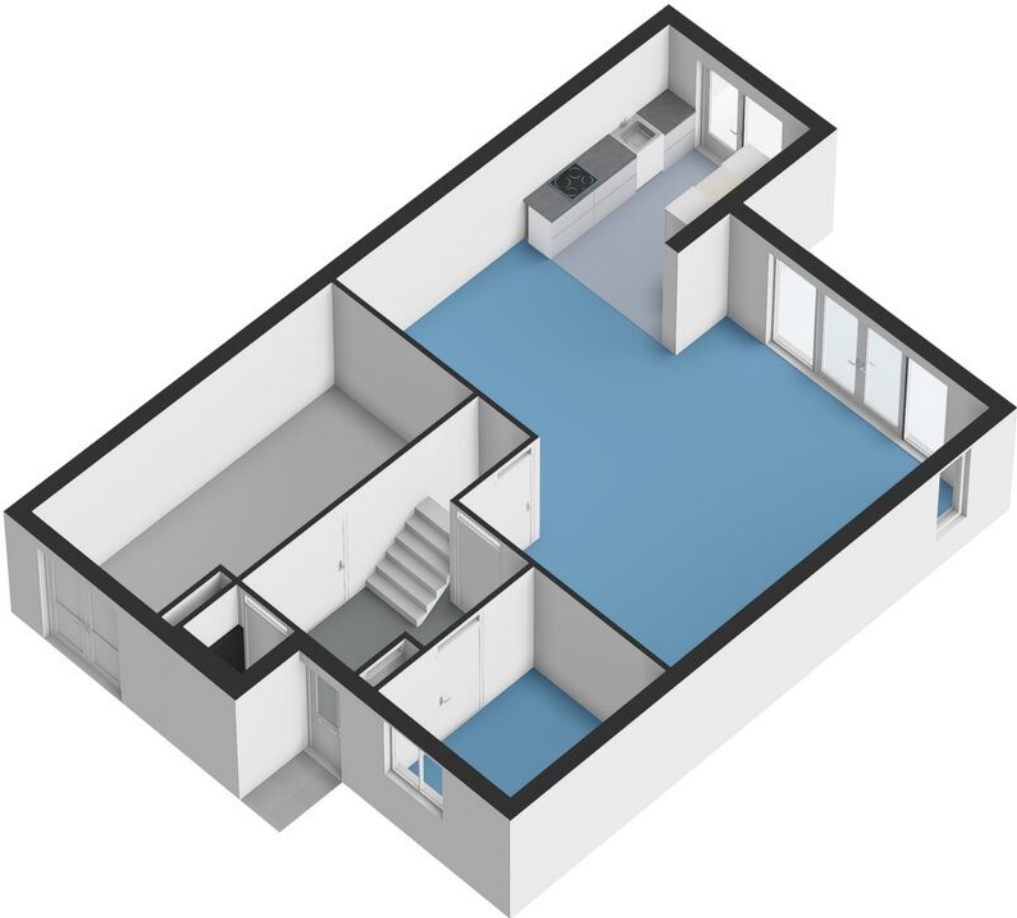
Foto's



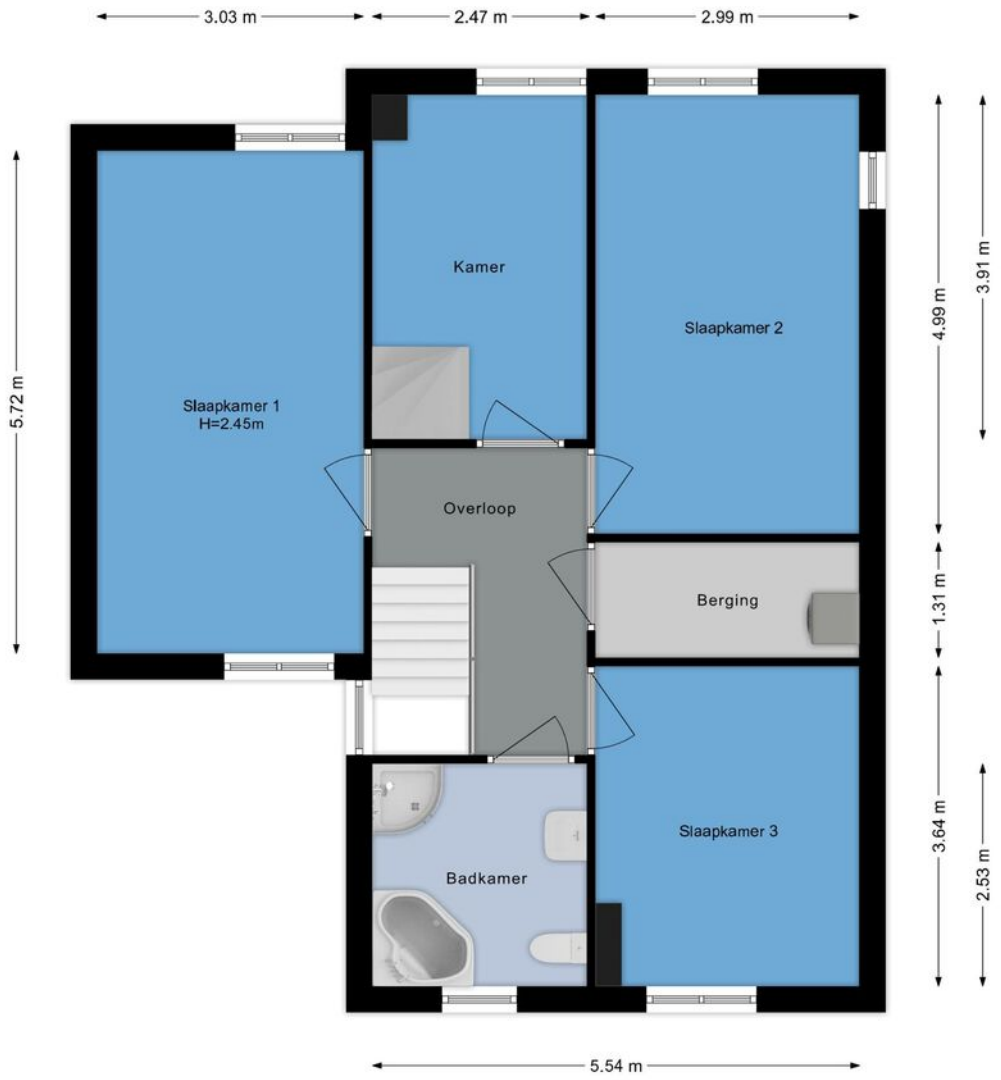
Plattegronden



