

TE KOOP

Burgemeester Kootlaan 71

Uithoorn



Vraagprijs

€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Burgemeester Kootlaan 71, Uithoorn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



ENGLISH BELOW

Prachtig onderhouden en instapklare tussenwoning (ca. 111 m² woonoppervlakte / 372 m³ inhoud), gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Uithoorn. Deze lichte woning beschikt over een ruime woonkamer met een op maat gemaakte TV-wand en een 75" televisie (inclusief), een volledig vernieuwde keuken (2022) met hoogwaardige inbouwapparatuur en Amerikaanse koelkast, een gemoderniseerde badkamer en toiletten, nieuwe PVC-kozijnen op de bovenste verdieping, zonnepanelen, en een zonnig terras op het zuiden met uitzicht op een kinderspeelplaats.

Afstanden:

- Uithoorn Busstation – 650 m
- Bushalte Faunalaan – 290 m
- Tramstation Aan De Zoom – 900 m

Welkom aan Burgemeester Kootlaan 71 – een



Woningbrochure: Burgemeester Kootlaan 71, Uithoorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

moderne en energiezuinige gezinswoning die comfort, functionaliteit en stijl combineert in een van de meest gewilde woonwijken van Uithoorn.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 110,6 m²
- Perceel: ruim terras op het zuiden van 19 m²
- Energiezuinig: voorzien van zonnepanelen
- Volledig vernieuwde keuken (2022) met luxe apparatuur
- Gemoderniseerde badkamer en toilet op de begane grond
- Nieuwe PVC-kozijnen op de bovenste verdieping
- Kindvriendelijke ligging met speeltuin direct achter de woning
- Inclusief: 75-inch TV, ingebouwde TV-wand en alle raamdecoratie

Indeling

Begane grond

Entreehal met vernieuwd toilet (2024) en toegang tot de lichte, ruime woonkamer met moderne vloerafwerking, een stijlvolle TV-wand met 75" flatscreen TV (inclusief) en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De open keuken (volledig vernieuwd in 2022) is een echte eyecatcher – uitgerust met een vaatwasser, Amerikaanse koelkast, wijnkoeler, inbouwoven en magnetron. Vanuit de keuken is het zonnige terras op het zuiden bereikbaar – ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen – met direct uitzicht op de kinderspeelplaats achter de woning.

Eerste verdieping

Drie comfortabele slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer, recent vernieuwd met een nieuwe wastafel en spiegelset (2025).

Tweede verdieping (zolder)

Ruime multifunctionele zolder met nieuwe PVC-kozijnen, uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een heerlijk terras op het zuiden (ca. 19 m²) – een privé buitenruimte die de hele dag zon krijgt en een rustig uitzicht biedt op het speelterrein achter de woning.

Locatie

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk van Uithoorn, met speeltuinen, scholen, supermarkten en openbaar vervoer op korte afstand. De nabijgelegen Amstel en winkelcentra bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Amsterdam en Schiphol zijn eenvoudig bereikbaar met de auto of het openbaar vervoer.

Instapklaar met alle moderne voorzieningen

Beautifully maintained and move-in-ready terraced house (ca. 111 m² living area / 372 m³ volume) located in a quiet, child-friendly neighborhood in Uithoorn. This bright home features a spacious living room with custom TV wall unit and a 75" television (included), a fully renovated kitchen (2022) with premium appliances and American Fridge, updated bathroom and toilets, new PVC windows on the top floor, solar panels, and a sunny south-facing terrace overlooking a children's play park.

Uithoorn Bustation - 650m

Faunalaan Bus stop - 290m

Aan De Zoom Tram Station - 900m

Welcome to Burgemeester Kootlaan 71 – a modern and energy-efficient terraced family home that combines comfort, functionality, and style in one of Uithoorn's most desirable residential areas.

Highlights

- Living area: approx. 110.6 m²
- Plot: spacious south-facing terrace of 19 m²
- Energy-efficient: fitted with solar panels
- Fully renovated kitchen (2022) with high-end appliances

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Renovated bathroom and ground-floor toilet
- New PVC windows on the top floor
- Child-friendly location with playground directly behind the house
- Included: 75-inch TV, built-in TV wall unit, and all window blinds

Layout

Ground Floor

Entrance hall with renovated toilet (2024) and access to the bright and spacious living room featuring modern flooring, a sleek TV wall unit with a 75" flat-screen TV (included), and large windows allowing for plenty of natural light.

