

FRIS

Woningmakelaars

Buitenhof 35
Uithoorn



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
Kantoor directeur 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: | Tussenwoning |
| Perceel oppervlakte: | - |
| Woon oppervlakte: | 142 m ² |
| Inhoud: | 565 m ³ |
| Aantal woonlagen: | - |
| Woonlaag: | - |
| Bouwjaar: | 2008 |
| Isolatie: | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label: | A |
| Ligging: | aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Eigendomssituatie: | Volle eigendom |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie |
| Bijzonderheden: | |

Overdracht

| | |
|-----------------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 619.000 k.k. |
| Bouwworm: | Bestaande bouw |
| Servicekosten: | - |
| Aanvaarding: | In overleg |

Dak, verwarming

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Dak type: | |
| Verwarming: | cv ketel, warmte terugwininstallatie |
| Warm water: | Cv ketel |
| Bouwjaar CV ketel: | 2010 |

Tuin, balkon, parkeren

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Tuin | - |
| Ligging: | - |
| Oppervlakte: | - |
| Berging: | - |
| Buitenruimte overig | 23 m ² |
| Ligging buitenruimte overig | |

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale woning in Uithoorn met een zonnig terras? Wil je wonen in een uniek woonconcept omringd door groen en water? En hecht je waarde aan ruimte, licht en comfort? Dan is Buitenhof 35 precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Buitenhof 35:

- Energielabel A;
- Riant 5-kamer woning van ca. 142 m²;
- Uniek ovaal ontworpen complex met veel lichtinval;
- Zeer ruim terras;
- 4 ruime slaapkamers;
- Open inbouwkeuken met kookeiland;

Is Buitenhof 35 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van dit royale en comfortabele penthouse.

Gelegen in het bijzondere woonconcept Buitenhof in Uithoorn bevindt zich deze ruime 5-kamerwoning van maar liefst ca. 160 m². Het architectonisch ontworpen complex heeft een unieke ovale vorm en wordt omringd door groen en water, wat zorgt voor een rustige en aangename woonomgeving. Dankzij de opzet met één centrale toegangsweg en een afgesloten binnenterrein geniet je hier van extra privacy en een veilige leefomgeving. De ligging is bijzonder gunstig. Op korte fietsafstand bevindt zich het gezellige centrum van Uithoorn, met diverse winkels, horecagelegenheden en de sfeervolle haven. In de directe omgeving vind je daarnaast een supermarkt, sportfaciliteiten, een golfbaan en een gezondheidscentrum. Ook qua bereikbaarheid is de woning uitstekend gelegen. Openbaar vervoer, waaronder busverbindingen en de sneltram richting Amsterdam (met aansluiting op Amsterdam Zuid station en het World Trade Center Amsterdam), bevindt zich op loopafstand. Via de nabijgelegen N201 zijn omliggende steden en het snelwegennet van de Randstad eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Wat meteen opvalt bij aankomst is de moderne uitstraling en de praktische indeling van deze stadswoning. De entree bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot de hal met meterkast en de trapopgang. Vanuit de hal bereik je de eerste ruime slaapkamer, die dankzij de grote raampartij aan de voorzijde heerlijk licht is. Aan de achterzijde bevindt zich een royale multifunctionele ruimte met een indrukwekkende plafondhoogte van 2.70 meter. Deze kamer is uitstekend geschikt als

Omschrijving

kantoor aan huis, hobbyruimte of extra tuingerichte living. Praktische bergruimte vind je in de vaste kast onder de trap. De gehele verdieping ademt flexibiliteit uit, ideaal voor wonen en werken onder één dak.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, die volledig in het teken staat van wonen en ontspanning. De overloop geeft toegang tot een modern toilet met fonteintje en leidt naar de riante living. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en is heerlijk licht dankzij de kamerbrede glazen pui. De openslaande deuren geven toegang tot het royale dakterras, een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, die is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Door de open opstelling blijf je tijdens het koken altijd in contact met het leefgedeelte. Ook deze woonlaag beschikt over de aangename plafondhoogte van 2.70 meter.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie volwaardige slaapkamers en de sanitaire voorzieningen. De master bedroom aan de voorzijde is zeer ruim bemeten over de volle breedte van de woning. Aan de achterzijde tref je twee lichte slaapkamers die uitstekend dienst kunnen doen als kinder- of werkkamers. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Vanaf de overloop is tevens een tweede separaat toilet bereikbaar. Daarnaast beschikt deze etage over een praktische inpandige berging met de opstelplaats voor de wasapparatuur en de technische installaties, waardoor alles netjes uit het zicht is onttrokken.