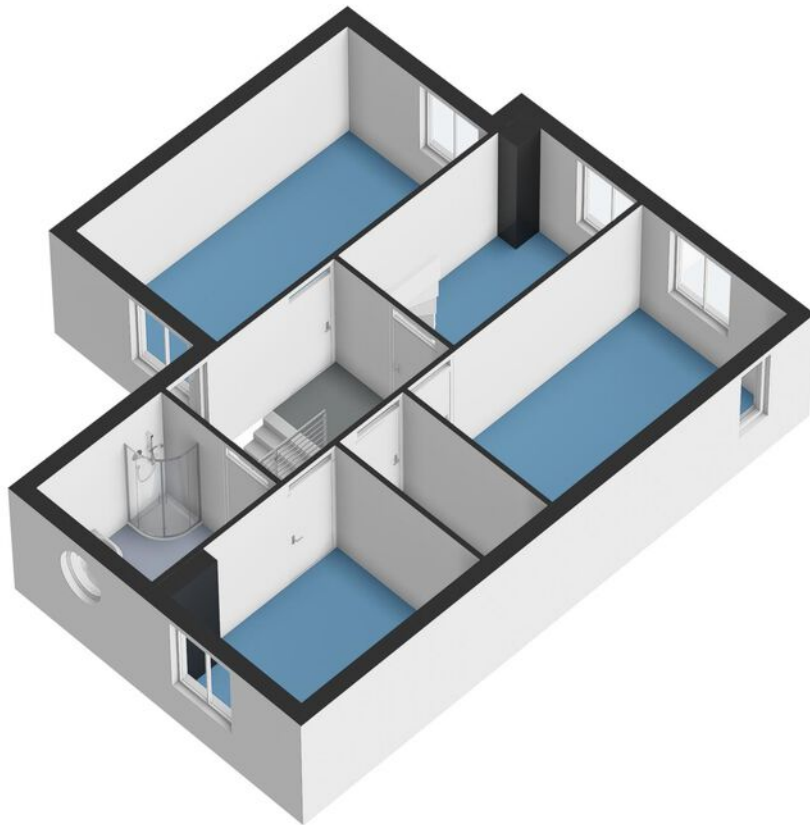
Plattegronden



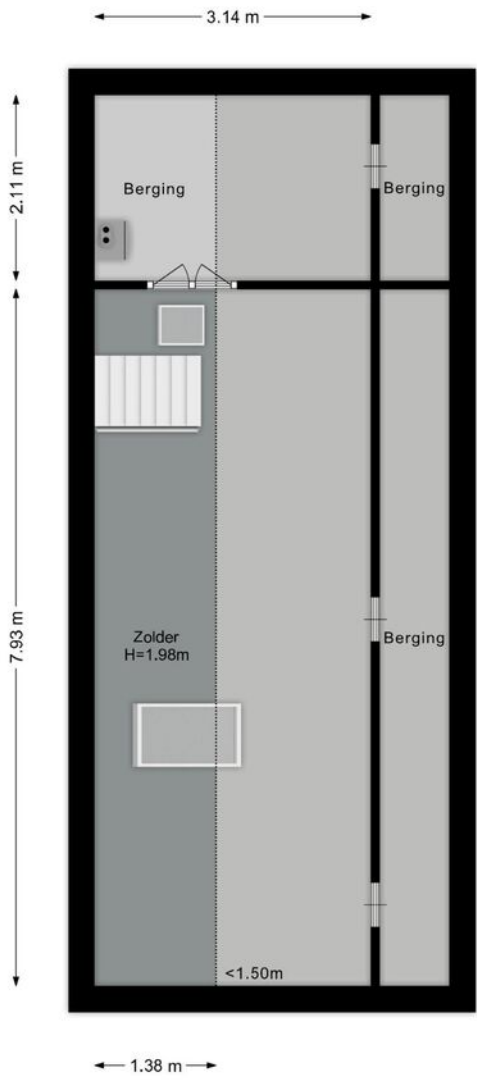