The open-plan kitchen (completely renovated in 2022) is a true highlight – equipped with a dishwasher, American fridge, wine cooler, built-in oven, and microwave. From here, you can access the sunny south-facing terrace – perfect for relaxing or entertaining – with a direct view of the children's play park behind the house.

First Floor

Three comfortable bedrooms and a modernized bathroom, recently refreshed with a new washbasin and mirror set (2025).

Second Floor (Top Floor)

Spacious multifunctional attic with new PVC windows, ideal as a fourth bedroom, office, or hobby space.

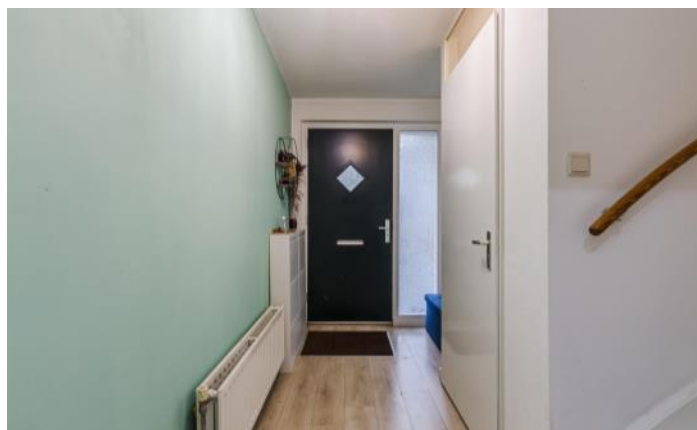
Outdoor Space

The property features a lovely south-facing terrace (approx. 19 m²) — a private outdoor retreat that enjoys sunlight throughout the day and offers a peaceful view of the play area behind.

Location

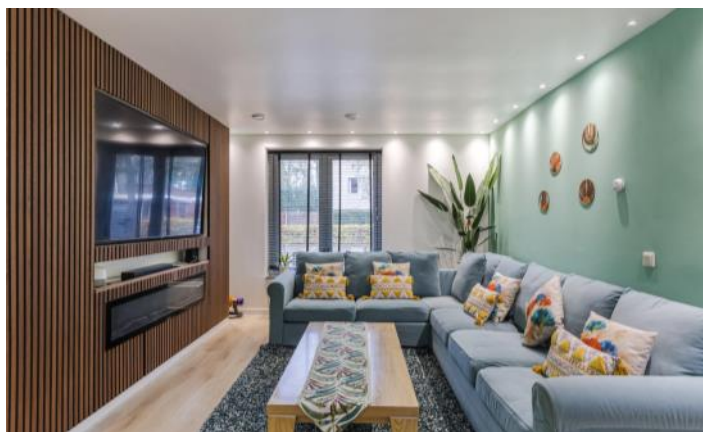
The home is located in a quiet, green, and child-friendly neighborhood of Uithoorn, with playgrounds, schools, supermarkets, and public transport within easy reach. The nearby Amstel river and shopping centers provide plenty of recreational and leisure options. Amsterdam and Schiphol are easily accessible by car or public transport.