Bijzonderheden:

- 1 parkeerplaats op eigen terrein, behorend bij de woning;
- Bouwjaar 2008;
- Voorzien van dak- en vloerisolatie;
- De woning is uitgerust met dubbel glas en HR++ glas;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Actief en professioneel beheerde WE;
- Servicekosten €250,- per maand;
- Oplevering in overleg;

Een rondleiding door dit fraaie woonhuis?

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious home in Uithoorn with a sunny terrace? Would you like to live in a unique residential development surrounded by greenery and water? And do you value space, light and comfort? Then Buitenhof 35 is exactly what you're looking for!

Key features of Buitenhof 35:

- Energy rating A;
- Spacious 5-room home of approx. 142 m²;
- Unique oval-shaped complex with plenty of natural light;
- Very spacious terrace;
- 4 spacious bedrooms;
- Open-plan fitted kitchen with cooking island;

Is Buitenhof 35 really the right choice for you?

Together with the photos, we've provided a brief overview of this spacious and comfortable penthouse below.

Located within the distinctive Buitenhof residential development in Uithoorn is this spacious five-room home, spanning no less than approx. 160 m². The architecturally designed complex has a unique oval shape and is surrounded by greenery and water, creating a peaceful and pleasant living environment. Thanks to the layout, featuring a single central access road and an enclosed courtyard, you can enjoy extra privacy and a safe living environment here. The location is particularly convenient. The lively centre of Uithoorn, with its various shops, restaurants and the charming harbour, is just a short cycle ride away. In the immediate vicinity, you will also find a supermarket, sports facilities, a golf course and a health centre. The property is also excellently situated in terms of transport links. Public transport, including bus services and the express tram to Amsterdam (with connections to Amsterdam Zuid station and the World Trade Center Amsterdam), is within walking distance. The nearby N201 provides easy access to surrounding towns and the Randstad motorway network.

Description

living area. Practical storage space is provided by the built-in cupboard under the stairs. The entire floor exudes flexibility, ideal for living and working under one roof.

First floor:

The fixed staircase leads to the first floor, which is entirely dedicated to living and relaxation. The landing provides access to a modern toilet with a washbasin and leads to the spacious living room. The living room is situated at the rear and is wonderfully light thanks to the floor-to-ceiling glass front. The French doors open onto the spacious roof terrace, a lovely spot to enjoy the fresh air. At the front is the luxurious open-plan kitchen, fitted with a stylish cooking island and high-quality built-in appliances. The open layout ensures you remain in contact with the living area whilst cooking. This floor also features the pleasant ceiling height of 2.70 metres.

First floor:

The first floor features a further three full-sized bedrooms and the bathroom facilities. The master bedroom at the front is very spacious, spanning the full width of the property. At the rear, you will find two bright bedrooms that are ideal for use as children's bedrooms or home offices. The modern bathroom is fully equipped with a comfortable bath, a separate shower cubicle and a double washbasin unit. A second separate toilet is also accessible from the landing. In addition, this floor features a practical internal storage room housing the washing machine and technical installations, ensuring everything is neatly out of sight.

Special features:

- 1 parking space on private land, belonging to the property;
- Built in 2008;
- Fitted with roof and floor insulation;
- The property is fitted with double glazing and HR++ glass;
- Good accessibility via public transport and major roads;
- Actively and professionally managed owners' association;
- Service charges €250 per month;
- Handover by arrangement;