Plattegronden



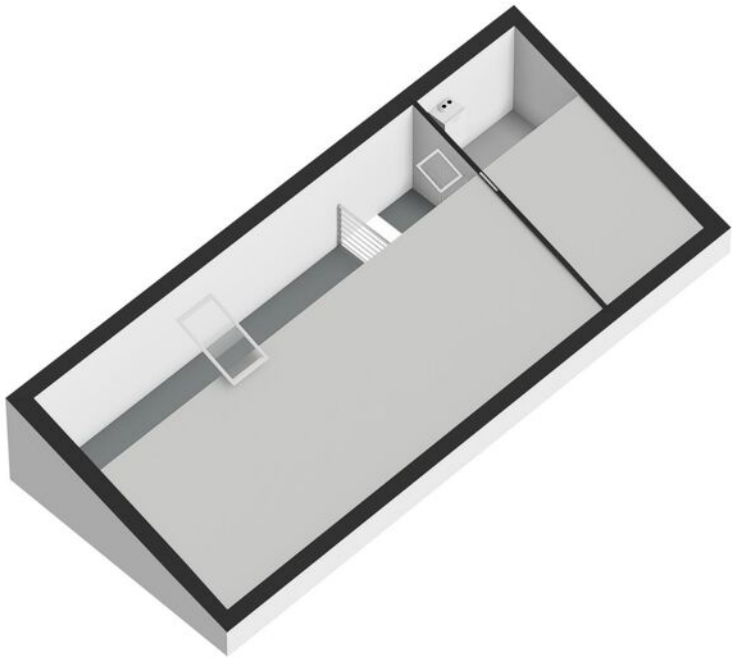
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