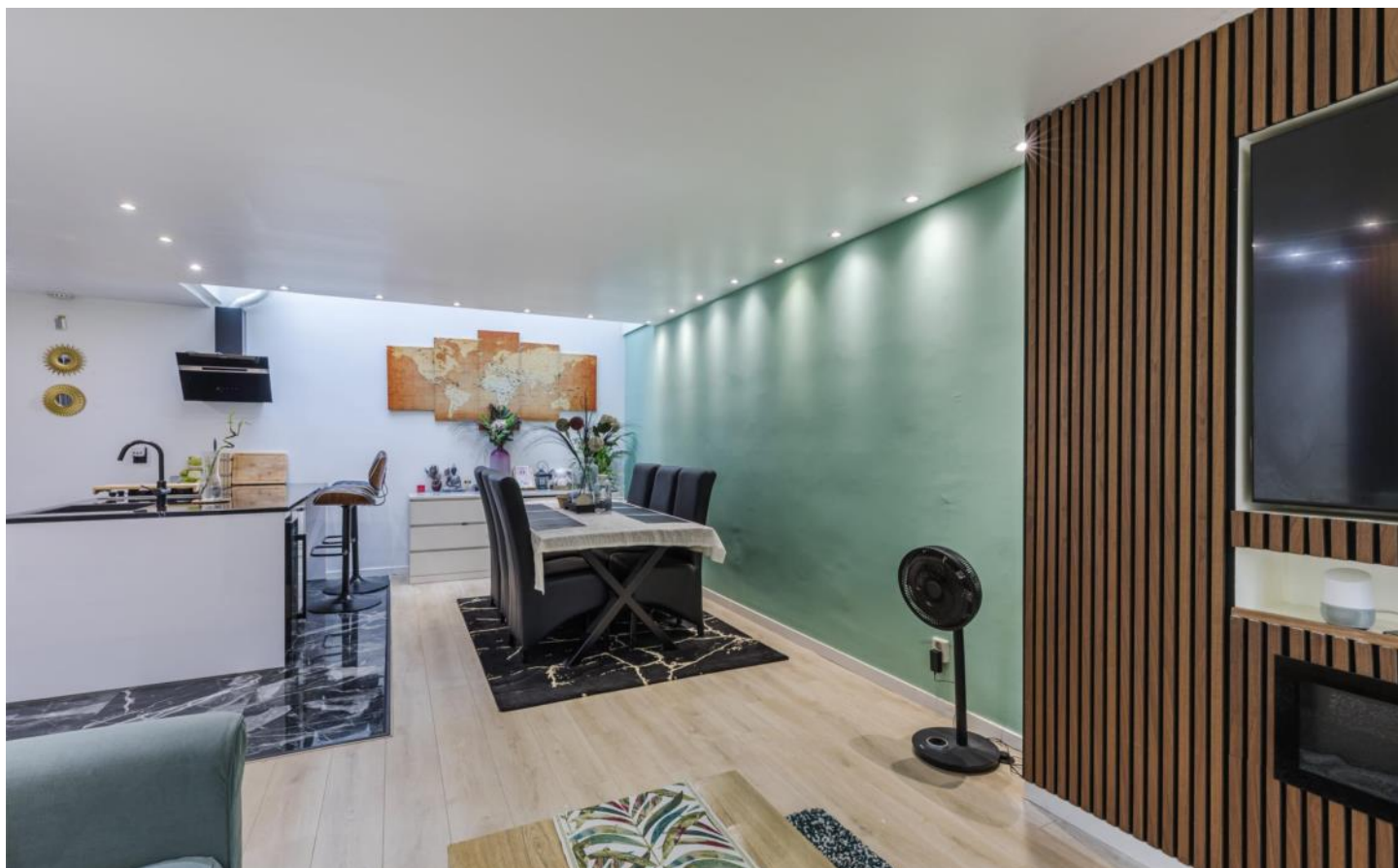


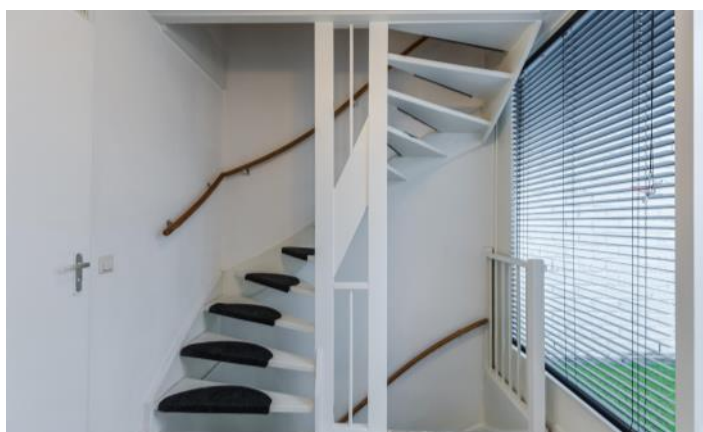




FOTO'S

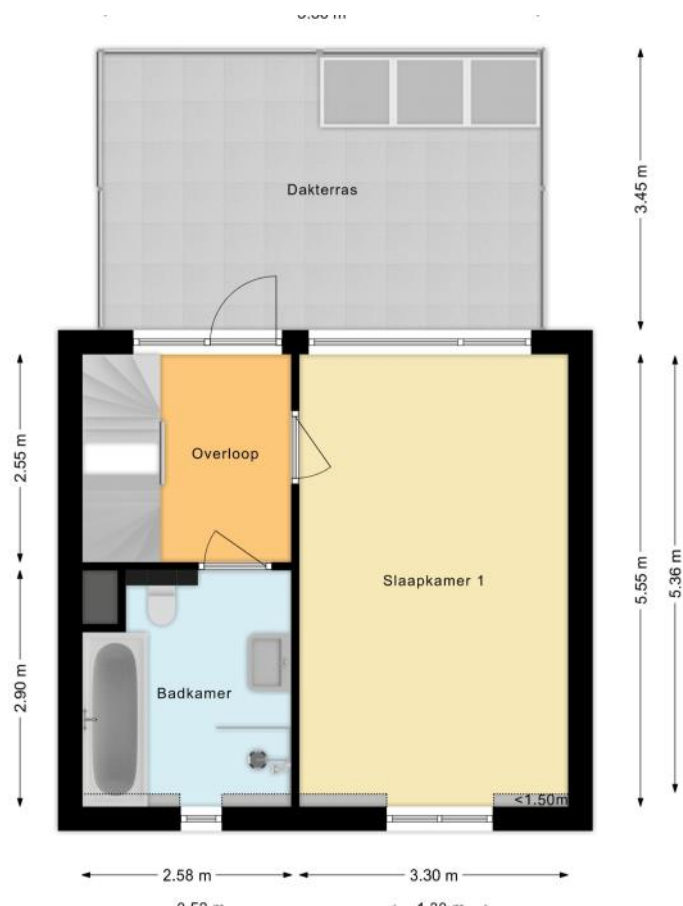
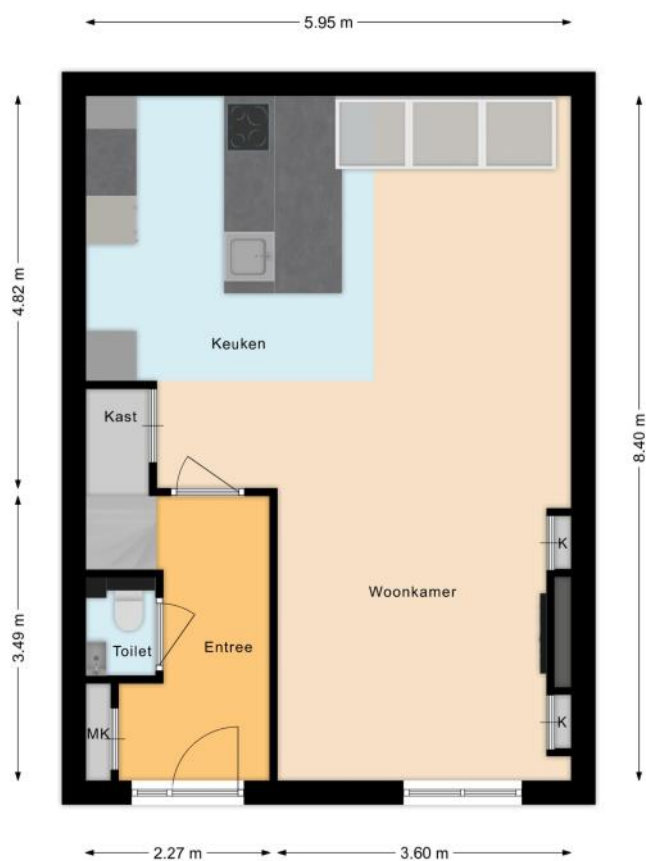


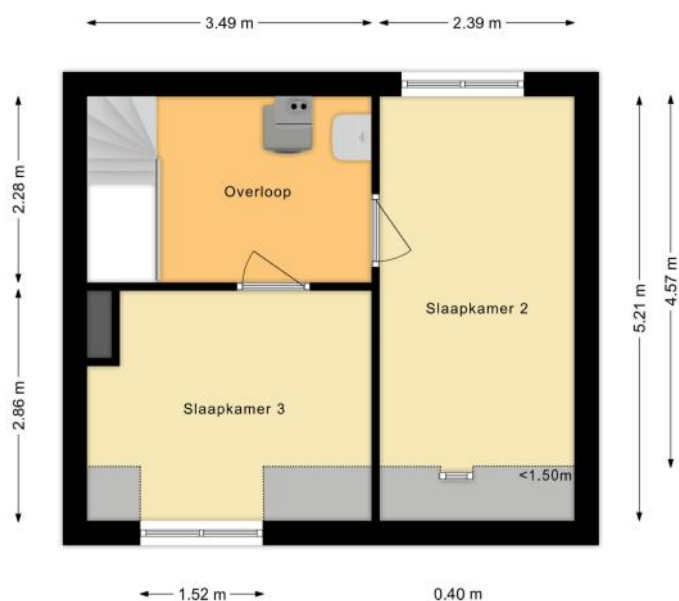




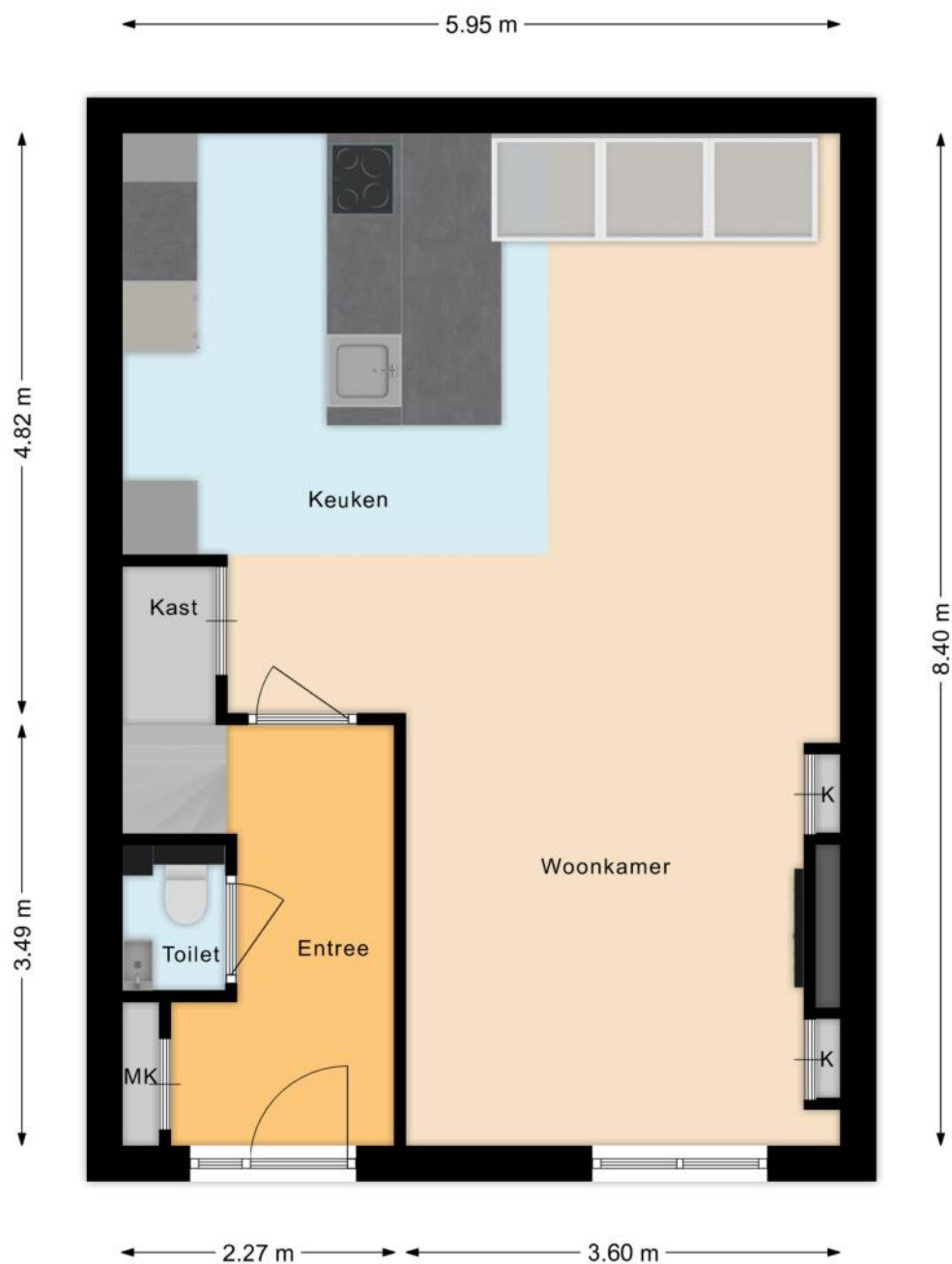




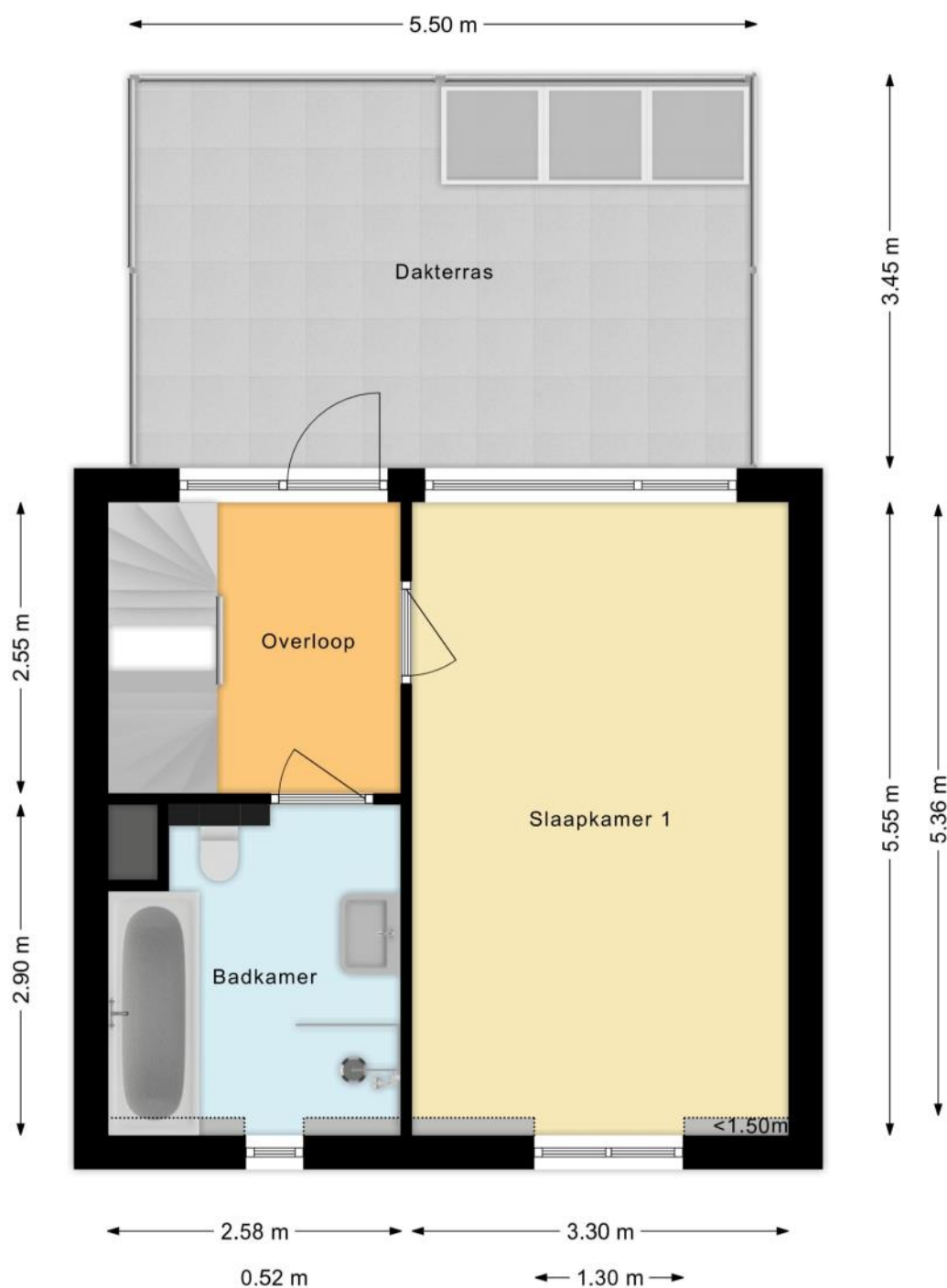




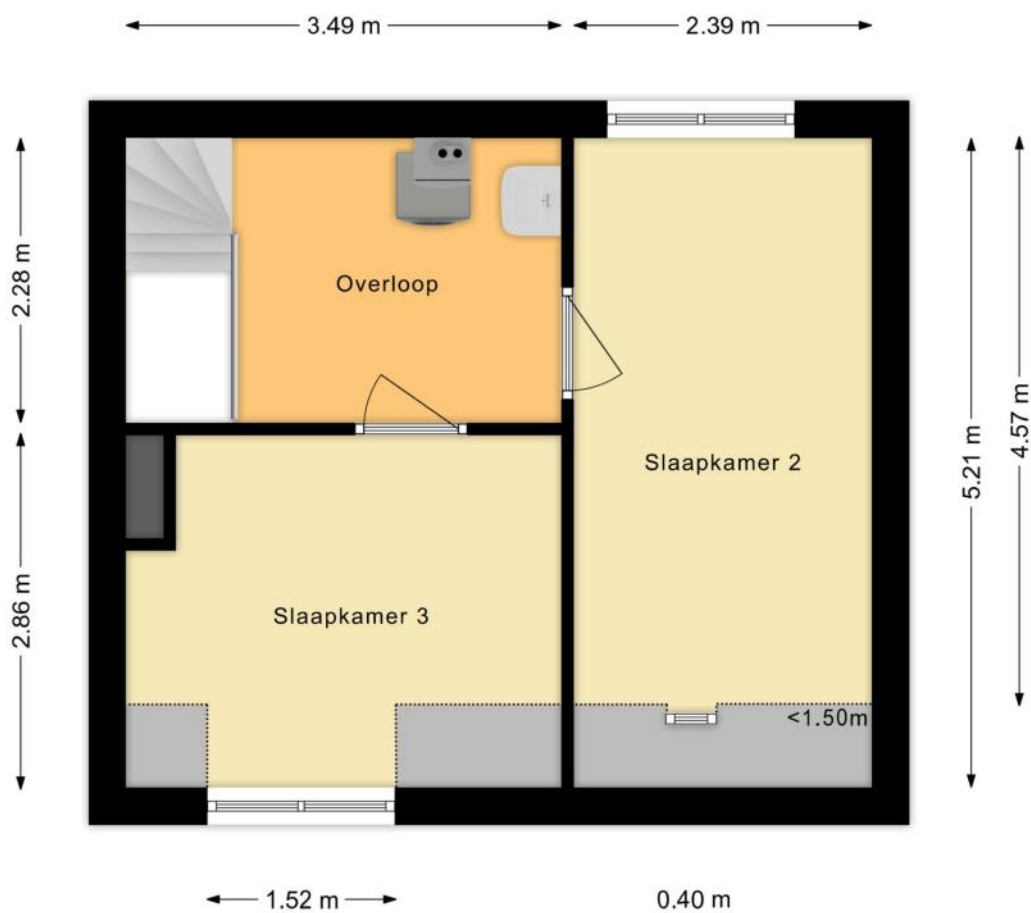
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	76 m ²
Inhoud	372 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	111 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	19 m² (3,5m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Uithoorn B 8897

Oppervlakte	76 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel		●	
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie B

Perceel 8897

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

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?

Ouderdomsclausule

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

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

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.

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.