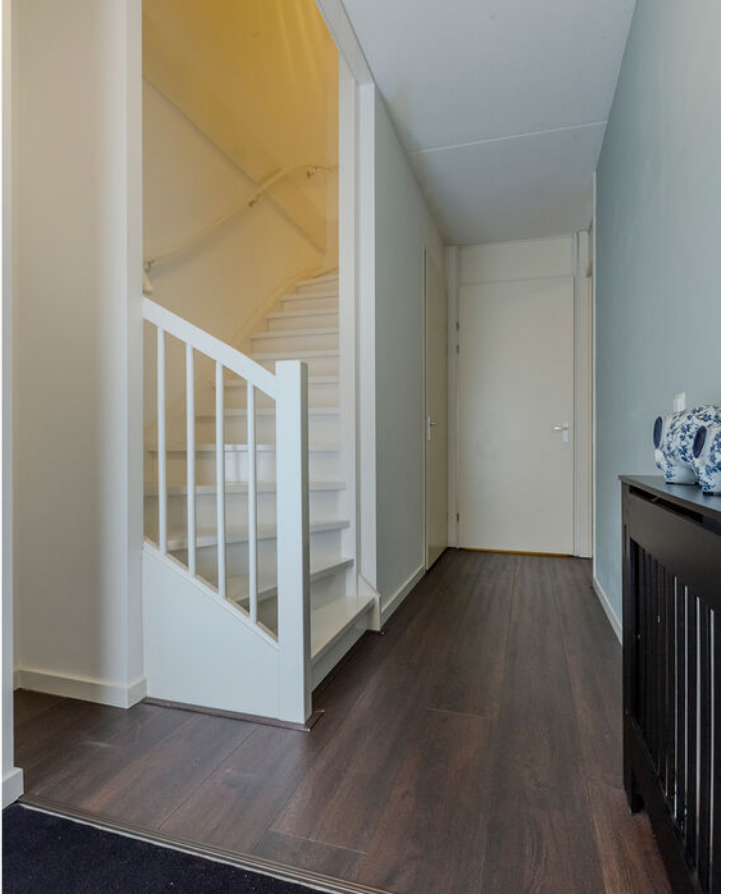
Fancy a tour of this lovely house?

Get in touch with us; we'd be delighted to show you around!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

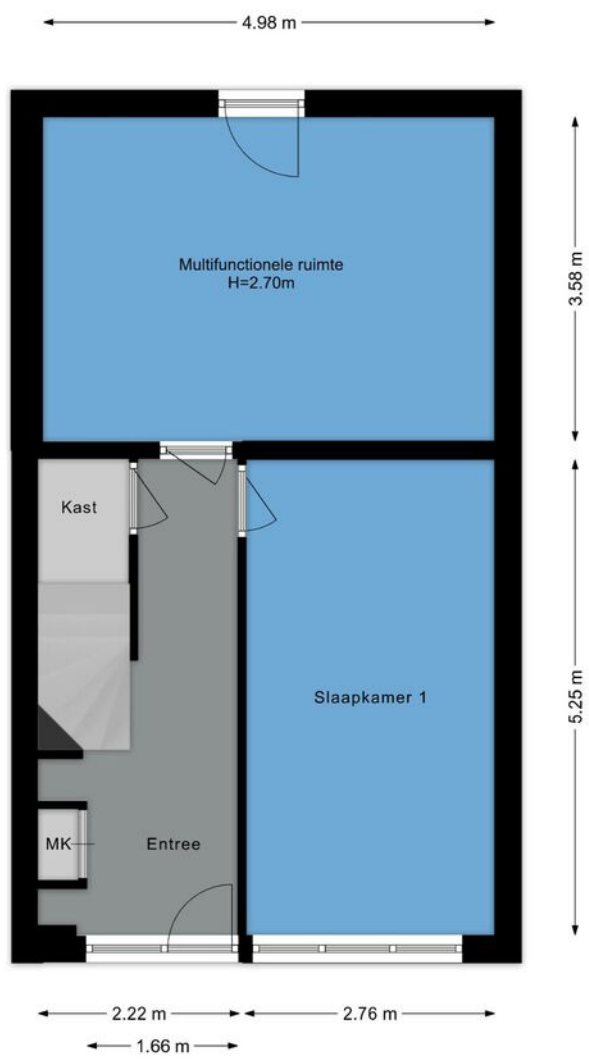


Foto's

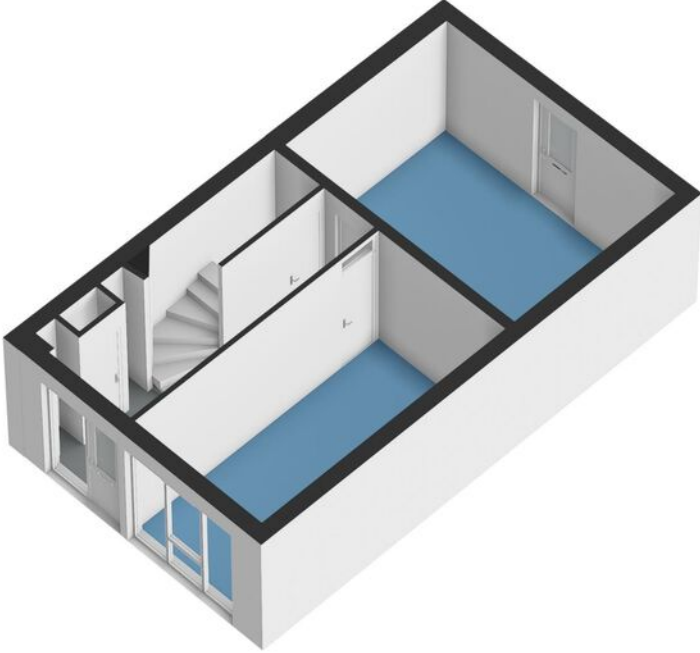




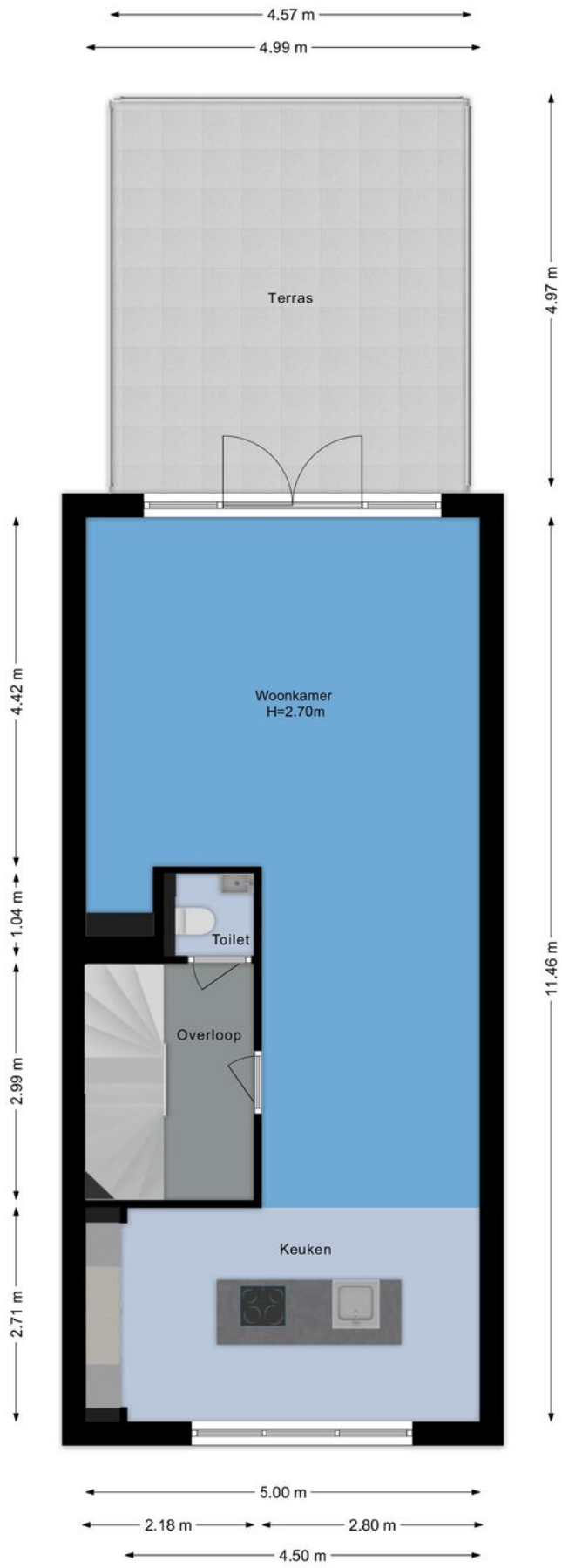
Plattegronden



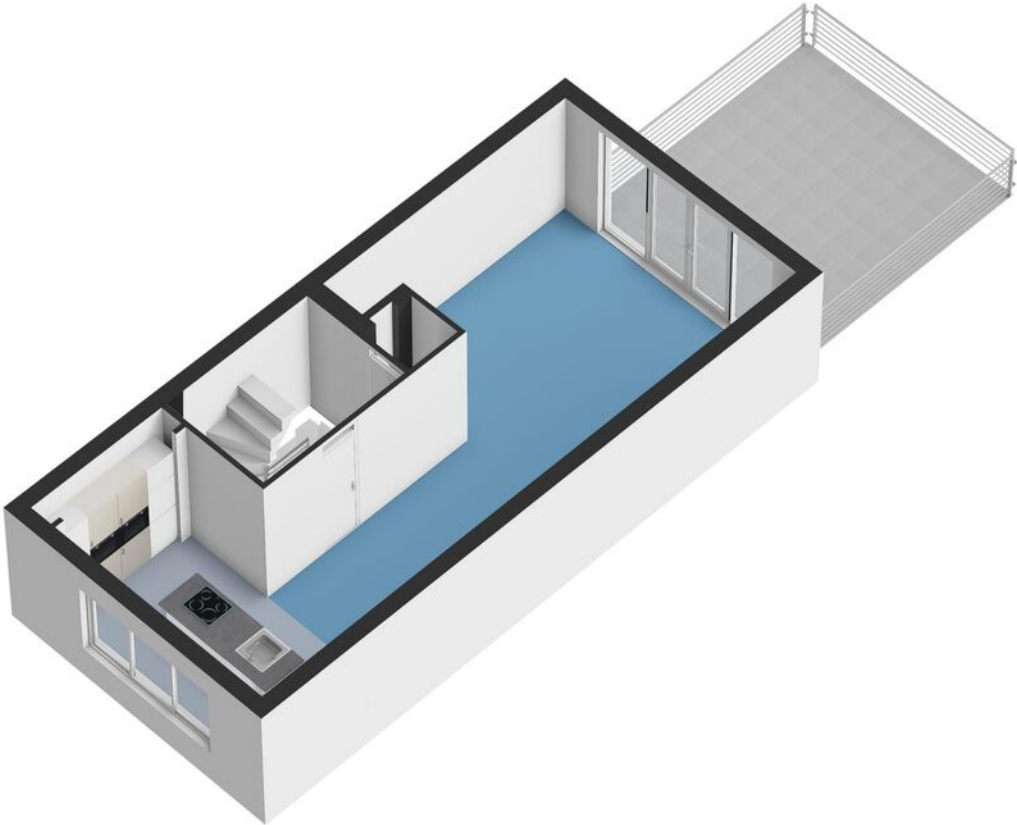
Plattegronden



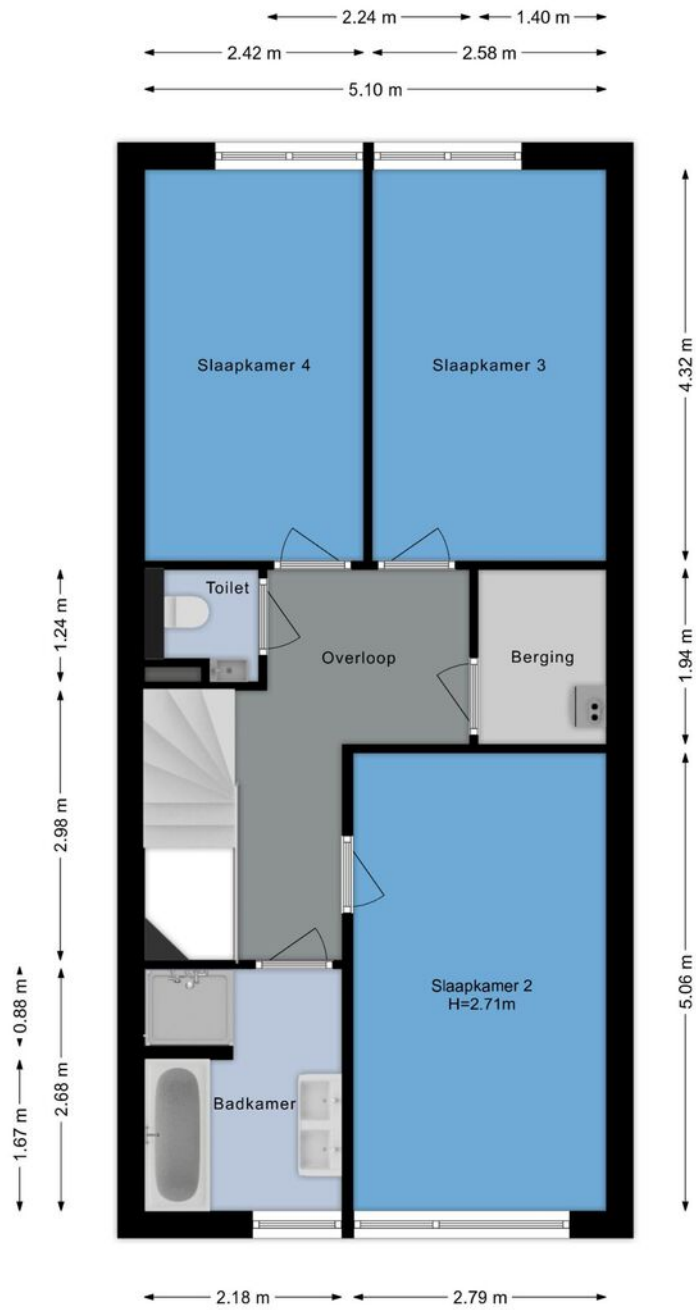
Plattegronden



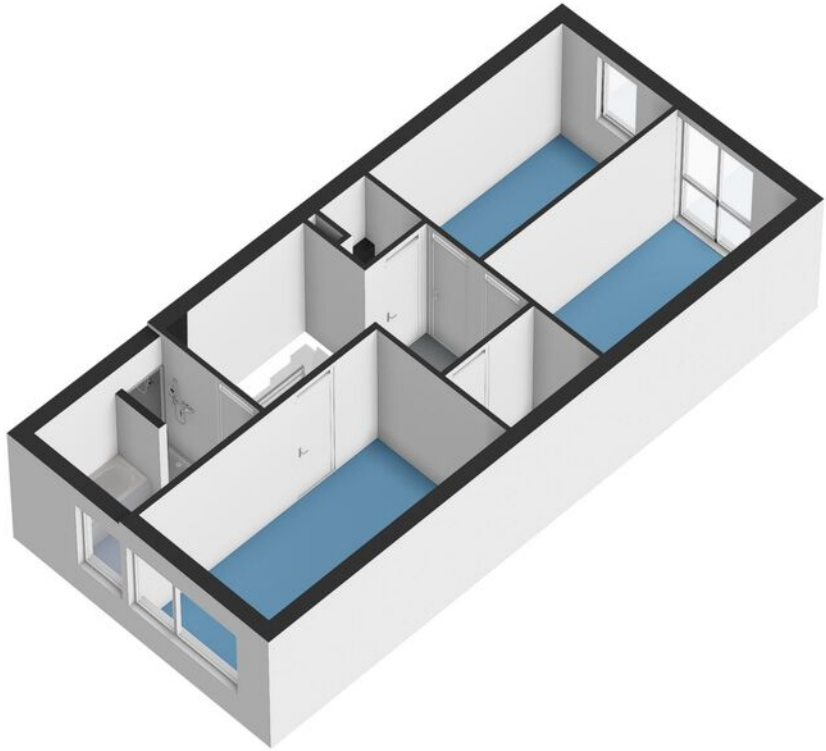
Plattegronden



Plattegronden



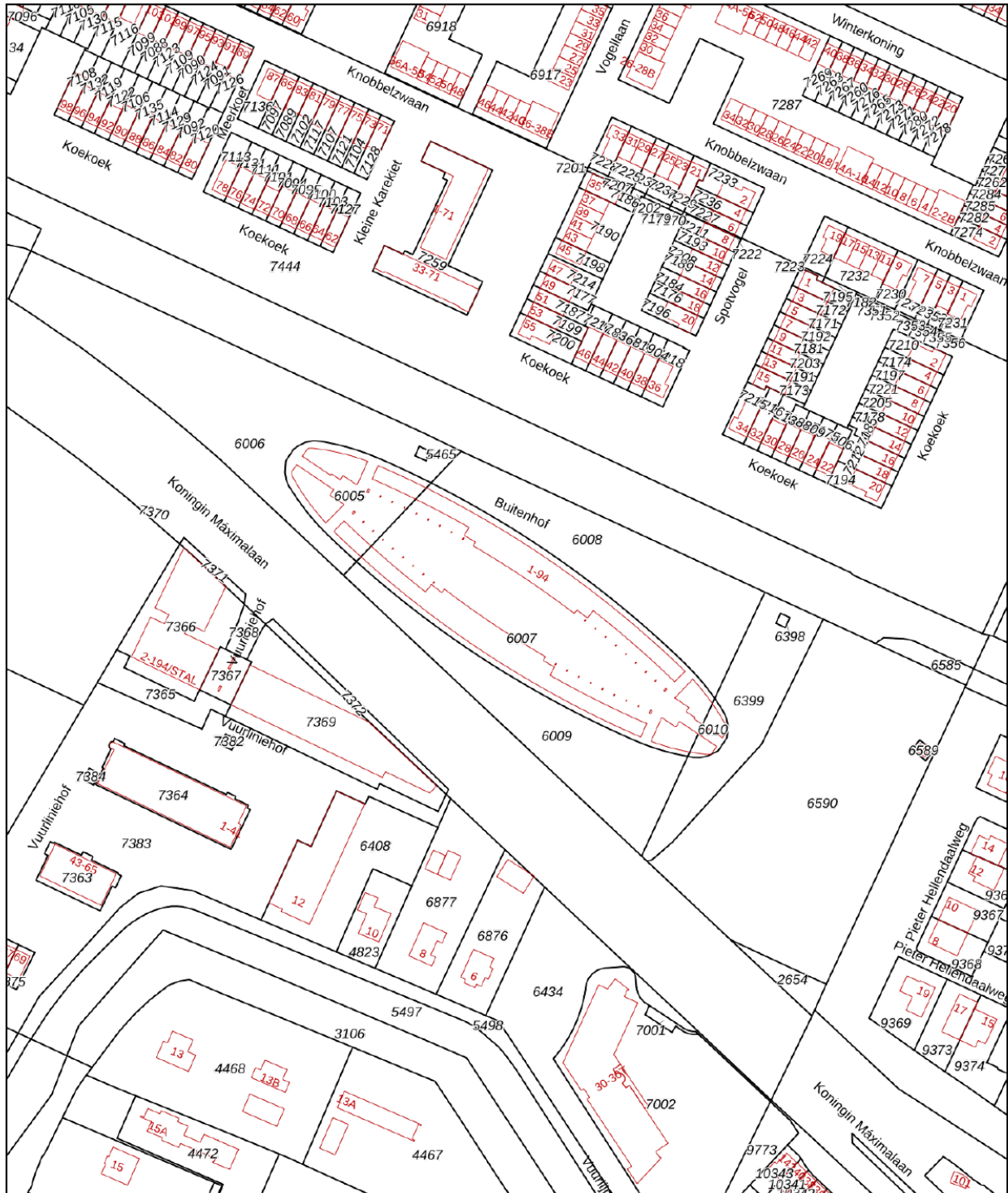
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

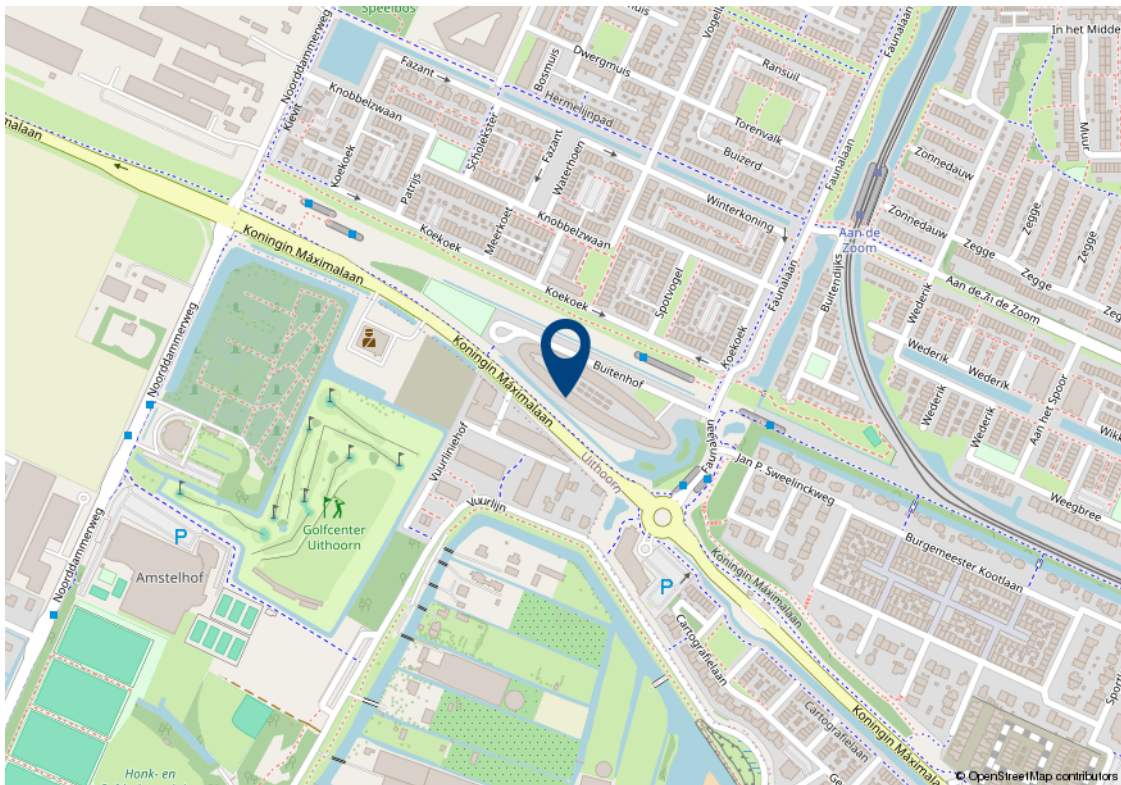
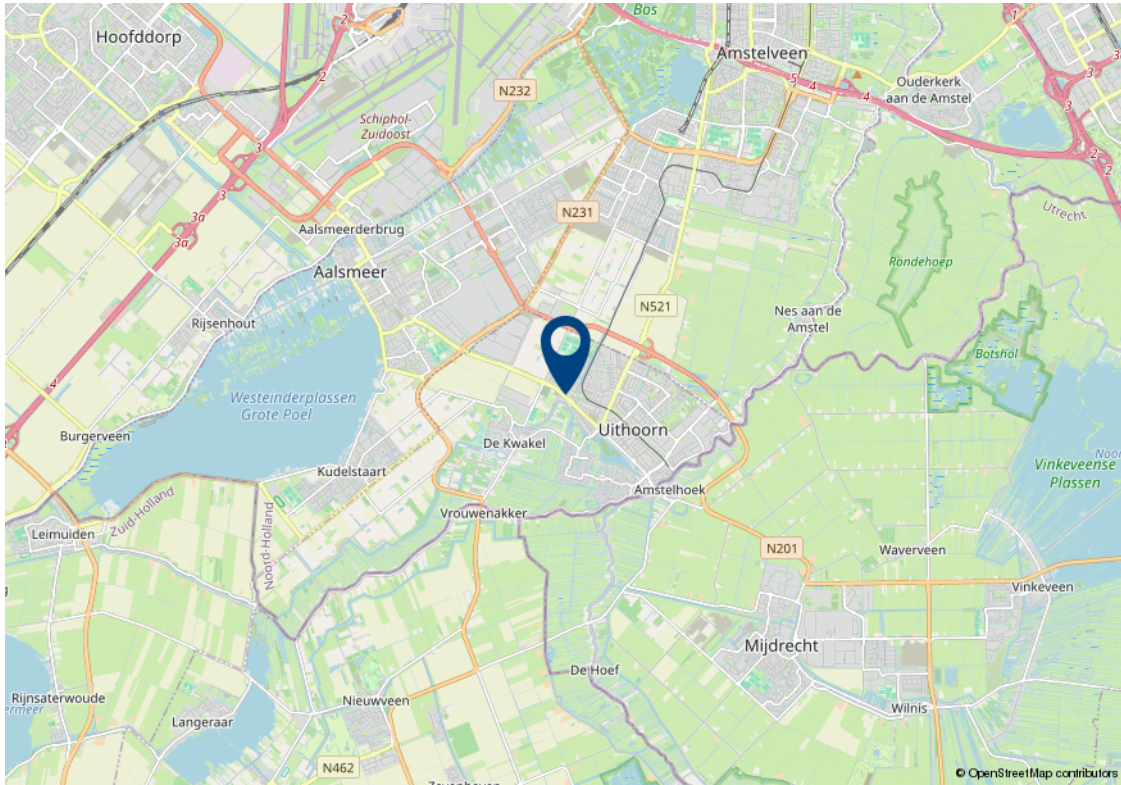


| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6005</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kaart



Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Inbouwspots/dimmers | ✓ | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | ✓ |
| Losse (hang)lampen | | | ✓ |
| Inbouw kledingkasten in kamer op 2e verdieping | ✓ | | |
| Gordijnrails | ✓ | | |
| Gordijnen | | | ✓ |
| Rolgordijnen | ✓ | | |
| Houten shutters (bij raam en deur terras) | ✓ | | |
| Vloerbedekking | ✓ | | |
| Laminaat | ✓ | | |
| Radiatorafwerking | ✓ | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| Kookplaat | ✓ | | |
| (Gas) fornuis | ✓ | | |
| Afzuigkap | ✓ | | |
| Oven | ✓ | | |
| Combi-oven/combimagnetron | ✓ | | |
| Koelkast | ✓ | | |
| Vriezer | ✓ | | |
| Vaatwasser | ✓ | | |
| Quooker | ✓ | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | ✓ | | |
| Toiletrolhouder | ✓ | | |
| Fontein | ✓ | | |
| Ligbad | ✓ | | |
| Douche (cabine/scherm) | ✓ | | |
| Wastafel | ✓ | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Wastafelmeubel | ✓ | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | ✓ | |
| Alarminstallatie | | | ✓ |
| Rookmelders | ✓ | | |
| (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Airconditioning | ✓ | | |
| Combiketel | ✓ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ✓ | | |
| Tuin | | | |
| Terras | ✓ | | |

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



www.friswonen.nl