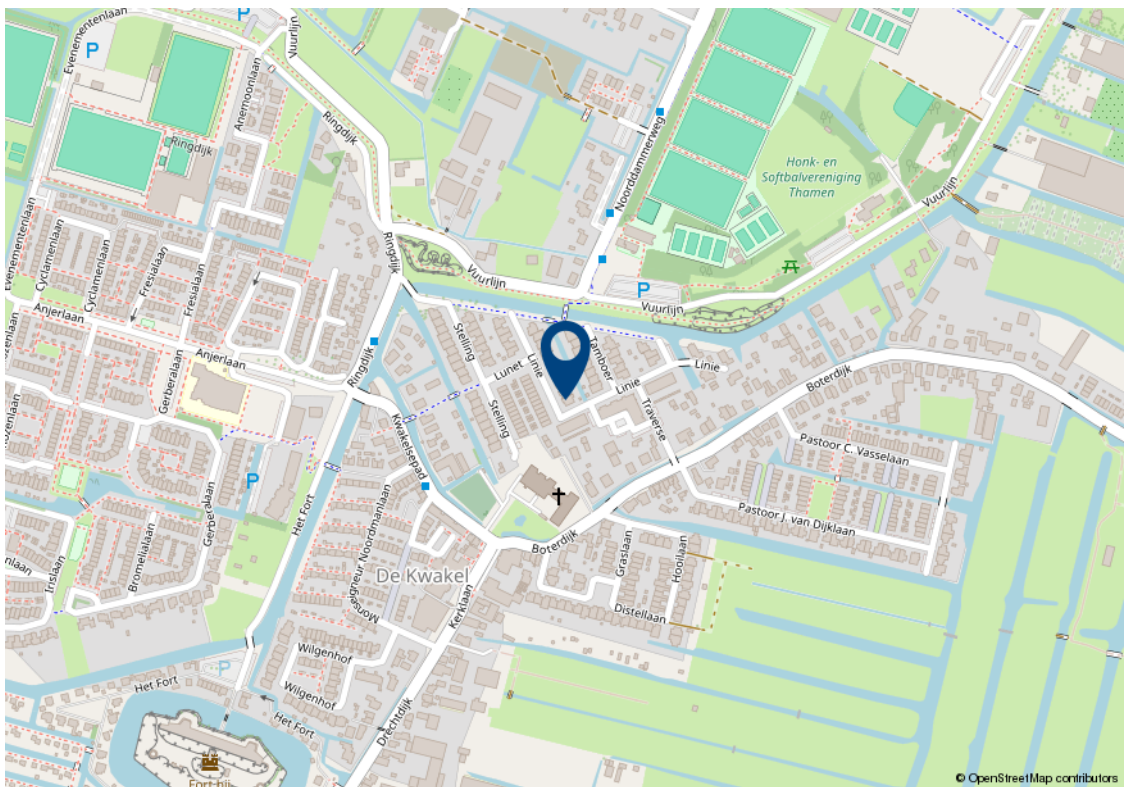
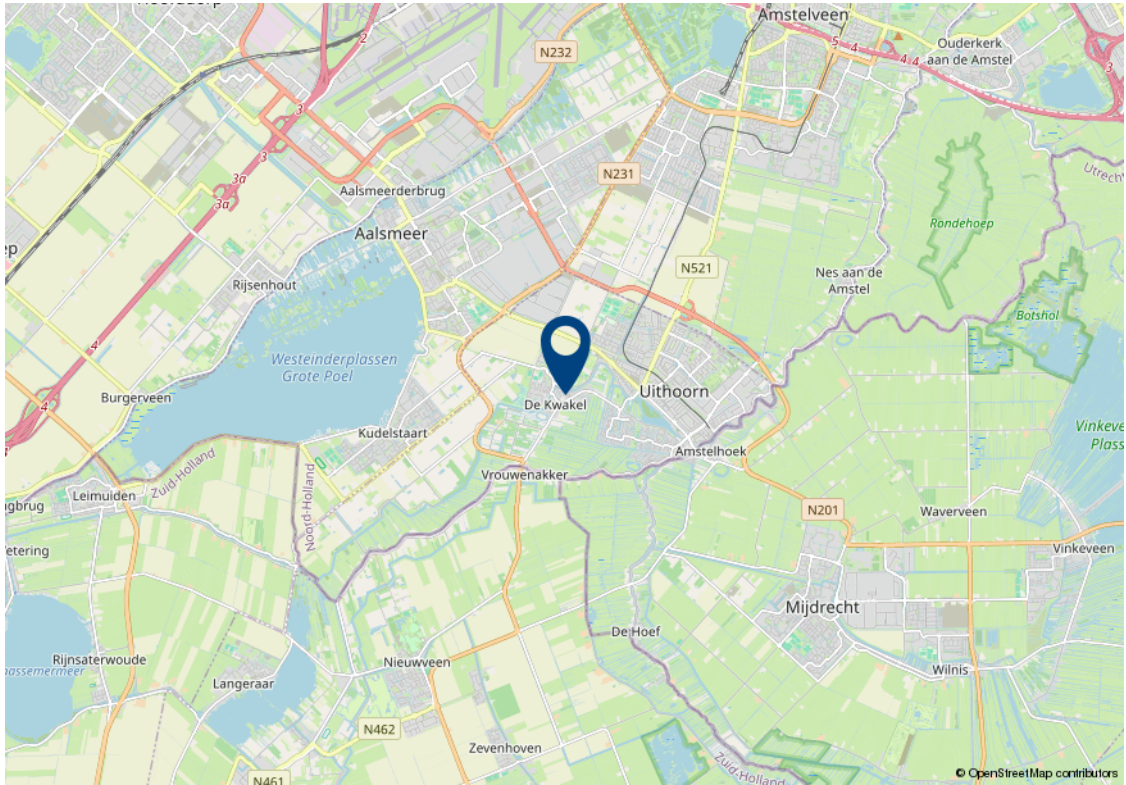
Kadastrale kaart

Uw referentie: Linie 12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn Sectie D Perceel 5899</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Tuinverlichting tuinhuis, steiger en wandlampen tuin.	✓		
2 x plafondventilator huiskamer, kapstok hal.	✓		
Legplanken zolder, ladekast zolder, legplanken garage, legplanken trapkast en legplanken voorkamer beneden.	✓		
Eikenhouten kast ouderslaapkamer.	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Lamellen	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Pvc garage.	✓		
bekleding trap.	✓		
Schilderij ophangstelsel	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Koelkast	✓		
Vriezer	✓		
Vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toilethouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuinmeubilair en tuinkasten.			✓
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓
(Sier)hek	✓		
Vlaggenmast(houder)	✓		
Fietsenrek voor.	✓		
Beeld op voet voortuin	✓		

Over te nemen contracten

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keerberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl